

POUR COPIE CONFORME

JEAN CESAR
A ATTACHE



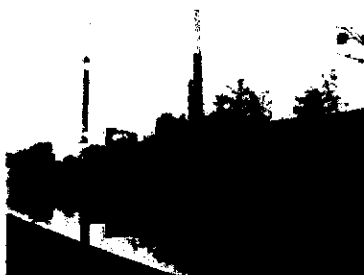
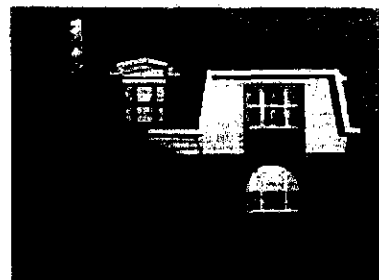
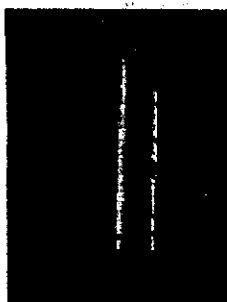
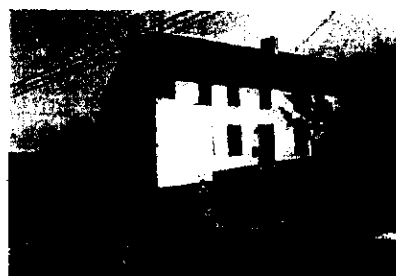
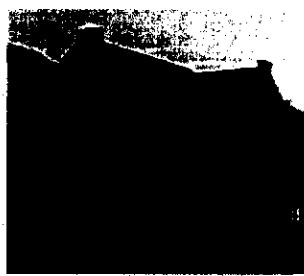
REGION WALLONNE
PROVINCE DE NAMUR



COMMUNE DE JEMEPPE-SUR-SAMBRE

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Version conforme à l'Arrêté Ministériel du 17 mars 2008



TOPOS, l'Atelier du cadre de vie
Bureau d'études en urbanisme, aménagement du territoire et environnement
Agréé pour les schémas, plans et règlements en RW
Représenté Pierre COX – Architecte & Urbaniste



REGION WALLONNE

PROVINCE DE NAMUR



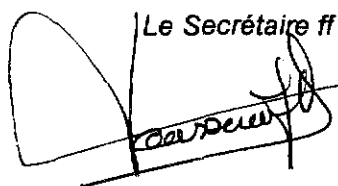
COMMUNE DE JEMEPPE-SUR-SAMBRE

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

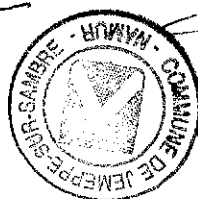
Version conforme à l'Arrêté Ministériel du 17 mars 2008

Adopté par le Conseil Communal le 30 octobre 2007

Par Ordonnance

Le Secrétaire ff


Le Bourgmestre



Approuvé par Arrêté Ministériel le 17 mars 2008



TOPOS, l'Atelier du cadre de vie

Bureau d'études en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

Agréé pour les schémas, plans et règlements en RW

Représenté Pierre COX – Architecte & Urbaniste

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	5
LIVRE 1er - Dispositions cadres	7
Titre 1 - Contexte général	7
Titre 2 - Contexte juridique	13
Titre 3 - Mesures transitoires	17
LIVRE 2e - Dispositions générales	19
Titre 1 - Servitudes d'utilité publique	19
Titre 2 - Parcage de véhicules	22
Titre 3 - Enseignes et dispositifs de publicité	22
LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants	24
Titre 1 - Bâtiments communs	24
Titre 2 - Restauration de monuments et bâtiments de valeur patrimoniale	26
LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers	27
LIVRE 5e - Dispositions spécifiques pour les nouveaux bâtiments	29
Titre 1 - Aire du bâti en cœur urbain	29
Titre 2 - Aire du bâti en rue	45
Titre 3 - Aire du bâti éclectique	61
Titre 4 - Aire du bâti en transition	75
Titre 5 - Aire du bâti en cœur de village	91
Titre 6 - Aire du bâti en cœur de village protégé	107
Titre 7 - Aire du bâti en écarts	117
Titre 8 - Aire du bâti en écarts protégés	131
Titre 9 - Aire du bâti en extension	141
Titre 10 - Aire du bâti en traversée d'agglomération	157
Titre 11 - Aire des complexes d'activités	173
Titre 12 - Aire des ensembles industriels	185
Titre 13 - Aire du milieu rural	191
Titre 14 - Aire de parcs et espaces verts	203
LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection	205
Titre 1 - Introduction	205
Titre 2 - Dispositions de référence	205
Titre 3 - Dispositions complémentaires à certains périmètres	206
LIVRE 7e - La voirie et le domaine public	211
Titre 1 - Dispositions générales	211
Titre 2 - Voirie et espaces publics	212
Titre 3 - Conduites, câbles et canalisations	220
Titre 4 - Autres dispositions	220
Annexes	223

LIVRE 1er - Dispositions cadres

Titre 1 - Contexte général

Le cadre de vie, l'environnement comptent parmi les préoccupations actuelles de nos sociétés industrialisées. Les milieux bâti et paysager en constituent un élément majeur et tangible. Le passé récent nous a malheureusement confrontés à des situations délicates, soit par la destruction massive d'ensembles architecturaux de qualité, soit par une croissance trop rapide et mal maîtrisée, dont le résultat est généralement hétérogène. Aussi, force est de constater que notre cadre bâti, s'il peut être parfois harmonieux, est rendu généralement disgracieux, voire anarchique par son évolution spontanée. Dans cette optique, la conception d'un règlement d'urbanisme trouve sa légitimité dans son objectif visant à une évolution coordonnée de notre cadre de vie. Il vise à donner une cohérence d'ensemble au travers de la multitude d'actes individuels consistant en l'édification de bâtiments, la transformation de ceux-ci ou leur démolition. Il porte également sur la gestion des espaces publics et des voiries, axes de composition spatiale et fédérateurs des actions individuelles.

Les dispositions d'un tel règlement portent davantage sur l'inscription d'un bâtiment ou d'un ouvrage dans un site spécifique, qu'il ne donne les règles de composition architecturale. En effet, les dispositions qui y sont contenues visent, avant tout, l'implantation et l'impact des nouveaux bâtiments ou la modification de bâtiments existants au regard des lignes de force du paysage (relief, végétation, chromatique, ...), notamment par la gestion de leur gabarit et des abords.

Le territoire communal ne peut être appréhendé d'un seul tenant. Son étendue ne permet pas à un être humain de le percevoir dans sa globalité. Une telle étendue comporte plusieurs paysages, tant naturels que modifiés par les activités humaines qui font sa richesse et sa spécificité, ferments d'une culture. Ainsi, l'organisation formelle du territoire communal justifiant des règles différenciées pour certaines parties du territoire résulte de deux démarches essentielles.

La première se fonde sur l'analyse du bâti existant, c'est-à-dire la structure spatiale des espaces publics et des voiries, articulée avec les caractéristiques architecturales du bâti le jouxtant. Ce relevé, rassemblant des données spécifiques, entraîne selon le principe de prépondérance, une subdivision basée sur l'observation de la distribution géographique homogène de la production bâtie spécifique d'une typo-morphologie. Cette production bâtie répond à la fois aux contraintes du milieu et aux préoccupations socio-économiques d'une période historique déterminée (bâti de la société rurale ou de l'Ancien Régime, bâti de la Révolution industrielle, bâti de l'Entre-deux-guerres, bâti de

l'Après-guerre, bâti actuel, ...), dans lesquelles les paramètres varient faiblement. De même, le découpage du territoire en unités ou aires urbanistiques ne peut pas faire perdre de vue la préservation de l'image globale, c'est-à-dire, la "silhouette" générale du paysage et la continuité entre les unités voisines.

Cette approche analytique est indispensable pour préserver les acquis de qualité et témoins de notre histoire, mais ne traduit pas la dynamique nécessaire à l'évolution naturelle et au développement des nouvelles structures bâties.

C'est pourquoi, une seconde approche relative au développement du territoire doit être considérée : elle prendra en compte les programmes des nouvelles fonctionnalités, notamment les activités économique, agricole, industrielle, voire encore, l'organisation de l'habitat en périphérie des noyaux existants ; cette approche sera cohérente avec les options spatiales sous-tendues par le schéma de structure reflétant les préoccupations actuelles.

Il s'impose dès lors, de définir une gradation dans les prescriptions pour tenir compte tant de la diversité des sites bâtis rencontrés sur le territoire communal, que de la diversité de priorités de développement de ces sites.

Bien qu'une partie de ceux-ci soit urbanisée et que, dans ce cas, les dispositions générales visent à l'accompagnement et à l'insertion de nouvelles constructions, le règlement fixe également les dispositions pour l'avenir. A cet effet, les règles d'implantation, pour les parties urbanisables, paraissent être déterminantes, car elles assurent la formation des futurs quartiers. Ces règles complètent les dispositions fixées par le schéma de structure et donnent une réponse formelle cohérente à l'échelle des quartiers (ou des aires différenciées) et adéquate au programme de développement et à l'évolution des programmes de construction. En effet, les besoins spécifiques d'une famille, d'une entreprise, d'un équipement communautaire, ...évoluent constamment ; dès lors, il paraissait important de tenir compte de règles évolutives particulièrement en matière d'implantations des bâtiments. A cet effet, plusieurs aires différenciées admettent divers modes d'implantation au regard des limites parcellaires, gage du dynamisme et de croissance coordonnée du tissu bâti. Cette faculté d'extension de l'emprise de bâtisse s'inscrit dans un souci réel d'économie du sol en visant davantage à la densification de la trame parcellaire entamée, plutôt que de devoir se résoudre à entamer de nouvelles zones.

Le règlement communal d'urbanisme a, bien sûr, pour objectif de guider les actes individuels de manière telle à assurer le développement harmonieux d'une entité communale, mais il ne peut fermer la porte à toute recherche prospective ou évolutive. En tout cas, il ne peut se substituer à la mission d'architecture car celle-ci est l'expression bâtie d'un mode de vie. Le règlement se limitera donc à fixer les dispositions assurant une cohérence urbanistique entendue au sens d'un quartier ou d'une enveloppe paysagère. A cet effet, les dispositions édictées dans le présent règlement communal d'urbanisme donnent le cadre permettant de concilier les fondements historiques des quartiers et leur développement actuel et futur. Le geste architectural individuel s'inscrira et complètera cette réflexion d'ensemble dans une optique prospective, gage de renouvellement et de progrès.

Parfois, la fixation de règles pourrait limiter une telle réflexion fondamentale. Aussi, le citoyen et son architecte ou son géomètre, peuvent introduire, dans cet esprit, une demande s'écartant des dispositions du présent règlement. Toutefois, celle-ci sera largement motivée et explicitée, marquant en quoi le parti pris est prospectif.

Enfin, un règlement ne peut être considéré comme une fin en soi, mais un moyen utile, nécessaire coordinateur de la gestion de l'évolution des paysages et de notre patrimoine bâti, reflet de notre mode de vie. Il doit également vivre et être appliqué au regard de notre culture.

Chapitre I. - Principes généraux

L'urbanisation de la Commune de Jemeppe-sur-Sambre résulte d'un processus complexe issu principalement des modes de construire à différentes époques en réponse tant au contexte socio-économique de celles-ci, que des contraintes liées à chaque milieu.

Aujourd'hui, on peut lire divers modes d'appropriation de l'espace selon les lieux où l'on se situe. Ainsi, on distingue encore de manière plus ou moins marquée des groupements liés à l'urbanisation du milieu rural, principalement sur les rebords du plateau hesbignon.

La commune, inscrite dans le sillon sambro-mosan, connut une forte croissance durant la période industrielle, générant une importante production de logements et d'ensembles d'activités caractéristiques de cette époque de grande activité.

Plus récemment, à l'instar de la nouvelle croissance de l'Après-guerre et de la poussée périurbaine, les modes de construction se sont portés sur la production de la maison individuelle ; ce mode d'urbanisation s'est développé de manière quasi spontanée au gré des opportunités foncières et sans aucune logique de lieu.

Enfin, depuis une dizaine d'années, les programmes de construction à vocation économique se sont amplifiés, soit sous la forme de zones d'activité économique définies par le plan de secteur, soit le long des grands axes de circulation, poussés, à la fois, par un changement de comportement de consommation et par la réticence de plus en plus forte de la population résidentielle face à un voisinage jugé de plus en plus inadéquat.

Chacun de ces types d'urbanisation se singularise par son parcellaire, l'implantation, sa volumétrie liée à un programme fonctionnel, l'emploi des matériaux, témoins d'une époque et d'un savoir-faire.

Ces grandes tendances se retrouvent sur le territoire, soit avec plus ou moins d'homogénéité, soit, dans d'autres situations, mélangées.

Depuis quelques années, l'urbanisation en croissance est encadrée par le plan de secteur. Ce plan définit les grandes affectations du territoire. Pour Jemeppe-sur-Sambre, outre le plan de secteur, le plan d'affectation du schéma de structure précise les affectations de ce premier. Ces plans, bien qu'ils fixent les principales limites de développement au regard des grands enjeux soutenus par les autorités communales et des contraintes fixées par les caractéristiques physiques, n'ont pas pour vocation de définir précisément la manière de composer le cadre de vie. A cet effet, le règlement communal d'urbanisme constitue le premier document de référence couvrant l'entièreté du territoire communal. Jemeppe-sur-Sambre dispose d'un tel règlement adopté en 1993. Il est apparu nécessaire de le réviser pour répondre à la fois aux grands changements sociétaux traduits notamment par diverses directives européennes et les options

transcrites dans le schéma de développement de l'espace régional (SDER), et aux indispensables adaptations aux réalités locales et nouveaux besoins.

L'objet du présent règlement sera de déterminer les dispositions spécifiques relatives à la construction des nouveaux bâtiments, à la transformation et l'agrandissement de bâtiments existants, au traitement de leurs abords et au tracé des voiries.

La rédaction de ce règlement se veut être proche de la réalité historique, sans pour autant négliger les réels besoins de développement. A cet effet, les règles seront différenciées selon les lieux, pour tenir compte d'une part de la réalité physique et, d'autre part, des programmes traduisant les intentions politiques de correction ou d'impulsion.

Dès lors, outre les prescriptions générales, le règlement développera des dispositions spécifiques selon des aires différenciées répondant finement aux objectifs visés et transcrits à travers le schéma de structure, de sorte qu'elles contribuent et renforcent la qualité du cadre de vie de la commune.

Chaque aire différenciée est identifiable et caractérisée par une problématique ou un mode d'urbanisation semblable. Cette distinction s'opère en fonction de facteurs tels que la proximité de l'aire par rapport au centre, l'affectation principale, son caractère rural ou urbain... Il s'agit de mettre en évidence les caractéristiques propres de l'aire et de définir pour elle des options urbanistiques adaptées.

Ce règlement traite peu d'architecture bien qu'elle soit intimement liée à l'urbanisme. L'accent sera mis sur les éléments les plus structurants du point de vue de l'ordonnancement des entités urbaines, des villages et du paysage.

Ainsi, « La construction de chaque édifice pris isolément est considérée comme l'élément d'une organisation, d'un ordre plus général qui est celui du quartier, de la place, de la rue, de l'îlot, de la cour, ... Il s'agit plutôt de mettre en évidence les modes les plus pertinents d'organisation des bâtiments pour utiliser rationnellement l'espace, limiter les troubles de voisinage, créer des paysages, des ensembles, des lieux d'unité ou de diversité... Quel type d'organisation permet de garantir l'intimité et le calme dans les cœurs d'îlot ? Comment agencer les bâtiments pour distinguer une artère de ville d'une rue villageoise ? Comment gérer les besoins en stationnement des véhicules sans perturber la qualité des espaces ?

Enfin, une urbanisation harmonieuse procède plus d'une réflexion globale sur le devenir des espaces (urbains ou ruraux) que de la juxtaposition de productions individuelles toujours ponctuellement divergentes »¹

Chapitre II. - Construction dans les cœurs urbains et de villages

A contrario de l'urbanisation de nouveaux territoires déterminée par les options de développement, la construction dans les cœurs urbains et villageois peut s'avérer être très délicate, surtout lorsque les édifices proches sont différents de l'option prise pour l'aire différenciée. La seule référence à la règle ne peut pas tout et celle au contexte bâti peut ne pas être suffisante au regard de l'amélioration du cadre de vie. Ainsi, la qualité de l'espace public et la perception de chacun sont influencées par ses références culturelles.

On peut dès lors penser que tout projet doit être conçu de façon différente selon les caractéristiques du contexte bâti dans lequel il est inscrit, en tenant compte des

¹ Guide d'urbanisme pour la Wallonie.

qualités, des défauts et des potentialités de celui-ci. Dans certains cas, il s'agira peut-être de s'inspirer du contexte bâti environnant lorsqu'il est homogène et de qualité, tandis que dans d'autres, il faudra s'en écarter en tout ou en partie, en s'appuyant en cela sur la règle nécessaire à la composition générale, lorsqu'au contraire, il est hétérogène ou de faible qualité.

Nous avons retenu à cet effet plusieurs aires différenciées marquées par leurs caractéristiques dominantes. Il s'agit pour le milieu s'inscrivant dans une logique urbaine des aires différenciées dites « Bâti en cœur urbain », « Bâti en rue » et « Bâti éclectique ». Pour le milieu rural, il s'agit des aires différenciées dites « Bâti en cœur de village », « Bâti en cœur de village protégé », « Bâti en écarts » et « Bâti en écarts protégés ». Enfin, il s'agit également de relever la présence d'ensembles architecturaux repris dans un périmètre dit « ensembles architecturaux », qui par leur caractère particulièrement homogène, nécessitent des dispositions qui leur sont spécifiques, ou encore, pour certains, bénéficient de mesures de protection de niveau régional par le biais du règlement régional sur les bâtisses en site rural.

Chapitre III. - Urbanisation de nouveaux territoires

L'urbanisation de nouveaux territoires sera guidée, à priori, par les options prises à travers le schéma de structure. En effet, les intentions fonctionnelles (types d'affectation, densité d'occupation résidentielle, ...) conditionnent les grands critères d'urbanisation. Néanmoins et contrairement à la construction envisagée dans les cœurs urbains et de villages, la référence aux constructions voisines perd son sens. Rien n'empêche dans ces circonstances d'imaginer d'autres formes d'urbanisation, si ce n'est le souci de la recherche d'une intégration paysagère au regard des contraintes du milieu naturel et d'une utilisation parcimonieuse de l'usage du sol conditionnée par les caractéristiques physiques. Il convient aussi d'en maîtriser l'articulation avec les zones urbanisées voisines.

Nous avons retenu à cet effet plusieurs aires différenciées, soit identifiées par une intention de clarification d'affectation fonctionnelle déterminée à travers le schéma de structure lorsqu'elles sont partiellement urbanisées, soit par le souci d'un développement principalement résidentiel adapté aux circonstances et demandes actuelles.

Il s'agit d'une logique de transition et d'extension des aires différenciées dites « Bâti de transition » et « Bâti d'extension ». Pour les espaces en requalification, il s'agira de l'aire différenciée dite « Bâti en traversée d'agglomération ». Enfin, pour les espaces à programme de développement spécifique, il s'agira des aires différenciées dites « Bâti en ensemble d'activités » et « Bâti en ensemble industriel ».

Chapitre IV. - Construction en milieu rural

Le plan de secteur a inscrit une part substantielle du territoire communal en zones non urbanisables. Il s'agit avant tout du milieu rural et de quelques zones très spécifiques, qui, par leur nature, nécessitent un programme de protection. Il s'agit notamment des parcs et des zones naturelles.

Le caractère non urbanisable de ces zones est lié à la spécificité et à la fragilité de ces territoires. En effet, il s'agit de gérer les ressources naturelles (agriculture, forêt, matériaux minéraux, ressources hydriques, ...) dans un souci d'équilibre général tant pour nos besoins que ceux des générations futures, mais également de veiller à préserver les milieux sensibles caractérisés par des écosystèmes particuliers, et, enfin, la qualité de nos paysages, bien que fortement façonnés par l'action de l'homme.

Néanmoins, le CWATUP autorise, dans ces zones, diverses constructions. Parmi celles-ci sont admis : les constructions directement liées à la production agricole et forestière et certains équipements d'infrastructure technique imposés par les contingences physiques (station d'épuration, château d'eau, ...).

Ces constructions devront être étudiées dans un souci d'intégration paysagère et de moindre nuisance vis-à-vis du milieu récepteur. Au besoin, les dispositions réglementaires ne seront qu'esquissées et relayées par une procédure de consultation renforcée, notamment auprès de la CCATM.

Avant toute décision, la nouvelle construction devra impérativement répondre simultanément aux trois conditions suivantes² :

- Parmi les localisations possibles, le site retenu est celui pour lequel l'atteinte portée au paysage et à l'écosystème est la moindre ;
- Des mesures peuvent être mises en œuvre pour réduire les effets perturbants de la construction sur le paysage et l'écosystème ;
- Les impératifs techniques liés aux activités ou aux équipements projetés sont rencontrés.

Chapitre V. - Bâtiments identitaires et programmes communautaires

L'identification du territoire communal en aires différenciées spécifiques à la production formelle de projets individuels ne permet toutefois pas de répondre aux demandes générées par des programmes spécifiques et généralement à vocation communautaire. Ainsi, la construction d'une nouvelle gare, d'une école, d'un hôtel de ville, ... par sa vocation identitaire et emblématique, ne peut s'inscrire dans un cadre strict tel que défini pour chaque aire différenciée, mais au contraire, pourrait s'accorder d'écarts visant à renforcer le caractère signifiant qu'un tel édifice doit générer dans la structure bâtie. A cet effet, les dispositions réglementaires ne seront qu'esquissées.

² Guide d'urbanisme pour la Wallonie.

Chapitre VI. - Production architecturale : un acte individuel dans un milieu spécifique

« Construire un bâtiment est généralement considéré comme un acte à portée essentiellement individuelle.

Il importe cependant de relativiser cette manière de voir, en considérant à quel point chaque intervention isolée, parfois jusque dans les éléments de détail, peut concourir à améliorer ou à altérer les qualités d'un ensemble bâti, d'un espace public ou d'un paysage. Si l'apport est de qualité, tantôt il contribuera à la formation d'ensembles diversifiés mais homogènes, tantôt il s'en détachera pour personnaliser un lieu.

Dès lors, dans l'appréciation d'un projet soumis à permis, ce double enjeu doit être pris en compte. Toute construction doit être à la fois la concrétisation cohérente d'un programme architectural et la contribution à la création d'une urbanisation harmonieuse.

De plus, l'attrait de nos villes et de nos villages dépend notamment de la qualité de l'architecture des bâtiments qui les composent, qu'ils appartiennent au patrimoine d'architecture traditionnelle ou qu'ils relèvent d'une production contemporaine. Il faut donc veiller à sauvegarder les édifices d'une bonne qualité architecturale et promouvoir une architecture contemporaine riche, créative, agréable à vivre et à regarder. En matière d'implantation et de volumétrie, il convient de veiller à ne pas singulariser inutilement des bâtiments par rapport aux constructions formant la trame du village ou de la ville. En revanche, les immeubles abritant des activités ou des équipements destinés au public ou présentant une valeur symbolique doivent être aisément identifiés (hôtel de ville, gare, église, cinéma,...) ; ils contribuent ainsi à personnaliser les quartiers dans la ville.

Enfin, à proximité ou à l'intérieur d'ensembles bâtis très cohérents ou de grande valeur patrimoniale, il y a lieu d'accorder l'architecture des nouvelles constructions à celle des bâtiments existants. »³

Titre 2 - Contexte juridique

La rédaction et l'adoption du règlement communal d'urbanisme s'inscrivent dans la démarche dite « de décentralisation et de participation ». Cette démarche permet aux communes qui le souhaitent, de gérer elles-mêmes leur territoire pour autant qu'elles aient satisfait aux conditions fixées par le décret de 1989, à savoir que :

- le territoire communal soit couvert par un plan de secteur ;
- le conseil communal ait adopté un schéma de structure,
- le conseil communal ait adopté un règlement communal d'urbanisme, approuvé par le Gouvernement Wallon ;
- la Commune ait constitué une commission communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM).

Le présent règlement communal d'urbanisme est rédigé en conformité du nouveau Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, tel qu'adopté le 3 février 2005. Il se fonde plus précisément sur son article 78.

³ Guide d'urbanisme pour la Wallonie

Le conseil communal édicte un règlement communal qui complète les prescriptions des règlements généraux d'urbanisme. Le règlement communal d'urbanisme se fonde sur l'article 78 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) :

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

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

en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures;

en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux câbles et canalisations.

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

Les présentes règles sont édictées à l'initiative du Conseil Communal. Elles précisent les manières formelles de réaliser les objectifs communaux en matière d'urbanisme et d'architecture.

Ces règles concernent l'entière du territoire communal et complètent les dispositions des règlements régionaux d'urbanisme.

Les prescriptions tant générales que particulières concernent les actes et travaux suivants :

- Les bâtiments : tous les volumes par construction, extension, transformation, démolition ou entretien ;
- Les abords de bâtiments : aménagement de l'espace non-bâti de la parcelle par traitement du sol, accès, terrasses, auvents, clôtures, végétations, dépôts, installations techniques aériennes et souterraines, modification du relief du sol, piscines, etc.
- Les espaces publics : traitement des places, squares, plaines de jeux, parkings, partie de bois ou prairies ouvertes au public, etc.
- Les voiries : aménagement des voies de communication privées ou publiques, y compris les chemins de halage, sentiers, pistes cyclables, etc.
- Les abords des voiries : aménagement des talus, végétations, clôtures, accès aux propriétés, stationnement de véhicules, installations techniques, fossés, terrasses publiques, etc.

En outre, la CCATM donne une nouvelle perception de la gestion du territoire et du cadre de vie, en ce sens que la démarche se veut participative en y associant la population ou, à tout le moins, les représentants des divers intérêts sociaux, économiques, environnementaux et de mobilité. En effet, la CCATM est associée, dès le départ de l'opération de mise en décentralisation-participation d'une commune, par le biais de ses avis remis lors de l'élaboration des deux nouveaux documents que sont le schéma de structure et le règlement communal d'urbanisme.

De plus, la CCATM est également impliquée dans la réflexion d'aménagement du territoire et d'urbanisme lorsque la Commune a obtenu son nouveau régime. Elle peut être invitée à remettre son avis pour toute demande de permis soumis à publicité et permis soumis à dérogation, notamment au regard du règlement communal d'urbanisme.

Chapitre I. - Champ d'application

Le présent règlement communal d'urbanisme est rédigé en conformité du nouveau Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine approuvé par le décret-programme du 3 février 2005 et de ses différents arrêtés d'exécution.

En outre, le présent règlement communal d'urbanisme s'applique complémentirement aux autres dispositions réglementaires notamment, les règlements régionaux d'urbanisme, les plans communaux d'aménagement approuvés et les permis de lotir dûment autorisés et non périmés.

Il ne peut s'écarter des règles édictées par les Codes civil et rural. Ces Codes contiennent des règles supplétives obligatoires en l'absence de règles fixées par le présent règlement.

Il ne peut s'écarter de certaines circulaires édictées par le Ministère de l'Équipement et des Transports (anciennement, Ministère des Travaux publics) ou le Ministère de la Région wallonne. Ces circulaires constituent, en fait, des règlements généraux d'urbanisme dans la mesure où elles imposent des normes pour les constructions.

Section 1. - Contexte général

Art. 1 Le présent règlement communal d'urbanisme est d'application pour l'ensemble du territoire communal, notamment au regard du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Les numéros d'articles ci-après se réfèrent à la version du 14 mars 2007.

§ 1. La portée relative aux actes et travaux est visée par :

- < les articles 84 et 85, relatifs aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme;
- < l'article 126, relatif aux constructions groupées ;
- < les articles 111 à 114, relatifs aux dérogations ;
- < l'article 135, relatif aux biens frappés d'alignement ;
- < l'article 136, relatif aux biens immobiliers exposés à une contrainte majeure ;
- < les articles 408 à 413, relatifs à l'isolation thermique et de la ventilation des bâtiments ;
- < les articles 414 et 415, relatifs au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accès des bâtiments pour les personnes handicapées, des bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ;
- < les articles 417 à 419, 422, ainsi que 428 à 430, relatifs au règlement général sur les bâtisses en site rural ;
- < les articles 431 à 442, relatifs au règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

§ 2. La portée d'un permis de lotir est visée par :

- < les articles 89 et 90, relatifs aux actes soumis à permis de lotir ;
- < les articles 92 à 97, relatifs aux effets du permis de lotir ;
- < les articles 102 à 106, relatifs à la modification du permis de lotir.

- § 3.** Les recours contre une décision administrative sont visés par :
- < les articles 113 et 114, relatifs aux dérogations ;
 - < les articles 119 à 123, relatifs aux recours.
- § 4.** Les charges imposées lors de la délivrance du permis sont visées par :
- < l'article 86, relatif aux charges d'urbanisme liées à un permis d'urbanisme ;
 - < l'article 91, relatif aux charges d'urbanisme liées à un permis de lotir ;
 - < l'article 138, relatif aux délais et coûts de certains ouvrages.
- § 5.** Les délais et la durée de validité des permis sont visés par :
- < l'article 87, relatif à la péremption et de la prorogation du permis d'urbanisme ;
 - < l'article 88, relatif au permis d'urbanisme à durée limitée ;
 - < les articles 98 à 101, relatifs à la péremption du permis de lotir ;
 - < l'article 137, relatif à l'ordre d'exécution des travaux ;
 - < l'article 138, relatif aux délais et des coûts de certains ouvrages ;
 - < l'article 139, relatif à la déclaration d'achèvement des travaux.
- § 6.** Les autorités compétentes sont visées par :
- < les articles 107 à 109, relatifs aux autorités compétentes traitant les demandes de permis, des décisions et des recours ;
 - < l'article 117, relatif à la décision du Collège communal ;
 - < l'article 118, relatif aux conditions de saisine du fonctionnaire délégué ;
 - < l'article 127, relatif aux permis sollicités par une personne de droit public ou relatif à des travaux d'utilité publique, à leur introduction et à leur instruction.
- § 7.** Les procédures administratives sont visées par :
- < les articles 115 à 116, relatifs à l'introduction et à l'instruction de la demande de permis ;
 - < l'article 117, relatif à la décision du Collège communal ;
 - < l'article 118, relatif aux conditions de saisine du fonctionnaire délégué ;
 - < les articles 119 à 123, relatifs aux recours ;
 - < l'article 127, relatif aux permis sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique, de leur introduction et de leur instruction ;
 - < les articles 128 et 129, relatifs aux dispositions particulières au permis de lotir et au permis d'urbanisme impliquant une modification à la voirie communale ;
 - < les articles 130 à 132, relatifs au permis en relation avec d'autres polices administratives ;
 - < l'article 134, relatif à l'affichage des permis ;
 - < l'article 139, relatif à la déclaration d'achèvement des travaux ;
 - < les articles 185 à 236, relatifs aux dispositions concernant les monuments, les sites et la protection du patrimoine archéologique ;
 - < les articles 262 à 265, relatifs aux travaux et actes dispensés du permis d'urbanisme, de l'avis préalable du fonctionnaire délégué, du concours de l'architecte ou qui requièrent une déclaration urbanistique préalable ;
 - < l'article 271, relatif aux modifications d'utilisation de bâtiments subordonnés à permis ;
 - < les articles 284 à 310, relatifs à la composition du dossier de permis d'urbanisme ;
 - < les articles 311 à 315, relatifs à la composition du dossier de permis de lotir ;
 - < les articles 316 à 331, relatifs à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir ;
 - < Les articles 332 à 343, relatifs aux modalités de publicité de certaines demandes de permis d'urbanisme et de lotir.

Art. 2 Le présent règlement communal d'urbanisme s'applique nonobstant le respect des dispositions réglementaires, dans leurs limites spécifiques, des règlements régionaux d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement approuvé ou un permis de lotir dûment autorisé et non périmé avant l'application des présentes mesures.

Art. 3 Au besoin, les règles d'implantation visées par le présent règlement sont adaptées aux consignes des concessionnaires de réseaux, notamment lorsqu'il s'agit de transport d'énergie ou de produits liquides ou gazeux présentant un risque pour la sécurité des personnes et des biens (voir LIVRE 2e - Titre 1 - Servitudes d'utilité publique).

Section 2. - Portée et interprétation du règlement

Toute demande de permis d'urbanisme ou de lotir devra se conformer aux dispositions du présent règlement communal d'urbanisme.

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 les valeurs définies dans le présent règlement ne préfigure pas que le permis sera automatiquement accordé. En effet, les autorités communales se réservent le droit d'apprécier le projet au regard des diverses solutions proposées par le présent règlement communal d'urbanisme. 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 interdit par le règlement n'est pas nécessairement autorisé.

Il en est de même pour les dispositions non prévues dans le règlement.

En outre, la philosophie du présent règlement communal d'urbanisme servira de base de réflexion pour l'élaboration de nouveaux plans communaux d'aménagement.

Art. 4 Le règlement communal d'urbanisme est composé des présents livres et de la carte des aires différenciées.

§ 1. Le livre fixe les règles d'urbanisme, il comprend également :

- ◁ des figures illustrant le texte pour aider à sa compréhension, ces dernières ne sont toutefois pas normatives ;

- ◁ un glossaire qui définit les principales notions techniques.

§ 2. La carte fixe les limites géographiques de chaque aire différenciée et de chaque périmètre particulier.

Chapitre II. - Dérogations (... - Supprimé par Arrêté Ministériel du 17 mars 2008)

Art. 5 (... - Supprimé par Arrêté Ministériel du 17 mars 2008)

Art. 6 (... - Supprimé par Arrêté Ministériel du 17 mars 2008)

Titre 3 - Mesures transitoires

Art. 7 La demande de permis d'urbanisme ou de lotir poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant la date d'application du présent règlement communal d'urbanisme, pour autant que la demande ait été adressée à la Commune par envoi ou déposée à la maison communale contre récépissé, antérieurement à cette date.

LIVRE 2e - Dispositions générales

Titre 1 - Servitudes d'utilité publique

Chapitre I. - Dispositions générales

De nombreuses installations et canalisations sont implantées sur le territoire de la commune. Elles sont destinées au transport des énergies, de fluides et de gaz. Diverses mesures de sécurité doivent être respectées afin de limiter les risques technologiques et d'éviter tout dommage. Ainsi, toute construction située à proximité d'une infrastructure technique liée au transport ou à la distribution de gaz, d'électricité, de fluide, d'eau et d'assainissement peut être soumise à une servitude d'utilité publique. Il découle de cette servitude que, sur une bande de terrain s'étendant sur tout le développement des installations, les prescriptions particulières suivantes doivent être respectées.

Art. 8 Des servitudes d'utilité publique sont établies afin d'assurer diverses mesures de sécurité liées aux réseaux de transport des énergies, des fluides et des gaz. Elles relèvent notamment :

- < de la loi du 12 avril 1965, portant sur les conduites de transport de gaz et de ses arrêtés d'exécution (B. Le gaz / B.1.a Prescriptions et mesures de sécurité générales à observer) ;
- < de l'Arrêté Royal du 28 juin 1971, déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de distribution de gaz par canalisations ;
- < de l'arrêté royal du 21 septembre 1988, relatif aux obligations de consultation et d'information à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux par canalisation.

Art. 9 Selon les exigences de sécurité liées à l'exploitation desdits réseaux ou de la sécurité des personnes et des biens aux abords de ces installations, les règles visées par le présent règlement communal d'urbanisme et relatives aux implantations des bâtiments, constructions et aux plantations peuvent être adaptées pour répondre à ces circonstances spécifiques.

Art. 10 Toute demande de permis de lotir, d'urbanisme ou d'environnement concernant des travaux proches d'une telle infrastructure est soumise par la Commune à l'avis des concessionnaires desdits réseaux.

Chapitre II. - Servitudes liées aux installations de gaz et conduites industrielles

Art. 11 Pour tout projet dans une zone de 50 m, le demandeur doit soumettre ses plans pour approbation à la société concessionnaire, afin qu'elle puisse communiquer les distances de sécurité à respecter, conformément aux exigences de chaque cas en particulier.

- § 1.** Il y a lieu de tenir compte des installations de transport de gaz naturel (notamment FLUXYS), dès l'établissement de l'étude de sécurité (à exécuter dans le cadre de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers mobiles ou temporaires, paru au Moniteur Belge le 7 février 2001).
- § 2.** Les travaux de terrassement, de fouille, de forage, de fonçage ou d'enfoncement, doivent être considérés comme susceptibles de présenter des dangers pour ceux qui y participent ou de causer des dommages à une canalisation de transport de gaz ou autres, si ces travaux ont lieu à moins 15 m de la canalisation. Cette distance minimale est portée à :
- < 40 m, en cas d'utilisation d'explosifs ou de travaux de plus de 5 m de profondeur,
 - < 50 m, en cas d'injection ou de consolidation du sol,
 - < 75 m, en cas de constructions soumises à réglementation : installations classées, établissements recevant du public.
- § 3.** Dans une zone de 50 m de part et d'autre de chaque installation souterraine de transport de gaz, sont interdits toute excavation ou tout creusement susceptible de menacer la stabilité du sol ou du sous-sol.
- § 4.** Dans une zone de 15 m de part et d'autre de chaque installation souterraine de transport de gaz (= zone protégée), il ne peut être procédé à la construction de bâtiments ou de locaux fermés, sauf accord préalable de la société concessionnaire et sans préjudice de ce qui est déterminé au § 5.
- § 5.** Dans une zone de 5 m de part et d'autre de chaque installation souterraine de transport de gaz (= zone réservée), il ne peut en aucun cas être procédé :
- < à la construction de bâtiments, locaux fermés, abris de jardin,
 - < à l'installation de terrasses, viviers, piscines, terrains de sport, etc,
 - < à l'entreposage de matériels et/ou de matériaux,
 - < au battage de pieux et/ou palplanches,
 - < au passage d'engins lourds,
 - < à l'utilisation d'engins mécaniques de creusement,
 - < à la modification du profil du terrain (ex : creusement de fossés),
 - < à la plantation d'arbres et/ou arbustes.
- § 6.** En cas de mise en place d'une clôture, la société concessionnaire se réserve le droit d'accès à ses installations. Le cas échéant, une convention fixant les modalités d'accès doit, préalablement, être établie entre les propriétaires et/ou les utilisateurs concernés et la société concessionnaire.

Chapitre III. - Servitudes liées aux installations de lignes aériennes électriques

Art. 12 Des distances verticales et horizontales minimales devront être respectées entre les conducteurs d'une ligne aérienne à haute tension considérés à leur température de régime de 75°C, tenant compte toutefois de leur mouvement pendulaire sous l'action d'un vent horizontal maximal et toute autre construction voisine ou tout obstacle surplombé par elle.

§ 1. Le dossier de demande d'urbanisme visant à la construction à l'approche d'une ligne à haute tension mentionne les niveaux maximum des constructions (rive faîtières, cheminées, ...), ainsi que le niveau de référence (supérieur béton) d'un pied de pylône.

§ 2. Les distances verticales et horizontales minimales à respecter entre tous obstacles et les conducteurs actuels et futurs, notamment lorsque les pylônes sont installés, mais non encore équipés, sont les suivantes :

	Tension nominale				
	30 kV	70 kV	150 kV	220 kV	380 kV
Distances verticales					
Terrain, cour, jardin	6,0 m	6,2 m	7,0 m	7,7 m	9,3 m
Voie publique longée	7,0 m	7,2 m	8,0 m	8,7 m	10,3 m
Voie publique traversée	8,0 m	8,2 m	9,0 m	9,7 m	11,3 m
Construction (toiture, cheminée, corniche)	3,3 m	3,7 m	4,5 m	5,2 m	6,8 m
Antenne, luminaire, support d'éclairage public	2,8 m	3,2 m	4,0 m	4,7 m	6,3 m
Ligne de télécommunication, BT ou HT de première catégorie (inférieure à 50 kV)	2,0 m	2,2 m	3,0 m	3,7 m	5,3 m
Voies S.N.C.B. électrifiées	13,0 m	13,0 m	13,0 m	13,0 m	13,0 m
Distances horizontales					
Construction	2,3 m	3,0 m	3,5 m	4,2 m	5,8 m
Antenne, luminaire, support d'éclairage public	2,8 m	3,2 m	4,0 m	4,7 m	6,3 m

Chapitre IV. - Servitudes liées aux réseaux et captages d'eau

Section 1. - Protection des captages d'eau

Art. 13 Tout dossier de lotissement, tout projet d'urbanisme, ainsi que toute activité soumise à un permis d'environnement, s'ils concernent un périmètre de protection, sont portés à la connaissance du producteur d'eau potabilisable pour évaluer les incidences sur la qualité des eaux.

Section 2. - Réseau de distribution

Art. 14 Préalablement aux travaux d'équipement de nouveaux bâtiments, le propriétaire s'informe auprès de la société concessionnaire du réseau de distribution d'eau de la possibilité de la réalisation d'un raccordement au réseau public de distribution d'eau.

§ 1. Lors des travaux, il est nécessaire, en vue de prévenir des dégradations lors de l'exécution des fouilles, de procéder à des sondages, surtout en cas d'utilisation d'engins mécaniques.

§ 2. Si des masses en béton ou en maçonnerie sont prévues et qu'elles doivent enrober les conduites, il convient de protéger les conduites du distributeur d'eau avec des gaines de protection.

§ 3. Lorsque des travaux sont exécutés sous les conduites ou à un niveau inférieur à celles-ci, les plus grandes précautions sont prises pour éviter toute rupture lors des tassements de terrains.

§ 4. Un intervalle minimum de 30 cm doit être maintenu entre les conduites.

Titre 2 - Pareage de façades

Art. 15 Lors de la construction d'un immeuble à appartements ou de la transformation d'un bâtiment dévolu à cette destination, il sera réservé par unité de logement ainsi créé, au moins 1,4 emplacement. Ces emplacements seront organisés sur le domaine privé.

Titre 3 - Enseignes et dispositifs de publicité

Art. 16 Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à l'autorisation préalable du Collège Communal. Ils sont conformes aux dispositions des articles 431 à 442 du CWATUP complétées par celles ci-après :

- § 1. Les enseignes, les inscriptions, peintures, décorations à caractère commercial ou les dispositifs de publicité sont interdits sur les murs publics, les arbres et poteaux ou clôtures temporaires, aux endroits réservés à l'affichage des avis officiels, à proximité des carrefours équipés de feux lumineux tricolores et dans un rayon de 75 m par rapport à ceux-ci.
- § 2. Les enseignes et dispositifs de publicité présentent une teinte s'accordant à la chromatique du support. Ils sont éventuellement illuminés par l'intermédiaire d'un éclairage indirect.

Chapitre I. - Enseignes

Art. 17 L'enseigne disposée dans le plan d'une élévation est autorisée pour les immeubles situés sur le pourtour d'une place ou disposée en perspective resserrée, par une rue ou une avenue.

§ 1. Elle est réalisée :

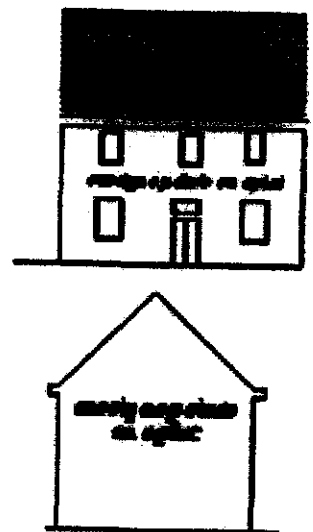
- ◁ soit par une peinture en aplat dans le plan du support,
- ◁ soit par un façonnage en décrochement du support par la découpe de chaque élément (caractères, pictogrammes et sigles) dans un matériau rigide et résistant aux intempéries (métal, Plexiglas, ...).

§ 2. En pose dans le plan du mur gouttereau, elle s'inscrit dans un rectangle capable limité :

- ◁ en partie supérieure, sous le seuil des baies du premier étage ;
- ◁ en partie inférieure, au dessus du niveau des linteaux du rez-de-chaussée;
- ◁ en partie latérale, à une distance supérieure à 1/6^{me} de la largeur du mur-pignon et ne dépassant pas la joue extérieure de la dernière baie.

§ 3. En pose dans le plan du mur pignon, elle s'inscrit dans un rectangle capable limité :

- ◁ en partie supérieure, par la rive d'égout;
- ◁ en partie inférieure, au dessus du niveau des linteaux du rez-de-chaussée,
- ◁ aux 2 tiers de la largeur du pignon considéré et à une distance supérieure au sixième de la largeur du mur-pignon.



Art. 18 L'enseigne disposée perpendiculairement au plan d'une élévation est autorisée pour les immeubles situés dans l'enfilade d'une rue ou ne disposant pas d'un dégagement visuel latéral.

§ 1. Elle est réalisée :

◁ soit par un façonnage en volume (caractères, pictogrammes et sigles) dans un matériau rigide et résistant aux intempéries (métal, Plexiglas, ...) et soutenu par une potence,

◁ soit par une peinture sur un panneau support soutenu par une potence,

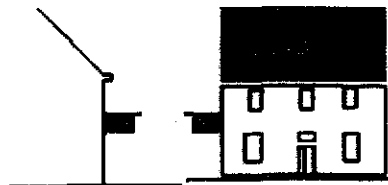
◁ soit par découpe de chaque élément (caractères, pictogrammes et sigles) dans un matériau rigide et résistant aux intempéries (métal, Plexiglas, ...). Les éléments sont solidarités à un cadre ou à une potence.

§ 2. Elle s'inscrit dans un rectangle capable limité :

◁ à une distance supérieure à 30 cm de l'aplomb du bord de la voirie carrossable et dont le bras de levier est inférieur à 2 m ;

◁ en partie supérieure, sous le seuil des baies du premier étage;

◁ en partie inférieure, au dessus du niveau des linteaux du rez-de-chaussée et en tous cas, à une hauteur supérieure à 3 m de la voirie.



Chapitre II. - Dispositifs de publicité

Art. 19 Le dispositif de publicité n'est autorisé que sur les pignons et les élévations aveugles.

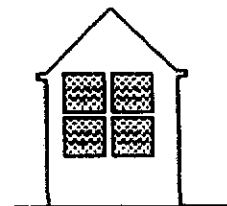
§ 1. Il s'inscrit dans un rectangle capable limité :

◁ en partie supérieure, par la rive d'égout ;

◁ en partie inférieure, au dessus du niveau des linteaux du rez-de-chaussée,

◁ aux 2 tiers de la largeur du pignon considéré et à une distance supérieure au sixième de la largeur du mur-pignon.

§ 2. Plusieurs dispositifs de publicité peuvent être regroupés pour autant qu'ils s'inscrivent ensemble dans un même rectangle capable et qu'ils présentent tous les mêmes dimensions.



LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants

Titre I - Bâtiments existants

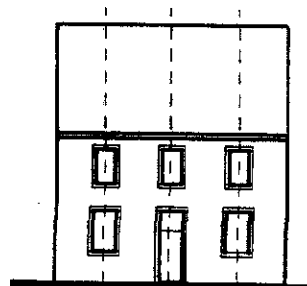
Chapitre I. - Transformations

Art. 20 On entend par transformation d'un bâtiment, les interventions n'entraînant aucune modification de son gabarit tant au sol qu'en volumétrie.

Art. 21 Pour autant que le bâtiment ou l'ensemble bâti ne soit pas déclaré insalubre non améliorable, les travaux de transformation veillent :

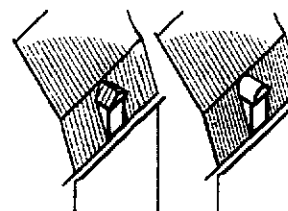
◀ soit, si celui-ci présente un caractère typé, à maintenir sa morphologie originelle, notamment par le respect de la composition des élévations dans le rapport plein/vide et en maintenant les baies existantes (distribution, proportion et taille), ainsi que l'aspect extérieur (teinte et texture des matériaux de parement) ;

◀ soit, si celui-ci ne présente aucun caractère typé, à respecter les dispositions de l'aire différenciée de référence, ou les caractéristiques architecturales dominantes observées dans le voisinage.



Art. 22 La transformation d'une façade en vue d'y établir ou modifier une devanture commerciale est limitée au seul rez-de-chaussée, par le maintien de la composition originelle générée par le rythme des trumeaux des étages.

Art. 23 Lorsqu'il s'agit d'intégrer des lucarnes multiples dans un comble à la Mansart, la hauteur de jouée, considérée jusqu'à la rive d'égout de la lucarne, est limitée par la hauteur du brisis du comble à la Mansart.



Art. 24 Lorsqu'une élévation ou une cheminée ne présentent plus les conditions techniques d'une étanchéité suffisante, un bardage constitué d'ardoises de teinte identique à celle de la toiture ou aux élévations du bâtiment peut être posé à l'exception des bâtiments situés dans l'aire du bâti en cœur de village protégé et dans l'aire de bâti en écarts protégés.

Chapitre II. - Agrandissements

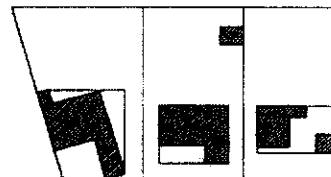
Art. 25 On entend par agrandissement toute intervention qui vise à augmenter le volume originel ou actuel d'un bâtiment, soit en plan, soit en hauteur, soit en plan et en hauteur.

Art. 26 Tout bâtiment ou ensemble bâti peut être agrandi selon les dispositions fixées pour l'aire différenciée dans laquelle il est édifié.

Section 1. - Agrandissement de la surface au sol

Art. 27 Lorsque le bâtiment ou l'ensemble bâti est antérieur à l'adoption du présent règlement communal d'urbanisme et que, par son développement au sol, il excède l'emprise de bâtisse fixée par l'aire différenciée, ce bâtiment ou cet ensemble bâti peut être agrandi dans les limites d'une enveloppe circonscrite supérieure à

l'emprise fixée pour l'aire différenciée dans lequel il est établi, pour autant que la surface au sol de du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments secondaires agrandi soit inférieure à 50 % de la partie initialement non bâtie de l'enveloppe. Cette enveloppe est limitée par les éléments suivants :



◀ Le front de bâtisse, déterminé :

- soit sur l'alignement, si un point du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments complémentaires existant y prend appui et pour autant que la parcelle ne soit pas frappée par un alignement approuvé par un arrêté royal, ou ne soit dans une zone de servitude d'utilité publique, ou encore que l'écart avec les bâtiments voisins ne soit trop important,
- soit, si le bâtiment ou l'ensemble bâti existant est en retrait par rapport à l'alignement, par une parallèle à l'alignement passant par le point le plus avant du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments secondaires,
- soit, si le bâtiment ou l'ensemble bâti existant est en recul du front de bâtisse fixé par les dispositions spécifiques à l'aire différenciée, sur le front de bâtisse réglementaire.

◀ La profondeur de l'emprise de bâtisse est fixée par une parallèle au front de bâtisse passant par le point le plus arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments secondaires, sans toutefois excéder une profondeur supérieure à 1,5 fois la profondeur admise spécifique à l'aire différenciée, ni être à une distance inférieure à 5 m de la limite parcellaire de fond.

◀ Lorsque les dispositions de l'aire différenciée fixent le maintien d'un dégagement latéral et que le bâtiment ou l'ensemble bâti existant est à une distance inférieure auxdites dispositions, le dégagement latéral admis est déterminé par une parallèle à la limite parcellaire latérale et limitée au point le plus proche du bâtiment ou l'ensemble bâti existant.

Art. 28 Selon le caractère typé ou non, l'agrandissement d'un bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments complémentaires est réalisé :

- ◀ soit par le maintien de l'esprit de sa morphologie originelle, s'il présente un caractère typé,
- ◀ soit, en respectant les dispositions de l'aire différenciée de référence, ou les caractéristiques architecturales dominantes observées dans le voisinage, s'il ne présente pas un caractère typé.

Section 2. - Agrandissement en hauteur

Art. 29 Le bâtiment ou l'ensemble bâti peut être agrandi dans les limites de gabarit prescrites par les dispositions de l'aire différenciée.

Chapitre III. - Démolitions

Art. 30 La démolition d'un bâtiment est envisagée :

- ◀ lorsque le bâtiment est considéré comme insalubre non améliorable ou dangereux ;
- ◀ lorsque le maintien du bâtiment présente une gêne en termes de sécurité ou de visibilité sur le domaine public ;
- ◀ lorsque la démolition du bâtiment contribue à améliorer les conditions de densité d'occupation du sol, liées à l'apport de lumière ou d'ensoleillement par rapport au voisinage.

Art. 31 Après démolition du bâtiment, la parcelle dégagée de construction est aménagée selon les dispositions fixées pour le traitement des abords et visées par l'aire différenciée

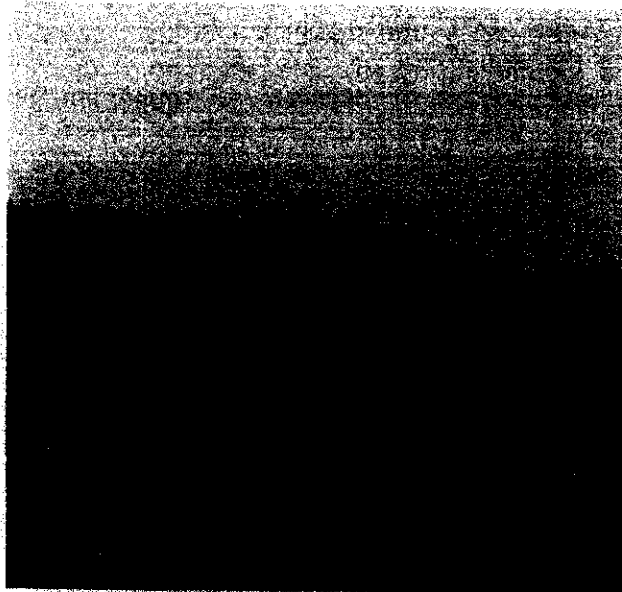
dans laquelle le bâtiment était situé. L'Administration communale se réserve notamment le droit de fixer les conditions relatives aux clôtures de la parcelle, aux emplacements de stationnement de véhicules et aux plantations.

Titre 2 - Restauration de monuments et bâtiments de valeur patrimoniale

Art. 32 On entend par « monument et bâtiment de valeur patrimoniale » tout bâtiment tel que visé par le CWATUP, livre III - Dispositions relatives au patrimoine, ainsi que ceux repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique.

Art. 33 Lorsque le bâtiment est classé, en voie de classement, inscrit sur la liste de sauvegarde, situé dans un site classé ou une zone de protection, les travaux de restauration, d'agrandissement, de transformation, de consolidation, ... sont menés dans le but d'exprimer les caractéristiques historiques, esthétiques, culturelles propres au bâtiment dans son environnement en vue de transmettre aux générations futures le témoignage culturel qu'il suscite.

Art. 34 Lorsque le bâtiment est repris à la liste du patrimoine monumental de la Belgique, les interventions visent à valoriser la lecture de la vocation originelle générale du bâtiment. Ainsi, les élévations sont transformées, notamment en respectant la distribution des baies existantes, en veillant à maintenir la composition spécifique plein/vide et les éléments de modénature (moulures et autres décorations), spécifiques de la destination originelle du bâtiment.



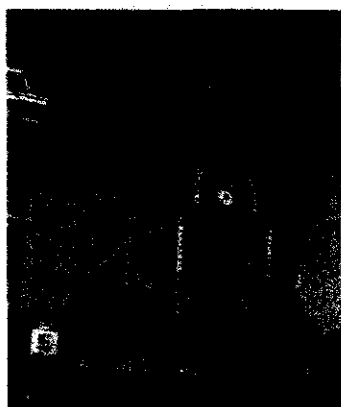
LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers

Art. 35 On entend par bâtiment singulier, un bâtiment à édifier ou un bâtiment existant à transformer ou à agrandir, et répondant aux critères suivants :

- < qu'il présente une vocation communautaire,
- < qu'il soit régulièrement accessible au public,
- < qu'il ne soit pas destiné au logement,
- < que son programme fonctionnel ne lui permette pas de répondre aux dispositions spécifiques à l'aire différenciée dans lequel il est implanté.

Art. 36 La construction d'un bâtiment singulier ou la transformation et l'agrandissement d'un bâtiment dont la finalité vise à le considérer comme singulier, peut être envisagée en s'écartant des dispositions fixées pour les différentes aires différenciées.

- § 1. Un tel projet est justifié sur la base d'une étude de faisabilité, d'un choix judicieux de sa situation géographique, notamment au regard des objectifs du schéma de structure et d'une implantation qui contribue à renforcer la structure urbanistique. En outre, son caractère architectural est soigné et se distingue en tant qu'élément fort et symbolique dans la structure bâtie.
- § 2. Lorsque le bâtiment à vocation communautaire doit présenter un gabarit supérieur de 3 m par rapport à la hauteur moyenne des bâtiments principaux édifiés dans la même rue et à une distance limitée à 50 m, il peut être implanté en recul limité à 6 m vis-à-vis des bâtiments principaux édifiés sur les parcelles contigües. Ce bâtiment principal peut être complété par un avant-corps ou une aile constituant un bâtiment secondaire se développant sur chaque côté, prenant appui jusqu'à l'alignement ou sur le front de bâtisse déterminé pour l'aire différenciée dans lequel il est érigé et présentant un gabarit limité à celui observé sur les parcelles contigües.



LIVRE 5e - Dispositions spécifiques pour les nouveaux bâtiments

Titre 1 - Aire du bâti en cœur urbain

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du bâti en cœur urbain est constituée du noyau originel des bourgs ayant un passé industriel marqué comme les centres de Jemeppe et Ham.

Cette aire est vouée principalement à la résidence. Elle constitue également un lieu de travail, d'échanges commerciaux, de représentation du pouvoir, d'enseignement, de manifestations culturelles et culturelles. Elle est aussi une source de convivialité pour les villages, notamment comme lieu d'accueil des marchés, brocante, cafés, ...

Dans la structure originelle, les rues constituent l'élément de base d'un maillage formant des îlots fermés par les bâtiments disposés en rangée. La densité est forte. Le tracé parcellaire est resserré : faible largeur à rue et profondeur importante réservée aux jardins. Les bâtiments principaux sont généralement implantés sur l'alignement et en mitoyenneté et couverts par une toiture en bâtière parallèle à la voirie. Ils présentent une hauteur comprise entre deux et trois niveaux sous gouttière. Les extensions se font à l'arrière.

Néanmoins, cette structure n'est pas parfaitement homogène et l'on peut constater, çà et là, des constructions à vocations diverses et de morphologie en rupture, occupant certains cœurs d'îlots, en abîmant la qualité : entreprises artisanales ou industrielles, batteries de garages individuels.



Section 2. - Enjeux

Vis-à-vis de son cadre de vie, les exigences de la population actuelle sont variées. Ainsi, la recherche de l'espace vert devient un enjeu majeur, provoquant l'abandon progressif du cœur urbain. Par ailleurs, l'éloignement par rapport à certaines fonctions, telles le commerce ou les écoles, ..., n'est plus un frein pour la fraction de population plus aisée, cherchant à se localiser en périphérie « verte ». Par contre, d'autres personnes valorisent fortement la convivialité qui règne dans les cœurs urbains et souhaitent, par choix ou par contrainte, limiter leurs déplacements en voiture. Cette situation contrastée demande, pour les cœurs urbains, un soutien en termes de requalification. La tendance naturelle de cette aire ne paraît pas clairement définie en l'absence d'options franches. Pour rappel, les options relatives au bâti en cœur urbain, prises notamment à travers le schéma de structure et le plan bi-annuel du logement, peuvent se résumer comme suit :

- maintenir une densité d'habitat forte,
- encourager les services de proximité,
- veiller à la compatibilité de l'habitat avec les nombreuses fonctions socio-économiques propres à l'aire considérée, tout en évitant les nuisances,
- assurer l'accès aux services publics et aux équipements communautaires,
- promouvoir l'entretien, et si nécessaire, la réhabilitation des logements existants, plutôt que de favoriser la construction de logements neufs,
- maintenir et développer les espaces publics pour améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser la convivialité.

Section 3. - Options urbanistiques

Il s'agit de maintenir et de renforcer la mixité des fonctions susceptibles d'une bonne compatibilité (logements, commerces de détail, services à la personne, administration locale, enseignement fondamental, petits espaces publics de convivialité,...) en limitant les problèmes de mobilité.

Compte tenu de la proximité immédiate de la plupart des services, le cœur urbain est particulièrement bien adapté aux personnes qui, par choix ou par contrainte, souhaitent limiter les déplacements en voiture. Il convient de maintenir une forte densité de logements (+/-40 logements par hectare, hors équipements publics et voirie) et de diversifier l'offre : logements unifamiliaux, logements collectifs, pour les diverses couches de la population.

A cet effet et afin de garantir un seuil de qualité de vie lié au milieu d'accueil, toute parcelle destinée à accueillir du logement présentera une superficie minimale de 1,2 are, lorsque elle se situe entre des parcelles déjà urbanisées et 1,5 are, lors d'une opération de lotissement.

Les cœurs d'îlots seront, dans la mesure des opportunités foncières, débarrassés d'entreprises artisanales et des espaces difficilement contrôlables ; sur les surfaces ainsi libérées seront aménagés des espaces verts publics ou privés au bénéfice des riverains. Les îlots qui jouent encore le rôle d'espaces verts, abritent des écosystèmes qui sont autant d'éléments du maillage écologique en milieu urbain qu'il importe de

protéger et de développer. Dès lors, il s'impose de sauvegarder la végétation des intérieurs d'îlots et de ne pas y construire de nouveaux bâtiments.

Section 4. - Constructions

De manière générale, les nouveaux bâtiments principaux seront implantés sur l'alignement ou à proximité de celui-ci et en mitoyenneté. Ils présenteront un gabarit proche, tant en hauteur qu'en profondeur, de celui rencontré dans le voisinage immédiat. Ils seront couverts par un comble à double versant ou, lorsqu'il s'agit de marquer le changement de direction ou le croisement entre deux rues, par un comble à croupe.

Les bâtiments secondaires se développeront principalement à l'arrière du bâtiment principal. Leur profondeur sera limitée de manière à préserver l'espace des cours, terrasses et jardins ; ils ne comporteront qu'un seul niveau afin d'éviter une perte d'ensoleillement sur les parcelles voisines.

Les bâtiments annexes sont limités en nombre, en superficie et en gabarit. Ils seront implantés à l'arrière des bâtiments principaux et secondaires. Toutefois, lorsqu'ils sont destinés au garage de véhicules, des dispositions spécifiques sont établies.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 37 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- < Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

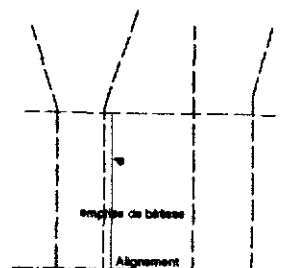
Art. 38 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie minimale de 1,2 are.

Art. 39 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement, le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

◁ Les parcelles bâissables présentent :

- une superficie minimale de 1,5 are,
- une largeur considérée sur l'alignement, de 5,5 m au moins tout en n'excédant pas 11 m.

◁ Les limites parcellaires latérales sont dressées perpendiculairement à l'alignement sur une profondeur (P) d'au moins 20 m.



Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

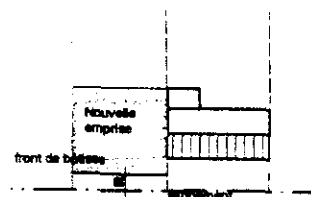
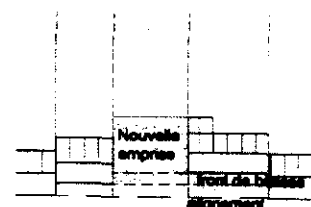
Art. 40 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté en fonction du bâti existant.

§ 1. Lorsque les parcelles contiguës sont bâties, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi :

◁ soit dans la prolongation du front de bâtisse d'un des bâtiments contigus,

◁ soit avec un recul moyen entre les deux fronts existants, parallèlement à l'un de ceux-ci.

§ 2. Lorsqu'une seule des deux parcelles contiguës est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal à ériger est établi avec un battement limité à 3 m par rapport au front de bâtisse du bâtiment existant, sans excéder par rapport à l'alignement, un recul (R) de 6 m.



Art. 41 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi sur l'alignement.

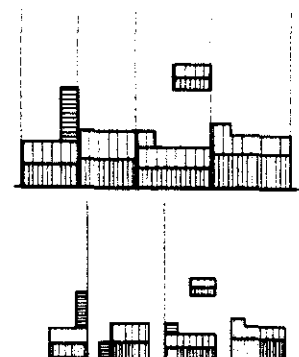
Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

Art. 42 Vis-à-vis des limites parcellaires latérales, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec des bâtiments secondaires accolés est implanté :

◁ soit en ordre continu (implantation de limite latérale à limite latérale),

◁ soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et présente un dégagement par rapport à l'autre limite parcellaire latérale ; ce dégagement latéral (D) est :

- soit compris entre 0,9 et 1,2 m si la parcelle présente une largeur (mesurée sur l'alignement) ne dépassant pas 15 m, le bâtiment principal étant édifié sur l'autre limite parcellaire



latérale,

- soit de 5,5 m au moins, lorsque la largeur de la parcelle mesurée sur l'alignement est supérieure à 15 m, afin de permettre la division parcellaire ultérieure et l'implantation d'un autre bâtiment principal ; dans ce cas, le pignon libre du bâtiment principal est aveugle.

Art. 43 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure, à la fois, à 5 m et à sa plus grande hauteur.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 44 Le faite de toiture du bâtiment principal est orienté selon la dominante observée dans le voisinage, pour les bâtiments principaux.

Art. 45 En l'absence de référence ou en cas de trop grande hétérogénéité, le faite de toiture est orienté :

- ◀ soit parallèlement à l'alignement,
- ◀ soit perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales.

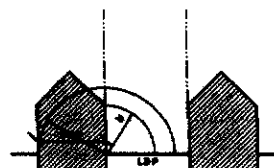
Chapitre V. - Volumétrie

Art. 46 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

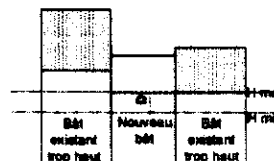
Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

Art. 47 Le gabarit du bâtiment principal est limité :

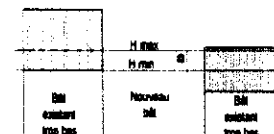
- ◀ par une largeur de pignon (PBP) comprise entre 8 et 12 m et en tous cas, n'excédant pas 1,2 fois la largeur du domaine public (LDP),
- ◀ par une hauteur (H) moyenne en façade à rue comprise entre 5,5 et 8,5 m, soit deux niveaux francs,
- ◀ par une toiture à versants.



Art. 48 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 8,5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 1,5 m en moins.



Art. 49 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs sont inférieures à 5,5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est au moins égale à la plus grande hauteur de ces deux bâtiments existants, avec une tolérance (D), de 3 m en plus.



Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

Sous-section 1. - Bâtiment principal édifié sur une parcelle en rangée

Art. 50 Pour une implantation sur une parcelle en rangée, le bâtiment principal reprendra l'une des morphologies suivantes :

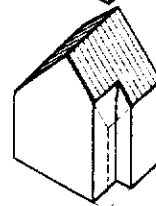
◁ Soit un bâtiment compact qui est caractérisé :

- par un corps circonscrit par des faces planes,
- par une toiture en bâtière, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.



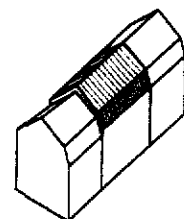
◁ soit un bâtiment en découpe qui est caractérisé :

- par un corps circonscrit par des faces planes présentant un retrait ou une excroissance se développant en façade arrière ;
- par une toiture en bâtière reprenant la découpe du corps, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.



◁ soit, lorsque les bâtiments contigus sont couverts par une toiture à la Mansart, un bâtiment principal qui est caractérisé :

- par un corps circonscrit par des faces planes,
- par une toiture à la Mansart, de pentes parallèles à l'une des toitures contiguës.



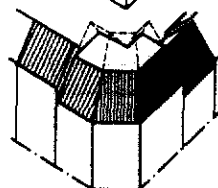
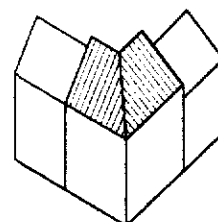
Sous-section 2. - Bâtiment principal édifié sur une parcelle cornière

Art. 51 Pour une implantation sur une parcelle cornière, le bâtiment principal est caractérisé :

◁ par un corps circonscrit par des faces planes pouvant présenter un retrait ou une excroissance en façade arrière,

◁ par un comble à demi-croupe :

- dont les versants présentent un angle de pente compris entre 32° et 45°, l'arête de croupe étant orientée vers le domaine public ;
- au besoin et lorsque la parcelle n'est pas orthogonale, le comble de toiture peut être tronqué pour autant que la longueur du pan réel soit supérieure à la moitié de la longueur du pan capable.



Section 3. - Bâtiments complémentaires

Art. 52 Trois bâtiments complémentaires au bâtiment principal peuvent être admis. Ne sont pas comptabilisés dans ces trois bâtiments complémentaires les bâtiments suivants : bâtiment de liaison, abri de jardin et serre pour autant que leur superficie respective n'excède pas 15 m².

§ 1. Lorsqu'un bâtiment complémentaire est destiné à l'abri de véhicule(s), l'élévation à rue de ce bâtiment complémentaire ne peut être implantée au-delà de l'élévation arrière du bâtiment principal.

§ 2. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée à la surface du bâtiment principal.

§ 3. Chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-

après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire adossé au pignon du bâtiment principal

Art. 53 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal, il est caractérisé par :

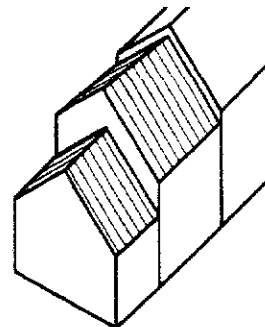
◀ un gabarit limité :

- en surface au sol, au tiers de la surface au sol du bâtiment principal,
- en longueur de façade, à la moitié de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
- en hauteur, à la rive faîtière située à plus de 1 m sous la rive faîtière du bâtiment principal.

◀ une toiture en bâtière dont :

- le faite présente la même orientation que le bâtiment principal,
- la pente de toiture est identique à celle du bâtiment principal,

◀ la façade à rue prolongeant celle du bâtiment principal ou disposée en recul vis-à-vis de celle-ci, limité à 6 m.



Sous-section 2. - Bâtiment secondaire contre la façade arrière du bâtiment principal

Art. 54 Lorsque le bâtiment secondaire bat contre la façade arrière du bâtiment principal :

◀ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

▪ un gabarit limité :

- en longueur de façade, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
- à 6 m en profondeur (largeur de pignon),
- en hauteur :

- à 3 m à la rive d'égout et d'un seul niveau,
- par un écart d'au moins 1 m entre sa rive de butée et la rive d'égout du bâtiment principal,

▪ la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

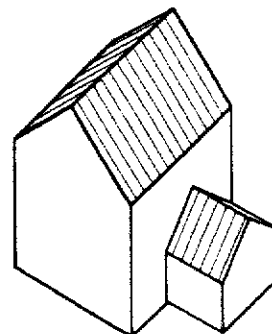
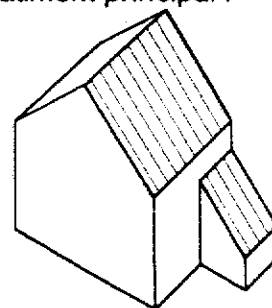
◀ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture en bâtière ; dans ce cas, il est caractérisé par :

▪ un gabarit limité :

- en largeur de pignon, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
- à 6 m en profondeur (longueur de façade),
- en hauteur :

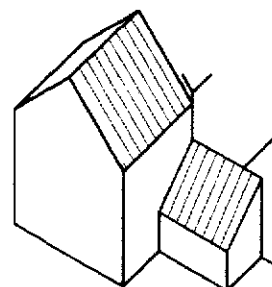
- à 3 m à la rive d'égout,
- par un écart d'au moins 1 m entre sa rive faîtière et la rive d'égout du bâtiment principal,

▪ les pentes de toiture comprises entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



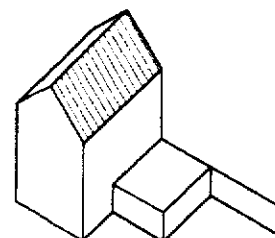
◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture à un pan ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, au tiers de la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 2,5 m à la rive d'égout,
 - à 4 m à la rive faîtière et par un écart d'au moins 1 m de la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et 40°,
- en outre, le mur faîtière est situé de manière telle à limiter l'ombre portée sur la parcelle voisine (localisation possible entre le sud-est et le sud-ouest).



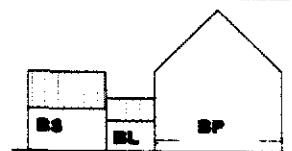
◁ soit, selon les contraintes architecturales, il est constitué d'un bâtiment à plate-forme ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - à 6 m en profondeur,
 - à 3 m en hauteur, à la rive d'acrotère.
- une toiture non accessible.



Sous-section 3. - Bâtiment de liaison

Art. 55 Selon les contraintes de conformation parcellaire ou architecturales, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP), et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé. Il est caractérisé par :

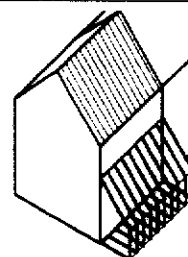


- ◁ un gabarit limité :
 - en profondeur, à la moitié de la profondeur du bâtiment secondaire,
 - en hauteur et largeur, aux arêtes du bâtiment secondaire qu'il relie.
- ◁ une toiture :
 - soit de typologie semblable à l'un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,
 - soit à plate-forme et non accessible.

Sous-section 4. - Véranda

Art. 56 Au besoin, une véranda peut être accotée à l'une des élévations opposées à la voirie. Elle est caractérisée par :

- ◁ un développement limité à l'élévation contre laquelle elle prend appui,
- ◁ les mêmes dispositions volumétriques que celles fixées pour les bâtiments secondaires définies ci-avant ; toutefois, la pente de toiture peut être comprise entre 10° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



Sous-section 5. - Bâtiment annexe

Art. 57 Un seul bâtiment annexe est admis par parcelle.

§ 1. Il est disposé à l'arrière du bâtiment principal à une distance supérieure à 4 m de tout

autre bâtiment (principal ou secondaire).

§ 2. Il prend appui sur l'une des limites parcellaires latérales ou en est écarté d'au moins 1,9 m.

§ 3. Il est caractérisé par

◀ un gabarit limité :

- à 30 m² en surface, et en tout cas, laissant non bâtie la moitié de la surface de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires,
- à 6 m en profondeur,
- à 5 m en largeur.

◀ une toiture :

- soit de même typologie que le bâtiment principal ou secondaire, dans ce cas, sa hauteur est limitée à 3 m maximum en rive d'égout et à 5 m en rive faîtière,
- soit en plate-forme non accessible ; dans ce cas, sa hauteur, à la rive d'acrotère, est limitée à 3 m.

Section 4. - Ouvrages divers

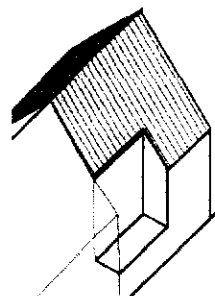
Sous-section 1. - Terrasses suspendues et terrasses-jardins

Art. 58 Une terrasse suspendue ou une terrasse-jardin peut être intégrée dans l'enveloppe capable du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec les bâtiments secondaires, pour autant qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal.

§ 1. Elle est réalisée :

- ◀ soit sur des voiles de maçonneries,
- ◀ soit en couverture d'un local partiellement enterré.

§ 2. Elle est limitée à une hauteur moyenne de 2,3 m par rapport au sol fini.



Sous-section 2. - Balcons

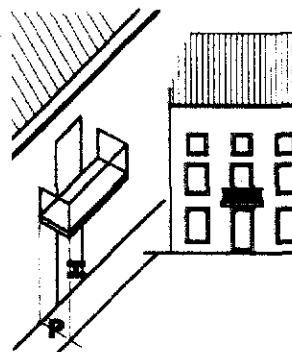
Art. 59 La façade à rue du bâtiment principal peut être agrémentée par un balcon suspendu surplombant la porte d'entrée. Il répond aux spécifications suivantes :

§ 1. Il est positionné :

- ◀ au premier étage, dans l'axe de la porte d'entrée,
- ◀ à une hauteur libre (H) de 3 m au moins depuis le niveau fini de la voirie.

§ 2. Son gabarit est limité :

- ◀ à 1,5 fois la largeur de la porte d'entrée qu'il surplombe,
- ◀ latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection du mur pignon,
- ◀ en avancée, à une profondeur (P) inférieure à 120 cm et en tout cas, avec un retrait de l'aplomb de la voie carrossable d'une distance supérieure à 30 cm.



Art. 60 Les balcons intégrés ne sont admis que pour les immeubles à appartements et qu'à raison d'une seule unité par logement.

§ 1. Les balcons contribuent à l'équilibre des élévations :

◁ ils rythment la façade en prolongeant, soit une travée de baies, soit un trumeau,

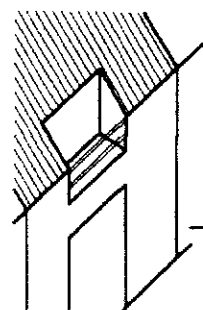
◁ la somme de la largeur des balcons d'un même niveau est inférieure aux 2 tiers de l'élévation.

§ 2. Chaque balcon est :

◁ principalement inscrit dans la compacité du bâtiment, c'est-à-dire que la partie rentrante est au moins égale aux 2 tiers de sa profondeur, le hors-plomb éventuel est limité à 90 cm,

◁ limité à un développement inférieur au tiers de la longueur de la façade,

◁ distant d'au moins 1,90 m des limites mitoyennes.



Sous-section 3. - Accessoires de toiture

Rives de toiture

Art. 61 Les rives d'égout sont réalisées :

◁ le long du domaine public, par un chéneau dont le dépassant est compris entre 30 et 60 cm ;

◁ sur le domaine privé :

- soit par un chéneau,
- soit par une gouttière pendante.

Art. 62 Les rives costières sont terminées par une rive costière ruellée.

Jours de toiture

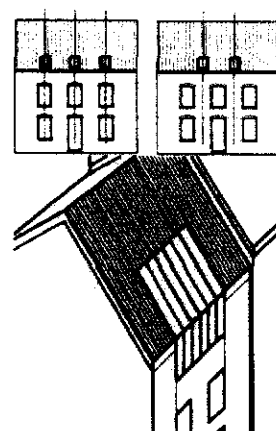
Art. 63 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit et verrières sont limitées au 1/8^e de la superficie du pan de toiture les accueillant ; dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.

§ 1. Les fenêtres de toit sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui ou sur le trumeau les séparant. Elles sont alignées par leur bord supérieur.

§ 2. La verrière est intégrée dans le plan de la toiture et descendue dans le plan de l'élévation.

◁ Elle contribue à la composition de celle-ci et est à considérer, pour la partie verticale, dans le calcul du rapport plein/vide,

◁ Elle est écartée d'au moins 60 cm des rives costières.



Art. 64 Les bâtiments couverts par une toiture plate-forme peuvent être couverts par des verrières en bâtière et/ou des lanterneaux ; ces derniers ne sont pas visibles de la voirie.

Lucarnes

Art. 65 Les combles du bâtiment principal peuvent être éclairés par une ou plusieurs lucarnes. Elles contribuent à la composition d'ensemble du bâtiment en étant placées symétriquement, exclusivement dans le prolongement, soit des travées, soit des trumeaux du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui. La présence simultanée de fenêtr(s) de toit et de plus d'une lucarne est interdite sur un même pan de toiture.

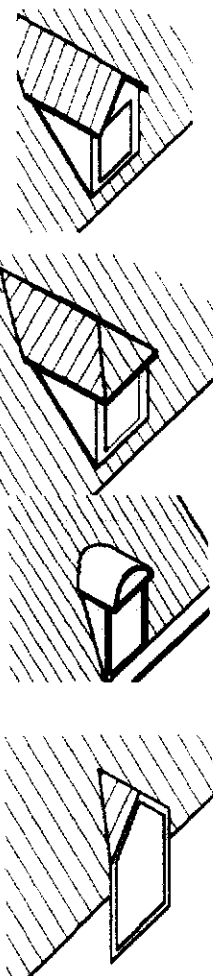


- § 1. Le nombre de lucarnes n'excède pas le nombre de travées du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui.
- § 2. Les lucarnes sont écartées de la rive costière d'une distance supérieure à la hauteur de la jouée.
- § 3. Le choix est fait parmi l'une des typologies suivantes :
 - ◁ une ou plusieurs lucarnes multiples,
 - ◁ une combinaison établie à partir de deux typologies reprises dans les lucarnes multiples,
 - ◁ une lucarne singulière.

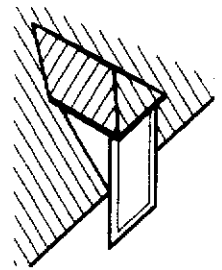
Lucarnes multiples

Art. 66 Les lucarnes multiples sont réalisées selon les modes suivants :

- § 1. La lucarne en bâtière charpentée ; celle-ci est caractérisée par :
 - ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - ◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 2. La lucarne à croupe charpentée ; celle-ci est caractérisée par :
 - ◁ une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - ◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 3. La lucarne cintrée charpentée ; celle-ci est caractérisée par :
 - ◁ une toiture en arc surbaissé,
 - ◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - ◁ la génératrice supérieure limitée à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 4. La lucarne en bâtière passante ; celle-ci est caractérisée par :
 - ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◁ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.



- § 5. La lucarne à croupe passante ; celle-ci est caractérisée par :
- < une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

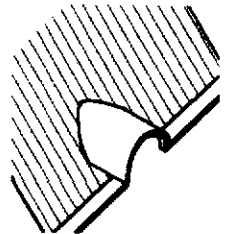


Lucarnes singulières

Art. 67 Les lucarnes singulières sont réalisées selon les modes suivants :

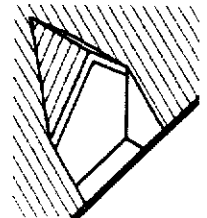
- § 1. La lucarne cintrée passante ; celle-ci est caractérisée par :

- < une toiture cintrée dont :
 - la génératrice supérieure est limitée au tiers inférieur du comble de toiture,
 - la base limitée aux 2 tiers de la longueur de la façade et écartée des rives latérales d'au moins 60 cm,
- < sa devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment.



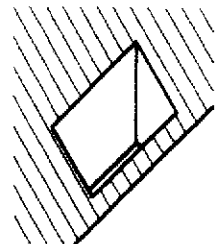
- § 2. La lucarne rentrante en bâtière ; celle-ci est caractérisée par :

- < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal,
- < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- < la devanture écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



- § 3. La lucarne rentrante ; celle-ci est caractérisée par :

- < la disposition dans un pan de toiture, non visible de la voirie,
- < l'arête supérieure limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- < la devanture limitée à 3,6 m en largeur et écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 68 Les élévations de l'ensemble bâti sont traitées selon un principe d'harmonie s'inspirant du vocabulaire de l'architecture urbaine, en exprimant par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Au besoin, les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 69 Pour le bâtiment principal :

- < les élévations à rue sont traitées selon un rythme à dominante verticale,
- < la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :
 - limitée à 40 % pour la façade à rue,
 - limitée à 50 % pour la façade à rue d'un bâtiment à vocation commerciale,
 - limitée à 20 % pour le pignon à rue,
 - libre pour les autres élévations.

Art. 70 Pour les bâtiments complémentaires, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation :

- < limitée à 25 % pour la façade à rue, porte de garage ou porche non compris,
- < limitée à 20 % pour le pignon à rue, porte de garage ou porche non compris,
- < libre pour les autres élévations.

Art. 71 Dans le cas particulier des bâtiments à vocation mixte, tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public et dont la surface plancher est supérieure à 100 m², les bâtiments sont pourvus d'au moins deux accès distincts, dont un réservé exclusivement au logement.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 72 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

- § 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, souches de cheminée, chaînages, encadrements, descentes d'eau,... présenteront un aspect mat.
- § 2. Pour les élévations du bâtiment principal, ainsi que les élévations des bâtiments complémentaires jouxtant le domaine public, le matériau dominant est :
 - < soit la brique de terre cuite ou le béton, de texture rugueuse et de teinte rouge-brun,
 - < soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
 - < soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle.
- § 3. Pour les élévations des bâtiments complémentaires ne jouxtant pas le domaine public, le matériau dominant est :
 - < soit similaire au matériau choisi pour le bâtiment principal,
 - < soit un bardage en bois; ce dernier est mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.
- § 4. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :
 - < soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
 - < soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte noire ou gris foncé,
 - < soit en zinc prépatiné, de teinte gris anthracite,
 - < soit en aluminium anodisé, de teinte gris anthracite.
- § 5. Pour les couvertures des toitures plate-forme, la couverture est réalisée :
 - < soit avec un revêtement de teinte sombre,
 - < soit avec un recouvrement en graviers,
 - < soit en toiture enherbée ou végétalisée.
- § 6. Pour les terrasses suspendues, le revêtement est :
 - < soit un matériau choisi en relation avec les élévations du bâtiment,
 - < soit une couche enherbée ou végétalisée.
- § 7. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :
 - < soit en bois,
 - < soit en tout autre matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, foncée ou neutre.
- § 8. Dans le cas spécifique des bâtiments complémentaires non visibles de la voirie :
 - < les élévations et les couvertures peuvent être entièrement vitrées,
 - < les élévations peuvent être entièrement ajourées.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 73 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

§ 1. Les modifications du relief du sol ne peuvent être envisagées que lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 12 m.

§ 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

◀ Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.

◀ Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.

§ 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 74 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

◀ Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire.

◀ Leur déversant (RH) est limité à 1 m.

◀ Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.



Section 2. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 75 Lorsque les bâtiments ne se développent pas sur la largeur complète de la parcelle, la portion libre est clôturée, dans la prolongation des élévations érigées à proximité, par un mur d'une hauteur comprise entre 1,5 et 2 m exécuté en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal. Si cette clôture n'est que provisoire, elle peut être constituée de piquets soutenant un treillis rigide à larges mailles, de hauteur comprise entre 1,5 et 2 m ; les piquets et le treillis sont de teinte verte.

Art. 76 Lorsque les bâtiments sont érigés en recul par rapport à l'alignement, l'avant-cour est clôturée sur l'alignement par un muret d'une hauteur comprise entre 50 et 100 cm, réalisé avec les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal, éventuellement surmonté d'une grille métallique ornementale. Les accès sont marqués par des pilastres. Un accès carrossable est réservé, présentant une largeur limitée à 4 m.

Art. 77 Tout terrain non bâti peut être fermé sur l'alignement, soit par une clôture provisoire comme ci-dessus, soit par un mur de hauteur comprise entre 2 et 3 m, exécuté avec un matériau prévu pour les élévations du bâtiment principal.

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 78 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal est limitée à 2 m de hauteur. Elle est exécutée selon l'un des modes suivants :

◀ Le mur de clôture ; celui-ci est réalisé :

- soit en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal,
- soit en matériaux de parement similaires aux clôtures existantes sur les parcelles voisines.

◀ La haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

◀ une clôture légère constituée :

- soit de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum,
- soit par une ou deux traverses horizontales,
- soit par des portiques et portillons permettant une large vue sur la propriété.

◀ Une clôture en panneaux de bois.

Section 3. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface des avant-cours

Art. 79 Pour les bâtiments érigés en recul par rapport à l'alignement, l'avant-cour peut être entièrement recouverte, soit par un revêtement similaire à celui du domaine public le jouxtant, soit par un matelas de graviers.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardins

Art. 80 La surface imperméabilisée (les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

Art. 81 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Titre 2 - Aire du bâti en rue

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du bâti en rue est constituée des principales rues joignant les centres des bourgs ayant un passé industriel marqué comme les cœurs de Jemeppe-sur-Sambre, Ham-sur-Sambre et Moustier-sur-Sambre. Cette aire constitue une transition entre l'aire bâtie en cœur urbain et les aires extérieures.

Cette aire constitue à la fois le lieu de séjour, de travail et d'échanges commerciaux. Dans la structure originelle, les rues constituent l'élément de base d'un maillage formant des îlots fermés ou semi-fermés par les bâtiments partiellement jointifs et disposés en rangée. La densité est relativement forte. Il s'agit de rues qui se sont développées au départ de quelques bâtisses à vocation agricole et qui, au fur et à mesure de l'urbanisation, ont perdu leur caractère rural pour se transformer en rues composées de bâtiments plus spécifiques de la période industrielle.



Le tracé parcellaire est relativement resserré : faible largeur à rue et profondeur importante réservée aux jardins. Les bâtiments principaux sont généralement implantés à l'avant de la parcelle sans pour autant être confondus avec l'alignement. Ils sont jointifs ou reliés par un bâtiment secondaire latéral (ancienne remise, garage). Ils peuvent laisser, çà et là, un faible passage.

Les bâtiments principaux sont généralement couverts par une toiture en bâtière orientée perpendiculairement à la limite parcellaire latérale. Ils présentent une hauteur

comprise entre deux et trois niveaux sous gouttière. Les extensions se font latéralement et à l'arrière.

Néanmoins, cette structure n'est pas parfaitement homogène et l'on peut constater, çà et là, des constructions à vocations diverses et de morphologie en rupture telles des entreprises artisanales ou industrielles, batteries de garages individuels, occupant certains cœurs d'îlots et en abîmant la qualité.

Section 2. - Enjeux

S'agissant d'espaces à valoriser importants situés à proximité des centres, il est opportun, dans un souci d'un développement parcimonieux du sol, de réfléchir à générer une urbanisation de qualité offrant des facilités certaines pour la future population résidente. En effet, la localisation relativement proche des centres urbains permet de profiter directement de la plupart des services offerts à la population.

Actuellement, la demande résidentielle est duale et voit s'opposer, d'une part, le modèle d'extension, caractérisé par un développement linéaire de faible densité et avide d'espaces verts, et, d'autre part, le modèle urbain lié à la réappropriation des aires déjà bâties, soit par la transformation de bâtiments anciens, soit, plus rarement, par la reconstruction. A ces modèles correspondent, soit les moyens d'une population plus aisée, soit les difficultés d'une population plus fragilisée, la première étant motorisée et dès lors peu dépendante de la nécessité de mobilité.

La population actuelle, davantage proche des classes sociales dites « moyennes », pourrait bénéficier des services urbains.

Section 3. - Options urbanistiques

Les options relatives au bâti en rue, prises notamment à travers le schéma de structure et le plan bi-annuel du logement, peuvent se résumer comme suit :

- maintenir une densité d'habitat forte,
- encourager les services de proximité,
- veiller à la compatibilité de l'habitat avec les fonctions socio-économiques propres à l'aire considérée, tout en évitant les nuisances,
- promouvoir l'entretien et, si nécessaire, la réhabilitation des logements existants, plutôt que de favoriser la construction de logements neufs.

Il s'agit de maintenir la mixité des fonctions susceptibles d'une bonne compatibilité (logements, commerces de détail, services à la personne, enseignement fondamental, petits espaces publics de convivialité....) en limitant les problèmes de mobilité, tout en profitant d'un cadre vert plus marqué que dans les cœurs urbains.

Compte tenu de la relative proximité de la plupart des services, cette aire différenciée est bien adaptée aux personnes qui, par choix ou par contrainte, souhaitent limiter les déplacements en voiture. Il convient de développer une densité de logements (entre 20 et 25 logements par hectare) et de diversifier l'offre : logements unifamiliaux avec jardin, petits immeubles à appartements, répondant aux attentes des diverses couches de la population. A cet effet et afin de garantir un seuil de qualité de vie lié au milieu d'accueil, toute parcelle destinée à accueillir du logement présentera une superficie

minimale de 1,8 are, lorsqu'elle se situe entre des parcelles déjà urbanisées, et de 2 ares, lors d'une opération de lotissement.

Les grandes plages urbanisables feront préalablement l'objet d'une étude foncière tenant compte du réseau viaire existant et de ses extensions dans le cadre de leur valorisation. Il s'agira de prendre en compte les modes de déplacements doux susceptibles de joindre les principaux points de convergence dans la commune et de mailler les nouveaux quartiers dans un souci d'extension des aires urbanisées.

En outre, il convient de relever préalablement les écosystèmes qui sont autant d'éléments du maillage écologique en milieu urbain qu'il importe de protéger et d'intégrer dans la réflexion de valorisation foncière.

Cette étude foncière sera soit d'initiative communale, par le biais de plans communaux d'aménagement, soit d'initiative privée, par le biais de lotissements avec création de voirie.

Section 4. - Constructions

Les bâtiments seront implantés, selon le contexte du voisinage, soit sur l'alignement, soit avec un recul variable ouvert coordonné avec le voisinage immédiat en offrant un jeu d'avant-cours plus ou moins généreux. Ils seront d'un gabarit d'un niveau et demi à deux niveaux francs, permettant ultérieurement un agrandissement aisé.

Leur volumétrie contribuera au renforcement spatial de ces quartiers.

Ils seront couverts par un comble à double versant ou, lorsqu'il s'agit de marquer le changement de direction ou le croisement entre deux rues, par un comble à croupe.

Les bâtiments secondaires se développeront à l'arrière sur une profondeur limitée de manière à préserver l'espace des cours, terrasses et jardins; ils ne comporteront qu'un seul niveau afin d'éviter une perte d'ensoleillement vis-à-vis des parcelles voisines. Au besoin, le bâtiment secondaire battra contre le pignon, s'il est destiné à abriter un garage ou un petit atelier.

Les bâtiments annexes sont limités en nombre, en superficie et en gabarit. Ils seront implantés à l'arrière des bâtiments principaux et secondaires. Toutefois, lorsqu'ils sont destinés au garage de véhicules, des dispositions spécifiques sont établies.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 82 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques

pour les bâtiments singuliers ;

◁ Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

Art. 83 Les parcelles destinées à être bâties jouxteront le domaine public et présentent une superficie minimale de 1,8 are.

Art. 84 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement, le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

§ 1. les parcelles bâtissables présentent :

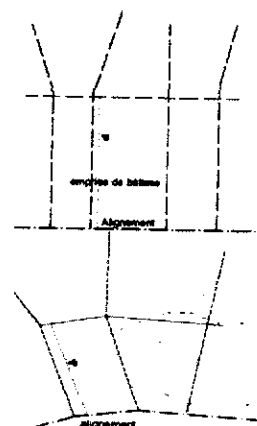
◁ une superficie minimale de 2 ares,

◁ une largeur considérée sur l'alignement, de 8 m au moins tout en n'excédant pas 15 m.

§ 2. les limites parcellaires latérales sont dressées sur une profondeur (P) supérieure à 20 m :

◁ soit perpendiculairement à l'alignement lorsque la parcelle est horizontale,

◁ soit parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau d'au moins 10 %.



Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

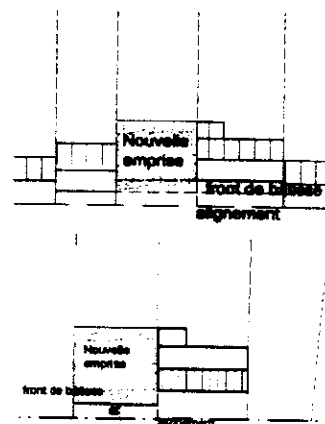
Art. 85 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté en fonction du bâti existant.

§ 1. Lorsque les parcelles contiguës sont bâties, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi :

◁ soit, dans la prolongation du front de bâtisse d'un des bâtiments contigus,

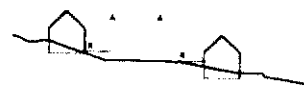
◁ soit, avec un recul moyen entre les deux fronts existants, parallèlement à l'un de ceux-ci.

§ 2. Lorsqu'une seule des deux parcelles contiguës est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal à ériger est établi avec un battement limité à 3 m par rapport au front de bâtisse du bâtiment existant, sans excéder par rapport à l'alignement, un recul (R) de 6 m.



Art. 86 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi avec un recul (R) par rapport à l'alignement, limité :

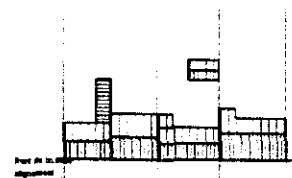
- ◁ à 3 m, si la parcelle est sensiblement horizontale,
- ◁ à 8 m, si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.



Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

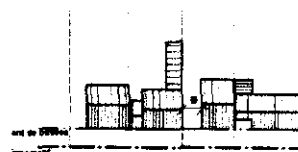
Art. 87 Vis-à-vis des limites parcellaires latérales, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec des bâtiments secondaires, est implanté :

- ◁ soit en ordre continu (implantation de limite latérale à limite latérale),



- ◁ Soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et présente un dégagement par rapport à l'autre limite parcellaire latérale ; ce dégagement latéral (D) est :

- compris entre 1 et 2 m si la parcelle présente une largeur (mesurée sur l'alignement) ne dépassant pas 15 m,
- de 5,5 m au moins, lorsque la largeur de la parcelle mesurée sur l'alignement est supérieure à 15 m, afin de permettre la division parcellaire ultérieure et l'implantation d'un autre bâtiment principal ; dans ce cas, le pignon libre du bâtiment principal est aveugle.



Art. 88 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur et en tous cas, supérieure à 5 m.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 89 Le faîte de toiture du bâtiment principal est orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux.

Art. 90 En l'absence de référence ou en cas de trop grande hétérogénéité, le faîte de toiture est orienté :

- ◁ Soit parallèlement à l'alignement,
- ◁ Soit perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales.

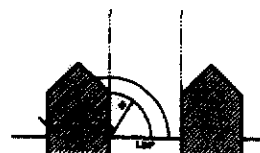
Chapitre V. - Volumétrie

Art. 91 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

Art. 92 Le bâtiment principal s'inscrit dans un gabarit limité par :

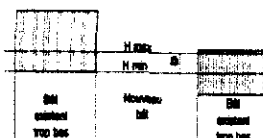
- ◀ une largeur de pignon (PBP) comprise entre 8 et 12 m et en tous cas, n'excédant pas la largeur du domaine public (LDP),
- ◀ une hauteur (H) moyenne en façade à rue comprise entre 5,5 et 8,5 m, soit deux niveaux francs,
- ◀ une toiture à versants.



Art. 93 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 8,5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 1,5 m en moins.



Art. 94 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs sont inférieures à 5,5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est au moins égale à la plus grande hauteur de ces deux bâtiments existants, avec une tolérance (D), de 3 m en plus.

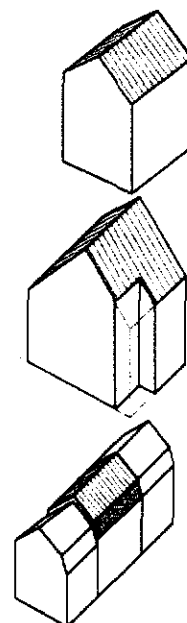


Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

Sous-section 1. - Bâtiment principal édifié sur une parcelle en rangée

Art. 95 Pour une implantation sur une parcelle en rangée, le bâtiment principal reprendra l'une des morphologies suivantes :

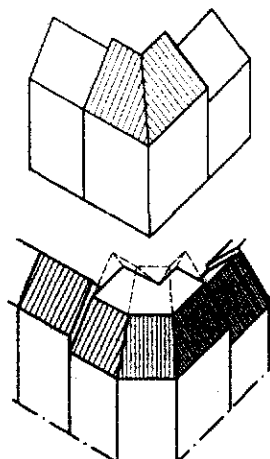
- ◀ soit un bâtiment compact qui est caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes,
 - une toiture en bâtière, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45° ;
- ◀ soit un bâtiment en découpe qui est caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes présentant un retrait ou une excroissance se développant en façade arrière ;
 - une toiture en bâtière reprenant la découpe du corps, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.
- ◀ soit, lorsque les bâtiments contigus sont couverts par une toiture à la Mansart, le bâtiment principal qui est caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes,
 - une toiture de même typologie, et de pentes parallèles à l'une des toitures contiguës.



Sous-section 2. - Bâtiment principal édifié sur une parcelle cornière

Art. 96 Sur une parcelle cornière, le bâtiment principal est caractérisé par :

- ◀ un corps circonscrit par des faces planes pouvant présenter un retrait ou une excroissance en façade arrière,
- ◀ un comble à demi-croupe :
 - dont les versants présentent un angle de pente compris entre 32° et 45°, l'arête de croupe étant orientée vers le domaine public ;
 - au besoin et lorsque la parcelle n'est pas orthogonale, le comble de toiture peut être tronqué pour autant que la longueur du pan réel soit supérieure à la moitié de la longueur du pan capable.



Section 3. - Bâtiments complémentaires

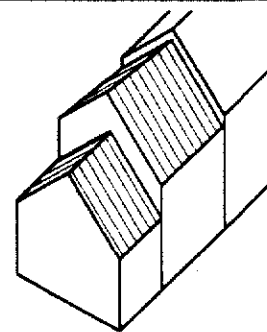
Art. 97 Trois bâtiments complémentaires au bâtiment principal peuvent être admis. Ne sont pas comptabilisés dans ces trois bâtiments complémentaires les bâtiments suivants : bâtiment de liaison, abri de jardin et serre pour autant que leur superficie respective n'excède pas 15 m².

- § 1. Lorsqu'un bâtiment complémentaire est destiné à l'abri de véhicule(s), l'élévation à rue de ce bâtiment complémentaire ne peut être implantée au-delà de l'élévation arrière du bâtiment principal.
- § 2. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée à la surface du bâtiment principal.
- § 3. Chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire accoté au pignon du bâtiment principal

Art. 98 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal, il est caractérisé par :

- ◀ un gabarit limité :
 - en surface au sol, au tiers de la surface au sol du bâtiment principal,
 - en longueur de façade, à la moitié de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, à la rive faîtière située à plus de 1 m sous la rive faîtière du bâtiment principal,
- ◀ une toiture en bâtière dont :
 - le faîte présente la même orientation que le bâtiment principal,
 - la pente de toiture est identique à celle du bâtiment principal,
- ◀ la façade à rue prolongeant celle du bâtiment principal ou disposée en recul vis-à-vis de celle-ci, limité à 6 m.

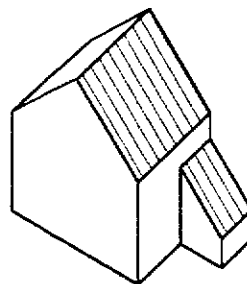


Sous-section 2. - Bâtiment secondaire accoté à la façade arrière du bâtiment principal

Art. 99 Lorsque le bâtiment secondaire bat contre la façade arrière du bâtiment principal :

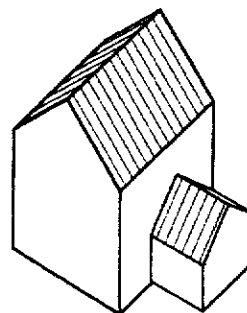
◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (largeur de pignon),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout, et d'un seul niveau,
 - et par un écart d'au moins 1 m entre sa rive de butée et la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal,



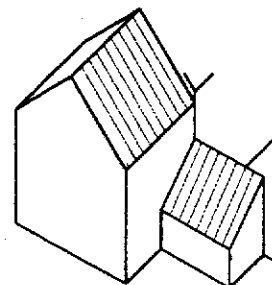
◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture en bâtière ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout,
 - un écart d'au moins 1 m entre sa rive faîtière et la rive d'égout du bâtiment principal,
- les pentes de toiture comprises entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



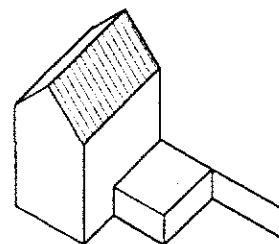
◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture à un pan ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, au tiers de la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 2,5 m à la rive d'égout,
 - à 4 m à la rive faîtière et un écart d'au moins 1 m de la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et 40°,
- en outre, le mur faîtière est situé de manière telle à limiter l'ombre portée sur la parcelle voisine (localisation possible entre le sud-est et le sud-ouest).



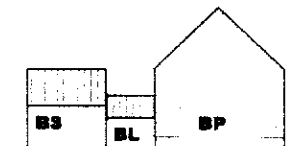
◁ soit, selon les contraintes architecturales, il est constitué d'un bâtiment à plate-forme ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - à 6 m en profondeur,
 - à 3 m en hauteur, à la rive d'acrotère.
- une toiture non accessible.



Sous-section 3. - Bâtiment de liaison

Art. 100 Selon les contraintes de conformation parcellaire ou architecturales, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP), et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé. Il est caractérisé par :

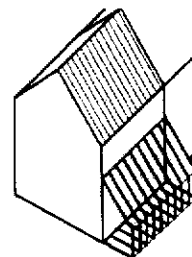


- ◁ un gabarit limité :
 - en profondeur, à la moitié de la profondeur du bâtiment secondaire,
 - en hauteur et largeur, aux arêtes du bâtiment secondaire qu'il relie.
- ◁ une toiture :
 - soit de typologie semblable à l'un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,
 - soit à plate-forme et non accessible

Sous-section 4. - Véranda

Art. 101 Au besoin, une véranda peut être accotée à l'une des élévations opposées à la voirie. Elle est caractérisée par :

- ◁ un développement limité à l'élévation contre laquelle elle prend appui,
- ◁ les mêmes dispositions volumétriques que celles fixées pour les bâtiments secondaires définies ci-avant ; toutefois, la pente de toiture peut être comprise entre 10° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



Sous-section 5. - Bâtiment annexe

Art. 102 Un seul bâtiment annexe est admis par parcelle.

§ 1. Il est disposé à l'arrière du bâtiment principal à une distance supérieure à 4 m de tout autre bâtiment (principal ou secondaire).

§ 2. Il prend appui sur l'une des limites parcellaires latérales ou en est écarté d'au moins 1,9 m.

§ 3. Il est caractérisé par :

◀ un gabarit limité :

- à 30 m² en surface, et en tout cas, laissant non bâtie la moitié de la surface de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires,

- à 6 m en profondeur,

- à 5 m en largeur.

◀ une toiture :

- soit de même typologie que le bâtiment principal ou secondaire, dans ce cas, sa hauteur est limitée à 3 m maximum en rive d'égout et à 5 m en rive faîtière,

- soit en plate-forme non accessible ; dans ce cas, sa hauteur, à la rive d'acrotère, est limitée à 3 m.

Section 4. - Ouvrages divers

Sous-section 1. - Terrasses suspendues et terrasses-jardins

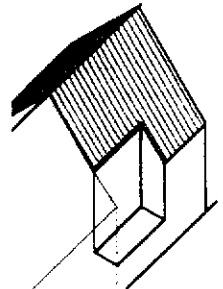
Art. 103 Une terrasse suspendue ou une terrasse-jardin peut être intégrée dans l'enveloppe capable du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec les bâtiments secondaires, pour autant qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal.

§ 1. Elle est réalisée :

◀ soit sur des voiles de maçonneries ;

◀ soit en couverture d'un local partiellement enterré.

§ 2. Elle est limitée à une hauteur moyenne de 2,3 m par rapport au sol.



Sous-section 2. - Balcons

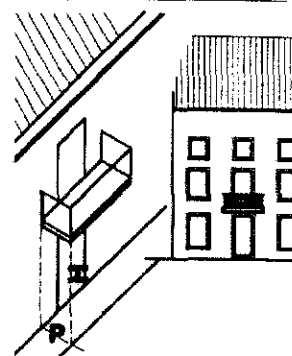
Art. 104 La façade à rue du bâtiment principal peut être agrémentée par un balcon suspendu surplombant la porte d'entrée. Il répond aux spécifications suivantes :

§ 1. Il est positionné :

- < au premier étage, dans l'axe de la porte d'entrée,
- < à une hauteur libre (H) de 3 m au moins depuis le niveau fini de la voirie.

§ 2. Son gabarit est limité :

- < à 1,5 fois la largeur de la porte d'entrée qu'il surplombe,
- < latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection du mur pignon,
- < en avancée, à une profondeur (P) inférieure à 120 cm et en tout cas, avec un retrait de l'aplomb de la voie carrossable d'une distance supérieure à 30 cm.



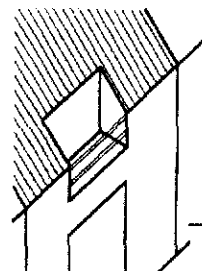
Art. 105 Les balcons intégrés ne sont admis que pour les immeubles à appartements à raison d'une seule unité par logement.

§ 1. Les balcons contribuent à l'équilibre des élévations :

- < ils rythment la façade en prolongeant, soit une travée de baies, soit un trumeau,
- < la somme de la largeur des balcons d'un même niveau est inférieure aux 2 tiers de l'élévation.

§ 2. Chaque balcon est :

- < principalement inscrit dans la compacité du bâtiment, c'est-à-dire que la partie rentrante est au moins égale aux 2 tiers de sa profondeur, le hors-plomb éventuel est limité à 90 cm,
- < limité à un développement inférieur au tiers de la longueur de la façade,
- < distant d'au moins 1,90 m des limites mitoyennes.



Sous-section 3. - Accessoires de toiture

Rives de toiture

Art. 106 Les rives d'égout sont réalisées par :

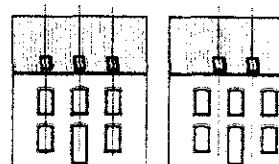
- < un chéneau dont le dépassant est compris entre 30 et 60 cm le long du domaine public;
- < un chéneau ou une gouttière pendante sur le domaine privé.

Art. 107 Les rives costières sont terminées par une rive costière ruellée.

Jours de toiture

Art. 108 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit et verrières sont limitées au huitième de la superficie du pan de toiture les accueillant ; dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.

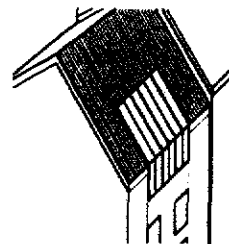
§ 1. Les fenêtres de toit sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui ou sur le trumeau les séparant. Elles sont alignées par leur bord supérieur.



§ 2. La verrière est intégrée dans le plan de la toiture et descendue dans le plan de l'élévation.

◁ Elle contribue à la composition de celle-ci et est à considérer, pour la partie verticale, dans le calcul du rapport plein/vide,

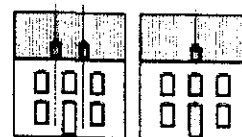
◁ Elle est écartée d'au moins 60 cm des rives costières.



Art. 109 Les bâtiments couverts par une toiture plate-forme peuvent être couverts par des verrières en bâtière et/ou des lanterneaux ; ces derniers ne sont pas visibles de la voirie.

Lucarnes

Art. 110 Les combles du bâtiment principal peuvent être éclairés par une ou plusieurs lucarnes. Elles contribuent à la composition d'ensemble du bâtiment en étant placées symétriquement, exclusivement dans le prolongement, soit des travées, soit des trumeaux du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui. La présence simultanée de fenêtrage(s) de toit et de plus d'une lucarne est interdite sur un même pan de toiture.



§ 1. Le nombre de lucarnes n'excède pas le nombre de travées du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui.

§ 2. Les lucarnes sont écartées de la rive costière d'une distance supérieure à la hauteur de la jouée.

§ 3. Le choix est fait parmi l'une des typologies suivantes :

◁ une ou plusieurs lucarnes multiples,

◁ une combinaison établie à partir de deux typologies reprises dans les lucarnes multiples,

◁ une lucarne singulière.

Lucarnes multiples

Art. 111 Les lucarnes multiples sont réalisées selon les modes suivants :

§ 1. La lucarne en bâtière charpentée ; celle-ci est caractérisée par :

◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,

◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,

◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,

◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

§ 2. La lucarne à croupe charpentée ; celle-ci est caractérisée par :

◁ une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,

◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,

◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,

◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

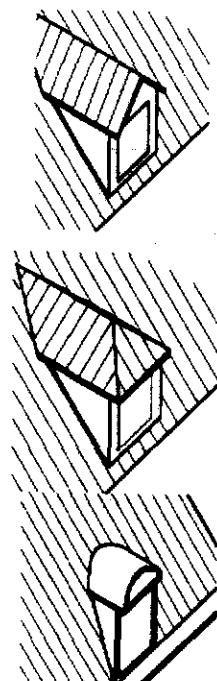
§ 3. La lucarne cintrée charpentée ; celle-ci est caractérisée par :

◁ une toiture en arc surbaissé,

◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,

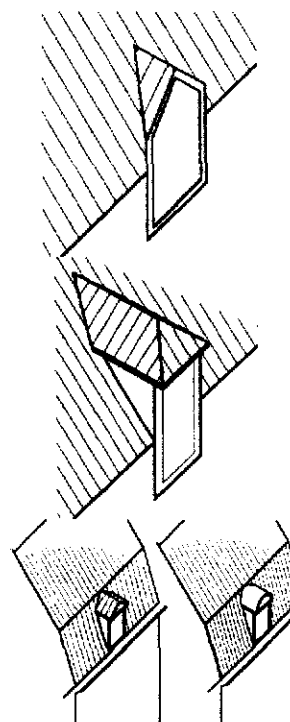
◁ la génératrice supérieure limitée à la moitié inférieure du comble de toiture,

◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.



- § 4.** La lucarne en bâtière passante ; celle-ci est caractérisée par :
- ◀ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - ◀ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◀ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - ◀ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 5.** La lucarne à croupe passante : celle-ci est caractérisée par :
- ◀ une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - ◀ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◀ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - ◀ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

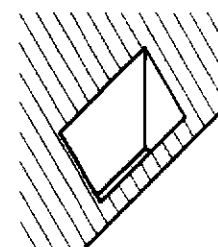
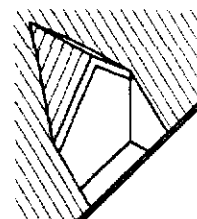
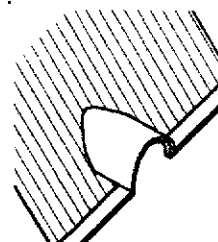
Art. 112 Lorsqu'il s'agit d'intégrer des lucarnes multiples dans un comble à la Mansart, la hauteur de jouée, considérée jusqu'à la rive d'égout de la lucarne, est limitée par la hauteur du brisis du comble à la Mansart.



Lucarnes singulières

Art. 113 Les lucarnes singulières sont réalisées selon les modes suivants :

- § 1.** La lucarne cintrée passante ; celle-ci est caractérisée par :
- ◀ une toiture cintrée dont :
 - la génératrice supérieure est limitée au tiers inférieur du comble de toiture,
 - la base limitée aux 2 tiers de la longueur de la façade et écartée des rives latérales d'au moins 60 cm,
 - ◀ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment.
- § 2.** La lucarne rentrante en bâtière ; celle-ci est caractérisée par :
- ◀ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal
 - ◀ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◀ la devanture écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.
- § 3.** La lucarne rentrante ; celle-ci est caractérisée par :
- ◀ sa disposition dans un pan de toiture, non visible de la voirie,
 - ◀ l'arête supérieure limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◀ la devanture limitée à 3,6 m en largeur et écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 114 Les élévations de l'ensemble bâti sont traitées selon un principe d'harmonie s'inspirant du vocabulaire de l'architecture urbaine, en exprimant par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Au besoin, les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 115 Pour bâtiment principal :

- < les élévations à rue sont traitées selon un rythme à dominante verticale.
- < la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :
 - limitée à 40 % pour la façade à rue,
 - limitée à 50 % pour la façade à rue d'un bâtiment à vocation commerciale,
 - libre pour les autres élévations.

Art. 116 Pour les bâtiments complémentaires, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

- < limitée à 20 % pour les élévations à rue, porte de garage ou porche non compris,
- < libre pour les autres élévations.

Art. 117 Dans le cas particulier des bâtiments à vocation mixte, tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public et dont la surface plancher est supérieure à 100 m², les bâtiments sont pourvus d'au moins deux accès distincts, dont un réservé exclusivement au logement.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 118 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

- § 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, souches de cheminée, chaînages, encadrements, descentes d'eau, ... présenteront un aspect mat.
- § 2. Pour les élévations du bâtiment principal, ainsi que les élévations des bâtiments complémentaires jouxtant le domaine public, le matériau dominant est :
 - < soit la brique de terre cuite ou en béton, de texture rugueuse et de teinte rouge-brun,
 - < soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
 - < soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle.
- § 3. Pour les élévations des bâtiments complémentaires ne jouxtant pas le domaine public, le matériau dominant est :
 - < soit similaire au matériau choisi pour le bâtiment principal,
 - < soit un bardage en bois; ce dernier est mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.
- § 4. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :
 - < soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu ;
 - < soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte noire, gris foncé,
 - < soit en zinc prépatiné, de teinte gris anthracite,
 - < soit en aluminium anodisé, de teinte gris anthracite.

- § 5. Pour les toitures plate-forme, la couverture est réalisée :
- ◁ soit avec un revêtement de teinte sombre,
 - ◁ Soit avec un recouvrement en graviers,
 - ◁ soit en toiture enherbée ou végétalisée.
- § 6. Pour les terrasses suspendues, le revêtement est :
- ◁ soit un matériau choisi en relation avec les élévations du bâtiment,
 - ◁ soit une couche enherbée ou végétalisée.
- § 7. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :
- ◁ soit en bois,
 - ◁ soit en tout autre matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, ou foncée ou neutre.
- § 8. Dans le cas spécifique des bâtiments complémentaires non visibles de la voirie :
- ◁ les élévations et les couvertures peuvent être entièrement vitrées,
 - ◁ les élévations peuvent être entièrement ajourées.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

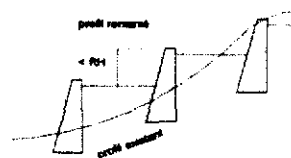
Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 119 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

- § 1. Les modifications du relief du sol ne peuvent être envisagées que lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 15 m.
- § 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.
- ◁ Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.
 - ◁ Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.
- § 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 120 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

- § 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire.
- § 2. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.
- § 3. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.



Section 2. - Accès carrossables

Art. 121 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie.

Art. 122 Dans le cas spécifique des parcelles situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle. Toutefois, la rampe doit présenter une pente

inférieure à 4 % sur les 5 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

Section 3. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 123 L'avant-cour est ouverte et dépourvue de clôture en vis-à-vis des bâtiments, hormis les éventuels murs de soutènement dressés selon les conditions topographiques sur l'alignement ou les limites parcellaires latérales.

Art. 124 Lorsque les bâtiments ne se développent pas sur la largeur complète de la parcelle, la portion libre est clôturée dans la prolongation des élévations érigées à proximité, par un mur d'une hauteur comprise entre 1,5 et 2 m, de même aspect que les élévations du bâtiment principal. Si cette clôture n'est que provisoire, elle peut être constituée de piquets soutenant un treillis rigide à larges mailles, de hauteur comprise entre 1,5 et 2 m ; les piquets et le treillis sont de teinte verte.

Art. 125 Tout terrain non bâti peut être fermé sur l'alignement, soit par une clôture provisoire comme ci-dessus, soit par un mur de hauteur comprise entre 1,5 et 2 m, exécuté avec un matériau prévu pour les élévations du bâtiment principal.

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 126 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal est limitée à 2 m de hauteur. Elle est exécutée selon l'un des modes suivants :

◁ Le mur de clôture ; celui-ci est réalisé :

- soit en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal,
- soit en matériaux de parement similaires aux clôtures existantes sur les parcelles voisines.

◁ La haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

◁ une clôture légère constituée :

- soit de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum,
- soit par une ou deux traverses horizontales,
- soit par des portiques et portillons permettant une large vue sur la propriété.

◁ Une clôture en panneaux de bois.

Section 4. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface de l'avant-cour

Art. 127 L'avant-cour est traitée par un seul revêtement choisi en relation avec les bâtiments et l'environnement proche (semblable au revêtement de voirie ou graviers). Au besoin, les emplacements de stationnement des véhicules peuvent être stabilisés, soit à l'aide d'une structure alvéolaire laissant au moins 80 % de la surface perméable à l'eau, soit par un matelas de graviers.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardins

Art. 128 La surface imperméabilisée (pour les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

Art. 129 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Titre 3 - Aire du bâti éclectique

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du bâti éclectique est circonscrite à quelques poches disséminées au sein du territoire communal. Bien que quantitativement peu représentée, elle est le témoin du riche passé industriel de la vallée de la Basse-Sambre et de sa pleine activité au cours de la première période du XX^e siècle. Cette aire se localise en conséquence, à proximité des grandes entreprises et des gares de Jemeppe-sur-Sambre et Moustier-sur-Sambre.



Indépendamment de l'aire du bâti éclectique, on relève ce mode architectural disséminé çà et là, tant en milieu urbain qu'en cœur de village. De manière générale, ces bâtiments sont exécutés avec beaucoup de soin.

Cette aire constitue à la fois un lieu de séjour, de travail et d'échanges commerciaux. Les périmètres de cette aire différenciée s'inscrivent dans la continuité du maillage viaire du cœur urbain et des rues urbaines. La densité est relativement forte. Il s'agit de rues s'étant développées principalement dans l'Entre-deux-guerres et l'on peut y percevoir la volonté d'un tracé parcellaire normé.

Ce tracé parcellaire est relativement resserré, présentant une faible largeur à rue et une profondeur importante réservée aux jardins ; il est toutefois généralement plus confortable que le parcellaire de rues ou de cœur urbain. Les bâtiments sont, le plus souvent, isolés et implantés à l'avant de la parcelle sans pour autant être confondus avec l'alignement. Les plus imposants d'entre eux présentent un recul plus marqué, agrémenté quelquefois par un ou plusieurs arbres à haute tige.

Les bâtiments tranchent nettement sur les productions architecturales antérieures en étant constitués, pour la plupart, de plusieurs volumes s'interpénétrant et couverts par diverses formes de combles, le tout présentant un gabarit plus affirmé.

Section 2. - Enjeux

Cette aire, lorsqu'elle est bien située dans le maillage urbain, peut être convoitée par différentes catégories de population.

Ainsi, ces bâtiments constituent très régulièrement, par leurs caractéristiques intrinsèques et de traitement de leurs abords, le siège de professions libérales ou d'entreprises. Par leurs qualités constructives (emploi de béton, éléments calibrés, ..) ces bâtiments permettent également d'autres usages, notamment à vocation communautaire. Dans certains cas, ils peuvent aussi être réhabilités en logements multiples. Cette tendance constitue peut-être une réponse modérée à la migration systématique vers les aires d'extension.

Section 3. - Options urbanistiques

Il s'agit de maintenir la mixité des fonctions susceptibles d'être compatibles (logements, commerces de détail, services à la personne, administration locale, enseignement fondamental, petits espaces publics de convivialité,...), en limitant les problèmes de mobilité.

Compte tenu de la relative proximité de la plupart des services, cette aire différenciée est bien adaptée au développement des activités de services compatibles et intéressantes pour les centres. Dans le cadre du développement ou du reconditionnement de cette aire, il convient de maintenir une densité moyenne de logements (+/- 20 logements par hectare) et de diversifier l'offre : logements unifamiliaux avec jardin, petits immeubles à appartements, répondant aux attentes des diverses couches de la population. A cet effet et afin de s'inscrire dans la qualité de vie offerte par le milieu d'accueil, toute parcelle destinée à accueillir du logement présentera une superficie minimale de 3 ares, lorsqu'elle se situe entre des parcelles déjà urbanisées et 3,5 ares, lors d'une opération de lotissement.

Il s'agit également d'être vigilant à la qualité du traitement des abords, dont certains accueillent quelques beaux arbres encadrant la silhouette de tels bâtiments. Dans ce dernier cas, ils contribuent à enrichir la perception paysagère du cadre urbain et abritent des écosystèmes qui sont autant d'éléments du maillage écologique en milieu urbain qu'il importe de protéger et de développer. Dès lors, il s'impose de veiller à sauvegarder la végétation de ces abords et intérieurs d'îlots.

Section 4. - Constructions

De manière générale, les nouveaux bâtiments seront implantés selon le contexte du voisinage, soit sur l'alignement, soit avec un recul variable ouvert coordonné offrant un jeu d'avant-cours arborées et/ou plantées plus ou moins généreuses. Tant en hauteur (2 à 3 niveaux) qu'en profondeur, ils présenteront un gabarit proche de celui rencontré dans le voisinage.

La volumétrie sera sophistiquée et marquée par des animations volumétriques.

Ils seront couverts par un comble à plusieurs versants, pour lequel il convient, par le caractère éclectique d'une telle aire, de ne pas limiter l'imagination des concepteurs, hormis pour assurer une bonne adéquation avec le milieu bâti récepteur, qu'il s'agira, au préalable, de bien décrypter.

Les bâtiments annexes sont limités en nombre, en superficie et en gabarit. Ils seront implantés à l'arrière des bâtiments principaux et secondaires. Toutefois, lorsqu'ils sont destinés au garage de véhicules, des dispositions spécifiques sont établies.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 130 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- < Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

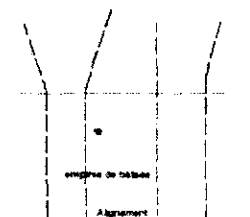
Art. 131 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie minimale de 3 ares.

Art. 132 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement, le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

§ 1. Les parcelles bâissables présentent :

- < une superficie minimale de 3,5 ares,
- < une largeur considérée sur l'alignement, de 12 m au moins tout en n'excédant pas 20 m.

§ 2. Les limites parcellaires latérales sont dressées perpendiculairement à l'alignement sur une profondeur (P) d'au moins 15 m.



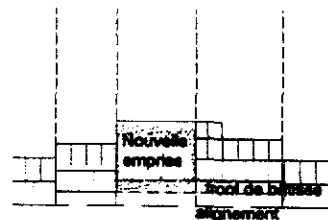
Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

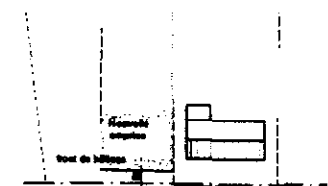
Art. 133 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires est implanté en fonction du bâti existant.

Art. 134 Lorsque les deux parcelles contiguës sont bâties, le front de bâtisse du bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est établi :

- ◀ soit, dans la prolongation du front de bâtisse d'un des bâtiments contigus,
- ◀ soit, avec un recul moyen entre les deux fronts existants, parallèlement à l'un de ceux-ci.



§ 2. Lorsqu'une seule des deux parcelles contiguës est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal à ériger est établi avec un battement limité à 4 m par rapport au front de bâtisse du bâtiment existant, sans excéder par rapport à l'alignement, un recul (R) de 8 m.



Art. 135 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi avec un recul (R), limité à la plus grande hauteur de la façade à rue du bâtiment principal.

Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

Art. 136 Vis-à-vis des limites parcellaires latérales, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté :

§ 1. Soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et présente un dégagement par rapport à l'autre limite parcellaire latérale ; ce dégagement latéral (D) est :

- compris entre 1 et 2 m si la parcelle présente une largeur (mesurée sur l'alignement) ne dépassant pas 10 m,
- de 4 m au moins dans le cas contraire.



§ 2. Soit en ordre ouvert avec un dégagement latéral (D) libre de 4 m au moins de chaque limite parcellaire latérale, pour autant que la largeur de la parcelle mesurée sur l'alignement soit supérieure à 16 m.



Art. 137 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 138 Le bâtiment principal est orienté par son faite de toiture, selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux.

Art. 139 En l'absence de référence ou en cas de trop grande hétérogénéité, le faite de toiture est orienté parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement.

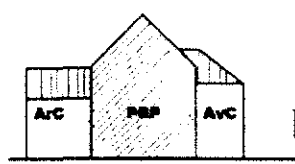
Chapitre V. - Volumétrie

Art. 140 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

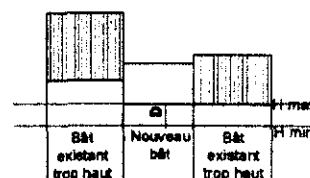
Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

Art. 141 Le gabarit du bâtiment principal est limité par :

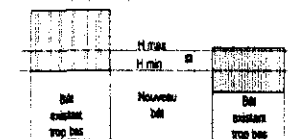
- < une largeur de pignon (PBP) comprise entre 8 et 12 m hors avant-corps (AvC) et arrière-corps (ArC),
- < un rapport façade/pignon du rectangle capable du corps du bâtiment principal, compris entre 1 et 1,5,
- < une hauteur moyenne en façade à rue comprise entre 7 et 11 m, soit deux à trois niveaux francs,
- < une toiture à versants.



Art. 142 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 11 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 2 m en moins.



Art. 143 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs sont inférieures à 7 m, la hauteur du nouveau bâtiment est au moins égale à la plus grande hauteur de ces deux bâtiments existants, avec une tolérance (D), de 4 m en plus.



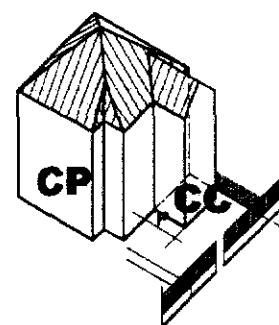
Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

Art. 144 Le bâtiment principal présente une volumétrie articulée par l'interpénétration de plusieurs volumes s'inspirant de l'architecture de la période éclectique.

Art. 145 Le bâtiment principal est composé d'un corps principal (CP) présentant des renforcements ou avancées, éventuellement complété par un ou plusieurs corps complémentaires l'interpénétrant (CC). Selon la position occupée vis-à-vis du domaine public et les limites parcellaires, ceux-ci sont considérés, soit en avant-corps, soit en corps latéral, soit en arrière-corps.

- § 1. Un seul renforcement ou avancée, limité à un battement de 3 m, est admis par élévation du corps principal.
- § 2. L'avant-corps est limité à 3 m de profondeur.
- § 3. L'arrière-corps est limité à 6 m de profondeur.
- § 4. Le corps principal et les corps complémentaires éventuels sont couverts par interpénétration de toitures :

- < soit en bâtière, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 40° et 60°,
- < soit à croupe, ou à demi-croupe, dont les versants présentent un angle de pente compris entre 40° et 60°,
- < soit à la Mansart.



Section 3. - Bâtiments complémentaires

Art. 146 Deux bâtiments complémentaires au bâtiment principal peuvent être admis. Ne sont pas comptabilisés dans ces deux bâtiments complémentaires les bâtiments suivants : bâtiment de liaison, abri de jardin et serre pour autant que leur superficie respective n'excède pas 15 m².

§ 1. Lorsqu'un bâtiment complémentaire est destiné à l'abri de véhicule(s), l'élévation à rue de ce bâtiment complémentaire ne peut être implantée au-delà de l'élévation arrière du bâtiment principal.

§ 2. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée à la moitié de la surface du bâtiment principal.

§ 3. Chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

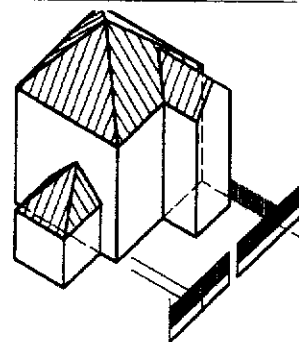
Sous-section 1. - Bâtiment secondaire à toiture à versants

Art. 147 Lorsque le bâtiment secondaire est accoté aux élévations latérales ou arrière du bâtiment principal, il est caractérisé par :

◀ un gabarit limité :

- au 1/3 de la surface au sol du bâtiment principal,
- en élévation, aux 2/3 de la longueur de l'élévation du bâtiment principal auquel il est accoté,
- la rive faîtière située sous la rive d'égout du bâtiment principal.

◀ une toiture de même typologie que le bâtiment principal.



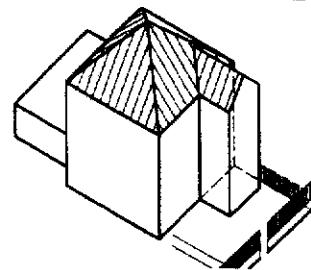
Sous-section 2. - Bâtiment secondaire à plate-forme

Art. 148 Au besoin, lorsque le bâtiment secondaire est accolé contre l'élévation arrière du bâtiment principal sans dépasser la prolongation des élévations latérales de celui-ci (corps complémentaires inclus), il est caractérisé par :

◀ un gabarit limité :

- à 6 m en largeur d'élévation,
- à 3 m à la rive d'acrotère en hauteur,

◀ une toiture plate-forme aménagée en toiture-terrasse que pour autant qu'elle soit distante de plus de 2 m des limites parcellaires.



Sous-section 3. - Bâtiment de liaison

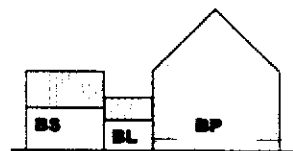
Art. 149 Selon les contraintes de conformation parcellaire ou architecturales, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP), et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé. Il est caractérisé par :

◀ un gabarit limité :

- en profondeur, à 1/2 la profondeur du bâtiment secondaire,
- en hauteur et largeur, aux arêtes du bâtiment secondaire qu'il relie.

◀ une toiture :

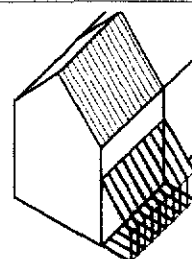
- soit de typologie semblable à l'un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,
- soit à plate-forme et non accessible.



Sous-section 4. - Véranda

Art. 150 Au besoin, une véranda peut être accotée à l'une des élévations opposées à la voirie. Elle est caractérisée par :

- ◀ un développement limité à l'élévation contre laquelle elle prend appui,
- ◀ les mêmes dispositions volumétriques que celles fixées pour les bâtiments secondaires définies ci-avant ; toutefois, la pente de toiture peut être comprise entre 10° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



Sous-section 5. - Bâtiment annexe

Art. 151 Un seul bâtiment annexe est admis par parcelle.

- § 1. Il est disposé à l'arrière du bâtiment principal à une distance supérieure à 4 m de tout autre bâtiment (principal ou secondaire).
- § 2. Il prend appui sur l'une des limites parcellaires latérales ou en est écarté d'au moins 1,9 m.
- § 3. Il est caractérisé par
 - ◀ un gabarit limité :
 - à 30 m² en surface, et en tout cas, laissant non bâtie la moitié de la surface de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires,
 - à 6 m en profondeur,
 - à 5 m en largeur.
 - ◀ une toiture :
 - soit de même typologie que le bâtiment principal ou secondaire. Dans ce cas, sa hauteur est limitée à 3 m maximum en rive d'égout et à 5 m en rive faîtière,
 - soit en plate-forme non accessible. Dans ce cas, sa hauteur, à la rive d'acrotère, est limitée à 3 m.

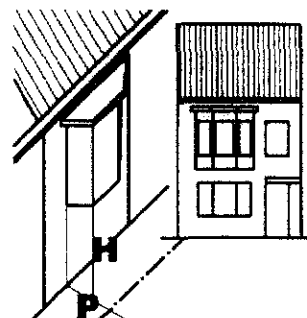
Section 4. - Ouvrages divers

Sous-section 1. - Appendices

Art. 152 L'élévation à rue du bâtiment principal peut être agrémentée par un des ouvrages décrits ci-après contribuant à l'animation de la volumétrie générale. Ils sont réalisés selon les modes suivants :

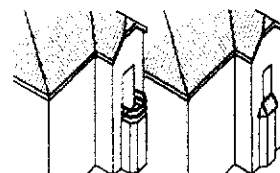
§ 1. L'oriel ; celui-ci est caractérisé par :

- ◀ sa position, à une hauteur libre (H) de 3 m au moins depuis le niveau fini de la voirie,
- ◀ son volume capable n'excédant pas :
 - latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection de l'élévation latérale,
 - en avancée, à une profondeur (P) de 120 cm et en tout cas, avec un retrait de l'aplomb de la voie carrossable d'une distance supérieure à 30 cm.



§ 2. Le bow-window ; celui-ci est caractérisé par :

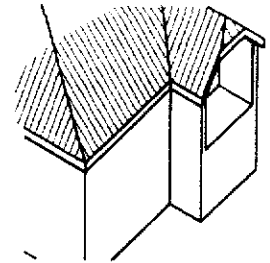
- ◀ une petite toiture à pans ou par une toiture-terrasse cernée par un garde-corps,
- ◀ son volume capable limité :
 - en partie supérieure, à l'allège du premier étage,



- latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection de l'élévation latérale,
- à 150 cm en avancée.

§ 3. La loggia ; celle-ci est caractérisée par :

- ◁ son inscription dans la compacité du bâtiment,
- ◁ son développement limité :
 - latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection de l'élévation latérale,
 - en partie inférieure, par le plancher du premier niveau.



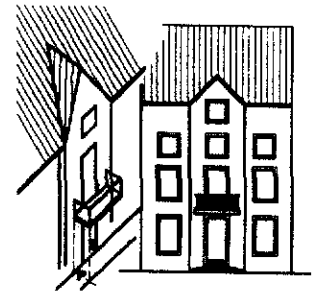
Sous-section 2. - Balcons

Art. 153 La façade à rue du bâtiment principal peut être agrémentée par des balcons suspendus. Il répond aux spécifications suivantes :

§ 1. Ils sont positionnés à une hauteur libre (H) de 3 m au moins depuis le niveau fini de la voirie.

§ 2. Le gabarit de chaque balcon est limité :

- ◁ à 1,5 fois la largeur de la baie qu'il surplombe,
- ◁ latéralement, à une distance supérieure à 160 cm des limites mitoyennes ou de la projection du mur pignon,
- ◁ en avancée, à une profondeur (P) inférieure à 120 cm et en tout cas, avec un retrait de l'aplomb de la voie carrossable d'une distance supérieure à 30 cm.



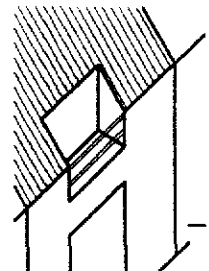
Art. 154 Les balcons intégrés ne sont admis que pour les immeubles à appartements et qu'à raison de deux unités par logement.

§ 1. Les balcons contribuent à l'équilibre des élévations :

- ◁ ils rythment la façade en prolongeant, soit une travée de baies, soit un trumeau,
- ◁ la somme de la largeur des balcons d'un même niveau est inférieure aux 2/3 de l'élévation.

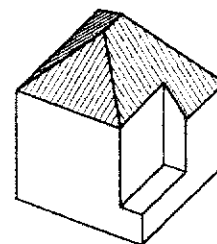
§ 2. Chaque balcon est :

- ◁ principalement inscrit dans la compacité du bâtiment, c'est-à-dire que la partie rentrante est au moins égale aux 2/3 de sa profondeur, le hors-plomb éventuel est limité à 90 cm,
- ◁ limité à un développement inférieur au 1/3 de la longueur de la façade,
- ◁ distant d'au moins 190 cm des limites mitoyennes.



Sous-section 3. - Terrasses suspendues et terrasses-jardins

Art. 155 Une terrasse suspendue ou une terrasse-jardin peut être intégrée dans l'enveloppe capable du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec les bâtiments secondaires, pour autant qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal.



§ 1. Elle est réalisée :

- < soit sur des voiles de maçonneries,
- < soit en couverture d'un local partiellement enterré.

§ 2. Elle est limitée à une hauteur moyenne de 2,3 m par rapport au sol.

Sous-section 4. - Eléments architectoniques

Art. 156 Les façades et élévations peuvent présenter des éléments architectoniques tels que colonnes, frontons, pilastres, perron, ... lorsque ces éléments sont présents dans le voisinage et contribuent à renforcer la notion d'ensemble bâti.

Sous-section 5. - Accessoires de toiture

Rives de toiture

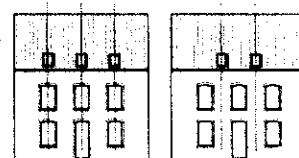
Art. 157 Les rives d'égout sont terminées par un chéneau dépassant compris entre 30 et 60 cm.

Jours de toiture

Art. 158 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit sont limitées au 1/8^e de la superficie du pan de toiture les accueillant.

§ 1. Les fenêtres de toit sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui ou sur le trumeau les séparant.

§ 2. Elles sont alignées par leur bord supérieur. Dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.



Art. 159 Les bâtiments couverts par une toiture plate-forme peuvent être couverts par des verrières en bâtière et/ou des lanterneaux ; ces derniers ne sont pas visibles de la voirie.

Lucarnes

Art. 160 Les combles du bâtiment principal peuvent être éclairés par une ou plusieurs lucarnes. Elles contribuent à la composition d'ensemble du bâtiment en étant placées symétriquement, exclusivement dans le prolongement, soit des travées, soit des trumeaux du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui. La présence simultanée de fenêtre(s) de toit et de plus d'une lucarne est interdite sur un même pan de toiture.



§ 1. Le nombre de lucarnes n'excède pas le nombre de travées du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui.

§ 2. Les lucarnes sont écartées de la rive costière d'une distance supérieure à la hauteur de la jouée.

§ 3. Le choix est fait parmi l'une des typologies suivantes :

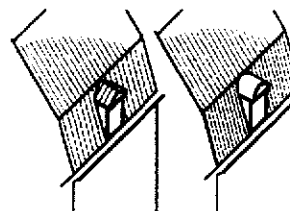
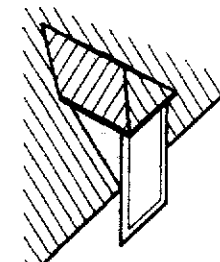
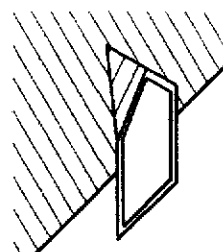
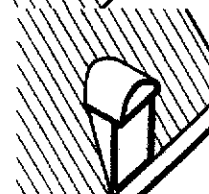
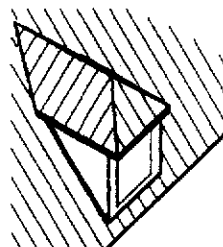
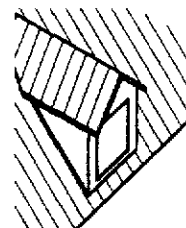
- < une ou plusieurs lucarnes multiples,
- < une combinaison établie à partir de deux typologies reprises dans les lucarnes multiples,
- < une lucarne singulière.

Lucarnes multiples

Art. 161 Les lucarnes multiples sont réalisées selon les modes suivants :

- ◀ La lucarne en bâtière charpentée ; celle-ci est caractérisée par :
 - une toiture en bâtière, de pente comprise entre 40° et la pente qui la reçoit,
 - la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- ◀ La lucarne à croupe charpentée ; celle-ci est caractérisée par :
 - une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- ◀ La lucarne cintrée charpentée ; celle-ci est caractérisée par :
 - une toiture en arc surbaissé,
 - la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - la génératrice supérieure limitée à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- ◀ La lucarne en bâtière passante ; celle-ci est caractérisée par :
 - une toiture en bâtière, de pente comprise entre 40° et la pente qui la reçoit,
 - la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- ◀ La lucarne à croupe passante ; celle-ci est caractérisée par :
 - une toiture à croupe, de pente comprise entre 40° et la pente qui la reçoit,
 - la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

Art. 162 Lorsqu'il s'agit d'intégrer des lucarnes multiples dans un comble à la Mansart, la hauteur de jouée, considérée jusqu'à la rive d'égout de la lucarne, est limitée par la hauteur du brisis du comble à la Mansart.



Lucarnes singulières

Art. 163 Les lucarnes singulières sont réalisées selon les modes suivants :

§ 1. La lucarne cintrée passante ; celle-ci est caractérisée par :

◀ une toiture cintrée dont :

- la génératrice supérieure est limitée au tiers inférieur du comble de toiture,
- la base limitée aux 2/3 de la longueur de la façade et écartée des rives latérales d'au moins 60 cm,

◀ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment.

§ 2. La lucarne pignon ouverte ; celle-ci est caractérisée par :

- une toiture en bâtière, de pente comprise entre 40° et la pente qui la reçoit,

◀ la rive faîtière limitée en hauteur aux 2/3 inférieurs du comble de toiture,

◀ la devanture écartée des rives latérales d'au moins 60 cm.

§ 3. La lucarne rentrante en bâtière ; celle-ci est caractérisée par :

- une toiture en bâtière, de pente comprise entre 40° et la pente qui la reçoit,

◀ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,

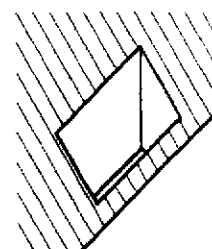
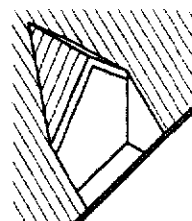
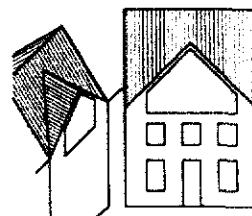
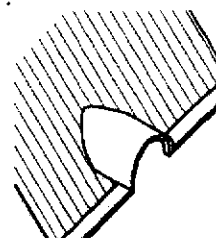
◀ la devanture écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.

§ 4. La lucarne rentrante ; celle-ci est caractérisée par :

◀ sa disposition dans un pan de toiture, non visible de la voirie,

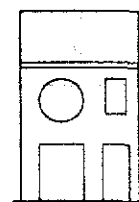
◀ l'arête supérieure limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,

◀ la devanture limitée à 3,6 m en largeur et écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 164 Les élévations de l'ensemble bâti sont traitées selon un principe d'harmonie s'inspirant du vocabulaire de l'architecture éclectique, en exprimant par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Au besoin, les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.



Art. 165 Pour le bâtiment principal, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

◀ limitée à 50 % pour les élévations à rue,

◀ limitée à 60 % pour l'élévation à rue d'un bâtiment à vocation commerciale,

◀ libre pour les autres élévations.

Art. 166 Pour les bâtiments complémentaires, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

◀ limitée à 50 % pour les élévations à rue, porte de garage ou porche non compris,

◀ libre pour les autres élévations.

Art. 167 Dans le cas particulier des bâtiments à vocation mixte, tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public et dont la surface plancher

est supérieure à 100 m², les bâtiments sont pourvus d'au moins deux accès distincts, dont un réservé exclusivement au logement.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 168 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

- § 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, souches de cheminée, chaînages, encadrements, descentes d'eau,... présenteront un aspect mat.
- § 2. Pour les élévations du bâtiment principal, ainsi que les élévations des bâtiments complémentaires jouxtant la voirie, le matériau dominant est :
- < soit la brique en terre cuite ou en béton de parement, de texture fine, de teinte rouge-brun, et de format limité à 6 cm en hauteur x 22 cm en panneresse,
 - < soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
 - < soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
 - < soit une combinaison constituée avec deux matériaux précités.
- § 3. Les compléments usuels, les matériaux complémentaires sont :
- < pour les cordons, linteaux, chaînages, petits ouvrages,... le béton, le cimentage ou la pierre reconstituée,
 - < pour les soubassements et seuils, les matériaux pierreux (pierre bleue ou grès).
- § 4. Pour les élévations des bâtiments complémentaires ne jouxtant pas la voirie, le matériau dominant est :
- < soit similaire au matériau choisi pour le bâtiment principal,
 - < soit un bardage en bois; ce dernier est mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.
- § 5. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :
- < soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu ;
 - < soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte noire, gris foncé ou rouge,
 - < soit en zinc prépatiné, de teinte gris anthracite,
 - < soit en aluminium anodisé, de teinte gris anthracite.
- § 6. Pour toitures plate-forme, la couverture est réalisée :
- < soit avec un revêtement de teinte sombre,
 - < soit avec un recouvrement en graviers,
 - < soit avec une couche enherbée ou végétalisée.
- § 7. Pour les terrasses suspendues, le revêtement est :
- < soit un matériau choisi en relation avec les élévations du bâtiment,
 - < soit une couche enherbée ou végétalisée.
- § 8. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :
- < soit en bois,
 - < soit en tout autre matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, foncée ou neutre.
- § 9. Dans le cas spécifique des bâtiments complémentaires non visibles de la voirie :
- < les élévations et les couvertures peuvent être entièrement vitrées,
 - < les élévations peuvent être entièrement ajourées.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

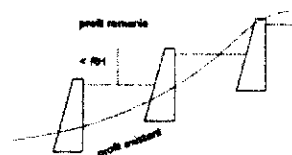
Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 169 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

- § 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 15 m.
- § 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.
- ◀ Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.
 - ◀ Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.
- § 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 170 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

- § 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.
- § 2. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.



Section 2. - Accès carrossables

Art. 171 Les entrées de garage ne peuvent se situer sous le niveau de la voirie.

Art. 172 Dans le cas spécifique des parcelles situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle. Toutefois, la rampe doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 5 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

Section 3. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 173 L'avant-cour est clôturée par un muret limité à une hauteur comprise entre 50 et 100 cm, réalisé avec les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal, éventuellement surmonté d'une grille métallique ornementale. Les accès sont marqués par des pilastres. Un accès carrossable est réservé, présentant une largeur limitée à 4 m. Au besoin, le muret peut être doublé d'une haie d'une hauteur limitée à 2 m.

Art. 174 Tout terrain non bâti peut être fermé sur l'alignement, soit par une clôture provisoire comme ci-dessus, soit par un mur de hauteur comprise entre 1,5 et 2 m, exécuté avec un matériau prévu pour les élévations du bâtiment principal.

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 175 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal est limitée à 2 m de hauteur. Elle est exécutée selon l'un des modes suivants :

◀ Le mur de clôture ; celui-ci est réalisé :

- soit en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal,
- soit en matériaux de parement similaires aux clôtures existantes sur les parcelles voisines.

◀ La haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

◀ une clôture légère constituée :

- soit de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum,
- soit par une ou deux traverses horizontales,
- soit par des portiques et portillons permettant une large vue sur la propriété.

◀ Une clôture en panneaux de bois.

Section 4. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface de l'avant-cour

Art. 176 L'avant-cour est traitée par un seul revêtement choisi en relation avec les bâtiments et l'environnement proche (semblable au revêtement de voirie ou graviers). Au besoin, les emplacements de stationnement des véhicules peuvent être stabilisés, soit à l'aide d'une structure alvéolaire laissant au moins 80 % de la surface perméable à l'eau, soit par un matelas de graviers.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardins

Art. 177 La surface imperméabilisée (pour les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

Art. 178 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Titre 4 - Aire du bâti en transition

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

Aujourd'hui, l'aire du bâti en transition est principalement constituée par de vastes terrains non encore urbanisés. Elle se situe d'une part entre les aires du bâti de cœur urbain et en rue et, d'autre part, entre les aires extérieures. Cette aire constitue, avec l'aire du bâti d'extension, l'enjeu majeur de la nouvelle urbanisation. Le tracé de cette aire, dicté par le plan de secteur, se présente généralement sous forme de plages offrant la possibilité d'une réflexion d'ensemble et permettant la création de nouveaux espaces publics (voiries, placettes, parc, ...), en s'opposant au développement linéaire.

Cette aire constitue principalement, dans ses quelques parties urbanisées, le lieu de séjour organisé, quelquefois, sous forme de lotissements ayant nécessité la création de nouvelles voiries. Selon certains modèles, ces lotissements apparaissent tournés sur eux-mêmes, notamment par l'absence d'un maillage viaire, au profit de voies en cul-de-sac, et/ou, par la typologie architecturale trop stéréotypée.

Le tracé parcellaire est plus généreux que pour les aires strictement urbaines. La taille des parcelles varie généralement entre 6 et 10 ares ; leur largeur est de l'ordre de 16 à 20 m. Les bâtiments sont implantés en recul, soit isolés, soit jumelés (modèle qui s'est fortement développé dès après la Seconde guerre mondiale).

Les bâtiments sont généralement couverts par une toiture en bâtière orientée parallèlement à l'alignement. Ils présentent une hauteur comprise entre un niveau et demi et deux niveaux sous gouttière. Les extensions se font latéralement et à l'arrière. Néanmoins, cette structure n'est pas parfaitement homogène et l'on peut constater, çà et là, des constructions plus individualisées quant à leur traitement architectural.

De manière générale, lorsque la parcelle est bâtie, les abords, jardins, terrasses et cours, sont soignés et contribuent à la qualité de cette aire.

Section 2. - Enjeux

Les exigences de la population actuelle vis-à-vis de son cadre de vie sont variées. Ainsi, la recherche de l'espace vert devient un enjeu majeur, provoquant l'abandon progressif du cœur urbain. Par ailleurs, l'éloignement par rapport à certaines fonctions, telles le commerce ou les écoles, n'est plus un frein pour la fraction de population plus aisée, cherchant à se localiser en périphérie « verte ». Par contre, d'autres personnes valorisent la convivialité qui règne dans les cœurs de villages et la proximité des services qui y sont implantés. L'aire du bâti de transition peut constituer un bon compromis entre ces souhaits contradictoires. Les options relatives prises notamment à travers le schéma de structure et le plan bi-annuel du logement peuvent se résumer comme suit :

- éviter une dispersion de l'habitat,
- encourager les services de proximité,

- veiller à la compatibilité de l'habitat avec les nombreuses fonctions socio-économiques propres à l'aire considérée, tout en évitant les nuisances,
- assurer l'accès aux services publics et aux équipements communautaires,
- maintenir et développer les espaces publics pour améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser la convivialité.

Section 3. - Options urbanistiques

Il s'agit de maintenir la mixité des fonctions susceptibles d'être compatibles (logements, commerces de détail, services à la personne, administration locale, enseignement fondamental, petits espaces publics de convivialité....), en limitant les problèmes de mobilité.

Compte tenu de la proximité relative de la plupart des services, cette aire différenciée est bien adaptée aux personnes qui par choix ou par contrainte, souhaitent limiter les déplacements en voiture. Il convient de maintenir une assez forte densité de logements (entre 20 et 25 logements par hectare) et de diversifier l'offre : logements unifamiliaux avec jardin, petits immeubles à appartements, répondant aux attentes des diverses couches de la population.

A cet effet et afin de garantir un seuil de qualité de vie lié au milieu d'accueil, toute parcelle destinée à accueillir du logement présentera une superficie minimale de 3 ares, lorsqu'elle se situe entre des parcelles déjà urbanisées et 3,5 ares, lors d'une opération de lotissement.

Les cœurs d'îlots seront dans la mesure des opportunités foncières, débarrassés des entreprises artisanales et des espaces difficilement contrôlables. Si la taille de certains cœurs d'îlots le permet, ils pourront être l'objet d'une opération de lotissement, qu'il conviendra d'encadrer en veillant à la constitution d'un maillage viaire équilibré. Ainsi, les nouvelles voiries seront connectées au réseau existant et ce, de manière à éviter toute constitution de voirie privée ou de voirie en cul-de-sac. Il s'agira aussi d'y aménager des espaces verts publics ou privés destinés aux riverains. Si les existants présentent des caractéristiques particulières, il conviendra de les préserver afin de maintenir des écosystèmes qui sont autant d'éléments du maillage écologique en milieu bâti.

Section 4. - Constructions

Dès lors et de manière générale, les nouveaux bâtiments principaux seront implantés en léger recul et présenteront des avant-cours plantées offrant un cadre de vie de qualité et un espace de transition entre les domaines public et privé.

L'implantation du bâtiment principal sera perpendiculaire à l'une des limites parcellaires latérales, offrant une bonne adéquation au regard de la topographie.

Le bâtiment principal présentera un gabarit en hauteur de 1,5 à 2 niveaux et sa profondeur sera limitée de manière telle à ne pas trop entamer l'espace dévolu aux cours, terrasses et jardins.

Il sera couvert par un comble à double versant ou, lorsqu'il s'agit de marquer le changement de direction ou le croisement entre deux rues, par un comble à croupe.

Les bâtiments secondaires latéraux ne dépasseront pas le nu de la façade du bâtiment principal.

Les bâtiments secondaires situés à l'arrière du bâtiment principal se développeront sur une profondeur limitée de manière à préserver l'espace des cours, terrasses et jardins ; ils ne comporteront qu'un seul niveau afin d'éviter une perte d'ensoleillement aux parcelles voisines.

Les bâtiments annexes sont limités en nombre, en superficie et en gabarit. Ils seront implantés à l'arrière des bâtiments principaux et secondaires. Toutefois, lorsqu'ils sont destinés au garage de véhicules, des dispositions spécifiques sont établies.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 179 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- < Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

Art. 180 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie minimale de 3 ares.

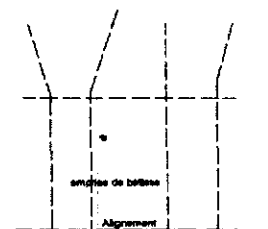
Art. 181 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement, le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

§ 1. les parcelles bâtissables présentent :

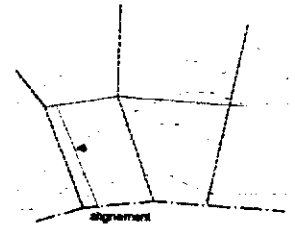
- < une largeur considérée sur l'alignement, de 8 m au moins tout en n'excédant pas 15 m,
- < une superficie minimale de 3,5 ares.

§ 2. les limites parcellaires latérales sont dressées :

- < soit perpendiculairement à l'alignement, sur une profondeur (P) supérieure à 15 m, lorsque la parcelle est horizontale,



< soit parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau sur une profondeur (P) dépassant au moins 3 m de l'emprise bâtie.

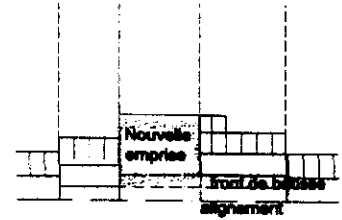


Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

Art. 182 Lorsque les parcelles contiguës sont bâties, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi :

- < soit dans la prolongation du front de bâtisse d'un des bâtiments contigus,
- < soit avec un recul moyen entre les deux fronts existants, parallèlement à l'un de ceux-ci.



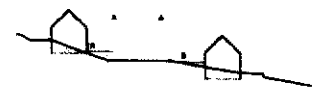
Art. 183 Lorsqu'une seule des deux parcelles contiguës est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal à ériger est établi avec un battement limité à 3 m par rapport au front de bâtisse du bâtiment existant, sans excéder par rapport à l'alignement, un recul (R) de :

- < 6 m, si la parcelle est sensiblement horizontale,
- < 10 m, si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.



Art. 184 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi, par rapport à l'alignement, avec un recul (R), compris entre :

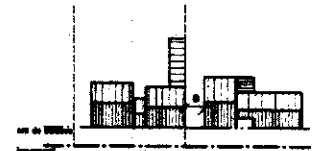
- < 3 m et 4,5 m, si la parcelle est sensiblement horizontale,
- < entre 3 et 10 m, si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.



Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

Art. 185 Vis-à-vis des limites parcellaires latérales, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté :

- < soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et présente un dégagement par rapport à l'autre limite parcellaire latérale ; ce dégagement latéral (D) est de 4 m au moins.
- < soit, lorsque la parcelle présente une largeur sur le front de bâtisse inférieure à 10 m, en continuité.



Art. 186 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 187 Le bâtiment principal est orienté :

- < soit perpendiculairement aux limites parcellaires latérales ;
- < soit, lorsque la parcelle présente une déclivité transversale d'au moins 10 %, parallèlement aux courbes de niveau.

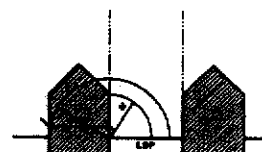
Chapitre V. - Volumétrie

Art. 188 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

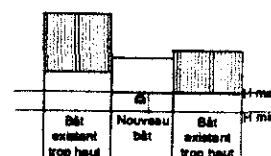
Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

Art. 189 Le gabarit du bâtiment principal est limité par :

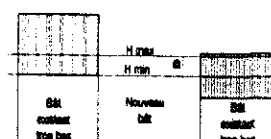
- ◁ une largeur de pignon (PBP) comprise entre 8 et 12 m,
- ◁ une hauteur (H) moyenne en façade à rue comprise entre 4 et 7 m :
 - soit un rez-de-chaussée et un comble engagé comportant des baies en façade,
 - soit deux niveaux francs ;
- ◁ une toiture à versants.



Art. 190 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 7 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 2 m en moins.



Art. 191 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs sont inférieures à 4 m, la hauteur du nouveau bâtiment est au moins égale à la plus grande hauteur de ces deux bâtiments existants, avec une tolérance (D), de 3 m en plus.

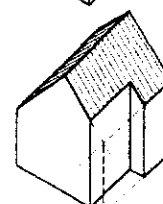
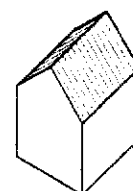


Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

Sous-section 1. - Bâtiment principal édifié sur une parcelle en rangée

Art. 192 Pour une implantation sur une parcelle en rangée, le bâtiment reprendra l'une des morphologies suivantes :

- ◁ soit un bâtiment compact qui est caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes,
 - une toiture en bâtière, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.
- ◁ soit un bâtiment en découpe qui est caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes présentant un retrait ou une excroissance ;
 - une toiture en bâtière reprenant la découpe du corps, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.

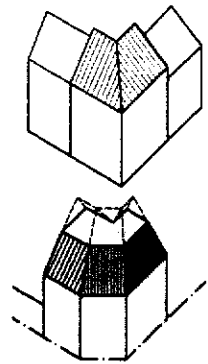


Sous-section 2. - Implantation sur une parcelle cornière

Art. 193 Pour une implantation sur une parcelle cornière, le bâtiment principal reprendra l'une des morphologies suivantes :

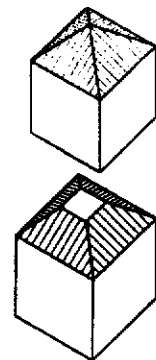
◀ soit un bâtiment principal qui est caractérisé par :

- un corps circonscrit par des faces planes pouvant présenter un retrait ou une excroissance en façade arrière,
- un comble à demi-croupe :
 - dont les versants présentent un angle de pente compris entre 32° et 45°, l'arête de croupe étant orientée vers le domaine public ;
 - au besoin et lorsque la parcelle n'est pas orthogonale, le comble de toiture peut être tronqué pour autant que la longueur du pan réel soit supérieure à la moitié de la longueur du pan capable.



◀ soit, lorsque le bâtiment principal présente un dégagement par rapport aux limites parcellaires latérales, il est caractérisé par :

- un corps circonscrit par des faces planes pouvant présenter un retrait ou une excroissance,
- une toiture dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45° :
 - soit en bâtière,
 - soit à croupe. Au besoin et lorsque la parcelle n'est pas orthogonale, le comble de toiture peut être tronqué pour autant que la longueur du pan réel soit supérieure à la moitié de la longueur du pan capable.



Section 3. - Bâtiments complémentaires

Art. 194 Trois bâtiments complémentaires au bâtiment principal peuvent être admis. Ne sont pas comptabilisés dans ces trois bâtiments complémentaires les bâtiments suivants : bâtiment de liaison, abri de jardin et serre, pour autant que leur superficie respective n'excède pas 15 m².

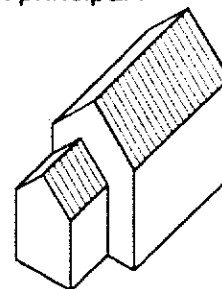
- § 1. Lorsqu'un bâtiment complémentaire est destiné à l'abri de véhicule(s), l'élévation à rue de ce bâtiment ne peut être implanté au-delà de l'élévation arrière du bâtiment principal.
- § 2. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée à la moitié de la surface du bâtiment principal.
- § 3. Chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire accolé au pignon du bâtiment principal

Art. 195 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal :

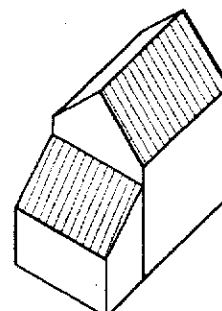
◁ soit il est disposé dans le prolongement du bâtiment principal ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en surface au sol, au 1/3 de la surface au sol du bâtiment principal,
 - en longueur de façade, à la 1/2 de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, la rive faîtière située à plus de 1 m sous la rive faîtière du bâtiment principal,
- une toiture en bâtière dont :
 - le faîte présente la même orientation que le bâtiment principal,
 - la pente de toiture est identique à celle du bâtiment principal,
- la façade à rue prolongeant celle du bâtiment principal ou disposée en recul vis-à-vis de celle-ci.



◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la largeur du pignon du bâtiment principal contre lequel il prend appui ;
 - en hauteur :
 - pour le mur gouttereau, à 3 m,
 - à la rive de butée, il ne dépasse pas la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

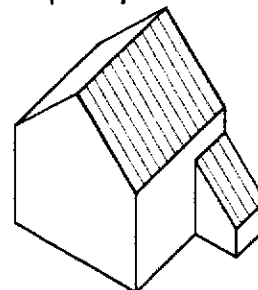


Sous-section 2. - Bâtiment secondaire accolé à la façade du bâtiment principal

Art. 196 Lorsque le bâtiment secondaire bat contre une façade du bâtiment principal :

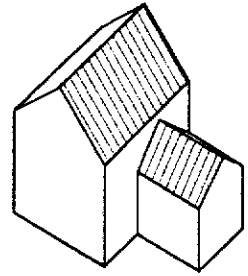
◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade :
 - lorsqu'il bat contre la façade avant du bâtiment principal, au 1/3 de la longueur totale de celui-ci,
 - lorsqu'il bat contre la façade arrière du bâtiment principal, aux 2/3 de la longueur totale de celui-ci,
 - à 6 m en profondeur (largeur de pignon),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout, et d'un seul niveau,
 - un écart d'au moins 1 m entre sa rive de butée et la rive d'égout du bâtiment principal,
- une pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



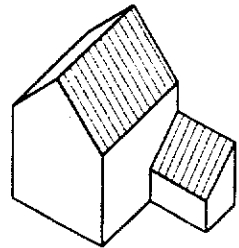
◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture en bâtière ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, aux 2/3 de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout,
 - un écart d'au moins 1 m entre sa rive faîtière et la rive d'égout du bâtiment principal,
- les pentes de toiture comprises entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



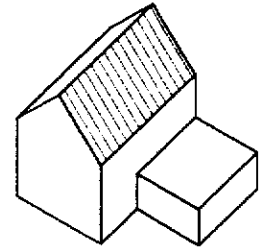
◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture à un pan ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, au 1/3 de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 2,5 m à la rive d'égout,
 - à 4 m à la rive faîtière et un écart d'au moins 1 m de la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et 40°,
- en outre, le mur faîte est situé de manière telle à limiter l'ombre portée sur la parcelle voisine (localisation possible entre le sud-est et le sud-ouest).



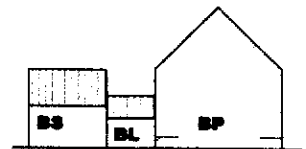
◁ soit, selon les contraintes architecturales, il est constitué d'un bâtiment à plate-forme ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - à 6 m en profondeur,
 - à 3 m en hauteur, à la rive d'acrotère.
- une toiture non accessible.



Sous-section 3. - Bâtiment de liaison

Art. 197 Selon les contraintes de conformation parcellaire ou architecturales, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP), et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé. Il est caractérisé par :



◁ un gabarit limité :

- en profondeur, à la moitié de la profondeur du bâtiment secondaire,
- en hauteur et largeur, aux arêtes du bâtiment secondaire qu'il relie.

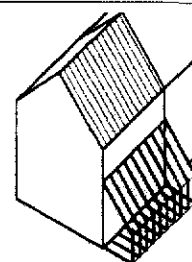
◁ une toiture :

- soit de typologie semblable à l'un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,
- soit à plate-forme et non accessible.

Sous-section 4. - Véranda

Art. 198 Au besoin, une véranda peut être accotée à l'une des élévations opposées à la voirie. Elle est caractérisée par :

- < un développement limité à l'élévation contre laquelle elle prend appui,
- < les mêmes dispositions volumétriques que celles fixées pour les bâtiments secondaires définies ci-avant ; toutefois, la pente de toiture peut être comprise entre 10° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



Sous-section 5. - Bâtiment annexe

Art. 199 Un seul bâtiment annexe est admis par parcelle.

- § 1. Il est disposé à l'arrière du bâtiment principal à une distance supérieure à 4 m de tout autre bâtiment (principal ou secondaire).
- § 2. Il prend appui sur l'une des limites parcellaires latérales ou en est écarté d'au moins 1,9 m.
- § 3. Il est caractérisé par
 - < un gabarit limité :
 - à 30 m² en surface, et en tout cas, laissant non bâtie la moitié de la surface de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires,
 - à 6 m en profondeur,
 - à 5 m en largeur.
 - < une toiture :
 - soit de même typologie que le bâtiment principal ou secondaire, dans ce cas, sa hauteur est limitée à 3 m maximum en rive d'égout et à 5 m en rive faîtière,
 - soit en plate-forme non accessible ; dans ce cas, sa hauteur, à la rive d'acrotère, est limitée à 3 m.

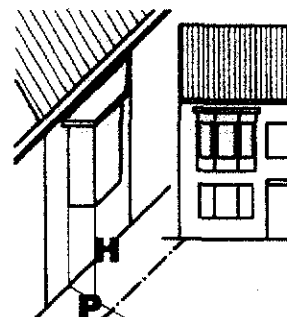
Section 4. - Ouvrages divers

Sous-section 1. - Appendices

Art. 200 L'élévation à rue du bâtiment principal peut être agrémentée par un des ouvrages décrits ci-après contribuant à l'animation de la volumétrie générale. Les ouvrages seront réalisés selon les modes suivants :

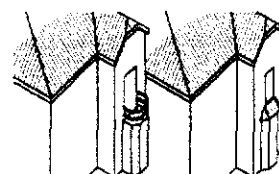
§ 1. L'oriel ; celui-ci est caractérisé par :

- < sa position, à une hauteur libre (H) de 3 m au moins depuis le niveau fini de la voirie,
- < son volume capable n'excédant pas :
 - latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection de l'élévation latérale,
 - en avancée, à une profondeur (P) de 120 cm et en tout cas, avec un retrait de l'aplomb de la voie carrossable d'une distance supérieure à 30 cm.



§ 2. Le bow-window ; celui-ci est caractérisé par :

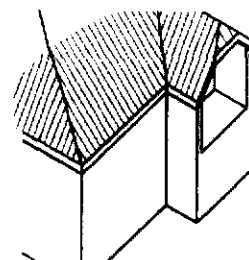
- < une petite toiture à pans ou par une toiture-terrasse cernée par un garde-corps,
- < son volume capable limité :
 - en partie supérieure, à l'allège du premier étage,



- latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection de l'élévation latérale,
- à 150 cm en avancée.

§ 3. La loggia ; celle-ci est caractérisée par :

- < son inscription dans la compacité du bâtiment,
- < son développement limité :
 - en partie supérieure, par la rive d'égout du bâtiment principal,
 - latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection de l'élévation latérale,
 - en partie inférieure, par le plancher du premier niveau.



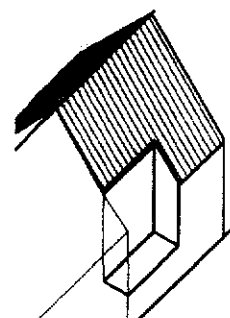
Sous-section 2. - Terrasses suspendues et terrasses-jardins

Art. 201 Une terrasse suspendue ou une terrasse-jardin peut être intégrée dans l'enveloppe capable du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec les bâtiments secondaires, pour autant qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal.

§ 1. Elle est réalisée :

- < soit sur des voiles de maçonneries ;
- < soit en couverture d'un local partiellement enterré.

§ 2. Elle est limitée à une hauteur moyenne de 2,3 m par rapport au sol.



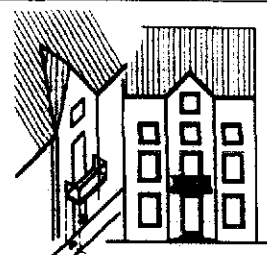
Sous-section 3. - Balcons

Art. 202 La façade à rue du bâtiment principal peut être agrémentée d'un balcon suspendu. Il répond aux spécifications suivantes :

§ 1. Il est positionné à une hauteur libre (H) de 3 m au moins depuis le niveau fini de la voirie.

§ 2. Son gabarit est limité :

- < à 1,5 fois la largeur de la baie qu'il surplombe,
- < latéralement, à une distance supérieure à 190 cm des limites mitoyennes ou de la projection du mur pignon,
- < en avancée, à une profondeur (P) inférieure à 120 cm et en tout cas, avec un retrait de l'aplomb de la voie carrossable d'une distance supérieure à 30 cm.



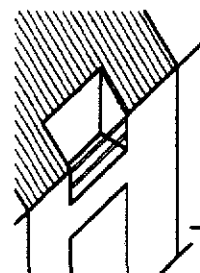
Art. 203 Les balcons intégrés ne sont admis que pour les immeubles à appartements à raison de deux unités par logement.

§ 1. Les balcons contribuent à l'équilibre des élévations :

- < ils rythment la façade en prolongeant, soit une travée de baies, soit un trumeau,
- < la somme de la largeur des balcons d'un même niveau est inférieure aux 2/3 de l'élévation.

§ 2. Chaque balcon est :

- < principalement inscrit dans la compacité du bâtiment, c'est-à-dire que la partie rentrante est au moins égale aux 2/3 de sa profondeur, le hors-plomb éventuel est limité à 90 cm,
- < limité à un développement inférieur au 1/3 de la longueur de la façade,
- < distant d'au moins 190 cm des limites mitoyennes.



Sous-section 4. - Accessoires de toiture

Rives de toiture

Art. 204 Le dépassant éventuel des rives d'égout est limité à 30 cm.

Art. 205 Les rives costières sont terminées par une rive costière ruellée ou présentent un dépassant motivé par une contrainte liée aux performances énergétiques des bâtiments.

Jours de toiture

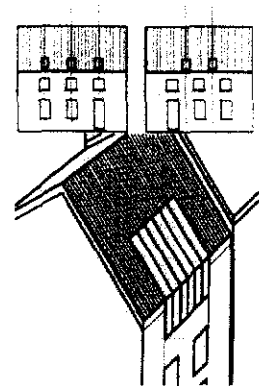
Art. 206 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit et verrières sont limitées au 1/8^e de la superficie du pan de toiture les accueillant. Dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.

§ 1. Les fenêtres de toit sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui ou sur le trumeau les séparant. Elles sont alignées par leur bord supérieur.

§ 2. La verrière est intégrée dans le plan de la toiture et descendue dans le plan de l'élévation.

◁ Elle contribue à la composition de celle-ci et est à considérer, pour la partie verticale, dans le calcul du rapport plein/vide,

◁ Elle est écartée d'au moins 60 cm des rives costières.



Art. 207 Les bâtiments couverts par une toiture plate-forme peuvent être couverts par des verrières en bâtière et/ou des lanterneaux ; ces derniers ne sont pas visibles de la voirie.

Lucarnes

Art. 208 Les combles du bâtiment principal peuvent être éclairés par une ou plusieurs lucarnes. Elles contribuent à la composition d'ensemble du bâtiment en étant placées symétriquement, exclusivement dans le prolongement, soit des travées, soit des trumeaux du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui. La présence simultanée de fenêtre(s) de toit et de plus d'une lucarne est interdite sur un même pan de toiture.

§ 1. Le nombre de lucarnes n'excède pas le nombre de travées du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui.

§ 2. Les lucarnes sont écartées de la rive costière d'une distance supérieure à la hauteur de la jouée.

§ 3. Le choix est fait parmi l'une des typologies suivantes :

◁ une ou plusieurs lucarnes multiples,

◁ une combinaison établie à partir de deux typologies reprises dans les lucarnes multiples,

◁ une lucarne singulière.



Lucarnes multiples

Art. 209 Les lucarnes multiples sont réalisées selon les modes suivants :

§ 1. La lucarne en bâtière charpentée ; celle-ci est caractérisée par :

- ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
- ◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
- ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

§ 2. La lucarne à croupe charpentée ; celle-ci est caractérisée par :

- ◁ une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
- ◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
- ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

§ 3. La lucarne cintrée charpentée ; celle-ci est caractérisée par :

- ◁ une toiture en arc surbaissé,
- ◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
- ◁ la génératrice supérieure limitée à la moitié inférieure du comble de toiture,
- ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

§ 4. La lucarne en bâtière passante ; celle-ci est caractérisée par :

- ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
- ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- ◁ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
- ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

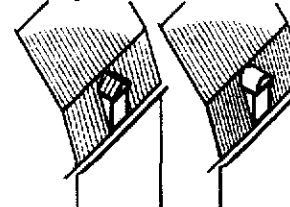
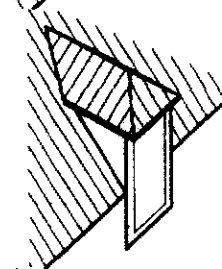
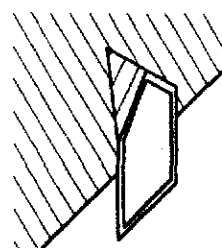
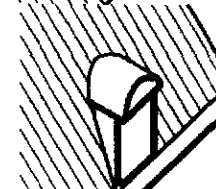
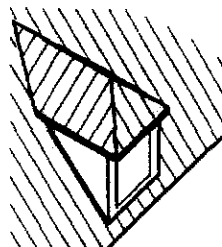
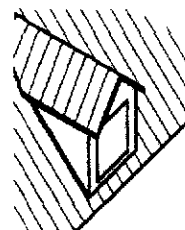
§ 5. La lucarne à croupe passante : celle-ci est caractérisée par :

- ◁ une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
- ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- ◁ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
- ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

Art. 210 Lorsqu'il s'agit d'intégrer des lucarnes multiples dans un comble à la Mansart, la hauteur de jouée, considérée jusqu'à la rive d'égout de la lucarne, est limitée par la hauteur du brisis du comble à la Mansart.

Lucarnes singulières

Art. 211 Les lucarnes singulières sont réalisées selon les modes suivants :

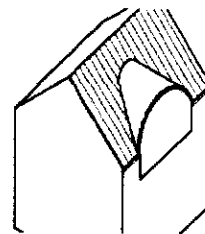


§ 1. La lucarne cintrée passante ; celle-ci est caractérisée par :

◁ une toiture cintrée dont :

- la génératrice supérieure est limitée au tiers inférieur du comble de toiture,
- la base limitée aux 2/3 de la longueur de la façade et écartée des rives latérales d'au moins 60 cm,

◁ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment.

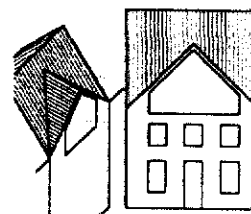


§ 2. La lucarne pignon ouverte ; celle-ci est caractérisée par :

◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal,

◁ la rive faîtière limitée en hauteur aux 2/3 inférieurs du comble de toiture,

◁ la devanture écartée des rives latérales d'au moins 60 cm.

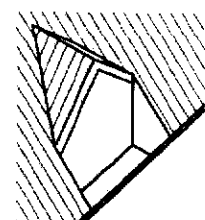


§ 3. La lucarne rentrante en bâtière ; celle-ci est caractérisée par :

◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal,

◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,

◁ la devanture écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.

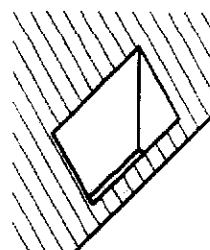


§ 4. La lucarne rentrante ; celle-ci est caractérisée par :

◁ la disposition dans un pan de toiture, non visible de la voirie,

◁ l'arête supérieure limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,

◁ la devanture limitée à 3,6 m en largeur et écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 212 Les bâtiments expriment, par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Les élévations sont traitées dans un souci d'apport solaire passif. Au besoin, les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment, pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 213 Pour le bâtiment principal :

◁ les élévations à rue sont traitées selon un rythme à dominante verticale,

◁ la façade à rue présente 2 niveaux de baies,

◁ La surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

- limitée à 50 % pour les élévations à rue,
- limitée à 60 % pour l'élévation à rue d'un bâtiment à vocation commerciale,
- libre pour les autres élévations.

Art. 214 Pour les bâtiments complémentaires, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

- ◁ limitée à 20 % pour les élévations à rue, porte de garage ou porche non compris,
- ◁ libre pour les autres élévations.

Art. 215 Dans le cas particulier des bâtiments à vocation mixte, tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public et dont la surface plancher est supérieure à 100 m², les bâtiments sont pourvus d'au moins deux accès distincts, dont

un réservé exclusivement au logement.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 216 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

§ 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, souches de cheminée, chaînages, encadrements, descentes d'eau, ... présenteront un aspect mat.

§ 2. Pour les élévations du bâtiment principal, le matériau dominant est :

- ◁ soit la brique de terre cuite ou en béton, de texture rugueuse et de teinte rouge-brun,
- ◁ soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- ◁ soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- ◁ soit une combinaison constituée de deux matériaux précités,
- ◁ soit une combinaison constituée avec l'un des matériaux précités et un bardage en bois limité à 25 % de l'élévation. Ce dernier sera mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.

§ 3. Pour les élévations des bâtiments complémentaires, le matériau dominant est :

- ◁ soit similaire aux matériaux choisis pour le bâtiment principal,
- ◁ soit un bardage en bois. Ce dernier sera mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.

§ 4. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :

- ◁ soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
- ◁ soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte noire, gris foncé ou rouge,
- ◁ soit en zinc prépatiné, de teinte gris anthracite,
- ◁ soit en aluminium anodisé, de teinte gris anthracite.

§ 5. Pour les toitures plate-forme, la couverture est réalisée :

- ◁ soit avec un revêtement de teinte sombre,
- ◁ soit avec un recouvrement en graviers,
- ◁ soit avec une couche enherbée ou végétalisée.

§ 6. Pour les terrasses suspendues, le revêtement est :

- ◁ soit un matériau choisi en relation avec les élévations du bâtiment,
- ◁ soit une couche enherbée ou végétalisée.

§ 7. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :

- ◁ soit en bois,
- ◁ soit en tout autre matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, foncée ou neutre.

§ 8. Dans le cas spécifique des bâtiments complémentaires non visibles de la voirie :

- ◁ les élévations et les couvertures peuvent être entièrement vitrées,
- ◁ les élévations peuvent être entièrement ajourées.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

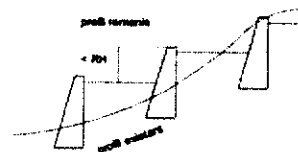
Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 217 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

- § 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 20 m.
- § 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.
- < Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.
 - < Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.
- § 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 218 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

- § 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.
- § 2. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.



Art. 219 Lorsque la parcelle se situe en contre-haut ou en contrebas par rapport à la voirie, le relief du sol peut être adapté en relation directe avec les parcelles contiguës en vue d'une mise à niveau de voirie.

- § 1. La modification est limitée à une distance (par rapport à l'alignement) n'excédant pas celle nécessaire à l'implantation du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments complémentaires.
- § 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

Section 2. - Accès carrossables

Art. 220 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie.

Art. 221 Dans le cas spécifique des parcelles situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle. Toutefois, la rampe doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 5 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

Section 3. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 222 L'avant-cour peut être ceinturée par un muret d'une hauteur comprise entre 50 et 100 cm, réalisé avec les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal, éventuellement surmonté d'une grille ornementale. En variante, cette clôture peut être réalisée par une haie limitée en hauteur à 2 m.

§ 1. Si l'avant-cour est clôturée, les accès sont marqués par des pilastres. Un accès carrossable est réservé présentant une largeur limitée à 4 m.

§ 2. Pour assurer la sécurité routière, la hauteur de la haie ceinturant l'avant-cour d'une parcelle d'angle est limitée à 1 m.

Art. 223 Tout terrain non bâti peut être fermé sur l'alignement, soit par une clôture provisoire comme ci-dessus, soit par un mur de hauteur comprise entre 2 et 3 m, exécuté avec un matériau prévu pour les élévations du bâtiment principal.

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 224 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal, est limitée à 2 m de hauteur. Elle est exécutée selon l'un des modes suivants :

◁ Le mur de clôture ; celui-ci est réalisé :

- soit en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal,
- soit en matériaux de parement similaires aux clôtures existantes sur les parcelles voisines.

◁ La haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

◁ une clôture légère constituée :

- soit de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum,
- soit par une ou deux traverses horizontales,
- soit par des portiques et portillons permettant une large vue sur la propriété.

◁ Une clôture en panneaux de bois.

Section 4. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface de l'avant-cour

Art. 225 Dans les limites de l'avant-cour, seules les surfaces destinées aux stricts besoins relatifs aux accès aux bâtiments peuvent être revêtues, soit par des pavés de pierre naturelle, soit par des éléments de teinte compatible avec les élévations, manufacturés en béton ou en briques de terre cuite, soit par des graviers ou par un matériau similaire à celui de la voirie. Au besoin, les emplacements de stationnement des véhicules peuvent être stabilisés, soit à l'aide d'une structure alvéolaire laissant au moins 80 % de la surface perméable à l'eau, soit par un matelas de graviers. Le solde de la surface est réservé aux plantations et au couvert végétal.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardins

Art. 226 La surface imperméabilisée (pour les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

Art. 227 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

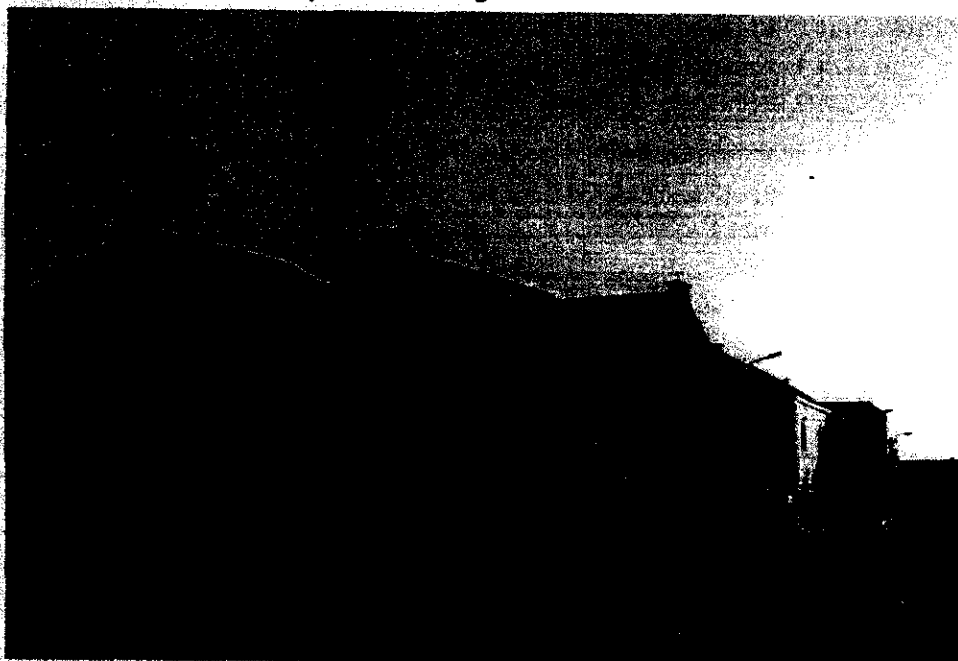
Titre 5 - Aire du bâti en cœur de village

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du bâti en cœur de village est constituée du noyau originel des bourgs et villages inscrits en bordure du plateau limoneux et dont l'activité rurale est restée prédominante. Il s'agit, dans leur partie historique, des villages de Spy, Moustier, Ham, Mornimont et Onoz.

Ces aires sont simultanément vouées à la résidence et au travail. Elles constituent également des lieux d'enseignement, de manifestations culturelles et, pour les plus importantes d'entre elles, d'échanges commerciaux locaux. Elles se caractérisent aussi par la présence de plusieurs exploitations agricoles.



Dans la structure originelle, les rues constituent l'élément de base d'un maillage formant des îlots dont le tracé apparaît de prime abord spontané, mais résulte davantage d'une bonne adaptation aux contraintes du site. Ces îlots apparaissent fermés par les bâtiments disposés en rangée, les espaces interstitiels étant clos par de hauts murs. Les îlots sont parfois recoupés par un réseau de sentiers encore régulièrement fréquenté offrant de bonnes liaisons piétonnes entre les points principaux du village.

La densité bâtie y est relativement forte. Le tracé parcellaire est, à l'instar du tracé viaire, peu régulier et issu des contraintes topographiques. Il a généré des parcelles de taille et de configurations variables, laissant, quasi systématiquement, une proportion plus ou moins importante au jardin. Les bâtiments principaux sont généralement implantés sur l'alignement et, dans certains cas, en mitoyenneté. Ils sont couverts par une toiture en bâtière parallèle à la voirie ou perpendiculaire à l'une des limites parcellaires latérales, en fonction de la topographie. Ils présentent une hauteur

comprise entre deux et trois niveaux sous gouttière. Les extensions se font latéralement ou à l'arrière.

Cette structure n'est pas parfaitement homogène et l'on peut constater, çà et là, des constructions à vocation agricole, de grande ampleur et organisées selon le concept de la ferme à plan carré caractéristique de la Hesbaye.

Section 2. - Enjeux

Les exigences de la population actuelle, vis-à-vis de son cadre de vie, sont variées.

Les cœurs de villages sont, pour nombre de personnes, leur lieu de vie depuis toujours. Pour certains habitants, ils constituent également le lieu d'exercice de leur profession, notamment pour les agriculteurs et pour certains artisans. Pour d'autres encore, ils sont un nouveau lieu de résidence dont le choix est motivé par la volonté délibérée d'une vie familiale à la campagne, clairement séparée de la vie professionnelle exercée en ville.

Les préoccupations des uns ne sont pas forcément celles des autres. Pour certains, les préoccupations liées au lieu et aux constructions sont principalement fonctionnelles (production agricole), tandis que pour les autres, ces mêmes lieux sont le support d'une recherche d'authenticité. Pour ces derniers, la recherche d'un espace de qualité devient un enjeu majeur ; des oppositions peuvent ainsi apparaître, entre les intérêts de subsistance des uns et la recherche d'authenticité des autres. L'évolution des cœurs de village sera principalement guidée par la réappropriation des espaces publics et des bâtiments, ainsi que par l'urbanisation réfléchie des terrains interstitiels dans une logique de bonne intégration.

Par ailleurs, les cœurs d'îlots sont régulièrement traversés par des sentiers reliant les pôles principaux du village. Bien fréquentés, ces sentiers constituent une alternative certaine au déplacement motorisé et contribuent à la qualité de la vie sociale. Il convient, dès lors, de ne pas les supprimer lors de nouvelles opérations foncières ou immobilières.

Section 3. - Options urbanistiques

Il s'agit de maintenir et renforcer la mixité des fonctions susceptibles d'être compatibles (logements, commerces de détail, services à la personne, administration locale, enseignement fondamental, petits espaces publics de convivialité), tout en n'excluant pas l'activité agricole là où elle est consacrée par le plan de secteur. La mixité des fonctions liée à une densité raisonnée de logements permet d'atténuer les problèmes de mobilité.

Compte tenu de la proximité immédiate de la plupart des services, le cœur des villages est particulièrement bien adapté aux personnes, qui par choix ou par contrainte, souhaitent limiter les déplacements en voiture. Lors d'opérations immobilières, il convient de maintenir une densité moyenne de logements (+/-20 logements par hectare) et de diversifier l'offre : logements unifamiliaux, logements collectifs, pour les diverses couches de la population. A cet effet et afin de garantir un seuil de qualité de vie lié au milieu d'accueil, toute parcelle destinée à accueillir du logement présentera une superficie minimale de trois ares, lorsqu'elle se situe entre des parcelles déjà urbanisées et de quatre ares, lors d'une opération de lotissement.

Les cœurs d'îlots participent activement à l'équilibre général offrant le terreau à la qualité du cadre de vie. Ils abritent des écosystèmes qui sont autant d'éléments du maillage écologique en milieu bâti, qu'il importe de protéger et de développer. Dès lors, il s'impose de sauvegarder la végétation des intérieurs d'îlots et de ne pas y construire de nouveaux bâtiments.

Section 4. - Constructions

De manière générale, les nouveaux bâtiments principaux seront implantés sur l'alignement ou à proximité de celui-ci et en continuité. Ils présenteront un gabarit similaire, tant en hauteur qu'en profondeur, de celui rencontré dans le voisinage.

Ils seront couverts par un comble à double versant ou, lorsqu'il s'agit de marquer le changement de direction ou le croisement entre deux rues, par un comble à croupe.

Les bâtiments secondaires se développeront latéralement ou à l'arrière du bâtiment principal. Dans ce dernier cas, ils verront leur profondeur limitée de manière à préserver l'espace des cours, terrasses et jardins. De même, ils ne comporteront qu'un seul niveau afin d'éviter une perte d'ensoleillement aux parcelles voisines.

Les bâtiments annexes sont limités en nombre, en superficie et en gabarit. Ils seront implantés à l'arrière des bâtiments principaux et secondaires. Toutefois, lorsqu'ils sont destinés au garage de véhicules, des dispositions spécifiques sont établies.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 228 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection

Pour rappel,

- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- < Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

Art. 229 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie minimale de 3 ares.

Art. 230 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement, le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

§ 1. Les parcelles bâtissables présentent :

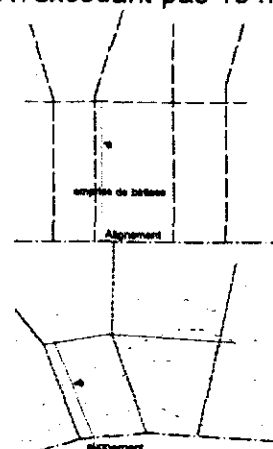
- < une superficie minimale de 4 ares,

◁ une largeur considérée sur l'alignement, de 8 m au moins tout en n'excédant pas 15 m.

§ 2. Les limites parcellaires latérales sont dressées :

◁ soit lorsque la parcelle est horizontale, perpendiculairement à l'alignement, sur une profondeur supérieure à 15 m,

◁ soit parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau, sur une profondeur dépassant de plus de 3 m l'emprise bâtie.



Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

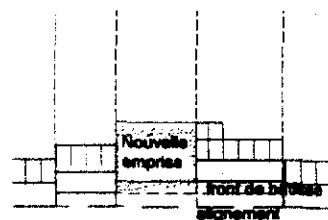
Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

Art. 231 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté en fonction du bâti existant.

§ 1. Lorsque les parcelles contiguës sont bâties, le front de bâtisse du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec des bâtiments secondaires est établi :

◁ soit dans la prolongation du front de bâtisse d'un des bâtiments contigus,

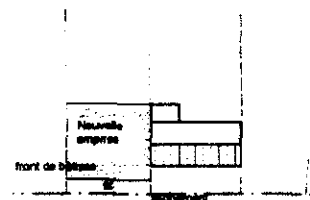
◁ soit avec un recul moyen entre les deux fronts existants, parallèlement à l'un de ceux-ci.



§ 2. Lorsqu'une seule des deux parcelles contiguës est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal à ériger est établi avec un battement limité à 3 m par rapport au front de bâtisse du bâtiment existant, sans excéder par rapport à l'alignement, un recul (R) de :

◁ 3 m, si la parcelle est sensiblement horizontale,

◁ 6 m, si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.



Art. 232 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi, par rapport à l'alignement, avec un recul (R) :

◁ limité à 3 m, si la parcelle est sensiblement horizontale,

◁ compris entre 3 et 8 m, si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.



Art. 233 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie et que la parcelle à bâtir située en contre-haut de la voirie, rejoint celle-ci par un talus :

◁ dont la hauteur moyenne considérée à sa crête est inférieure à 1,5 m, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi sur l'alignement,



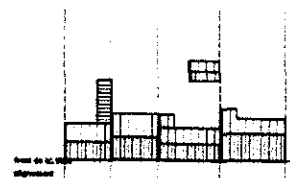
◁ dont la hauteur moyenne considérée à sa crête est au moins égale à 1,5 m, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi, par rapport à l'alignement, avec un recul (R) équivalent à la hauteur du talus. Au besoin, le recul constituant l'avant-cour est surélevé vis-à-vis du domaine public et contenu par un mur de soutènement, d'une hauteur (H) limitée à l'intersection de la façade du bâtiment principal avec le terrain naturel.



Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

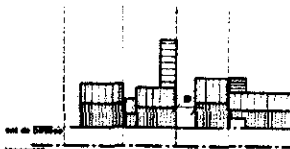
Art. 234 Vis-à-vis des limites parcellaires latérales, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec les bâtiments complémentaires est implanté :

◁ Soit en ordre continu (de limite latérale à limite latérale) ;



◁ Soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales, et présente un dégagement par rapport à l'autre limite parcellaire latérale. Ce dégagement latéral (D) est :

- compris entre 1 et 2 m si la parcelle présente une largeur (mesurée sur l'alignement) ne dépassant pas 10 m,
- de 4 m au moins dans le cas contraire.



Art. 235 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur et en tous cas, supérieure à 5 m.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 236 Le bâtiment principal est orienté par son faite de toiture, selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux.

Art. 237 En l'absence de référence ou en cas de trop grande hétérogénéité, le faite de toiture est orienté :

- ◁ soit perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales ;
- ◁ soit parallèlement à l'alignement ;
- ◁ soit perpendiculairement à l'alignement lorsque la parcelle et la voirie présentent une déclivité supérieure à 6 %.

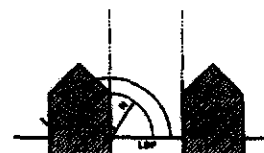
Chapitre V. - Volumétrie

Art. 238 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

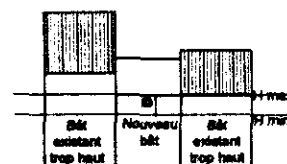
Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

Art. 239 Le gabarit du bâtiment principal est limité par :

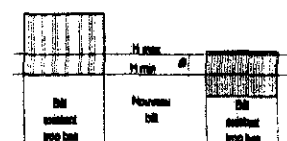
- < une largeur de pignon (PBP) comprise entre 8 et 12 m et en tous cas, n'excédant pas 1,2 fois la largeur du domaine public (LDP),
- < une hauteur (H) moyenne en façade à rue comprise entre 5,5 et 8,5 m, soit deux niveaux francs, et éventuellement un troisième niveau engagé dans la toiture,
- < une toiture à versants.



Art. 240 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 8,5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 1,5 m en moins.



Art. 241 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs sont inférieures à 5,5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est au moins égale à la plus grande hauteur de ces deux bâtiments existants, avec une tolérance (D), de 3 m en plus.

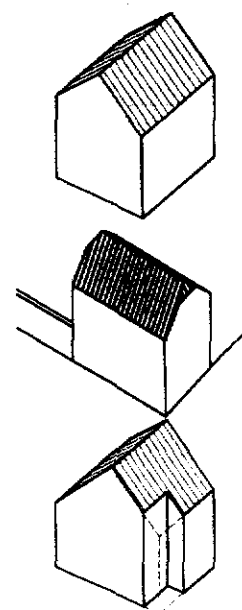


Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

Sous-section 1. - Bâtiment principal édifié sur une parcelle en rangée

Art. 242 Pour une implantation sur une parcelle en rangée, le bâtiment principal reprendra l'une des morphologies suivantes :

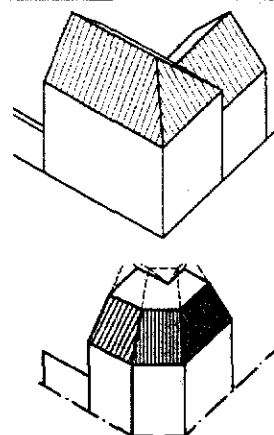
- < soit un bâtiment compact qui est caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes,
 - une toiture, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.
 - soit en bâtière
 - soit à croupettes, pour autant que le bâtiment présente au moins deux niveaux et demi ;
- < soit un bâtiment en découpe qui est caractérisé :
 - un corps présentant une morphologie en découpe circonscrit par des faces planes,
 - couvert par une toiture en bâtière, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45° ; le retrait ou l'excroissance se situant en façade arrière.



Sous-section 2. - Bâtiment principal édifié sur une parcelle cornière

Art. 243 Le bâtiment principal érigé sur une parcelle cornière est caractérisé par :

- ◁ une morphologie compacte caractérisée par des faces planes pouvant présenter un retrait ou une excroissance en façade arrière,
- ◁ un comble à demi-croupe :
 - dont les versants présentent un angle de pente compris entre 32° et 45°, l'arête de croupe étant orientée vers le domaine public ;
 - au besoin et lorsque la parcelle n'est pas orthogonale, le comble de toiture peut être tronqué pour autant que la longueur du pan réel soit supérieure à la moitié de la longueur du pan capable.



Section 3. - Bâtiments complémentaires

Art. 244 Trois bâtiments complémentaires au bâtiment principal peuvent être admis. Ne sont pas comptabilisés dans ces trois bâtiments complémentaires les bâtiments suivants : bâtiment de liaison, abri de jardin et serre, pour autant que leur superficie respective n'excède pas 15 m².

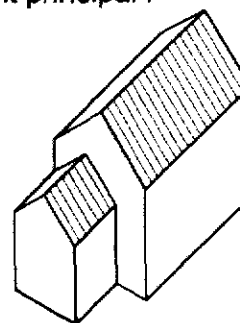
- § 1. Lorsqu'un bâtiment complémentaire est destiné à l'abri de véhicule(s), l'élévation à rue de ce bâtiment complémentaire en peut être implantée au-delà de l'élévation arrière du bâtiment principal.
- § 2. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée au double de la surface du bâtiment principal.
- § 3. Chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire accoté au pignon du bâtiment principal

Art. 245 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal :

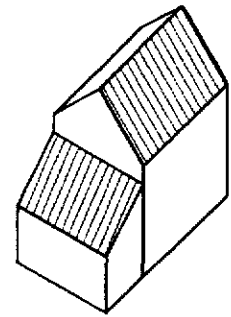
◁ soit il est disposé dans le prolongement du bâtiment principal ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la moitié de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, la rive faîtière située à plus de 1 m sous la rive faîtière du bâtiment principal,
- une toiture en bâtière dont :
 - le faite présente la même orientation que le bâtiment principal,
 - la pente de toiture est identique à celle du bâtiment principal,
- la façade à rue prolongeant celle du bâtiment principal ou disposée en recul vis-à-vis de celle-ci.



◁ soit, il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la largeur du pignon du bâtiment principal contre lequel il prend appui ;
 - en hauteur :
 - pour le mur gouttereau, à 3 m,
 - à la rive de butée, il ne dépasse pas la rive d'égout du bâtiment principal,
- sa pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

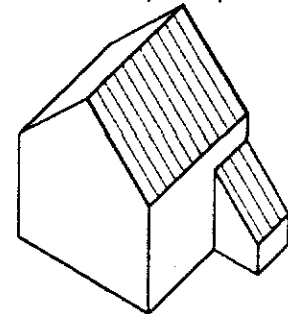


Sous-section 2. - Bâtiment secondaire accoté à la façade arrière du bâtiment principal

Art. 246 Lorsque le bâtiment secondaire bat contre la façade arrière du bâtiment principal :

◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

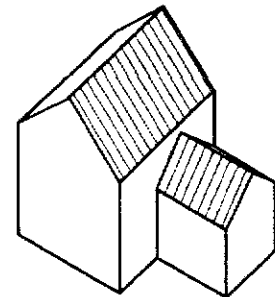
- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (largeur de pignon),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout, et d'un seul niveau,
 - un écart d'au moins 1 m entre sa rive de butée et la rive d'égout du bâtiment principal,



- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture en bâtière ; dans ce cas, il est caractérisé par :

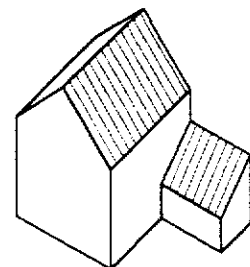
- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout,
 - un écart d'au moins 1 m entre sa rive faîtière et la rive d'égout du bâtiment principal,



- les pentes de toiture comprises entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

◁ soit, il est disposé en épi et couvert par une toiture à un pan ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, au 1/3 de la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 2,5 m à la rive d'égout,
 - à 4 m à la rive faîtière et écarté d'au moins 1 m de la rive

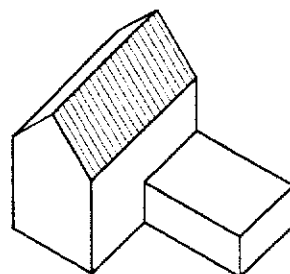


d'égout du bâtiment principal,

- la pente de toiture comprise entre 32° et 40°,
- en outre, le mur faîte est situé de manière telle à limiter l'ombre portée sur la parcelle voisine (localisation possible entre le sud-est et le sud-ouest).

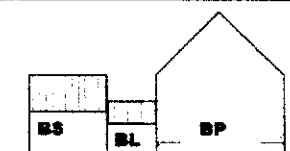
◁ soit, selon les contraintes architecturales, il est constitué d'un bâtiment à plate-forme ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - à 6 m en profondeur,
 - à 3 m en hauteur, à la rive d'acrotère.
- la toiture est non accessible.



Sous-section 3. - Bâtiment de liaison

Art. 247 Selon les contraintes de conformation parcellaire ou architecturales, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et un bâtiment secondaire (BS), peut être ménagé. Il est caractérisé par :

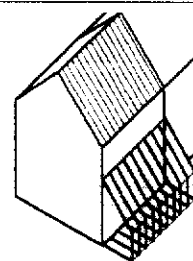


- ◁ un gabarit limité :
 - en profondeur, à la moitié de la profondeur du bâtiment secondaire,
 - en hauteur et largeur, aux arêtes du bâtiment secondaire qu'il relie.
- ◁ une toiture :
 - soit de typologie semblable à l'un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,
 - soit à plate-forme et non accessible.

Sous-section 4. - Véranda

Art. 248 Au besoin, une véranda peut être accotée à l'une des élévations opposées à la voirie. Elle est caractérisée par :

- ◁ un développement limité à l'élévation contre laquelle elle prend appui,
- ◁ les mêmes dispositions volumétriques que celles fixées pour les bâtiments secondaires définies ci-avant. Toutefois, la pente de toiture peut être comprise entre 10° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



Sous-section 5. - Bâtiment annexe

Art. 249 Un seul bâtiment annexe est admis par parcelle.

- § 1. Il est disposé à l'arrière du bâtiment principal à une distance supérieure à 4 m de tout autre bâtiment (principal ou secondaire).
- § 2. Il prend appui sur l'une des limites parcellaires latérales ou en est écarté d'au moins 1,9 m.
- § 3. Il est caractérisé par :
 - ◁ un gabarit limité :
 - à 30 m² en surface, et en tout cas, laissant non bâtie la moitié de la surface de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires,
 - à 6 m en profondeur,

- à 5 m en largeur.

◁ une toiture :

- soit de même typologie que le bâtiment principal ou secondaire, dans ce cas, sa hauteur est limitée à 3 m maximum en rive d'égout et à 5 m en rive faîtière,
- soit en plate-forme non accessible ; dans ce cas, sa hauteur, à la rive d'acrotère, est limitée à 3 m.

Section 4. - Ouvrages divers

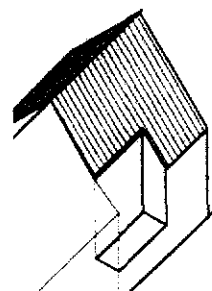
Sous-section 1. - Terrasses suspendues et terrasses-jardins

Art. 250 Une terrasse suspendue ou une terrasse-jardin peut être intégrée dans l'enveloppe capable du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec les bâtiments secondaires, pour autant qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal.

§ 1. Elle est réalisée :

- ◁ soit sur des voiles de maçonneries,
- ◁ soit en couverture d'un local partiellement enterré.

§ 2. Elle est limitée à une hauteur moyenne de 2,3 m par rapport au sol.



Sous-section 2. - Balcons

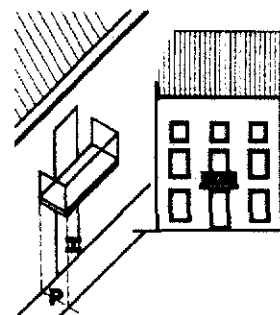
Art. 251 La façade à rue du bâtiment principal peut être agrémentée par un balcon suspendu surplombant la porte d'entrée.

§ 1. Il est positionné :

- ◁ au premier étage, dans l'axe de la porte d'entrée,
- ◁ à une hauteur libre (H) de 3 m au moins depuis le niveau fini de la voirie.

§ 2. Son gabarit est limité par les paramètres suivants :

- ◁ sa largeur n'excédera pas 1,5 fois la largeur de la porte d'entrée qu'il surplombe,
- ◁ latéralement, à une distance supérieure à 190 cm des limites mitoyennes ou de la projection du mur pignon,
- ◁ en avancée, à une profondeur (P) inférieure à 120 cm et en tout cas, avec un retrait de l'aplomb de la voie carrossable d'une distance supérieure à 30 cm.



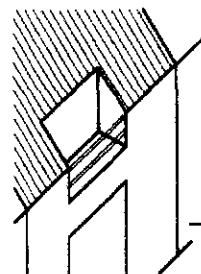
Art. 252 Les balcons intégrés ne sont admis que pour les immeubles à appartements et qu'à raison d'une seule unité par logement.

§ 1. Les balcons contribuent à l'équilibre des élévations :

- ◁ ils rythment la façade en prolongeant, soit une travée de baies, soit un trumeau,
- ◁ la somme de la largeur des balcons d'un même niveau est inférieure aux 2 tiers de l'élévation.

§ 2. Chaque balcon est :

- ◁ principalement inscrit dans la compacité du bâtiment, c'est-à-dire que la partie rentrante est au moins égale aux 2 tiers de sa profondeur, le hors-plomb éventuel est limité à 90 cm,
- ◁ limité à un développement inférieur au tiers de la longueur de la façade,
- ◁ distant d'au moins 190 cm des limites mitoyennes.



Sous-section 3. - Accessoires de toiture

Souches de cheminées

Art. 253 Les souches de cheminée sont situées à proximité du faîtage, à une distance des pignons ne dépassant pas 1 m. En outre, leur revêtement est de teinte sombre et d'aspect non réfléchissant.

Rives de toiture

Art. 254 Les rives d'égout sont terminées par une gouttière pendante.

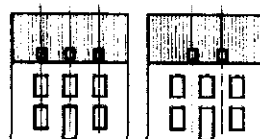
Art. 255 Les rives costières sont terminées par une rive costière ruellée.

Jours de toiture

Art. 256 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit sont limitées au huitième de la superficie du pan de toiture les accueillant.

§ 1. Les fenêtres de toit sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui ou sur le trumeau les séparant. Elles sont alignées par leur bord supérieur.

§ 2. Dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.



Art. 257 Les bâtiments couverts par une toiture plate-forme peuvent être couverts par des verrières en bâtière et/ou des lanterneaux ; ces derniers ne sont pas visibles de la voirie.

Les lucarnes

Art. 258 Le comble du bâtiment principal peut être éclairé par une ou plusieurs lucarnes.

Art. 259 Les combles du bâtiment principal peuvent être éclairés par une ou plusieurs lucarnes. Les lucarnes contribuent à la composition d'ensemble du bâtiment en étant placées symétriquement, exclusivement dans le prolongement, soit des travées, soit des trumeaux du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui. La présence simultanée de fenêtre(s) de toit et de plus d'une lucarne est interdite sur un même pan de toiture.



§ 1. Le nombre de lucarnes n'excède pas le nombre de travées du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui.

§ 2. Les lucarnes sont écartées de la rive costière d'une distance supérieure à la hauteur de la jouée.

§ 3. Le choix est fait parmi l'une des typologies suivantes :

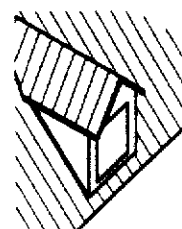
- ◁ une ou plusieurs lucarnes multiples,
- ◁ une combinaison établie à partir de deux typologies reprises dans les lucarnes multiples,
- ◁ une lucarne singulière.

Lucarnes multiples

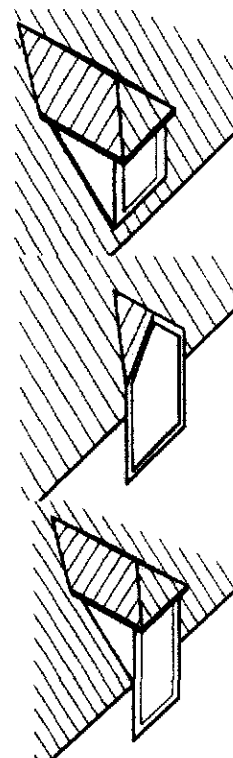
Art. 260 Les lucarnes multiples sont réalisées selon les modes suivants :

§ 1. La lucarne en bâtière charpentée, caractérisée par :

- ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
- ◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
- ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.



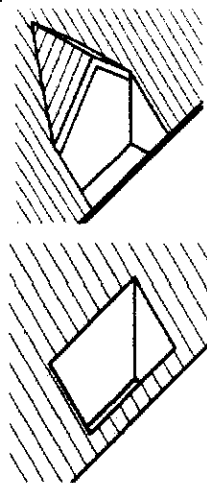
- § 2.** La lucarne à croupe charpentée, caractérisée par :
- ◁ une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - ◁ la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 3.** La lucarne en bâtière passante, caractérisée par :
- ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◁ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 4.** La lucarne à croupe passante, caractérisée par :
- ◁ une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◁ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.



Lucarnes singulières

Art. 261 Les lucarnes singulières sont réalisées selon les modes suivants :

- § 1.** La lucarne rentrante en bâtière, caractérisée par :
- ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal,
 - ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◁ la devanture écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.
- § 2.** La lucarne rentrante, caractérisée par :
- ◁ la disposition dans un pan de toiture, non visible de la voirie,
 - ◁ l'arête supérieure limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - ◁ la devanture limitée à 3,6 m en largeur et écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 262 Les élévations de l'ensemble bâti sont traitées selon un principe d'harmonie s'inspirant du vocabulaire de l'architecture de bourg rural, en exprimant par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Au besoin, les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 263 Pour le bâtiment principal :

- ◁ les élévations à rue sont traitées selon un rythme à dominante verticale,
- ◁ la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :
 - limitée à 40 % pour la façade à rue,

- limitée à 20 % pour le pignon à rue,
- limitée à 50 % pour l'élévation à rue d'un bâtiment à vocation commerciale,
- libre pour les autres élévations.

Art. 264 Pour les bâtiments complémentaires, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

- < limitée à 25 % pour la façade à rue, porte de garage ou porche non compris,
- < limitée à 20 % pour le pignon à rue, porte de garage ou porche non compris,
- < libre pour les autres élévations.

Art. 265 Dans le cas particulier des bâtiments à vocation mixte, tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public et dont la surface plancher est supérieure à 100 m², les bâtiments sont pourvus d'au moins deux accès distincts, dont un réservé exclusivement au logement.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 266 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

- § 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, souches de cheminée, chaînages, encadrements, descentes d'eau,... présenteront un aspect mat.
- § 2. Pour les élévations du bâtiment principal, ainsi que les élévations des bâtiments complémentaires jouxtant le domaine public, le matériau dominant est :
 - < soit la brique de terre cuite ou en béton, de texture rugueuse et de teinte rouge-brun,
 - < soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
 - < soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
 - < soit un parement en moellons de calcaire tendre.
- § 3. Pour les élévations des bâtiments complémentaires ne jouxtant pas le domaine public, le matériau dominant est :
 - < soit similaire aux matériaux choisis pour le bâtiment principal,
 - < soit un bardage en bois. Ce dernier sera mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.
- § 4. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :
 - < soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu ;
 - < soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte noire, gris foncé ou rouge,
 - < soit en zinc prépatiné, de teinte gris anthracite,
 - < soit en aluminium anodisé, de teinte gris anthracite.
- § 5. Pour les toitures plate-forme, la couverture est réalisée :
 - < soit avec un revêtement de teinte sombre,
 - < soit avec un recouvrement en graviers,
 - < soit avec une couche enherbée ou végétalisée.
- § 6. Pour les revêtements des terrasses suspendues, le revêtement est réalisé :
 - < soit avec un matériau choisi en relation avec les élévations du bâtiment,
 - < soit avec une couche enherbée ou végétalisée.
- § 7. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :

- < soit en bois,
- < soit en tout matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, foncée ou neutre.

§ 8. Dans le cas spécifique des bâtiments complémentaires non visibles de la voirie :

- < les élévations et les couvertures peuvent être entièrement vitrées,
- < les élévations peuvent être entièrement ajourées.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 267 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

§ 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 18 m.

§ 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

- < Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.
- < Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.

§ 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 268 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

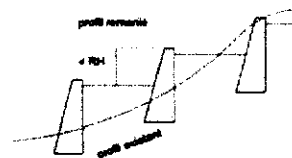
§ 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.

§ 2. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.

Art. 269 Lorsque la parcelle se situe en contre-haut ou en contrebas par rapport à la voirie, le relief du sol peut être adapté en relation directe avec les parcelles contiguës en vue d'une mise à niveau de voirie.

§ 1. La modification est limitée à une distance (par rapport à l'alignement) n'excédant pas celle nécessaire à l'implantation du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments complémentaires.

Art. 270 Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.



Section 2. - Accès carrossables

Art. 271 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie.

§ 1. Lorsque les parcelles sont situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle.

§ 2. Toutefois, la rampe doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 5 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

Section 3. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 272 L'avant-cour est ouverte et dépourvue de clôture en vis-à-vis des bâtiments, hormis les éventuels murs de soutènement dressés selon les conditions topographiques sur l'alignement ou les limites parcellaires latérales.

Art. 273 Lorsque les bâtiments ne se développent pas sur la largeur complète de la parcelle, la portion libre, hormis l'éventuel accès carrossable, est clôturée dans la prolongation des élévations érigées à proximité. Cette clôture est limitée à une hauteur de 2 m, et consiste :

- ◁ soit en une haie vive composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe) et pouvant être soutenue par une clôture de 1,2 m de hauteur maximum, constituée de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles,
- ◁ soit en un mur de même aspect que les élévations du bâtiment principal,
- ◁ soit, si elle n'est que provisoire, un treillis rigide à larges mailles soutenu par des piquets ; lesquels seront de teinte verte.

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 274 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal est limitée à 2 m de hauteur. Elle est exécutée selon l'un des modes suivants :

- ◁ Le mur de clôture ; celui-ci est réalisé :
 - soit en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal,
 - soit en matériaux de parement similaires aux clôtures existantes sur les parcelles voisines.
- ◁ La haie vive composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).
- ◁ Une clôture légère constituée :
 - soit de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum,
 - soit par une ou deux traverses horizontales,
 - soit par des portiques et portillons permettant une large vue sur la propriété.
- ◁ Une clôture en panneaux de bois.

Section 4. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface de l'avant-cour

Art. 275 Dans les limites de l'avant-cour, pour autant que celle-ci présente une profondeur supérieure à 1 m, une proportion supérieure à 50 % de la surface du sol est réservée aux plantations et au couvert végétal. Le solde de la surface peut être revêtu.

§ 1. Les matériaux de recouvrement sont choisis parmi les suivants : soit en pavé de pierre naturelle, soit des éléments de teinte compatible avec les élévations, manufacturés en béton ou en briques de terre cuite, soit la dolomie, soit le gravier. Au besoin, les emplacements de stationnement des véhicules peuvent être stabilisés, soit à l'aide d'une structure alvéolaire laissant au moins 80 % de la surface perméable à l'eau, soit par un matelas de graviers.

§ 2. Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations telles que choisies dans la liste des essences recommandées reprise en annexe, ou présenter un couvert végétal.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardins

Art. 276 La surface imperméabilisée (pour les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

Art. 277 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

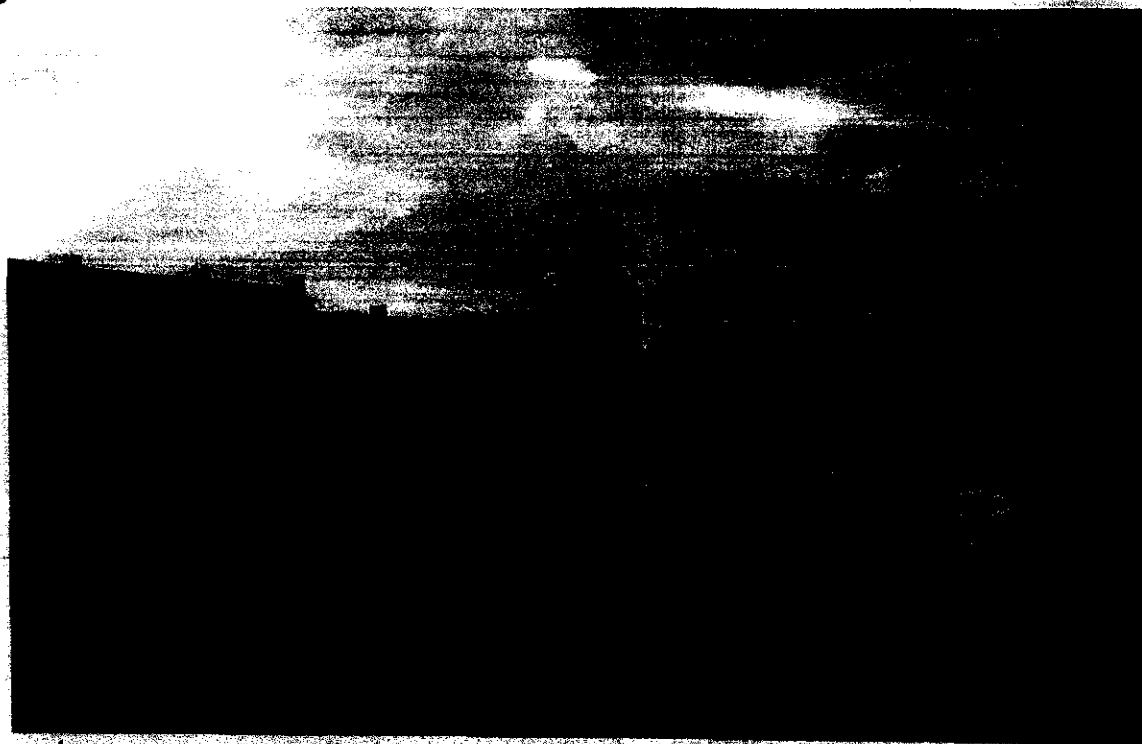
Titre 6 - Aire du bâti en cœur de village protégé

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du bâti en cœur de village protégé est constituée du noyau originel des villages de vallée incisant le plateau limoneux et dont l'activité rurale est restée prédominante. Il s'agit de la partie historique des villages de Balâtre et Saint-Martin, incluse dans les limites d'un périmètre de sauvegarde du patrimoine bâti défini par la Région wallonne (Articles 417 à 419 et 422 du CWATUP, traitant du règlement général sur les bâtisses en site rural et plus précisément, des règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye).

Ces aires sont simultanément vouées à la résidence et au travail. Ces deux villages constituent également des lieux d'enseignement, de manifestations culturelles et culturelles. Elles se caractérisent aussi par la présence de plusieurs exploitations agricoles.



Dans la structure originelle, les rues constituent l'élément de base d'un maillage formant des îlots dont le tracé apparaît de prime abord spontané, mais résulte davantage d'une bonne adaptation aux contraintes du site. Ces îlots apparaissent fermés par les bâtiments disposés en rangée, les espaces interstitiels étant clos par de hauts murs. Les îlots sont parfois recoupés par un réseau de sentiers encore très régulièrement fréquenté offrant de bonnes liaisons piétonnes entre les points principaux du village.

La densité bâtie y est relativement forte. Le tracé parcellaire est, à l'instar du tracé viaire, peu régulier et issu des contraintes topographiques. Il a généré des parcelles de

taille et de configurations variables, laissant, quasi systématiquement, une proportion plus ou moins importante au jardin.

Les bâtiments sont généralement implantés à proximité de l'alignement et dans certains cas, en continuité formant des petits ensembles de 4 à 6 unités. Ils sont couverts par une toiture en bâtière ou à croupette pour les plus imposants et sont disposés en fonction de la topographie. Ils présentent une hauteur comprise entre deux et trois niveaux sous gouttière. Les extensions se font latéralement ou à l'arrière et quelquefois, vers l'avant.

Cette structure est relativement spontanée et l'on peut constater, çà et là, des constructions à vocation agricole, de grande ampleur et organisées selon le concept de la ferme à plan carré caractéristique de la Hesbaye.

Section 2. - Enjeux

Les exigences de la population actuelle, vis-à-vis de son cadre de vie, sont variées.

Les cœurs de villages sont, pour nombre de personnes, leur lieu de vie depuis toujours. Pour certains habitants, ils constituent également le lieu d'exercice de leur profession, notamment pour les agriculteurs et pour certains artisans. Pour d'autres encore, ils sont un nouveau lieu de résidence dont le choix est motivé par la volonté délibérée d'une vie familiale à la campagne, clairement séparée de la vie professionnelle exercée en ville.

Les préoccupations des uns ne sont pas forcément celles des autres. Pour les uns, les préoccupations liées au lieu et aux constructions sont principalement fonctionnelles (production agricole), tandis que pour les autres, ces mêmes lieux sont le support d'une recherche d'authenticité. Pour ces derniers, la recherche d'un espace de qualité devient un enjeu majeur : des oppositions peuvent ainsi apparaître, entre les intérêts de subsistance des uns et la recherche d'authenticité des autres. L'évolution des cœurs de village sera guidée, principalement, par la réappropriation des espaces publics et des bâtiments, ainsi que par l'urbanisation réfléchie des terrains interstitiels, dans une logique de bonne intégration.

Par ailleurs, les cœurs d'îlots sont régulièrement traversés par des sentiers reliant les pôles principaux du village. Bien fréquentés, ces sentiers constituent une alternative certaine au déplacement motorisé et contribuent à la qualité de la vie sociale. Il convient, dès lors, de ne pas les supprimer lors de nouvelles opérations foncières ou immobilières.

Section 3. - Options urbanistiques

Il s'agit de maintenir et de renforcer la mixité des fonctions susceptibles d'être compatibles (logements, commerces de proximité, enseignement fondamental, petits espaces publics de convivialité), tout en n'excluant pas l'activité agricole là où elle est consacrée par le plan de secteur.

Compte tenu de la proximité immédiate de la plupart des services, le cœur des villages est particulièrement bien adapté aux personnes qui, par choix ou par contrainte, souhaitent limiter les déplacements en voiture. Lors d'opérations immobilières, il convient de maintenir une densité moyenne de logements (+/-20 logements par hectare) et de diversifier l'offre : logements unifamiliaux, logements collectifs, pour les diverses couches de la population. A cet effet et afin de garantir un seuil de qualité de vie lié au

milieu d'accueil, toute parcelle destinée à accueillir du logement présentera une superficie minimale de 3 ares, lorsqu'elle se situe entre des parcelles déjà urbanisées et de 4 ares, lors d'une opération de lotissement.

Les cœurs d'îlots participent activement à l'équilibre général offrant le terreau à la qualité du cadre de vie. Ils abritent des écosystèmes qui sont autant d'éléments du maillage écologique en milieu bâti qu'il importe de protéger et de développer. Dès lors, il s'impose de sauvegarder la végétation des intérieurs d'îlots et de ne pas y construire de nouveaux bâtiments.

Section 4. - Constructions

Ces villages sont couverts par les dispositions du règlement général des bâtisses en site rural spécifique à la région agro-géographique de la Hesbaye. Les dispositions suivantes se fondent sur ce règlement régional.

Les nouveaux bâtiments principaux seront implantés sur l'alignement ou à proximité de celui-ci et en continuité. Ils présenteront un gabarit similaire, tant en hauteur qu'en profondeur, de celui rencontré dans le voisinage.

Ils seront couverts par un comble à double versant.

Les bâtiments secondaires se développant à l'arrière du bâtiment principal verront leur profondeur limitée de manière à préserver l'espace des cours, terrasses et jardins ; ils ne comporteront qu'un seul niveau afin d'éviter une perte d'ensoleillement aux parcelles voisines.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 278 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection

Pour rappel,

- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- < Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

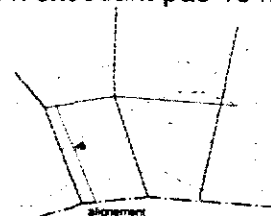
Art. 279 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie minimale de 3 ares.

Art. 280 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement, le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

§ 1. Les parcelles bâissables présentent :

- < une superficie minimale de 4 ares,
- < une largeur considérée sur l'alignement, de 8 m au moins tout en n'excédant pas 15 m.

§ 2. Les limites parcellaires latérales sont dressées, parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau, sur une profondeur dépassant de plus de 3 m l'emprise bâtie.



Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

Art. 281 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté en fonction du bâti existant.

Art. 282 Le bâtiment principal sera implanté :

- < soit sur l'alignement,
- < soit et pour autant que le bâtiment principal ou un bâtiment secondaire prenne appui sur une limite parcellaire latérale (voir Implantation vis-à-vis des limites parcellaires, p 110), le front de bâtisse du bâtiment principal est établi, par rapport à l'alignement, avec un recul (R), limité à la moitié de la hauteur de sa façade à rue.

Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

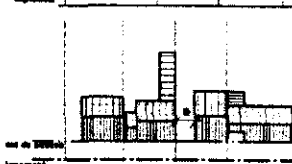
Art. 283 Vis-à-vis des limites parcellaires latérales, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec les bâtiments secondaires, est implanté :

- < Soit en ordre continu (de limite latérale à limite latérale) ;



- < Soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales, et présente un dégagement par rapport à l'autre limite parcellaire latérale ; ce dégagement latéral (D) est :

- compris entre 1 et 2 m si la parcelle présente une largeur (mesurée sur l'alignement) ne dépassant pas 10 m,
- de 4 m au moins, dans le cas contraire.



Art. 284 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur et en tous cas, supérieure à 5 m.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 285 Le bâtiment principal est orienté par son faite de toiture, selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux.

Art. 286 En l'absence de référence ou en cas de trop grande hétérogénéité, le faite de toiture est orienté :

- < soit parallèlement aux courbes de niveaux, lorsque le bâtiment principal est disposé en recul de l'alignement,

- < soit parallèlement à l'alignement,
- < soit perpendiculairement à l'alignement lorsque la parcelle et la voirie présentent une déclivité supérieure à 6 %.

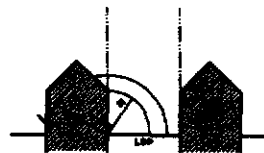
Chapitre V. - Volumétrie

Art. 287 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

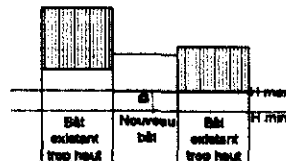
Art. 288 Le gabarit du bâtiment principal est limité par :

- < une largeur de pignon (PBP) comprise entre 8 et 12 m et, en tout cas, n'excédant pas 1,2 fois la largeur du domaine public (LDP),
- < un rectangle capable dont le rapport façade/pignon est compris entre 1,5 et 2,
- < une hauteur (H) moyenne en façade à rue comprise entre 5 et 8,5 m, soit deux niveaux francs et éventuellement un troisième niveau engagé dans la toiture.
- < une toiture à versants.



Art. 289 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 8,5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée :

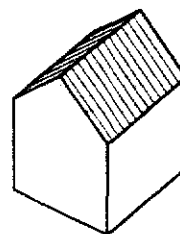
- < à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 1,5 m en moins
- < à trois niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.



Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

Art. 290 Le bâtiment principal :

- < présente une volumétrie sobre caractérisée par une morphologie compacte circonscrite par des faces planes,
- < est couvert par une toiture en bâtière dont les versants présentent une même longueur de pente et un même angle compris entre 40° et 45°.



Section 3. - Bâtiments complémentaires

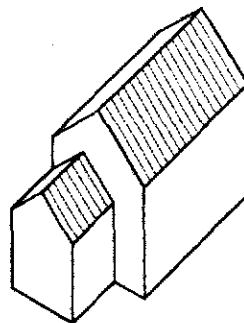
Art. 291 Deux bâtiments complémentaires (bâtiment secondaire) peuvent être admis.

- § 1. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée à la surface du bâtiment principal selon les modes décrits ci-après.
- § 2. Chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

Art. 292 Le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal selon l'un des deux modes suivants :

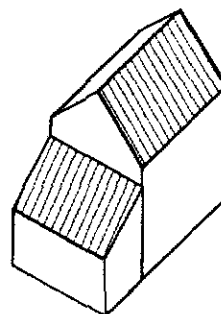
◁ soit il est disposé dans le prolongement du bâtiment principal ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la moitié de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, la rive faîtière située à plus de 1 m sous la rive faîtière du bâtiment principal,
- une toiture en bâtière dont :
 - le faîte présente la même orientation que le bâtiment principal,
 - la pente de toiture est identique à celle du bâtiment principal,
- la façade à rue prolongeant celle du bâtiment principal ou disposée en recul vis-à-vis de celle-ci.



◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la largeur du pignon du bâtiment principal contre lequel il prend appui ;
 - en hauteur :
 - à 3 m pour le mur gouttereau,
 - à la rive de butée, il ne dépasse pas la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 40° et 45°



Section 4. - Ouvrages divers

Sous-section 1. - Balcons

Art. 293 Les balcons ne sont pas admis.

Sous-section 2. - Accessoires de toiture

Souches de cheminées

Art. 294 Les souches de cheminée sont situées à proximité du faîtage, à une distance des pignons ne dépassant pas 1 m. En outre, leur revêtement est similaire aux maçonneries de parement ou de couverture.

Rives de toiture

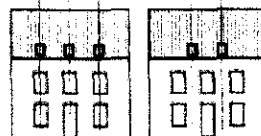
Art. 295 Les rives d'égout sont terminées par une gouttière pendante.

Art. 296 Les rives costières sont terminées par une rive costière ruellée.

Jours de toiture

Art. 297 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit sont limitées au 1/8^e de la superficie du pan de toiture les accueillant ; dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.

Art. 298 Les fenêtres de toit sont axées soit sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui, soit sur le trumeau les séparant. Elles sont alignées par leur bord supérieur.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 299 Les bâtiments expriment, par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Les élévations de l'ensemble bâti sont traitées selon un principe d'harmonie s'inspirant du vocabulaire de l'architecture de bourg rural. Les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 300 Tant pour le bâtiment principal que pour les bâtiments complémentaires, les élévations sont traitées selon un rythme à dominante verticale et le rapport entre les surfaces des baies et ouvertures et celle de l'élévation concernée, est limité :

- < à 40 % pour la façade à rue,
- < à 50 % pour la façade à rue d'un bâtiment à vocation commerciale,
- < à 20 % pour les pignons,
- < à 50 % pour la façade arrière.

Art. 301 Dans le cas particulier des bâtiments à vocation mixte, tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public et dont la surface plancher est supérieure à 100 m², les bâtiments sont pourvus d'au moins deux accès distincts, dont un réservé exclusivement au logement.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 302 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

§ 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, chaînages, encadrements, descentes d'eau, ... présenteront un aspect mat.

§ 2. Pour les élévations, le matériau dominant est :

- < soit un parement de briques en terre cuite, de texture rugueuse, de teinte rouge-brun,
- < soit une maçonnerie enduite ou badigeonnée de teinte blanche, l'enduit ou le badigeon étant exécuté dans un délai maximal de deux ans après la réalisation du gros-œuvre,
- < soit un parement en moellons de grès ou de calcaire tendre, mis en œuvre en tout venant ou en assises.

§ 3. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :

- < soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
- < soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte gris foncé ou rouge.

§ 4. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :

- < soit en bois,
- < soit en tout autre matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, foncée ou neutre.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 303 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

§ 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une

profondeur au moins égale à 18 m.

§ 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

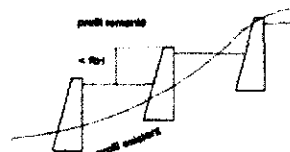
◁ Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.

◁ Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.

§ 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 304 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

§ 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.



§ 2. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal.

Art. 305 Lorsque la parcelle se situe en contre-haut ou en contrebas par rapport à la voirie, le relief du sol peut être adapté en relation directe avec les parcelles contiguës en vue d'une mise à niveau de voirie.

§ 1. La modification est limitée à une distance (par rapport à l'alignement) n'excédant pas celle nécessaire à l'implantation du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments complémentaires.

§ 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

Section 2. - Accès carrossables

Art. 306 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie. Les garages à rue se situent de plein-pied avec le domaine public de la voirie.

Section 3. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 307 Lorsque le bâtiment principal est implanté avec un recul limité à la moitié de la hauteur de sa façade à rue, l'avant-cour est ouverte et dépourvue de clôture en vis-à-vis des bâtiments, hormis les éventuels murs de soutènement limités à une hauteur de 1 m, disposés selon les conditions topographiques sur l'alignement ou les limites parcellaires latérales.

Art. 308 Lorsque le bâtiment principal est implanté avec un recul supérieur à la moitié de la hauteur de sa façade à rue, l'avant-cour est ceinte :

◁ soit d'un mur plein, d'une hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 m. soit par un soubassement exécuté avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, d'une hauteur limitée à 1 m et surmonté d'une grille métallique ornementale,

◁ soit d'un mur plein exécuté avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, d'une hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 m.

Art. 309 Lorsque les bâtiments ne se développent pas sur la largeur complète de la parcelle, la portion libre, hormis l'éventuel accès carrossable, est clôturée dans la prolongation des élévations érigées à proximité. Cette clôture consiste :

< soit en une haie vive composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe), limitée à une hauteur de 2 m et pouvant être soutenue par une clôture de 1,2 m de hauteur maximum, constituée de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles ;

< soit en un mur, limité à une hauteur de 2,5 m, de même aspect que les élévations du bâtiment principal.

Art. 310 Tout terrain non bâti peut être fermé sur l'alignement, soit par une haie vive composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe), soit par un mur de hauteur comprise entre 1,5 et 2 m, exécuté avec un matériau prévu pour les élévations du bâtiment principal.

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 311 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal est limitée à 2 m de hauteur. Elle est exécutée selon l'un des modes suivants :

< le mur de clôture en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal,

< la haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Section 4. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface de l'avant-cour

Art. 312 Dans les limites de l'avant-cour, pour autant que celle-ci présente une profondeur supérieure à 1 m, une proportion supérieure à 50 % de la surface du sol est réservée aux plantations et au couvert végétal. Le solde de la surface peut être revêtu.

§ 1. Les matériaux de recouvrement sont choisis parmi les suivants : soit en pavés de pierre naturelle, soit en briques de terre cuite, soit la dolomie, soit le gravier. Au besoin, les emplacements de stationnement des véhicules peuvent être stabilisés, soit à l'aide d'une structure alvéolaire laissant au moins 80 % de la surface perméable à l'eau, soit par un matelas de graviers.

§ 2. Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations telles que choisies dans la liste des essences recommandées reprise en annexe, ou présentent un couvert végétal.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardins

Art. 313 La surface imperméabilisée (pour les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

Art. 314 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Section 5. - Plantations

Sous-section 1. - Plantations existantes

Art. 315 Hormis les dispositions visées par le CWATUP (en particulier les articles 266 à 270) relatives aux arbres et haies remarquables, les plantations à haute tige existantes sont maintenues. Toutefois, l'abattage est autorisé selon les modalités suivantes :

◀ lorsqu'il s'agit de peupliers et d'arbres de production fruitière et que ces derniers ne constituent pas un verger à hautes tiges,

◀ lorsqu'il s'agit de raisons impérieuses de sécurité et moyennant le remplacement par une plantation nouvelle d'essence régionale (dont la liste figure en annexe),

◀ lorsque les arbres sont situés dans l'emprise d'une future construction ; le périmètre étant défini par l'emprise bâtie augmentée d'une largeur de 5 m.

Sous-section 2. - Plantations nouvelles

Art. 316 Les plantations nouvelles sont effectuées au plus tard, un an après la réalisation du gros œuvre du bâtiment. En outre, les arbres à haute tige sont distants de 5 m au moins de l'emprise bâtie et de tout autre édifice, ainsi que des limites parcellaires. Sauf impossibilité due au respect des distances minimales ci-dessus, il est planté au moins un arbre par unité de surface supérieure à 3 ares hors emprise de bâtisse.

Art. 317 Lorsque la parcelle jouxte ou est traversée par un cours d'eau, les plantations existantes de stabilisation sont préservées. Les plantations nouvelles et celles visant au renouvellement de plants précédemment abattus sont d'essence régionale (dont la liste figure en annexe) et en rapport direct avec la régénération des caractéristiques du biotope de fond de vallée constituant la ripisylve tels qu'aulnes ou saules têtards. En outre, aucune essence résineuse n'est autorisée à moins de 10 m du lit du cours d'eau.

Art. 318 Les installations techniques et les aires d'entreposage régulières ou permanentes sont dissimulées derrière un écran végétal constitué de plantations d'essence régionale (dont la liste figure en annexe) et si la largeur le permet, par une futaie à croissance juvénile.

Titre 7 - Aire du bâti en écarts

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du bâti en écarts est constituée par les hameaux et le bâti peu dense s'étirant à partir des cœurs de villages, en suivant principalement les vallées. Ce mode d'urbanisation relativement lâche est assez courant en Hesbaye. Il se caractérise par la présence de nombreux bâtiments qui ont conservé leur vocation rurale et dont l'activité agricole est restée prédominante. Il s'agit principalement de Spy, Mornimont, Onoz et de certaines parties de Jemeppe-sur-Sambre.

Cette aire constitue à la fois un nouveau lieu de résidence, mais aussi un site d'activités lié à la présence de plusieurs exploitations agricoles.

Il s'agit principalement d'une unité en urbanisation linéaire s'étirant le long de chemins, parfois reprofilés. Entre ces chemins, certaines plages ne sont pas encore urbanisées.



La densité bâtie y est faible. Le tracé parcellaire est, à l'instar du tracé viaire, peu régulier et issu des contraintes topographiques. Il a généré des parcelles de taille et de configuration variables, laissant, quasi systématiquement, une proportion plus ou moins importante de jardins, d'abords, et parfois de prairies.

Les constructions à vocation agricole de grande ampleur sont organisées selon le concept de la ferme à plan carré caractéristique de la Hesbaye. Elles sont généralement implantées en net retrait du village. Dans certains cas, elles contribuent à former un groupement bâti prenant appui sur l'alignement.

Ces bâtiments sont couverts par une lourde toiture en bâtière ou à croupe, dont l'orientation résulte de facteurs topographiques. S'il s'agit de granges, la toiture peut également être à croupette.

Les corps de logis présentent une hauteur comprise entre deux et trois niveaux sous gouttière, ou un gabarit nettement plus modeste lorsqu'il s'agit de fermettes de manœuvriers ou de maisons de carriers telles que l'on peut les observer au Chauffour à Spy. Les extensions se font latéralement ou à l'arrière, voire en retour vers l'alignement, organisant une avant-cour utile à l'origine, pour les activités agricoles.

Cette structure n'est pas parfaitement homogène et l'on peut constater, çà et là, entre les petites maisons manœuvrières, de nouvelles villas répondant à un programme de type d'extension.

Section 2. - Enjeux

Les exigences de la population actuelle, vis-à-vis de son cadre de vie, sont variées.

Les écarts, comme les cœurs de villages sont, pour nombre de personnes, leur lieu de vie depuis toujours. Pour certains habitants, ils constituent également le lieu d'exercice de leur profession, notamment pour les agriculteurs et les artisans. Pour d'autres, ils sont un nouveau lieu de résidence dont le choix est motivé par la volonté délibérée d'une vie familiale à la campagne, clairement séparée de la vie professionnelle exercée en ville.

Les préoccupations des uns ne sont pas forcément celles des autres. Pour certains, celles-ci sont liées au lieu et aux constructions qui sont principalement fonctionnelles (production agricole), tandis que, pour les autres, vivre dans un espace de qualité devient un enjeu majeur. Ainsi, des oppositions peuvent apparaître entre les intérêts de subsistance des uns et la recherche d'authenticité des autres. Il conviendra donc de réfléchir sur les manières de concevoir une urbanisation résidentielle dans une logique de bonne intégration avec les pratiques rurales.

Par ailleurs, divers sentiers relient les fermes et les hameaux. Encore bien fréquentés, ils constituent une alternative certaine au déplacement motorisé et contribuent à la qualité de la vie sociale. Il convient, dès lors, de ne pas les supprimer lors de nouvelles opérations foncières ou immobilières.

Section 3. - Options urbanistiques

Il s'agit de maintenir et de renforcer la mixité des fonctions susceptibles d'être compatibles (logements, activité artisanale et activité agricole) là où elle est consacrée par le plan de secteur, afin d'assurer une vie permanente au sein des villages.

Compte tenu du relatif éloignement du cœur des villages d'une part, de l'éventuelle mixité des fonctions artisanales ou rurales et résidentielles d'autre part et, enfin, des éventuelles contraintes topographiques, il semble plus indiqué de ne pas favoriser une densité d'habitat forte. Lors d'opérations immobilières, il convient de maintenir une densité faible de logements (+/-10 logements par hectare) et de diversifier l'offre : logements unifamiliaux pour les diverses couches de la population, logement et activité rurale ou artisanale. A cet effet et afin de maintenir la qualité de vie liée au milieu d'accueil, toute parcelle destinée à accueillir du logement présentera une superficie minimale de 4 ares, lorsqu'elle se situe entre des parcelles déjà urbanisées et de 5 ares, lors d'une opération de lotissement.

Par la faible densité actuelle résultant du caractère agraire, cette aire dispose à la fois d'un intérêt paysager et abrite des écosystèmes (bords de ruisseau, fonds humides, lisières de bois, alignement d'arbres, haies rustiques, ...) qui constituent un maillage

écologique. Dans un souci d'amélioration de la qualité du cadre de vie, il importe de protéger, sauvegarder et développer la végétation rustique et ces milieux sensibles. Toutefois, il ne s'agira pas de refuser toute nouvelle construction, mais, au besoin, d'assurer une continuité et un renforcement de ces caractéristiques environnementales.

Section 4. - Constructions

De manière générale, les nouveaux bâtiments s'implanteront à proximité de l'alignement de manière telle à minimiser l'atteinte au milieu « naturel ». En ce qui concerne les programmes résidentiels, les bâtiments présenteront un gabarit proche, tant en hauteur qu'en profondeur, de celui rencontré dans le voisinage.

Ils seront couverts par un comble à double versant ou, lorsqu'il s'agit de marquer le changement de direction ou le croisement entre deux rues, par un comble à croupe, ou encore, par l'articulation de deux bâtiments.

Les bâtiments secondaires se développeront à l'arrière ou latéralement sur une profondeur limitée de manière à préserver l'espace de jardins ; ils ne comporteront qu'un seul niveau.

Les bâtiments annexes sont limités en nombre, en superficie et en gabarit. Ils seront implantés à l'arrière des bâtiments principaux et secondaires. Toutefois, lorsqu'ils sont destinés au garage de véhicules, des dispositions spécifiques sont établies.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 319 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- < Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

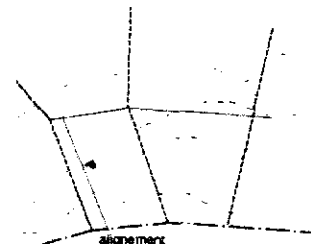
Art. 320 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie minimale de 4 ares.

Art. 321 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

§ 1. Les parcelles bâtissables présentent :

- < une superficie minimale de 5 ares,
- < une largeur considérée sur l'alignement, de 16 m au moins tout en n'excédant pas 30 m.

§ 2. Les limites parcellaires latérales sont dressées parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau sur une profondeur (P) dépassant d'au moins 3 m l'emprise bâtie.



Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

Art. 322 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté en fonction du bâti existant.

§ 1. Lorsque les parcelles contiguës sont bâties, le front de bâtisse du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec des bâtiments secondaires est établi :

- < soit dans la prolongation du front de bâtisse d'un des bâtiments contigus,
- < soit avec un recul moyen entre les deux fronts existants, parallèlement à l'un de ceux-ci.



§ 2. Lorsqu'une seule des deux parcelles contiguës est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal à ériger est établi avec un battement limité à 4,5 m par rapport au front de bâtisse du bâtiment existant, sans excéder par rapport à l'alignement, un recul (R) de :



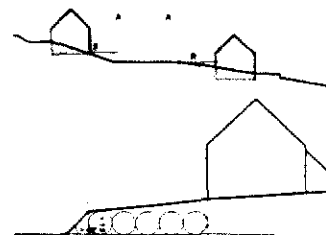
- < 4,5 m si la parcelle est sensiblement horizontale,
- < 9 m si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.

Art. 323 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi par rapport à l'alignement, avec un recul (R) compris entre :

- < 3 et 6 m si la parcelle est sensiblement horizontale,
- < 4 et 8 m si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.



Art. 324 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie et que la parcelle à bâtir se situe en contre-haut ou en contrebas de la voirie et rejoint par celle-ci un talus dont la hauteur moyenne considérée à sa crête est supérieure à 1,5 m, le front de bâtisse du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est établi par rapport à l'alignement, avec un recul (R) compris entre 4 et 6 fois la hauteur moyenne du talus considéré.



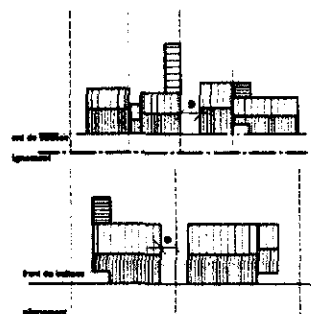
Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

Art. 325 Vis-à-vis des limites parcellaires latérales, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il

forme avec ses bâtiments secondaires est implanté :

◀ soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et présente un dégagement par rapport à l'autre limite parcellaire latérale ; ce dégagement latéral (D) est de 4 m au moins ;

◀ soit en ordre ouvert, avec un dégagement latéral (D) de 4 m au moins des limites parcellaires latérales.



Art. 326 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 327 Le bâtiment principal est orienté par son faite de toiture, selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux.

Art. 328 En l'absence de référence ou en cas de trop grande hétérogénéité, le faite de toiture est orienté :

◀ lorsque la parcelle est à niveau de la voirie, soit parallèlement, soit perpendiculairement à l'alignement ;

◀ lorsque la parcelle présente une déclivité d'au moins 10 %, parallèlement aux courbes de niveau.

Chapitre V. - Volumétrie

Art. 329 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

Section 1. - Bâtiment principal

Sous-section 1. - Gabarit

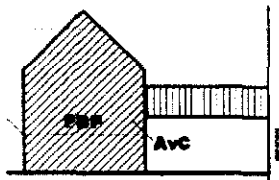
Art. 330 Le gabarit du bâtiment principal est limité par :

◀ une largeur de pignon (PBP) comprise :

- entre 7 et 10 m en général,
- entre 7 et 9 m, lorsqu'il s'agit d'une implantation sur une parcelle en déclivité ;

◀ une hauteur moyenne en façade à rue comprise entre 4 et 7 m, soit un rez-de-chaussée et un comble engagé comportant des baies en façade à deux niveaux francs,

◀ une toiture à versants.



Art. 331 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 7 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 2 m en moins.



Art. 332 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs sont inférieures à 4 m, la hauteur du nouveau bâtiment est au



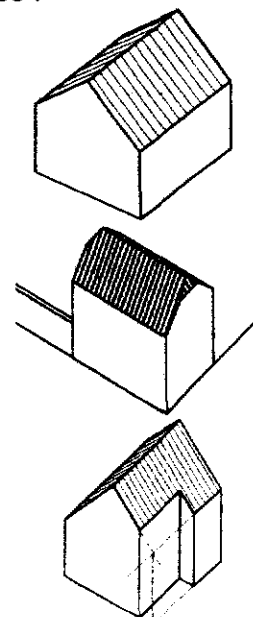
moins égale à la plus grande hauteur de ces deux bâtiments existants, avec une tolérance (D), de 3 m en plus.

Sous-section 2. - Morphologie

Art. 333 Le bâtiment principal reprendra l'une des morphologies suivantes :

◀ soit un bâtiment compact caractérisé par :

- un corps circonscrit par des faces planes,
- une toiture dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 35° et 45° :
 - soit en bâtière,
 - soit à croupettes, pour autant que le bâtiment présente au moins deux niveaux et demi.



◀ soit un bâtiment en découpe caractérisé par :

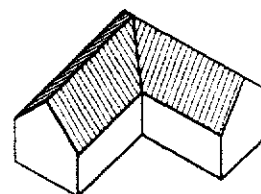
- un corps circonscrit par des faces planes présentant un retrait ou une excroissance,
- une toiture en bâtière reprenant la découpe du corps, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.

Sous-section 3. - Articulation de bâtiments principaux

Art. 334 Lors d'un grand programme, plusieurs bâtiments d'un gabarit et d'une morphologie proche ou similaire au bâtiment principal peuvent être disposés selon un plan articulé de plusieurs ailes, selon les modes définis ci-dessous :

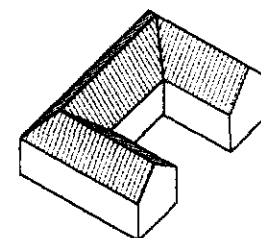
◀ soit un ensemble en L :

- celui-ci est constitué d'un corps avec un retour disposé en L,
- chaque aile présente une morphologie compacte limitée par des faces planes et répond aux dispositions de gabarit du bâtiment principal,
- l'ensemble couvert par des toitures en bâtière s'interpénétrant et dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 35° et 45°.



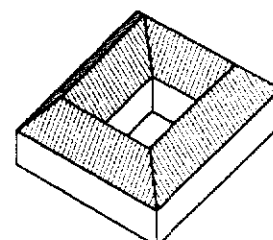
◀ soit un ensemble en U :

- celui-ci est constitué d'un corps avec un double retour disposé en U,
- chaque aile présente une morphologie compacte limitée par des faces planes et répond aux dispositions de gabarit du bâtiment principal,
- les toitures en bâtière s'interpénétrant dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 35° et 45°.



◀ soit un ensemble en carré :

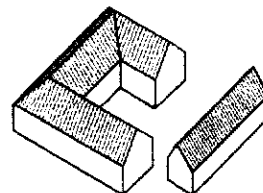
- celui-ci est constitué de plusieurs bâtiments principaux accolés l'un à l'autre perpendiculairement et disposés autour d'un espace ouvert de forme carrée ou rectangulaire,
- chaque aile présente une morphologie compacte limitée par des faces planes et répond aux dispositions de gabarit du bâtiment principal,



- les toitures en bâtière s'interpénétrant dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 35° et 45°.

◁ soit un ensemble en ceinture :

- celui-ci est constitué de plusieurs bâtiments principaux, secondaires et annexes, jointifs ou dissociés, et disposés autour d'un espace ouvert de forme carrée ou rectangulaire,
- chaque aile présente une morphologie compacte limitée par des faces planes dont au moins un bâtiment répond aux dispositions de gabarit du bâtiment principal,
- les toitures en bâtière s'interpénétrant dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 35° et 45°.



Section 2. - Bâtiments complémentaires

Art. 335 Trois bâtiments complémentaires au bâtiment principal peuvent être admis. Ne sont pas comptabilisés dans ces trois bâtiments complémentaires les bâtiments suivants : bâtiment de liaison, abri de jardin et serre, pour autant que leur superficie respective n'excède pas 15 m².

§ 1. Lorsqu'un bâtiment complémentaire est destiné à l'abri de véhicule(s), l'élévation à rue de ce bâtiment complémentaire peut être implantée au-delà de l'élévation arrière du bâtiment principal.

§ 2. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée à 3 fois la surface du bâtiment principal.

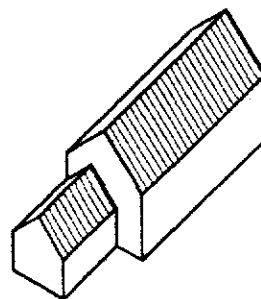
§ 3. Chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon les modes décrits ci-après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire accolé au pignon du bâtiment principal

Art. 336 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal :

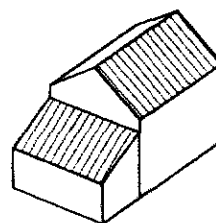
◁ soit il est disposé dans le prolongement du bâtiment principal ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en surface au sol, à la surface au sol du bâtiment principal,
 - en longueur de façade, à la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, la rive faîtière située à plus de 0,5 m sous la rive faîtière du bâtiment principal,
- une toiture en bâtière dont :
 - le faîte présente la même orientation que le bâtiment principal,
 - la pente est identique à celle du bâtiment principal.



◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la largeur du pignon du bâtiment principal contre lequel il prend appui ;
 - en hauteur :
 - pour le mur gouttereau, à 3 m,
 - à la rive de butée, il ne dépasse pas la rive d'égout du bâtiment principal,
- sa pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture



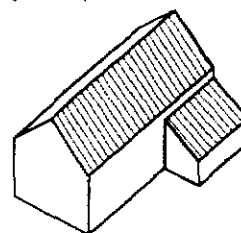
du bâtiment principal.

Sous-section 2. - Bâtiment secondaire accolé à la façade du bâtiment principal

Art. 337 Lorsque le bâtiment secondaire bat contre la façade du bâtiment principal :

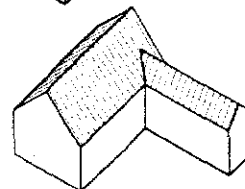
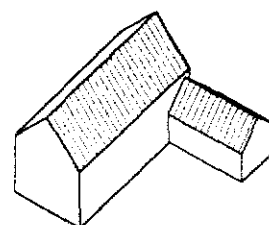
◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade :
 - lorsqu'il bat contre la façade avant du bâtiment principal, au tiers de la longueur totale de celui-ci,
 - lorsqu'il bat contre la façade arrière du bâtiment principal, à la longueur totale de celui-ci,
 - à 6 m en profondeur (largeur de pignon),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout, et d'un seul niveau,
 - un écart d'au moins 0,5 m entre sa rive de butée et la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



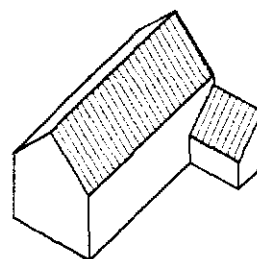
◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture en bâtière ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon :
 - lorsqu'il est accolé en façade arrière du bâtiment principal, aux 2 tiers de la longueur totale de celle-ci,
 - lorsqu'il est accolé en façade avant du bâtiment principal, au tiers de la longueur totale de celle-ci,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout,
 - un écart d'au moins 1 m entre sa rive faîtière et la rive d'égout du bâtiment principal,
- les pentes de toiture comprises entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture à un pan ; dans ce cas, il est caractérisé par :

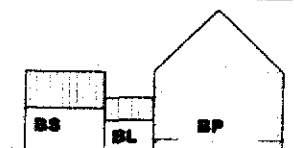
- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, au tiers de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en profondeur (longueur de façade), au développement de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur :
 - à 2,5 m à la rive d'égout,
 - à 4 m à la rive faîtière,
 - un écart d'au moins 0,5 m de la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et 40°,



- en outre, le mur faîte est situé de manière telle à limiter l'ombre portée sur la parcelle voisine (au besoin, localisation entre le sud-est et le sud-ouest).

Sous-section 3. - Bâtiment de liaison

Art. 338 Selon les contraintes de conformation parcellaire ou architecturales, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP), et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé. Il est caractérisé par :



◀ un gabarit limité :

- en profondeur, à la moitié de la profondeur du bâtiment secondaire,
- en hauteur et largeur, aux arêtes du bâtiment secondaire qu'il relie.

◀ une toiture :

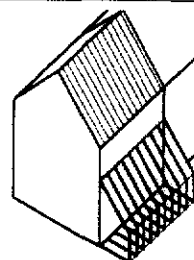
- soit de typologie semblable à l'un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,
- soit à plate-forme et non accessible.

Sous-section 4. - Véranda

Art. 339 Au besoin, une véranda peut être accotée à l'une des élévations opposées à la voirie. Elle est caractérisée par :

◀ un développement limité à l'élévation contre laquelle elle prend appui,

◀ les mêmes dispositions volumétriques que celles fixées pour les bâtiments secondaires définies ci-avant. Toutefois, la pente de toiture peut être comprise entre 10° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



Sous-section 5. - Bâtiment annexe

Art. 340 Un seul bâtiment annexe est admis par parcelle.

§ 1. Il est disposé à l'arrière du bâtiment principal à une distance supérieure à 4 m de tout autre bâtiment (principal ou secondaire).

§ 2. Il prend appui sur l'une des limites parcellaires latérales ou en est écarté d'au moins 1,9 m.

§ 3. Il est caractérisé par

◀ un gabarit limité :

- à 30 m² en surface, et en tout cas, laissant non bâtie la moitié de la surface de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires,
- à 6 m en profondeur,
- à 5 m en largeur.

◀ une toiture :

- soit de même typologie que le bâtiment principal ou secondaire. Dans ce cas, sa hauteur est limitée à 3 m maximum en rive d'égout et à 5 m en rive faîtière,
- soit en plate-forme non accessible. Dans ce cas, sa hauteur, à la rive d'acrotère, est limitée à 3 m.

Section 3. - Ouvrages divers

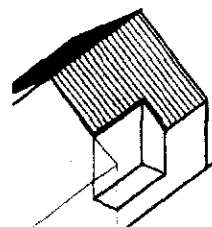
Sous-section 1. - Terrasses suspendues et terrasses-jardins

Art. 341 Une terrasse suspendue ou une terrasse-jardin peut être intégrée dans l'enveloppe capable du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec les bâtiments secondaires, pour autant qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal.

§ 1. Elle est réalisée :

- ◁ soit sur des voiles de maçonneries ;
- ◁ soit en couverture d'un local partiellement enterré.

§ 2. Elle est limitée à une hauteur moyenne de 2,3 m par rapport au sol.



Sous-section 2. - Accessoires de toiture

Souches de cheminées

Art. 342 Les souches de cheminée sont situées à proximité du faîtage, à une distance des pignons ne dépassant pas 1 m. En outre, leur revêtement est similaire aux maçonneries de parement ou de couverture.

Rives de toiture

Art. 343 Les rives d'égout sont terminées par une gouttière pendante.

Art. 344 les rives costières sont terminées par une rive costière ruellée.

Jours de toiture

Art. 345 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit sont limitées au huitième de la superficie du pan de toiture les accueillant.

§ 1. Dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.

§ 2. Elles sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui ou sur le trumeau les séparant. Elles sont alignées par leur bord supérieur.



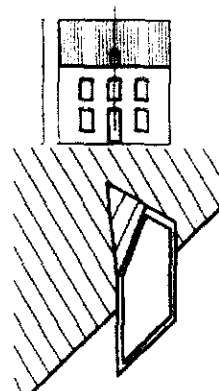
Art. 346 Les bâtiments couverts par une toiture plate-forme peuvent être couverts par des verrières en bâtière et/ou des lanterneaux ; ces derniers ne sont pas visibles de la voirie.

Lucarnes

Art. 347 Les combles du bâtiment principal peuvent être éclairés par une lucarne. Elle contribue à la composition d'ensemble du bâtiment en étant placée à l'aplomb de la porte d'entrée ; le choix est fait parmi l'une des typologies suivantes :

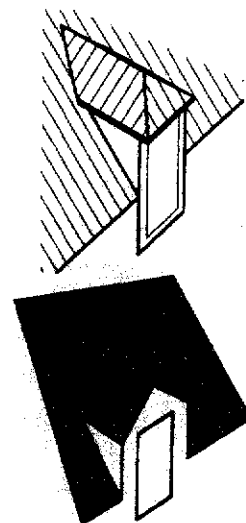
§ 1. La lucarne en bâtière passante ; celle-ci est caractérisée par :

- ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
- ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- ◁ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
- ◁ une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.



- § 2. La lucarne à croupe passante ; celle-ci est caractérisée par :
- < une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

- § 3. La lucarne hesbignonne ; celle-ci est caractérisée par :
- < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < la position axée sur la porte d'entrée,
 - < la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment et prolongeant l'élévation en maçonnerie,
 - < une hauteur de jouée inférieure à la largeur de la devanture.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 348 Les bâtiments expriment, par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Les élévations de l'ensemble bâti sont traitées selon un principe d'harmonie s'inspirant du vocabulaire de l'architecture rurale. Les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

§ 1. Pour le bâtiment principal :

- < la façade à rue :
 - est traitée selon un rythme à dominante verticale,
 - présente 2 niveaux de baies, lorsque la hauteur moyenne comprise entre le niveau fini et la rive d'égout est supérieure à 4 m,
- < la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :
 - limitée à 40 % pour la façade à rue,
 - limitée à 20 % pour le pignon à rue,
 - libre pour les autres élévations.

§ 2. Pour les bâtiments complémentaires, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

- < limitée à 25 % pour la façade à rue, porte de garage ou porche non compris,
- < limitée à 20 % pour le pignon à rue, porte de garage ou porche non compris,
- < libre pour les autres élévations.

Art. 349 Dans le cas particulier des bâtiments à vocation mixte, tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public et dont la surface plancher est supérieure à 100 m², les bâtiments sont pourvus d'au moins deux accès distincts, dont un réservé exclusivement au logement.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 350 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

§ 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, souches de cheminée, chaînages, encadrements, descentes d'eau, ... présenteront un aspect mat.

§ 2. Pour les élévations du bâtiment principal, le matériau dominant est :

- < soit un parement de briques en terre cuite, de texture rugueuse, de teinte rouge-brun,
- < soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- < soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- < soit un parement en moellons de calcaire tendre,
- < soit une combinaison de deux matériaux précités.

§ 3. Pour les élévations des bâtiments complémentaires, le matériau dominant est :

- < soit similaire aux matériaux choisis pour le bâtiment principal,
- < soit un bardage en bois. Ce dernier sera mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.

§ 4. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :

- < soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
- < soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte gris foncé ou rouge.

§ 5. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :

- < soit en bois,
- < soit en tout autre matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, foncée ou neutre.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 351 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

§ 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 22 m.

§ 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

< Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.

< Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.

§ 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 352 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

§ 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de



niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire.

§ 2. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.

§ 3. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.

Art. 353 Lorsque la parcelle se situe en contre-haut ou en contrebas par rapport à la voirie, le relief du sol peut être adapté en relation directe avec les parcelles contiguës en vue d'une mise à niveau de voirie.

§ 1. La modification est limitée à une distance (par rapport à l'alignement) n'excédant pas celle nécessaire à l'implantation du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments complémentaires.

§ 2. Au-delà des constructions, les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

Section 2. - Accès carrossables

Art. 354 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie.

§ 1. Lorsque les parcelles sont situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle.

§ 2. Toutefois, la rampe doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 5 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

Section 3. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 355 Hormis les éventuels murs de soutènement disposés selon les conditions topographiques sur l'alignement ou les limites parcellaires latérales, l'avant-cour est :

◁ soit ouverte et dépourvue de clôture,

◁ soit fermée par un muret limité à une hauteur de 60 cm réalisé avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, éventuellement surmonté d'une grille ornementale,

◁ soit clôturée par une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Art. 356 Lorsque les bâtiments ne se développent pas sur la largeur complète de la parcelle, la portion libre peut être clôturée au-delà de la projection de l'élévation à rue. Cette clôture consiste :

◁ soit en une haie vive composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe), limitée à une hauteur de 2 m et pouvant être soutenue par une clôture de 1,2 m de hauteur maximum, constituée de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles,

◁ soit en un mur, limité à une hauteur de 2 m, de même aspect que les élévations du bâtiment principal.

Art. 357 Pour assurer la sécurité routière, la hauteur de la clôture d'une parcelle d'angle est limitée à 1 m.

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 358 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal est limitée à 2 m de hauteur. Elle est exécutée selon l'un des modes suivants :

◀ Le mur de clôture ; celui-ci est réalisé :

- soit en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal,
- soit en matériaux de parement similaires aux clôtures existantes sur les parcelles voisines.

◀ La haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

◀ Une clôture légère constituée :

- soit de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum,
- soit par une ou deux traverses horizontales,
- soit par des portiques et portillons permettant une large vue sur la propriété.

◀ Une clôture en panneaux de bois.

Section 4. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface de l'avant-cour

Art. 359 Dans les limites de l'avant-cour, pour autant que celle-ci présente une profondeur supérieure à 1 m, une proportion supérieure à 50 % de la surface du sol est réservée aux plantations et au couvert végétal. Le solde de la surface peut être revêtu.

§ 1. Les matériaux de recouvrement sont choisis parmi les suivants : soit en pavé de pierre naturelle, soit des éléments de teinte compatible avec les élévations, manufacturés en béton ou en briques de terre cuite, soit la dolomie, soit le gravier. Au besoin, les emplacements de stationnement des véhicules peuvent être stabilisés, soit à l'aide d'une structure alvéolaire laissant au moins 80 % de la surface perméable à l'eau, soit par un matelas de graviers.

§ 2. Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations telles que choisies dans la liste des essences recommandées reprise en annexe, ou présenter un couvert végétal.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardin

Art. 360 La surface imperméabilisée (pour les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

Art. 361 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Titre 8 - Aire du bâti en écarts protégés

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du bâti en écarts protégés est constituée par les écarts bâtis, hameaux et le bâti peu dense s'étirant à partir des cœurs de villages, en suivant principalement les vallées. Ce mode d'urbanisation relativement lâche est assez courant en Hesbaye. Il se caractérise par la présence de nombreux bâtiments qui ont conservé leur vocation agricole. Il s'agit de certaines parties des villages de Balâtre et Saint-Martin, incluses dans les limites d'un périmètre de sauvegarde du patrimoine défini par la Région Wallonne (Articles 417 à 419 et 422 du CWATUP, traitant du règlement général sur les bâtisses en site rural et plus précisément, des règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye).

Aujourd'hui, cette aire constitue à la fois un nouveau lieu de résidence et un site d'activités lié de la présence de plusieurs exploitations agricoles. Il s'agit principalement d'une urbanisation linéaire s'étirant le long des chemins, parfois reprofilés. Entre ces chemins, des plages sont encore non urbanisées.



La densité bâtie y est faible. Le tracé parcellaire est, à l'instar du tracé viaire, peu régulier et issu des contraintes topographiques. Il a généré des parcelles de taille et de configuration variables, laissant, quasi systématiquement, une proportion plus ou moins importante de jardins, d'abords, et parfois de prairies.

Les bâtiments sont généralement implantés à proximité de l'alignement et dans certains cas, en continuité formant des petits ensembles de 4 à 6 unités. Cette structure est relativement spontanée et l'on peut constater, çà et là, des constructions à vocation

agricole, de grande ampleur et organisées selon le concept de la ferme à plan carré caractéristique de la Hesbaye. Les bâtiments sont couverts par une toiture en bâtière ou à croupette pour les plus imposants et sont disposés en fonction de la topographie. Ils présentent une hauteur comprise entre deux et trois niveaux sous gouttière. Les extensions se font latéralement ou à l'arrière, voire quelquefois à l'avant. Cette organisation permet une avant-cour, originellement utile pour les activités agricoles contrastant avec des constructions d'un gabarit nettement plus modeste, telles que les fermettes de manoeuvriers ou les maisons de carriers, visibles au Nord de Balâtre.

Section 2. - Enjeux

Les exigences de la population actuelle, vis-à-vis de son cadre de vie, sont diverses et variées.

Comme les cœurs de villages, les Ecartés sont pour nombre de personnes, un lieu de vie depuis toujours. Pour certains habitants, ils constituent également le lieu d'exercice de leur profession, notamment pour les agriculteurs et les artisans. Pour d'autres, ils sont un nouveau lieu de résidence dont le choix est motivé par la volonté délibérée d'une vie familiale à la campagne, clairement séparée de la vie professionnelle exercée en ville.

Les préoccupations des uns ne sont pas forcément celles des autres. Pour certains, celles-ci sont liées au lieu et aux constructions qui sont principalement fonctionnelles (production agricole), tandis que pour d'autres, vivre dans un espace de qualité devient un enjeu majeur ; des oppositions peuvent ainsi apparaître, entre les intérêts de subsistance des uns et la recherche d'authenticité des autres. Il conviendra, principalement, de réfléchir sur les manières de concevoir une urbanisation résidentielle dans une logique de bonne intégration avec les pratiques rurales.

Par ailleurs, divers sentiers relient les fermes et les hameaux. Encore bien fréquentés, ils constituent une alternative certaine au déplacement motorisé et contribuent à la qualité de la vie sociale. Il convient, dès lors, de ne pas les supprimer lors de nouvelles opérations foncières ou immobilières.

Section 3. - Options urbanistiques

Il s'agit de maintenir et de renforcer la mixité des fonctions susceptibles d'être compatibles (logements, activité artisanale et activité agricole) là où elle est consacrée par le plan de secteur.

Compte tenu du relatif éloignement du cœur des villages d'une part, de l'éventuelle mixité des fonctions artisanales ou rurales et résidentielles d'autre part et, enfin, des éventuelles contraintes topographiques, il semble plus indiqué de ne pas favoriser une densité d'habitat forte. Lors d'opérations immobilières, il convient de maintenir une densité faible de logements (+/-10 logements par hectare) et de diversifier l'offre : logements unifamiliaux pour les diverses couches de la population, logement et activité rurale ou artisanale. A cet effet et afin de maintenir la qualité de vie liée au milieu d'accueil, toute parcelle destinée à accueillir du logement présentera une superficie minimale de 4 ares, lorsque celle-ci se situe entre des parcelles déjà urbanisées et de 5 ares, lors d'une opération de lotissement.

Par la faible densité actuelle résultant du caractère agraire, cette aire dispose à la fois d'un intérêt paysager et abrite des écosystèmes (bords de ruisseau, fonds humides,

lisières de bois, alignement d'arbres, haies rustiques, ...) qui constituent des éléments du maillage écologique. Dans un souci d'amélioration de la qualité du cadre de vie, il importe de protéger, sauvegarder et développer la végétation rustique et ces milieux sensibles, sans pour autant refuser toute nouvelle construction, mais, au besoin, en assurant une continuité et un renforcement de ces caractéristiques.

Section 4. - Constructions

De manière générale, les nouveaux bâtiments s'implanteront à proximité de l'alignement, de manière telle à minimiser l'atteinte au milieu « naturel ». En ce qui concerne les programmes résidentiels, les bâtiments présenteront un gabarit proche, tant en hauteur qu'en profondeur, de celui rencontré dans le voisinage.

Ils seront couverts par un comble à double versant.

Les bâtiments secondaires se développeront à l'arrière ou latéralement sur une profondeur limitée de manière à préserver l'espace de jardins ; ils ne comprendront qu'un seul niveau.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 362 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

- ◁ les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- ◁ les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- ◁ les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- ◁ les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- ◁ Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

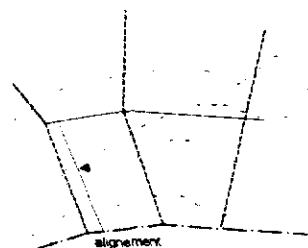
Art. 363 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie minimale de 4 ares.

Art. 364 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement, le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

§ 1. Les parcelles bâtissables présentent :

- ◁ une superficie minimale de 5 ares,
- ◁ une largeur considérée sur l'alignement, de 16 m au moins, n'excédant jamais 30 m.

§ 2. Les limites parcellaires latérales sont dressées parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau sur une



profondeur (P) dépassant d'au moins 3 m l'emprise bâtie.

Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

Art. 365 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté en fonction du bâti existant.

Art. 366 Le front de bâtisse du bâtiment principal sera établi :

◀ soit sur l'alignement,

◀ soit (et pour autant que le bâtiment principal ou le bâtiment secondaire prenne appui sur une limite parcellaire latérale), par rapport à l'alignement, avec un recul (R) limité à la moitié de la hauteur de sa façade à rue.

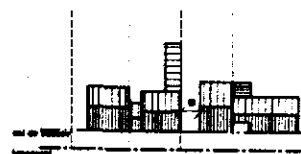
Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

Art. 367 Vis-à-vis des limites parcellaires latérales, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires, est implanté : soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et un dégagement par rapport à l'autre limite parcellaire latérale. Ce dégagement latéral (D) est de 4 m au moins ; Soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales, et présente un dégagement par rapport à l'autre limite parcellaire latérale ; ce dégagement latéral (D) est :

◀ compris entre 1 et 2 m si la parcelle présente une largeur (mesurée sur l'alignement) ne dépassant pas 10 m,

◀ de 4 m au moins, dans le cas contraire.

Art. 368 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur et en tous cas, supérieure à 5 m.



Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 369 Le bâtiment principal est orienté par son faite de toiture, selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux.

Art. 370 En l'absence de référence ou en cas de trop grande hétérogénéité, le faite de toiture est orienté :

◀ soit parallèlement aux courbes de niveau, lorsque le bâtiment principal est implanté en recul de l'alignement,

◀ soit parallèlement à l'alignement,

◀ soit perpendiculairement à l'alignement lorsque la parcelle et la voirie présentent une déclivité supérieure à au moins 10 %.

Chapitre V. - Volumétrie

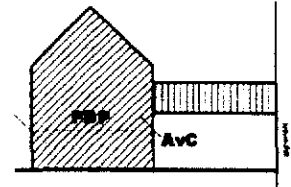
Art. 371 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

Section 1. - Bâtiment principal

Sous-section 1. - Gabarit

Art. 372 Le gabarit du bâtiment principal est limité par :

- < une largeur de pignon (PBP) comprise :
 - entre 7 et 10 m en général,
 - Entre 7 et 9 m, lorsqu'il s'agit d'une implantation sur une parcelle en déclivité ;
 - un rapport façade/pignon du rectangle capable du corps du bâtiment principal compris entre 1,5 et 2 ;
- < une hauteur moyenne en façade à rue comprise entre 4 et 8,5 m, soit un rez-de-chaussée et un comble engagé comportant des baies en façade à deux niveaux francs,
- < une toiture à versants.



Art. 373 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 8,5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée :

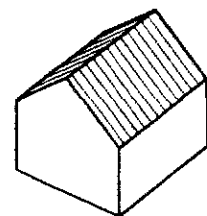
- < à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 2 m en moins. à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 1,5 m en moins
- < à trois niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.



Sous-section 2. - Morphologie

Art. 374 Le bâtiment principal :

- < présente une volumétrie sobre caractérisée par une morphologie compacte circonscrite par des faces planes,
- < est couvert par une toiture en bâtière dont les versants de même longueur de pente présentent le même angle de pente compris entre 40° et 45°.



Section 2. - Bâtiments complémentaires

Art. 375 Trois bâtiments complémentaires (bâtiment secondaire ou bâtiment annexe) peuvent être admis.

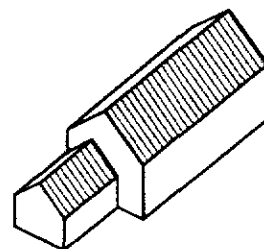
- § 1. Lorsqu'un bâtiment complémentaire est destiné à l'abri de véhicule(s), l'élévation à rue de ce bâtiment complémentaire en peut être implantée au-delà de l'élévation arrière du bâtiment principal.
- § 2. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée à la surface du bâtiment principal.
- § 3. Chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire accolé au pignon du bâtiment principal

Art. 376 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal :

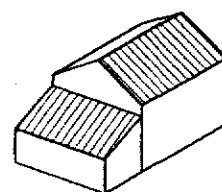
◁ soit il est disposé dans le prolongement du bâtiment principal ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en surface au sol, aux 2/3 de la surface au sol du bâtiment principal,
 - en longueur de façade, aux 3/5 de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, à la rive faîtière située à plus de 1 m sous la rive faîtière du bâtiment principal,
- une toiture en bâtière dont :
 - le faîte présente la même orientation que le bâtiment principal,
 - la pente de toiture est identique à celle du bâtiment principal,
- la façade à rue prolongeant celle du bâtiment principal ou disposée en recul vis-à-vis de celle-ci.



◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la largeur du pignon du bâtiment principal contre lequel il prend appui ;
 - en hauteur :
 - pour le mur gouttereau, à 3 m,
 - à la rive de butée, il ne dépasse pas la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 40° et 45°.



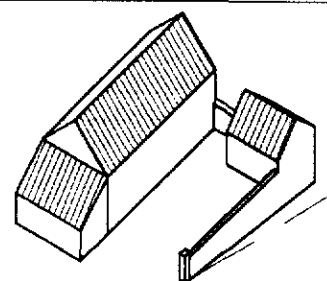
Sous-section 2. - Bâtiment annexe

Art. 377 Le bâtiment annexe (distinct de tout autre bâtiment) sera implanté en deçà du bâtiment principal, sur l'alignement et l'une des limites parcellaires latérales ; en outre, lorsque sur l'une des parcelles contiguës préexiste un autre bâtiment annexe implanté sur la limite mitoyenne, le nouveau bâtiment annexe s'y accotera.

◁ Il présente un gabarit limité :

- en surface comprise entre 15 et 30 m²,
- à 6 m en profondeur,
- à 3 m en hauteur à la rive d'égout.

◁ Il est couvert par une toiture de même typologie que le bâtiment principal.



Section 3. - Ouvrages divers

Sous-section 1. - Accessoires de toiture

Souches de cheminées

Art. 378 Les souches de cheminée sont situées à proximité du faîtage, à une distance des pignons ne dépassant pas 1 m. En outre, leur revêtement est de teinte sombre et d'aspect non réfléchissant.

Rives de toiture

Art. 379 Les rives d'égout sont terminées par une gouttière pendante.

Art. 380 Les rives costières sont terminées par une rive costière ruellée.

Jours de toiture

Art. 381 Les fenêtres de toit sont limitées au huitième de la superficie du pan de toiture les accueillant.

< Elles sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui, ou sur le trumeau les séparant et sont alignées par leur bord supérieur ;

< Elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 382 Les bâtiments expriment, par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Les élévations de l'ensemble bâti sont traitées selon un principe d'harmonie s'inspirant du vocabulaire de l'architecture rurale. Les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 383 Tant pour le bâtiment principal que pour les bâtiments complémentaires, les élévations sont traitées selon un rythme à dominante verticale. Le rapport entre les surfaces des baies et ouvertures et celle de l'élévation concernée, est limitée :

- < à 40 % pour la façade à rue,
- < à 20 % pour les pignons,
- < à 50 % pour la façade arrière.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 384 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

§ 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, chaînages, encadrements, descentes d'eau, ... présenteront un aspect mat.

§ 2. Pour les élévations, le matériau dominant est :

- < soit un parement de briques en terre cuite, de texture rugueuse, de teinte rouge-brun,
- < soit une maçonnerie enduite ou badigeonnée de teinte blanche, l'enduit ou le badigeon est exécuté dans un délai maximal de deux ans après la réalisation du gros-œuvre,
- < soit un parement en moellons de calcaire tendre ou de grès, mis en œuvre en tout venant ou en assises.

- § 3. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :
- < soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
 - < soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte gris foncé ou rouge.
- § 4. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :
- < soit en bois,
 - < soit en tout autre matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, foncée ou neutre.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

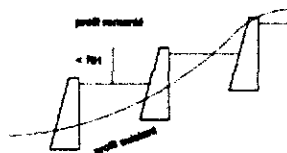
Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 385 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

- § 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 22 m.
- § 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.
- < Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.
 - < Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.
- § 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 386 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

- § 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.
- § 2. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal.



Art. 387 Lorsque la parcelle se situe en contre-haut ou en contrebas par rapport à la voirie, le relief du sol peut être adapté en relation directe avec les parcelles contiguës en vue d'une mise à niveau de voirie.

- § 1. La modification est limitée à une distance (par rapport à l'alignement) n'excédant pas celle nécessaire à l'implantation du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments complémentaires.
- § 2. Au-delà des constructions, les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

Section 2. - Accès carrossables

Art. 388 Les garages à rue se situent de plein-pied avec le domaine public de la voirie.

Section 3. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 389 Lorsque le bâtiment principal est implanté avec un recul limité à la moitié de la hauteur de sa façade à rue, l'avant-cour est ouverte et dépourvue de clôture en vis-à-vis des bâtiments, hormis les éventuels murs de soutènement limités à une hauteur de 1 m, disposés selon les conditions topographiques sur l'alignement ou les limites parcellaires latérales.

Art. 390 Lorsque le bâtiment principal est implanté avec un recul supérieur à la moitié de la hauteur de sa façade à rue, l'avant-cour peut être ceinte :

 < soit par un soubassement exécuté avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, d'une hauteur limitée à 1 m et surmonté d'une grille métallique ornementale,

 < soit d'un mur plein exécuté avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, d'une hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 m.

Art. 391 Lorsque les bâtiments ne se développent pas sur la largeur complète de la parcelle, la portion libre, hormis l'éventuel accès carrossable, est clôturée dans la prolongation des élévations érigées à proximité. Cette clôture consiste en une haie vive composée d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe), limitée à une hauteur de 2 m et pouvant être soutenue par une clôture de 1,2 m de hauteur maximum, constituée de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles.

Art. 392 Tout terrain non bâti peut être fermé sur l'alignement, par une haie composée de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 393 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal, est limitée à 2 m de hauteur. Cette clôture consiste en une haie vive composée d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe) et pouvant être soutenue par une clôture de 1,2 m de hauteur maximum, constituée de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles.

Section 4. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface de l'avant-cour

Art. 394 Dans les limites de l'avant-cour, pour autant que celle-ci présente une profondeur supérieure à 1 m, une proportion supérieure à 50 % de la surface du sol est réservée aux plantations et au couvert végétal. Le solde de la surface peut être revêtu.

§ 1. Les matériaux de recouvrement sont choisis parmi les suivants : soit en pavés de pierre naturelle, soit en briques de terre cuite, soit la dolomie, soit le gravier. Au besoin, les emplacements de stationnement des véhicules peuvent être stabilisés, soit à l'aide d'une structure alvéolaire laissant au moins 80 % de la surface perméable à l'eau, soit par un matelas de graviers.

§ 2. Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations telles que choisies dans la liste des essences recommandées reprise en annexe, ou présentent un couvert végétal.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardins

Art. 395 La surface imperméabilisée (pour les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

Art. 396 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Section 5. - Plantations

Sous-section 1. - Plantations existantes

Art. 397 Hormis les dispositions visées par le CWATUP (en particulier les articles 266 à 270) relatives aux arbres et haies remarquables, les plantations à haute tige existantes sont maintenues. Toutefois, l'abattage est autorisé selon les modalités suivantes :

- < lorsqu'il s'agit de peupliers et d'arbres de production fruitière et que ces derniers ne constituent pas un verger à hautes tiges,
- < lorsqu'il s'agit de raisons impérieuses de sécurité et moyennant le remplacement par une plantation nouvelle d'essence régionale (dont la liste figure en annexe),
- < lorsque les arbres sont situés dans l'emprise d'une future construction ; le périmètre étant défini par l'emprise bâtie augmentée d'une largeur de 5 m.

Sous-section 2. - Plantations nouvelles

Art. 398 Les plantations nouvelles sont effectuées au plus tard, un an après la réalisation du gros œuvre du bâtiment. En outre, les arbres à haute tige sont distants de 5 m au moins de l'emprise bâtie et de tout autre édifice, ainsi que des limites parcellaires. Sauf impossibilité due au respect des distances minimales ci-dessus, il est planté au moins un arbre par unité de surface supérieure à 3 ares hors emprise de bâtisse.

Art. 399 Lorsque la parcelle jouxte ou est traversée par un cours d'eau, les plantations existantes de stabilisation sont préservées. Les plantations nouvelles et celles visant au renouvellement de plants précédemment abattus sont d'essence régionale (dont la liste figure en annexe), et en rapport direct avec la régénération des caractéristiques du biotope de fond de vallée constituant la ripisylve tels qu'aulnes ou saules têtards. En outre, aucune essence résineuse n'est autorisée à moins de 10 m du lit du cours d'eau.

Art. 400 Les installations techniques et les aires d'entreposage régulières ou permanentes sont dissimulées derrière un écran végétal constitué de plantations d'essence régionale (dont la liste figure en annexe) et si la largeur le permet, par une futaie à croissance juvénile.

Titre 9 - Aire du bâti en extension

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du bâti en extension est située à l'extérieur des noyaux urbains et des villages. Elle est aujourd'hui partiellement urbanisée, notamment par la voie de nombreux lotissements. Elle constitue l'aire bâtie la plus périphérique qui s'est développée au gré d'opérations individuelles plus ou moins importantes. Le tracé de cette aire, dicté par le plan de secteur, se présente généralement sous forme d'un développement linéaire.



Le tracé parcellaire y est plus généreux que pour les aires strictement urbaines et la taille des parcelles varie régulièrement entre 10 et 15 ares. Elles présentent une largeur de l'ordre de 20 à 25 m. Les bâtiments sont implantés en recul et isolés, et se présentent sous forme de pavillons ou de villas plus ou moins cossues. De manière générale, leur hauteur est comprise entre un niveau et un niveau et demi sous gouttière. Les extensions se font latéralement et à l'arrière.

Cette structure bâtie est assez hétérogène et l'on constate des constructions fortement individualisées d'un point de vue volumétrique et architectural. De manière générale, lorsque la parcelle est bâtie, les abords, jardins, terrasses et cours, sont soignés et contribuent à la qualité de cette aire.

Section 2. - Enjeux

Les exigences de la population actuelle, vis-à-vis de son cadre de vie, sont diverses et variées. Pour la fraction de la population plus aisée, la recherche de l'espace vert devient un enjeu majeur, provoquant un abandon progressif du cœur urbain. Par ailleurs, pour ces familles (généralement avec enfants), l'éloignement de certaines fonctions,

telles le commerce ou les écoles, n'est plus un frein car elles disposent de moyens de locomotion individuels. L'aire du bâti en extension constitue une aire à vocation résidentielle quasi exclusive.

Section 3. - Options urbanistiques

Compte tenu de sa logique d'extension et de son développement déconnecté du tissu bâti ancien généralement respectueux des contraintes techniques, cette aire s'étend quelquefois sur des terrains présentant des caractéristiques topographiques difficiles ou en frange de paysages de qualité. Il convient de maintenir une assez faible densité de logements (+/-10 logements par hectare), en privilégiant des règles d'implantation et d'adaptation par rapport au relief. A cet effet et afin de maintenir la qualité de vie liée au milieu d'accueil, toute parcelle destinée à accueillir du logement présentera une superficie minimale de 4 ares, lorsqu'elle se situe entre des parcelles déjà urbanisées et de 6 ares lors d'une opération de lotissement.

L'impact du milieu naturel est déterminant dans ce cas. Il apparaît justifié d'encourager une faible densité bâtie au profit du maintien, du renforcement ou de la constitution de la structure végétale. Celle-ci abrite des écosystèmes qui constituent un maillage écologique en milieu bâti qu'il importe de protéger et de développer. En outre, puisque leur taille le permet, les parcelles seront plantées notamment d'arbres à haute tige, diminuant ainsi l'impact de ce mode d'urbanisation sur le paysage.

Section 4. - Constructions

Les nouveaux bâtiments seront implantés avec un recul variable offrant un jeu d'avant-cours plus ou moins généreuses. L'orientation générale des bâtiments sera conditionnée par la topographie et choisie pour générer le moins de terrassement.

Les bâtiments principaux présenteront une hauteur comprise entre 1 et 1,5 niveau.

Ils seront couverts par un comble à double versant, voire à quatre versants.

Les bâtiments secondaires situés à l'arrière du bâtiment principal se développeront sur une profondeur limitée de manière à préserver l'espace des cours, terrasses et jardins ; ils ne comporteront qu'un seul niveau.

Les bâtiments annexes sont limités en nombre, en superficie et en gabarit. Ils seront implantés à l'arrière des bâtiments principaux et secondaires. Toutefois, lorsqu'ils sont destinés au garage de véhicules, des dispositions spécifiques sont établies.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 401 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection

Pour rappel,

- ◁ les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- ◁ les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;

◁ les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;

◁ les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;

◁ Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

Art. 402 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie minimale de 4 ares.

Art. 403 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement, le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

§ 1. Les parcelles bâissables présentent :

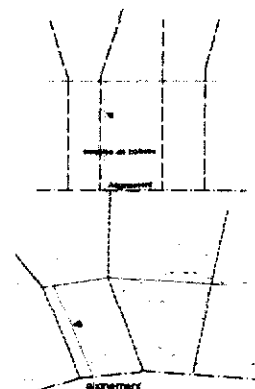
◁ une superficie minimale de 6 ares,

◁ une largeur considérée sur l'alignement, de 16 m au moins, n'excédant jamais 30 m.

§ 2. Les limites parcellaires latérales sont dressées :

◁ soit lorsque la parcelle est horizontale, perpendiculairement à l'alignement, sur une profondeur (P) supérieure à 25 m,

◁ soit parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau sur une profondeur (P) dépassant d'au moins 3 m l'emprise bâtie.



Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

Art. 404 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté en fonction du bâti existant.

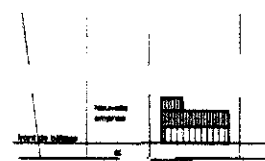
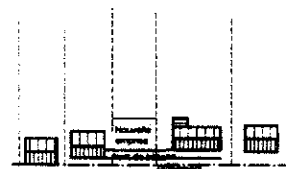
§ 1. Lorsque les parcelles contiguës sont bâties, le front de bâtisse du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec des bâtiments secondaires est établi :

◁ soit dans la prolongation du front de bâtisse d'un des bâtiments contigus,

◁ soit avec un recul moyen entre les deux fronts existants, parallèlement à l'un de ceux-ci.

§ 2. Lorsqu'une seule des deux parcelles contiguës est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal à ériger est établi avec un battement limité à 3 m par rapport au front de bâtisse du bâtiment existant, sans excéder par rapport à l'alignement, un recul (R) de :

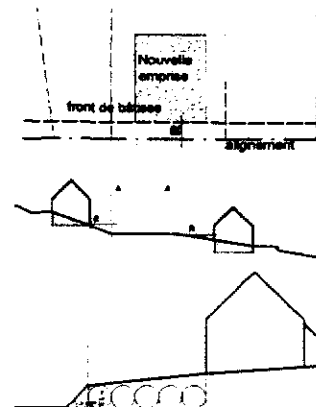
◁ 6 m si la parcelle est sensiblement horizontale,



< 10 m si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.

Art. 405 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi par rapport à l'alignement, avec un recul (R) compris :

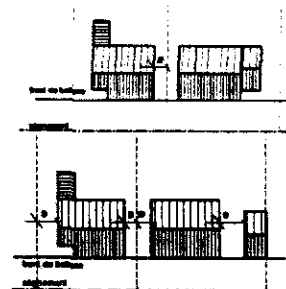
- < entre 4 et 6 m, si la parcelle est sensiblement horizontale,
- < entre 6 et 12 m, si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.



Art. 406 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie et que la parcelle à bâtir se situe en contre-haut ou en contrebas de la voirie et rejoint celle-ci par un talus dont la hauteur moyenne est supérieure à 1,5 m, le front de bâtisse du bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est établi par rapport à l'alignement, avec un recul (R) compris entre 4 et 6 fois la hauteur moyenne du talus considéré.

Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

Art. 407 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté en ordre ouvert, avec un dégagement latéral (D) d'au moins 4 m vis-à-vis de chaque limite parcellaire latérale. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un ensemble constitué d'un bâtiment principal et d'un ou plusieurs bâtiments complémentaires, un de ces derniers peut être implanté sur l'une des limites parcellaires latérales ; un dégagement latéral (D) d'au moins 4 m est assuré vis-à-vis de l'autre limite parcellaire latérale.



Art. 408 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 409 Le bâtiment principal est orienté par son faite de toiture, selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux. En l'absence de référence ou en cas de trop grande hétérogénéité, le faite de toiture est orienté :

- < soit perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales ;
- < soit parallèlement aux courbes de niveau lorsque la parcelle présente une déclivité d'au moins 10 %.

Chapitre V. - Volumétrie

Art. 410 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors de la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

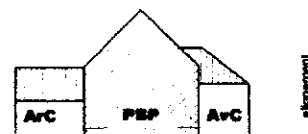
Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

Art. 411 Le gabarit du bâtiment principal est limité par :

◁ une largeur de pignon (PBP) comprise entre 8 et 12 m, hors avant-corps (AvC) et arrière-corps (ArC),

◁ une hauteur moyenne en façade à rue comprise entre 3,5 et 5 m ; cette façade présente 2 niveaux de fenêtres si la hauteur de façade est supérieure à 4 m,

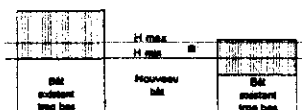
◁ une toiture à versants.



Art. 412 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 2 m en moins.



Art. 413 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs sont inférieures à 3,5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est au moins égale à la plus grande hauteur de ces deux bâtiments existants, sans dépasser une hauteur de 5 m.

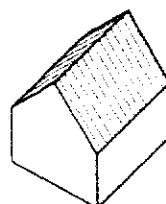


Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

Art. 414 Le bâtiment principal reprendra l'une des morphologies suivantes :

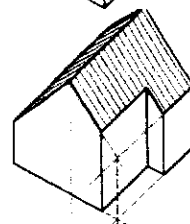
◁ soit un bâtiment compact qui est caractérisé par :

- un corps circonscrit par des faces planes,
- une toiture en bâtière, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.



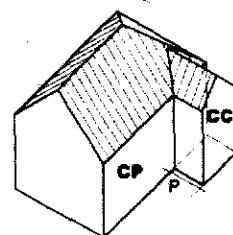
◁ soit un bâtiment en découpe qui est caractérisé par :

- un corps circonscrit par des faces planes présentant un retrait ou une excroissance ;
- une toiture en bâtière reprenant la découpe du corps, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.



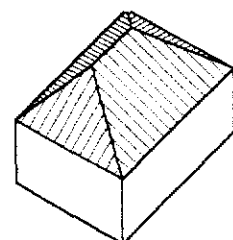
◁ soit un bâtiment couvert par une toiture en interpénétration qui est caractérisé :

- par la constitution d'un corps principal (CP) avec un corps complémentaire (CC),
- pour chaque corps, par une toiture présentant des versants, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.



◁ soit, lorsqu'il est implanté sur une parcelle cornière, un bâtiment caractérisé par :

- un corps circonscrit par des faces planes pouvant présenter un retrait ou une excroissance,
- une toiture dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45° :
 - soit en bâtière,
 - soit à croupe.



Section 3. - Bâtiments complémentaires

Art. 415 Trois bâtiments complémentaires au bâtiment principal peuvent être admis. Ne sont pas comptabilisés dans ces trois bâtiments complémentaires les bâtiments suivants : bâtiment de liaison, abri de jardin et serre, pour autant que leur superficie respective n'excède pas 15 m².

§ 1. Lorsqu'un bâtiment complémentaire est destiné à l'abri de véhicule(s), l'élévation à rue de ce bâtiment ne peut être implantée au-delà de l'élévation arrière du bâtiment principal.

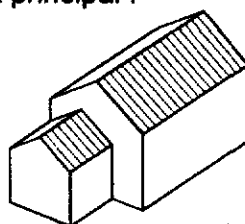
§ 2. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée à la moitié de la surface du bâtiment principal; chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire accolé au pignon du bâtiment principal

Art. 416 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal :

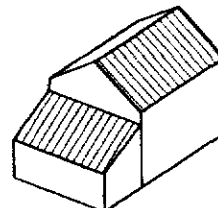
< soit il est disposé dans le prolongement du bâtiment principal ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en surface au sol, au tiers de la surface au sol du bâtiment principal,
 - en longueur de façade, à la moitié de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, à la rive faîtière située à plus de 0,5 m sous la rive faîtière du bâtiment principal,
- une toiture en bâtière dont :
 - le faîte présente la même orientation que le bâtiment principal,
 - la pente de toiture est identique à celle du bâtiment principal.



< soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la largeur du pignon du bâtiment principal contre lequel il prend appui ;
 - en hauteur :
 - à 3 m, pour le mur gouttereau,
 - à la rive de butée, il ne dépasse pas la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

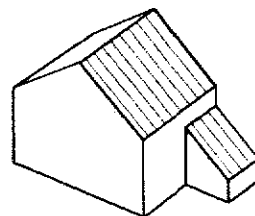


Sous-section 2. - Bâtiment secondaire accoté à la façade du bâtiment principal

Art. 417 Lorsque le bâtiment secondaire bat contre la façade (avant ou arrière) du bâtiment principal :

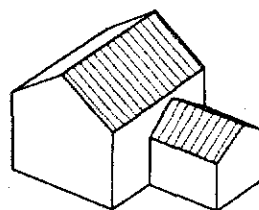
◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - à 6 m, en profondeur,
 - en hauteur :
 - à 3 m, à la rive d'égout,
 - et par un écart d'au moins 50 cm entre sa rive de butée et la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal ;



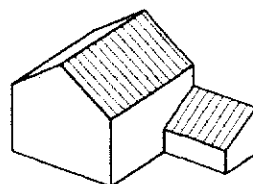
◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture en bâtière ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon :
 - lorsqu'il est accoté en façade arrière du bâtiment principal, aux 2 tiers de la longueur totale de celle-ci,
 - lorsqu'il est accoté en façade avant du bâtiment principal, au tiers de la longueur totale de celle-ci,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout,
 - par un écart d'au moins 1 m entre sa rive faîtière et la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal ;



◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture à un pan ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, au tiers de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 2,5 m à la rive d'égout,
 - à 4 m en rive faîtière et sous la rive d'égout du bâtiment principal.
- la pente de toiture comprise entre 32° et 40°.

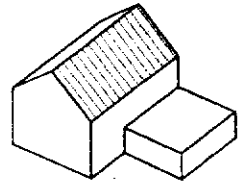


Sous-section 3. - Bâtiment secondaire à plate-forme

Art. 418 Le bâtiment secondaire à plate-forme est accolé contre une élévation du bâtiment principal.

◁ Il présente un gabarit limité :

- en développement :
 - s'il est accoté à la façade, au tiers de la longueur de la façade de la longueur totale de celle-ci,
 - s'il est accolé à une autre élévation, aux 2 tiers de la longueur totale de cette dernière ;
- à 6 m en profondeur,
- à 3 m en hauteur, à la rive d'acrotère,
- une toiture non accessible.



Sous-section 4. - Bâtiment de liaison

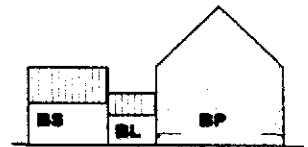
Art. 419 Au besoin, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et le bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé, notamment lorsque la parcelle n'est pas orthogonale.

§ 1. Il présente un gabarit limité :

- ◁ en profondeur, à la moitié de la profondeur du bâtiment secondaire,
- ◁ en hauteur et largeur, aux arêtes du bâtiment qu'il relie.

§ 2. La toiture est :

- ◁ soit de typologie semblable à l'un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,
- ◁ soit à plate-forme.

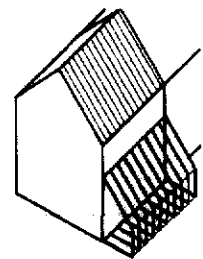


Sous-section 5. - Véranda

Art. 420 La véranda est accotée à l'une des élévations opposées à la voirie.

§ 1. Son développement est limité à l'élévation contre laquelle elle prend appui.

§ 2. Elle répond aux mêmes dispositions volumétriques que celles fixées pour les bâtiments secondaires définies ci-avant. Toutefois, la pente de toiture peut être comprise entre 10° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



Sous-section 6. - Bâtiment annexe

Art. 421 Un seul bâtiment annexe est admis par parcelle.

§ 1. Il est disposé à l'arrière du bâtiment principal à une distance supérieure à 4 m de tout autre bâtiment (principal ou secondaire).

§ 2. Il prend appui sur l'une des limites parcellaires latérales ou en est écarté d'au moins 1,9 m.

§ 3. Il est caractérisé par

◁ un gabarit limité :

- à 30 m² en surface, et en tout cas, laissant non bâtie la moitié de la surface de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires,
- à 6 m en profondeur,
- à 5 m en largeur.

◀ une toiture :

- soit de même typologie que le bâtiment principal ou secondaire, dans ce cas, sa hauteur est limitée à 3 m maximum en rive d'égout et à 5 m en rive faîtière,
- soit en plate-forme non accessible ; dans ce cas, sa hauteur, à la rive d'acrotère, est limitée à 3 m.

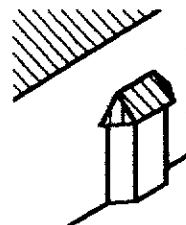
Section 4. - Ouvrages divers

Sous-section 1. - Appendices

Art. 422 L'élévation à rue du bâtiment principal peut être agrémentée par un des ouvrages décrits ci-après contribuant à l'animation de la volumétrie générale. Les ouvrages sont réalisés selon les modes suivants :

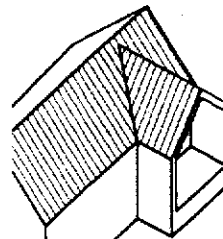
§ 1. Le bow-window ; celui-ci est caractérisé par :

- ◀ une petite toiture à pans ou par une toiture-terrasse cernée par un garde-corps,
- ◀ son volume capable limité :
 - en partie supérieure, à l'allège du premier étage,
 - latéralement, à une distance supérieure à 60 cm de la projection de l'élévation latérale,
 - à 150 cm en avancée.



§ 2. La loggia ; celle-ci est caractérisée par :

- ◀ son inscription dans la compacité du bâtiment,
- ◀ son développement limité :
 - en partie supérieure, par la rive d'égout du bâtiment principal,
 - latéralement, à une distance supérieure à 60 cm de la projection de l'élévation latérale,
 - en partie inférieure, par le plancher du premier niveau.



Sous-section 2. - Balcons

Art. 423 Les façades peuvent être agrémentées par un balcon intégré.

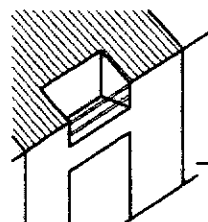
§ 1. Les balcons contribuent à l'équilibre des élévations :

- ◀ ils rythment la façade en prolongeant, soit une travée de baies, soit un trumeau,
- ◀ la somme de la largeur des balcons d'un même niveau est inférieure aux 2 tiers de l'élévation.

§ 2. Chaque balcon est :

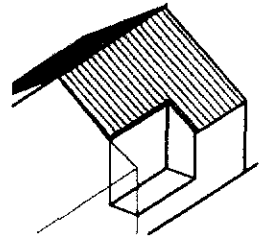
- ◀ principalement inscrit dans la compacité du bâtiment, c'est-à-dire que la partie rentrante est au moins égale aux 2 tiers de sa profondeur, le hors-plomb éventuel est limité à 90 cm,
- ◀ limité à un développement inférieur au tiers de la longueur de la façade,

§ 3. distant d'au moins 190 cm des limites mitoyennes.



Sous-section 3. - Terrasses suspendues et terrasses-jardins

Art. 424 Une terrasse suspendue ou une terrasse-jardin peut être intégrée dans l'enveloppe capable du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec les bâtiments secondaires, pour autant qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal.



§ 1. Elle est réalisée :

- ◁ soit sur des voiles de maçonneries,
- ◁ soit en couverture d'un local partiellement enterré.

§ 2. Elle est limitée à une hauteur moyenne de 2,3 m par rapport au sol.

Sous-section 4. - Accessoires de toiture

Rives de toiture

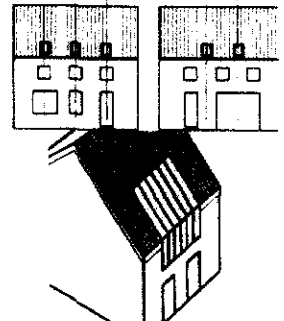
Art. 425 Le dépassant éventuel des rives d'égout est limité à 30 cm.

Art. 426 Le dépassant éventuel des rives costières est limité à 10 cm.

Jours de toiture

Art. 427 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit et verrières sont limitées au huitième de la superficie du pan de toiture les accueillant. Dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.

§ 1. Les fenêtres de toit sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui, ou sur le trumeau les séparant. Elles sont alignées par leur bord supérieur.



§ 2. La verrière est intégrée dans le plan de la toiture et descend dans le plan de l'élévation.

- ◁ Elle contribue à la composition de celle-ci et est à considérer, pour la partie verticale, dans le calcul du rapport plein/vide,
- ◁ Elle est écartée d'au moins 60 cm des rives costières.

Art. 428 Les bâtiments couverts par une toiture plate-forme peuvent être couverts par des verrières en bâtière et/ou des lanterneaux ; ces derniers ne sont pas visibles de la voirie.

Lucarnes

Art. 429 Les combles du bâtiment principal peuvent être éclairés par une ou plusieurs lucarnes. Elles contribuent à la composition d'ensemble du bâtiment en étant placées symétriquement, exclusivement dans le prolongement, soit des travées, soit des trumeaux du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui. La présence simultanée de fenêtre(s) de toit et de plus d'une lucarne est interdite sur un même pan de toiture.



§ 1. Le nombre de lucarnes n'excède pas le nombre de travées du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui.

§ 2. Les lucarnes sont écartées de la rive costière d'une distance supérieure à la hauteur de la jouée.

§ 3. Le choix est fait parmi l'une des typologies suivantes :

- ◁ une ou plusieurs lucarnes multiples,
- ◁ une combinaison établie à partir de deux typologies reprises dans les lucarnes multiples,

< une lucarne singulière.

Lucarnes multiples

Art. 430 Les lucarnes multiples sont réalisées selon les modes suivants :

§ 1. La lucarne en bâtière charpentée ; celle-ci est caractérisée par :

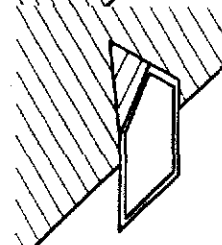
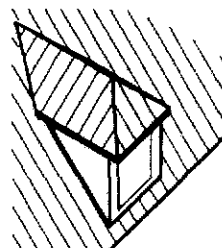
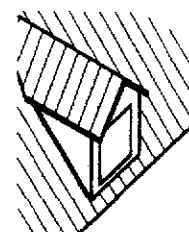
- < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45° ,
- < la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
- < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

§ 2. La lucarne à croupe charpentée ; celle-ci est caractérisée par :

- < une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45° ,
- < la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
- < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

§ 3. La lucarne en bâtière passante ; celle-ci est caractérisée par :

- < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45° ,
- < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- < la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
- < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.

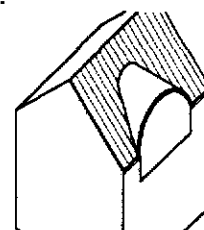


Lucarnes singulières

Art. 431 Les lucarnes singulières sont réalisées selon les modes suivants :

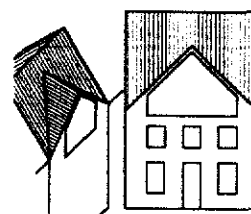
§ 1. La lucarne cintrée passante ; celle-ci est caractérisée par :

- < une toiture cintrée dont :
 - la génératrice supérieure est limitée au tiers inférieur du comble de toiture,
 - la base limitée aux 2 tiers de la longueur de la façade et écartée des rives latérales d'au moins 60 cm,
- < la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment.



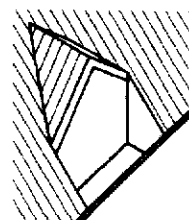
§ 2. La lucarne pignon ouverte ; celle-ci est caractérisée par :

- < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal,
- < la rive faîtière limitée en hauteur aux 2 tiers inférieurs du comble de toiture,
- < la devanture écartée des rives latérales d'au moins 60 cm.



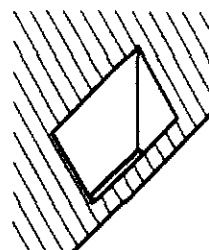
§ 3. La lucarne rentrante en bâtière ; celle-ci est caractérisée par :

- < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal
- < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- < la devanture écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



◁ La lucarne rentrante ; celle-ci est caractérisée par :

- sa disposition dans un pan de toiture, non visible de la voirie,
- l'arête supérieure limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- la devanture limitée à 3,6 m en largeur et écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 432 Les bâtiments expriment, par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Les élévations sont traitées dans un souci d'apport solaire passif. Au besoin, les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 433 Pour le bâtiment principal, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

- limitée à 50 % pour les élévations à rue,
- limitée à 60 % pour les élévations à rue d'un bâtiment à vocation commerciale,
- libre pour les autres élévations.

Art. 434 La façade à rue du bâtiment principal :

- est traitée selon un rythme à dominante verticale,
- présente 2 niveaux de baies, lorsque la hauteur moyenne comprise entre le niveau fini et la rive d'égout est supérieure à 4 m.

Art. 435 Pour les bâtiments complémentaires, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

- ◁ limitée à 20 % pour les élévations à rue, porte de garage ou porche non compris,
- ◁ libre pour les autres élévations.

Art. 436 Dans le cas particulier des bâtiments à vocation mixte, tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public et dont la surface plancher est supérieure à 100 m², les bâtiments sont pourvus d'au moins deux accès distincts, dont un réservé exclusivement au logement.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 437 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

§ 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, souches de cheminée, chaînages, encadrements, descentes d'eau, ... présenteront un aspect mat.

§ 2. Pour les élévations du bâtiment principal, le matériau dominant est :

- ◁ soit la brique de terre cuite ou en béton, de texture rugueuse et de teinte rouge-brun,
- ◁ soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- ◁ soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- ◁ soit un parement en moellons de calcaire tendre,
- ◁ soit une combinaison constituée avec deux des matériaux précités,
- ◁ soit une combinaison constituée avec l'un des matériaux précités et un bardage en bois

limité à 25 % de l'élévation. Ce dernier est mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.

- § 3. Pour les élévations des bâtiments complémentaires, le matériau dominant est :
- ◁ soit similaire aux matériaux choisis pour le bâtiment principal,
 - ◁ soit un bardage en bois ; ce dernier est mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.
- § 4. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :
- ◁ soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
 - ◁ soit en tuiles d'aspect mat et de teinte noire, gris foncé ou rouge,
 - ◁ soit en zinc prépatiné, de teinte gris anthracite,
 - ◁ soit en aluminium anodisé, de teinte gris anthracite.
- § 5. Pour les toitures plate-forme, la couverture est réalisée :
- ◁ soit avec un revêtement de teinte sombre,
 - ◁ soit avec un recouvrement en graviers,
 - ◁ soit avec une couche enherbée ou végétalisée.
- § 6. Pour les revêtements des terrasses suspendues, le revêtement est réalisé :
- ◁ soit avec un matériau choisi en relation avec les élévations du bâtiment,
 - ◁ soit avec une couche enherbée ou végétalisée.
- § 7. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :
- ◁ soit en bois,
 - ◁ soit en tout autre matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, foncée ou neutre.
- § 8. Dans le cas spécifique des bâtiments complémentaires non visibles de la voirie :
- ◁ les élévations et les couvertures peuvent être entièrement vitrées,
 - ◁ les élévations peuvent être entièrement ajourées.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

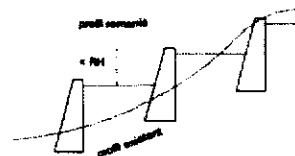
Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 438 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

- § 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 20 m.
- § 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.
- ◁ Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.
 - ◁ Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.
- § 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 439 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

- § 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de



niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.

§ 2. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.

Art. 440 Lorsque la parcelle se situe en contre-haut ou en contrebas par rapport à la voirie, le relief du sol peut être adapté en relation directe avec les parcelles contiguës en vue d'une mise à niveau de voirie.

§ 1. La modification est limitée à une distance (par rapport à l'alignement) n'excédant pas celle nécessaire à l'implantation du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments complémentaires.

§ 2. Au-delà des constructions, les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

Section 2. - Accès carrossables

Art. 441 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie.

Art. 442 Dans le cas spécifique des parcelles situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle. Toutefois, la rampe doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 5 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

Section 3. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 443 Lorsque l'avant-cour est clôturée :

◁ un accès carrossable, d'une largeur limitée à 4 m est réservé et les accès peuvent être marqués par des pilastres.

◁ La clôture est réalisée :

- soit par une haie de hauteur limitée à 2 m composée d'essences régionales (dont la liste est reprise en annexe),
- soit par un muret limité à une hauteur de 60 cm réalisé avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal,
- soit par un muret comme ci-dessus, doublé d'une haie telle que décrite plus haut.

Art. 444 Pour assurer la sécurité routière, la hauteur de la haie d'une parcelle d'angle est limitée à 1 m.

Art. 445 Tout terrain non bâti peut être clôturé sur l'alignement :

◁ soit par une clôture provisoire, limitée en hauteur à 2 m et constituée par un treillis à larges mailles supporté par des piquets, treillis et piquets étant de teinte verte,

◁ soit par un mur de hauteur comprise entre 1,5 et 2 m, exécuté avec un matériau prévu pour les élévations du bâtiment principal.

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 446 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal est limitée à 2 m de hauteur. Elle est exécutée selon l'un des modes suivants :

◁ Le mur de clôture ; celui-ci est réalisé :

- soit en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal,
- soit en matériaux de parement similaires aux clôtures existantes sur les parcelles

voisines.

◁ La haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

◁ Une clôture légère constituée :

- soit de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum,
- soit par une ou deux traverses horizontales,
- soit par des portiques et portillons permettant une large vue sur la propriété.

◁ Une clôture en panneaux de bois.

Section 4. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface de l'avant-cour

Art. 447 Dans les limites de l'avant-cour, seules les surfaces destinées aux stricts besoins relatifs aux accès aux bâtiments peuvent être revêtues, soit par des pavés de pierre naturelle, soit par des éléments de teinte compatible avec les élévations, manufacturés en béton ou en briques de terre cuite, soit par des graviers ou par un matériau similaire à celui de la voirie. Au besoin, les emplacements de stationnement des véhicules peuvent être stabilisés, soit à l'aide d'une structure alvéolaire laissant au moins 80 % de la surface perméable à l'eau, soit par un matelas de graviers. Le solde de la surface est réservé aux plantations et au couvert végétal.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardins

Art. 448 La surface imperméabilisée (pour les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

Art. 449 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Titre 10 - Aire du bâti en traversée d'agglomération

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du bâti en traversée d'agglomération se développe le long des grands axes de circulation routière traversant les parties urbanisées du territoire.

Cette aire constitue à la fois un lieu de résidence, de travail et d'échanges commerciaux. On y rencontre également les lieux d'activités liés au transport (ventes de carburant, ateliers et vente de voitures, ...). Ces activités profitent tant à la population locale qu'à la clientèle de passage.



Par la nature du milieu récepteur constitué par une voie routière importante, l'urbanisation y est forcément linéaire.

Il s'agit d'une aire en pleine mutation fonctionnelle qui, par la nature des activités très variées que l'on peut y retrouver, perd en qualité spatiale. Ainsi, se juxtaposent les bâtiments à vocation communautaire ou de services, la maison individuelle, la surface commerciale moyenne, l'atelier artisanal, ... Dans cette aire, plusieurs fonctions désirent se différencier et attirer l'attention par le support publicitaire ou la démarcation des volumes.

Section 2. - Enjeux

Cette aire, tournée vers les relations de passage et les effets de vitrine, se banalise et ressemble progressivement aux abords de la plupart des agglomérations, diluant la distinction entre ville et campagne, rendant difficile une transition harmonieuse entre milieu bâti et milieu agricole et perdant la référence à l'identité locale. En effet, la

juxtaposition des fonctions, de natures très diverses, ne permet pas aisément de déterminer un concept global d'urbanisation, ni de structurer les séquences spatiales tout au long du parcours.

En outre, il conviendra, lors de l'acceptation de certaines fonctions, principalement commerciales, d'éviter une concurrence directe et stérile avec le tissu existant dans les cœurs de village. Cette concurrence présenterait un double effet négatif par la perte d'activités de voisinage dans les parties les plus urbanisées et par le renforcement des besoins de mobilité, au détriment de la majorité de la population.

Section 3. - Options urbanistiques

Par la spécificité des lieux, il s'agit de maintenir et de renforcer la mixité des fonctions liées au passage et à la mobilité, qui, par ailleurs et par nature, sont peu compatibles à une localisation dans les cœurs urbains ou de villages. Néanmoins, il conviendra de veiller à ce que le programme organisationnel et architectural de ces fonctions contribue à une amélioration du cadre bâti. Ainsi, l'aire de traversée d'agglomération (couloir) sera structurée en séquences : en approchant du village, on rencontrera d'abord les fonctions les plus gourmandes en surface (garages, ateliers), puis, aux abords de l'agglomération ou du village, on localisera les fonctions les plus denses et ouvertes à la population (commerces, écoles, services de proximité). Au sujet des programmes résidentiels, on privilégiera le logement collectif ou à appartements susceptible d'une organisation fonctionnelle et volumétrique importante, au détriment du développement de logements individuels, pour lesquels, par leur répétitivité, il est particulièrement difficile de gérer l'accessibilité avec la voirie. Ces options relatives au programme de constructions de bâtiments seront articulées en relation directe avec le traitement de l'espace public (localisation des effets de porte, recul, traversée piétonne de la voirie, signalétique publique et privée, programme complémentaire de plantations, ...).

Au besoin, ces voies seront traitées en avenues, les distinguant nettement de leur profil routier dans les parties de territoires non urbanisées.

Il conviendra également de soigner l'arrière de ces parcelles (notamment lorsqu'elles servent d'espace d'entreposage), qui peuvent être, par ailleurs, contiguës à des aires différenciées nettement orientées vers la vocation résidentielle.

Section 4. - Constructions

Par la nature des programmes fonctionnels dispendieux, les bâtiments pourront présenter une surface au sol plus importante et un gabarit plus affirmé. Toutefois, afin d'éviter un effet de rupture et d'assurer une qualité paysagère, surtout au droit des parties les plus urbanisées, il conviendra d'adapter le gabarit et la morphologie des bâtiments au voisinage en compensant celui-ci par une organisation en plusieurs volumes. Ceux-ci seront disposés en U, en T ou en carré, selon les disponibilités parcellaires et les contraintes de voisinage. En outre, cette organisation planologique permet aussi de générer des espaces non bâtis de qualité, qu'ils soient à destination d'agrément ou fonctionnels (parkings), sans pour autant nuire au voisinage.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 450 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection

Pour rappel,

- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- < Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

Art. 451 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie minimale :

- < de 3 ares lorsqu'il s'agit d'une destination principalement résidentielle,
- < de 8 ares, lorsqu'il s'agit d'une destination à vocation de services.

Art. 452 Lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement, le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

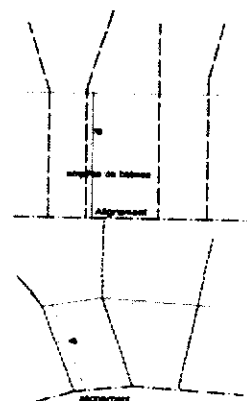
§ 1. Les parcelles bâissables présentent :

- < lorsqu'il s'agit d'une destination principalement résidentielle :
 - une superficie comprise entre 4 et 8 ares,
 - une largeur considérée sur l'alignement, de 16 m au moins, n'excédant jamais 30 m,
- < lorsqu'il s'agit d'une destination de services :
 - une superficie supérieure à 10 ares,
 - une largeur considérée sur l'alignement, supérieure à 20 m.

§ 2. Les limites parcellaires latérales sont dressées :

- < soit, lorsque la parcelle est horizontale, perpendiculairement à l'alignement, sur une profondeur (P) supérieure à 25 m,

- < soit parallèlement ou perpendiculairement à une limite parcellaire latérale aux courbes de niveau.



Chapitre IV. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

Art. 453 Lorsque les parcelles contiguës sont bâties, le front de bâtisse du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec des bâtiments secondaires est établi :

◀ soit dans la prolongation du front de bâtisse d'un des bâtiments contigus,

◀ soit, avec un recul moyen entre les deux fronts existants, parallèlement à l'un de ceux-ci. Toutefois, si le bâtiment à construire présente une hauteur supérieure à 3 m à la plus grande hauteur des bâtiments contigus, il peut être implanté avec un recul supplémentaire de 3 m.

§ 2. Lorsqu'une seule des deux parcelles contiguës est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal à ériger est établi avec un battement limité à 6 m par rapport au front de bâtisse du bâtiment existant, sans excéder par rapport à l'alignement, un recul (R) de :

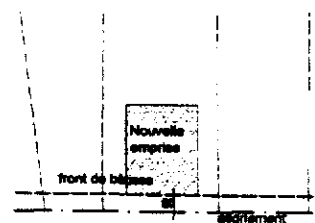
◀ 9 m si la parcelle est sensiblement horizontale,

◀ 12 m si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.

Art. 454 Lorsqu'aucune des deux parcelles contiguës n'est bâtie, le front de bâtisse du bâtiment principal est établi, par rapport à l'alignement, avec un recul (R) compris :

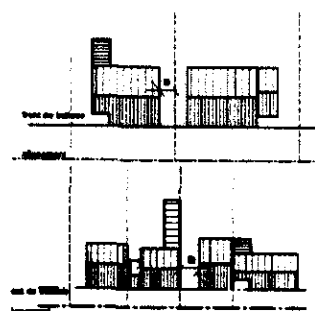
◀ entre 9 et 12 m, si la parcelle est sensiblement horizontale,

◀ compris entre 12 et 15 m, si la parcelle présente une déclivité supérieure à 10 % par rapport à la voirie.



Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

Art. 455 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est implanté en ordre ouvert, avec un dégagement latéral (D) d'au moins 4 m vis-à-vis de chaque limite parcellaire latérale. Toutefois, si la largeur de la parcelle est inférieure à 16 m, un bâtiment peut être implanté sur l'une des limites parcellaires latérales ; le dégagement latéral de l'autre limite parcellaire est au moins égal à 4 m.



Art. 456 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est écarté de la limite de fond de parcelle d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 457 Le bâtiment principal est orienté par son faite de toiture, selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux.

Art. 458 En l'absence de référence ou en cas de trop grande hétérogénéité, le faite de toiture est orienté :

- ◀ soit perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales,
- ◀ soit parallèlement à l'alignement.

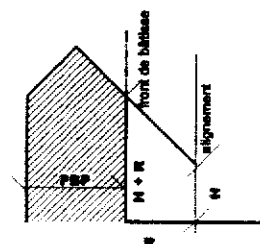
Chapitre V. - Volumétrie

Art. 459 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

Art. 460 Le gabarit du bâtiment principal est limité par :

- ◀ une largeur de pignon (PBP) comprise entre 8 et 12 m, hors avant-corps et arrière-corps,
- ◀ une hauteur moyenne en façade à rue de 5 à 10 m augmentée de la distance comprise entre l'alignement et la façade à rue, sans toutefois excéder 12 m,
- ◀ une toiture à versants.



Art. 461 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs excèdent 12 m, la hauteur du nouveau bâtiment est limitée à la hauteur du bâtiment le plus bas avec une tolérance (D), de 2 m en moins.



Art. 462 Lorsque le bâtiment principal s'inscrit entre deux bâtiments principaux existants érigés sur les parcelles contiguës et dont les hauteurs sont inférieures à 5 m, la hauteur du nouveau bâtiment est au moins égale à la plus grande hauteur de ces deux bâtiments existants, avec une tolérance (D), de 3 m en plus.

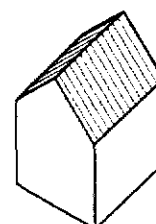


Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

Sous-section 1. - Bâtiment principal édifié sur une parcelle en rangée

Art. 463 Pour une implantation sur une parcelle en rangée, le bâtiment principal reprendra l'une des morphologies suivantes :

- ◀ soit un bâtiment compact caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes,
 - une toiture en bâtière, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.

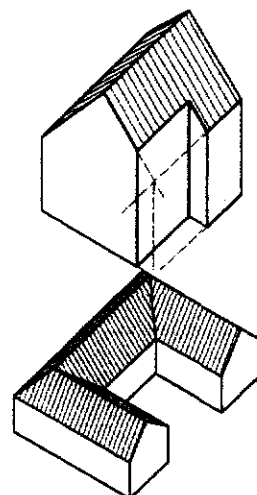


◁ soit un bâtiment en découpe caractérisé par :

- un corps circonscrit par des faces planes présentant un retrait ou une excroissance ;
- une toiture en bâtière reprenant la découpe du corps, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.

▪ soit, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à vocation de services, un ensemble en U, caractérisé par :

- un corps avec un double retour disposé en U s'ouvrant vers le domaine public et ménageant une avant-cour,
- chaque aile présentant une morphologie compacte limitée par des faces planes et répondant aux dispositions de gabarit du bâtiment principal,
- des toitures en bâtière s'interpénétrant, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.

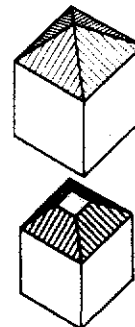


Sous-section 2. - Bâtiment principal édifié sur une parcelle cornière

Art. 464 Pour une implantation sur une parcelle cornière, le bâtiment principal reprendra l'une des morphologies suivantes :

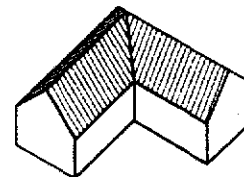
◁ soit un bâtiment compact caractérisé par :

- un corps circonscrit par des faces planes pouvant présenter un retrait ou une excroissance,
- une toiture à croupe dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°. Au besoin et lorsque la parcelle n'est pas orthogonale, le comble de toiture peut être tronqué pour autant que la longueur du pan réel soit supérieure à la moitié de la longueur du pan capable.



◁ soit un ensemble en L caractérisé par :

- un corps avec un retour disposé en L s'ouvrant vers l'angle cornier et ménageant une avant-cour,
- chaque aile présentant une morphologie compacte limitée par des faces planes et répondant aux dispositions de gabarit du bâtiment principal,
- des toitures en bâtière s'interpénétrant, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 32° et 45°.



Section 3. - Bâtiments complémentaires

Art. 465 Plusieurs bâtiments complémentaires au bâtiment principal peuvent être admis, y compris un éventuel abri de jardin, une serre ou un bâtiment de liaison, pour autant que leur superficie respective n'excède pas 15 m².

§ 1. La surface réservée pour l'ensemble de ces bâtiments complémentaires est limitée au double de la surface du bâtiment principal, sauf raisons économiques ou techniques impératives.

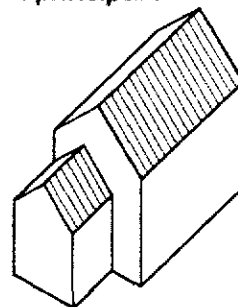
§ 2. Chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire accoté au pignon du bâtiment principal

Art. 466 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal :

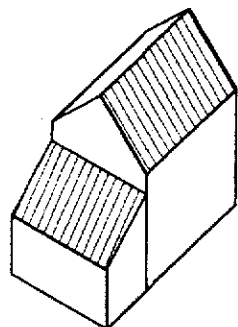
◁ soit il est disposé dans le prolongement du bâtiment principal ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en surface au sol, aux 2 tiers de la surface au sol du bâtiment principal,
 - en longueur de façade, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, à la rive faîtière située à plus de 1 m sous la rive faîtière du bâtiment principal,
- une toiture en bâtière dont :
 - le faîte présente la même orientation que le bâtiment principal,
 - la pente est identique à celle du bâtiment principal,
- la façade à rue prolongeant celle du bâtiment principal ou disposée en recul vis-à-vis de celle-ci.



◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la largeur du pignon du bâtiment principal contre lequel il prend appui ;
 - en hauteur :
 - pour le mur gouttereau, à 3 m,
 - à la rive de butée, il ne dépasse pas la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal

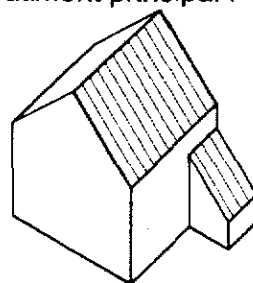


Sous-section 2. - Bâtiment secondaire accoté à la façade arrière du bâtiment principal

Art. 467 Lorsque le bâtiment secondaire bat contre la façade arrière du bâtiment principal :

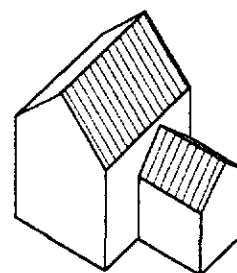
◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (largeur de pignon),
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout,
 - et par un écart d'au moins 1 m entre sa rive de butée et la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



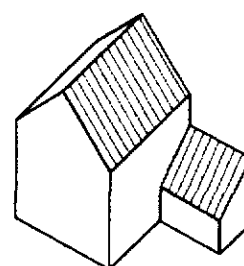
< soit il est disposé en épi et couvert par une toiture en bâtière ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur,
 - en hauteur :
 - à 3 m à la rive d'égout,
 - et par un écart d'au moins 1 m entre sa rive faîtière et la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



< soit il est disposé en épi et couvert par une toiture à un pan ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, au tiers de la longueur totale de la façade arrière du bâtiment principal,
 - à 6 m en profondeur (longueur de façade),
 - en hauteur :
 - à 2,5 m à la rive d'égout,
 - à 4 m à la rive faîtière et par un écart d'au moins 1 m de la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 32° et 40°,
- en outre, le mur faîte est situé de manière telle à limiter l'ombre portée sur la parcelle voisine (localisation possible entre le sud-est et le sud-ouest).

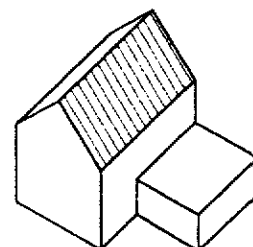


Sous-section 3. - Bâtiment secondaire à plate-forme

Art. 468 Selon les contraintes architecturales, le bâtiment secondaire à plate-forme est accolé contre une élévation du bâtiment principal.

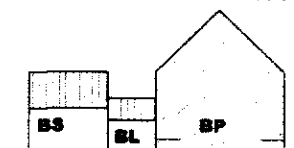
< Il présente un gabarit limité :

- en développement :
 - s'il est accolé à la façade à rue :
 - au tiers de la longueur totale de celle-ci, dans le cas général,
 - aux 2 tiers de la longueur totale de celle-ci, si le bâtiment sert de surface d'exposition ou de surface commerciale,
 - s'il est accoté à une autre élévation, aux 2 tiers de la longueur totale de cette dernière,
- en profondeur, à 6 m lorsqu'il est accolé contre la façade à rue du bâtiment principal,
- en hauteur, à la rive d'acrotère par un écart d'au moins 1 m sous la rive d'égout du bâtiment principal,
- une toiture non accessible.



Sous-section 4. - Bâtiment de liaison

Art. 469 Au besoin, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé, notamment lorsque la parcelle n'est pas orthogonale.



§ 1. Il présente un gabarit limité :

- ◀ en profondeur, à la moitié de la profondeur du bâtiment secondaire,
- ◀ en hauteur et largeur, aux arêtes du plus petit des bâtiments qu'il relie.

§ 2. La toiture est :

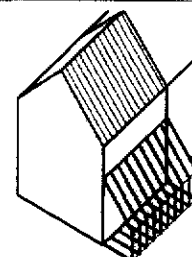
- ◀ soit de typologie semblable à l'un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne
- ◀ soit à plate-forme et non accessible.

Sous-section 5. - Véranda

Art. 470 La véranda est accotée à l'une des élévations opposées à la voirie.

§ 1. Son développement est limité à l'élévation contre laquelle elle prend appui.

§ 2. Elle répond aux mêmes dispositions volumétriques que celles fixées pour les bâtiments secondaires définies ci-avant. Toutefois, la pente de toiture peut être comprise entre 10° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



Sous-section 6. - Bâtiment annexe

Art. 471 Un seul bâtiment annexe est admis par parcelle.

§ 1. Il est disposé à l'arrière du bâtiment principal à une distance supérieure à 4 m de tout autre bâtiment (principal ou secondaire).

§ 2. Il prend appui sur l'une des limites parcellaires latérales ou en est écarté d'au moins 1,9 m.

§ 3. Il est caractérisé par

◀ un gabarit limité :

- à 30 m² en surface, et en tout cas, laissant non bâtie la moitié de la surface de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires,
- à 6 m en profondeur,
- à 5 m en largeur.

◀ une toiture :

- soit de même typologie que le bâtiment principal ou secondaire, dans ce cas, sa hauteur est limitée à 3 m maximum en rive d'égout et à 5 m en rive faîtière,
- soit en plate-forme non accessible ; dans ce cas, sa hauteur, à la rive d'acrotère, est limitée à 3 m.

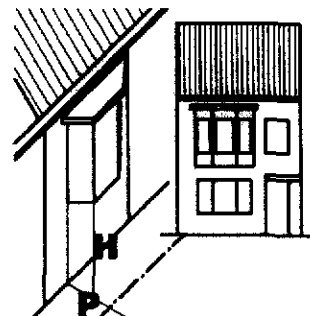
Section 4. - Ouvrages divers

Sous-section 1. - Appendices

Art. 472 L'élévation à rue du bâtiment principal peut être agrémentée par un des ouvrages décrits ci-après contribuant à l'animation de la volumétrie générale. Les ouvrages sont réalisés selon les modes suivants :

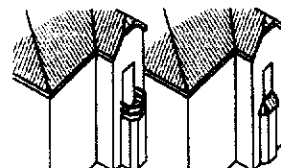
§ 1. L'oriel, caractérisé par :

- ◁ sa position, à une hauteur libre (H) de 3 m au moins depuis le niveau fini de la voirie,
- ◁ le volume capable n'excédant pas :
 - latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection de l'élévation latérale,
 - en avancée, à une profondeur (P) de 120 cm et en tout cas, avec un retrait de l'aplomb de la voie carrossable d'une distance supérieure à 30 cm.



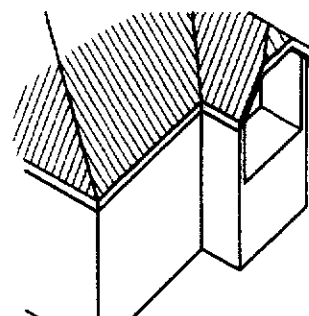
§ 2. Le bow-window, caractérisé par :

- ◁ une petite toiture à pans ou par une toiture-terrasse cernée par un garde-corps,
- ◁ son volume capable limité :
 - en partie supérieure, à l'allège du premier étage,
 - latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection de l'élévation latérale,
 - à 150 cm en avancée.



§ 3. La loggia, caractérisée par :

- ◁ son inscription dans la compacité du bâtiment,
- ◁ son développement limité :
 - en partie supérieure, par la rive d'égout du bâtiment principal,
 - latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes ou de la projection de l'élévation latérale,
 - en partie inférieure, par le plancher du premier niveau.



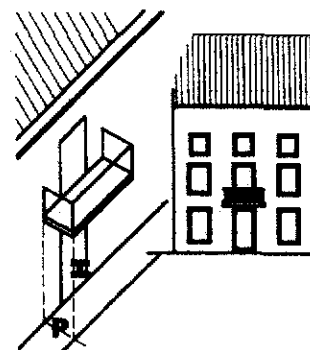
Sous-section 2. - Balcons

Art. 473 La façade à rue du bâtiment principal peut être agrémentée par un ou plusieurs balcons suspendus. Il répond aux spécifications suivantes :

- ◁ Il est positionné à une hauteur libre (H) de 3 m au moins depuis le niveau fini de la voirie.

§ 2. Son gabarit est limité :

- ◁ à la largeur de la baie qu'il surplombe,
- ◁ latéralement, à une distance supérieure à 190 cm des limites mitoyennes ou de la projection du mur pignon,
- ◁ en avancée, à une profondeur (P) inférieure à 120 cm et en tout cas, avec un retrait de l'aplomb de la voie carrossable d'une distance supérieure à 30 cm.

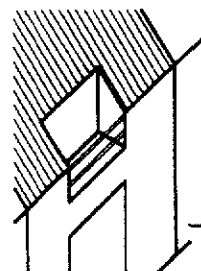


Art. 474 Les balcons intégrés contribuent à l'équilibre des élévations :

- ◁ ils rythment la façade en prolongeant, soit une travée de baies, soit un trumeau,
- ◁ la somme de la largeur des balcons d'un même niveau est inférieure aux 2 tiers de l'élévation.

§ 2. Chaque balcon est :

- ◁ principalement inscrit dans la compacité du bâtiment, c'est-à-dire que la partie rentrante est au moins égale aux 2 tiers de sa



- profondeur et le hors-plomb éventuel est limité à 90 cm,
 < limité à un développement inférieur au tiers de la longueur de la façade,
 < distant d'au moins 190 cm des limites mitoyennes et des projections des élévations latérales.

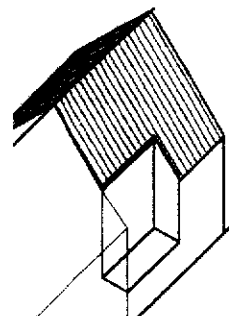
Sous-section 3. - Terrasses suspendues et terrasses-jardins

Art. 475 Une terrasse suspendue ou une terrasse-jardin peut être intégrée dans l'enveloppe capable du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec les bâtiments secondaires, pour autant qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal.

§ 1. Elle est réalisée :

- < soit sur des voiles de maçonneries,
- < soit en couverture d'un local partiellement enterré.

§ 2. Elle est limitée à une hauteur moyenne de 2,3 m par rapport au sol.



Sous-section 4. - Accessoires de toiture

Rives de toiture

Art. 476 Le dépassant éventuel des rives d'égout est limité à 30 cm.

Art. 477 Les rives costières sont terminées par une rive costière ruellée ou un dépassant limité à 10 cm.

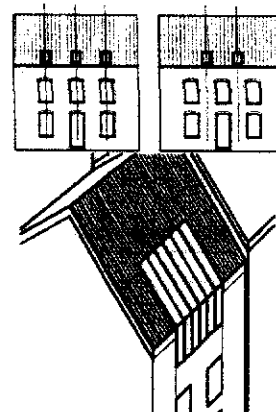
Jours de toiture

Art. 478 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit et verrières sont limitées au huitième de la superficie du pan de toiture les accueillant. Dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.

§ 1. Les fenêtres de toit sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui, ou sur le trumeau les séparant. Elles sont alignées par leur bord supérieur.

§ 2. La verrière est intégrée dans le plan de la toiture et descend dans le plan de l'élévation.

- < Elle contribue à la composition de celle-ci et est à considérer, pour la partie verticale, dans le calcul du rapport plein/vide,
- < Elle est écartée d'au moins 60 cm des rives costières.



Art. 479 Les bâtiments couverts par une toiture plate-forme peuvent être couverts par des verrières en bâtière et/ou des lanterneaux ; ces derniers ne sont pas visibles de la voirie.

Lucarnes

Art. 480 Les combles du bâtiment principal peuvent être éclairés par une ou plusieurs lucarnes. Elles contribuent à la composition d'ensemble du bâtiment en étant placées symétriquement, exclusivement dans le prolongement, soit des travées, soit des trumeaux du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui. La présence simultanée de fenêtre(s) de toit et de plus d'une lucarne est interdite sur un même pan de toiture.

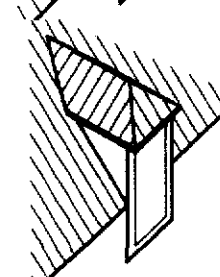
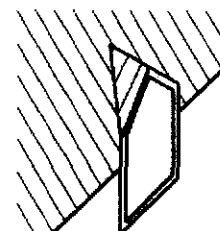
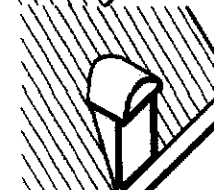
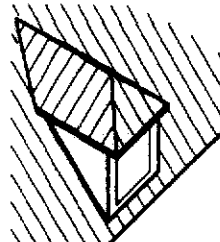
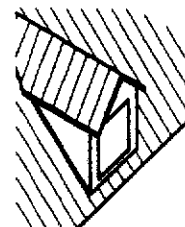


- § 1. Le nombre de lucarnes n'excède pas le nombre de travées du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui.
- § 2. Les lucarnes sont écartées de la rive costière d'une distance supérieure à la hauteur de la jouée.
- § 3. Le choix est fait parmi l'une des typologies suivantes :
- < une ou plusieurs lucarnes multiples,
 - < une combinaison établie à partir de deux typologies reprises dans les lucarnes multiples,
 - < une lucarne singulière.

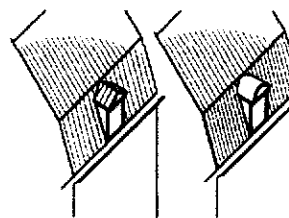
Lucarnes multiples

Art. 481 Les lucarnes multiples sont réalisées selon les modes suivants :

- § 1. La lucarne en bâtière charpentée ; celle-ci est caractérisée par :
- < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 2. La lucarne à croupe charpentée ; celle-ci est caractérisée par :
- < une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 3. La lucarne cintrée charpentée ; celle-ci est caractérisée par :
- < une toiture en arc surbaissé,
 - < la position en retrait de la rive d'égout du bâtiment,
 - < la génératrice supérieure limitée à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 4. La lucarne en bâtière passante ; celle-ci est caractérisée par :
- < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < sa devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 5. La lucarne à croupe passante ; celle-ci est caractérisée par :
- < une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.



Art. 482 Lorsqu'il s'agit d'intégrer des lucarnes multiples dans un comble à la Mansart, la hauteur de jouée, considérée jusqu'à la rive d'égout de la lucarne, est limitée par la hauteur du brisis du comble à la Mansart.

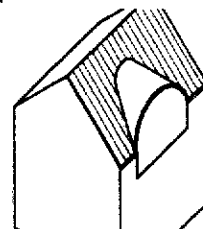


Lucarnes singulières

Art. 483 Les lucarnes singulières sont réalisées selon les modes suivants :

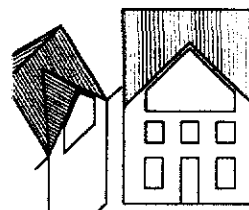
§ 1. La lucarne cintrée passante, caractérisée par :

- ◁ une toiture cintrée dont :
 - la génératrice supérieure est limitée au tiers inférieur du comble de toiture,
 - la base limitée aux 2 tiers de la longueur de la façade et écartée des rives latérales d'au moins 60 cm,
- ◁ la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment.



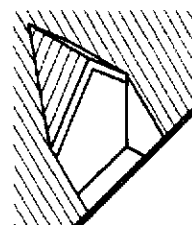
§ 2. La lucarne pignon ouverte, caractérisée par :

- ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal,
- ◁ la rive faîtière limitée en hauteur aux 2/3 inférieurs du comble de toiture,
- ◁ la devanture écartée des rives latérales d'au moins 60 cm.



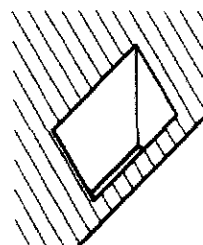
§ 3. La lucarne rentrante en bâtière, caractérisée par :

- ◁ une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et la pente de la toiture du bâtiment principal
- ◁ la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- ◁ la devanture écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



§ 4. La lucarne rentrante, caractérisée par :

- ◁ sa disposition dans un pan de toiture, non visible de la voirie,
- ◁ l'arête supérieure limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
- ◁ la devanture limitée à 3,6 m en largeur et écartée des rives latérales d'au moins 1,90 m.



Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 484 Les bâtiments expriment, par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Les élévations sont traitées dans un souci d'apport solaire passif. Au besoin, les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 485 Pour le bâtiment principal :

- ◁ les élévations à rue sont traitées selon un rythme à dominante verticale,
- ◁ La surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :
 - limitée à 50 % pour les élévations à rue,
 - limitée à 60 % pour l'élévation à rue d'un bâtiment à vocation commerciale,
 - libre pour les autres élévations.

Art. 486 Pour les bâtiments complémentaires, la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

- < limitée à 20 % pour les élévations à rue, porte de garage ou porche non compris,
- < libre pour les autres élévations.

Art. 487 Les bâtiments à vocation mixte tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public dont la surface plancher est supérieure à 100 m² sont pourvus de deux accès distincts.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 488 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

§ 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, souches de cheminée, chaînages, encadrements, descentes d'eau,... présenteront un aspect mat.

§ 2. Pour les élévations du bâtiment principal, le matériau dominant est :

- < soit la brique de terre cuite ou en béton, de texture rugueuse et de teinte rouge-brun,
- < soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- < soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- < soit une combinaison constituée avec deux matériaux précités,
- < soit une combinaison constituée avec l'un des matériaux précités et un bardage en bois limité à 25 % de l'élévation ; ce dernier est mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.

§ 3. Pour les élévations des bâtiments complémentaires, le matériau dominant est :

- < soit similaire aux matériaux choisis pour le bâtiment principal,
- < soit un bardage en bois ; ce dernier est mis en œuvre par éléments rabotés ou lamellés, de finition naturelle ou peint en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal ;

§ 4. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :

- < soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
- < soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte noire, gris foncé,
- < soit en zinc prépatiné, de teinte gris anthracite,
- < soit en aluminium anodisé, de teinte gris anthracite.

§ 5. Pour les toitures plate-forme, la couverture est réalisée :

- < soit avec un revêtement de teinte sombre,
- < soit avec un recouvrement en graviers,
- < soit avec une couche enherbée ou végétalisée.

§ 6. Pour les terrasses suspendues, le revêtement est réalisé :

- < soit avec un matériau choisi en relation avec les élévations du bâtiment,
- < soit avec une couche enherbée ou végétalisée.

§ 7. Les profilés et panneaux des menuiseries sont réalisés :

- < soit en bois,
- < soit en tout autre matériau, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, foncée ou neutre.

§ 8. Dans le cas spécifique des bâtiments complémentaires non visibles de la voirie :

- < les élévations et les couvertures peuvent être entièrement vitrées,

< les élévations peuvent être entièrement ajourées.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 489 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 60 cm.

§ 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 20 m.

§ 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

< Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.

< Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.

§ 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 490 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

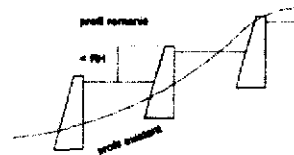
§ 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.

§ 2. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.

Art. 491 Lorsque la parcelle se situe en contre-haut ou en contrebas par rapport à la voirie, le relief du sol peut être adapté en relation directe avec les parcelles contiguës en vue d'une mise à niveau de voirie.

§ 1. La modification est limitée à une distance (par rapport à l'alignement) n'excédant pas celle nécessaire à l'implantation du bâtiment ou l'ensemble bâti.

§ 2. Au-delà des constructions, les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.



Section 2. - Accès carrossables

Art. 492 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie.

Art. 493 Dans le cas spécifique des parcelles situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle. Toutefois, elle doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 5 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

Art. 494 Dans le cas particulier où l'avant-cour d'un bâtiment commercial ou public est aménagée en parking et peut accueillir plus de 15 véhicules. Son accès est limité à un seul point de connexion par voirie contiguë.

Section 3. - Clôtures

Sous-section 1. - Clôtures vis-à-vis du domaine public

Art. 495 L'avant-cour est clôturée par un muret limité à une hauteur comprise entre 50 et 100 cm, réalisé avec les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal, éventuellement surmonté d'une grille métallique ornementale.

§ 1. Les accès sont marqués par des pilastres. Un accès carrossable est réservé, présentant une largeur limitée à 6 m. Au besoin, le muret peut être doublé d'une haie d'une hauteur limitée à 2 m.

§ 2. Pour assurer la sécurité routière, la hauteur de la haie d'une parcelle d'angle est limitée à 1 m.

Art. 496 Tout terrain non bâti peut être clôturé sur l'alignement, soit par une clôture provisoire comme ci-dessus, soit par un mur de hauteur comprise entre 2 et 3 m, exécuté avec un matériau prévu pour les élévations du bâtiment principal.

Sous-section 2. - Clôtures entre parcelles

Art. 497 L'éventuelle clôture entre parcelles, considérée au-delà du plan de la façade du bâtiment principal est limitée à 2 m de hauteur. Elle est exécutée selon l'un des modes suivants :

◀ Le mur de clôture, réalisé :

- soit en matériaux similaires à ceux mis en œuvre pour le bâtiment principal,
- soit en matériaux de parement similaires aux clôtures existantes sur les parcelles voisines.

◀ La haie composée d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

◀ Une clôture légère constituée :

- soit de piquets reliés par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum,
- soit par une ou deux traverses horizontales,
- soit par des portiques et portillons permettant une large vue sur la propriété.

◀ Une clôture en panneaux de bois.

Section 4. - Recouvrements de sol

Sous-section 1. - Traitement de surface de l'avant-cour

Art. 498 Dans les limites de l'avant-cour, seules les surfaces destinées aux stricts besoins relatifs aux accès aux bâtiments peuvent être revêtues. Les emplacements de stationnement des véhicules peuvent être stabilisés à l'aide d'une structure alvéolaire laissant au moins 80 % de la surface perméable à l'eau. Le solde de la surface est réservé aux plantations et au couvert végétal.

Sous-section 2. - Traitement de surface des cours, terrasses, dégagements et jardins

Art. 499 La surface imperméabilisée (pour les cours, terrasses, chemins et autres aires) est limitée à 50 m², sans dépasser 50 % de la surface non bâtie de la partie de parcelle située à l'arrière du bâtiment principal.

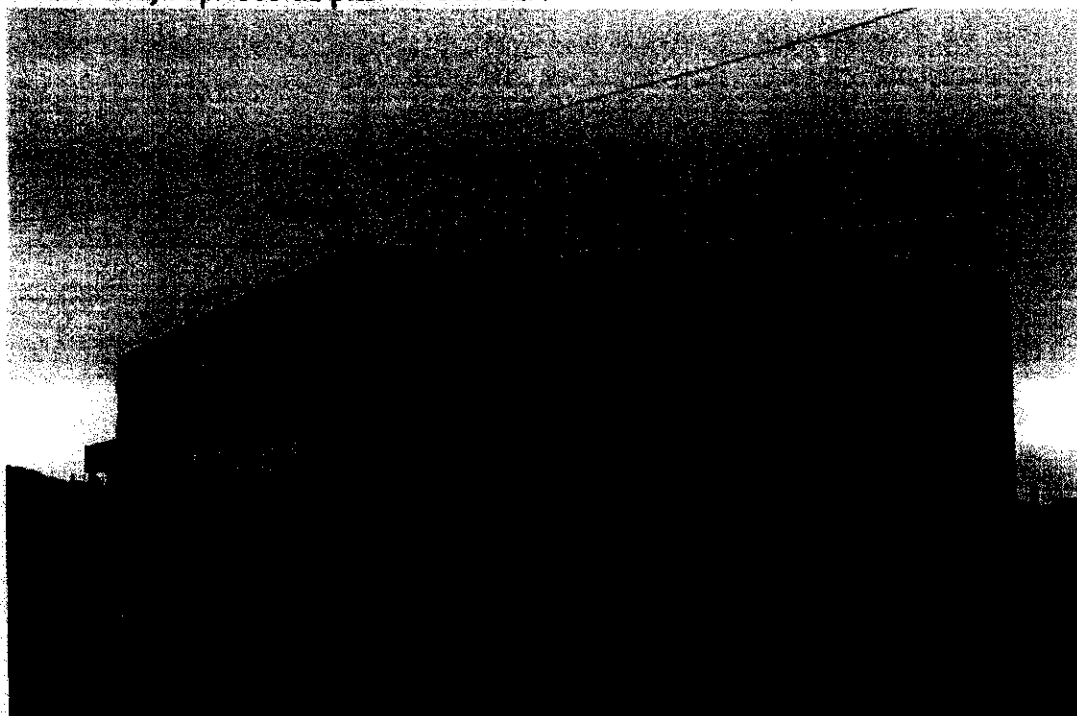
Art. 500 Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Titre 11 - Aire des complexes d'activités

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire relative aux complexes d'activités est principalement constituée par certaines zones de service public et d'équipement communautaire, les zones d'activité économique mixtes et de grande distribution et certaines zones d'activités économiques industrielles (pour autant qu'elles ne soient pas visées par l'aire relative aux ensembles industriels) reprises au plan de secteur.



Cette aire constitue, soit le lieu de travail et de production de petites activités artisanales, de commerces de moyennes et grandes surfaces, soit un lieu de rencontre à vocation sportive ou culturelle.

Elle présente donc avant tout un caractère fonctionnel sans pour autant négliger un cadre d'accueil et sa nécessité de s'intégrer dans les lignes de force du paysage.

Ces activités profitent tant à la population locale qu'à la clientèle de passage.

Il s'agit d'une aire en croissance qui, par la nature des activités très variées et des besoins qui y sont liés, s'inscrit dans une dynamique rapide.

La réponse immédiate et ponctuelle aux nécessités fonctionnelles non coordonnées risque d'abîmer la qualité spatiale de cette aire. Ainsi, se juxtaposent les bâtiments à vocation communautaire ou de services, la surface commerciale moyenne, l'atelier artisanal, dont plusieurs fonctions désirent se différencier et attirer l'attention par le support publicitaire ou la démarcation des volumes.

Par la nature fonctionnelle d'un tel lieu, l'urbanisation se caractérise par une succession de volumes distincts, notamment pour les besoins d'une bonne exploitation et de sécurité, rarement coordonnés et hiérarchisés vis-à-vis du domaine public.

En outre, l'effet « vitrine » y est important, ce qui a entraîné, plus qu'ailleurs, un effet de mode, où l'on relève une pénétration du vocabulaire architectural urbain. Néanmoins, force est de constater qu'aujourd'hui, certains parcs d'activités récents sont étudiés avec le souci d'un cadre paysager agréable profitable à leur image de marque. Ceux-ci peuvent servir de référence à toute nouvelle réflexion.

Section 2. - Enjeux

Cette aire, tournée vers les relations de passage et les besoins fonctionnels, se banalise au regard des autres aires : l'accroche à l'identité locale n'y est plus perçue. La localisation de telles zones, guidée par le plan de secteur, est préférentiellement fixée à proximité immédiate des accès autoroutiers ou des grands axes de communication jouant à la fois, sur l'aisance d'accessibilité et l'effet de vitrine. Cette localisation est généralement déconnectée des villages. En outre, s'il convient d'y accueillir les fonctions commerciales qui, par l'ampleur de leur gabarit, seraient en rupture avec la trame parcellaire des villages ; il faudra veiller également à ne pas appauvrir ces mêmes villages des commerces nécessaires à la vie locale.

Section 3. - Options urbanistiques

Par la spécificité des lieux, il s'agit de maintenir et renforcer la mixité des fonctions dont les besoins en espace et volumes sont déterminants d'une part, et d'autre part, dont les activités peuvent s'avérer être une nuisance pour la population. Ces fonctions, par nature, sont peu compatibles à une localisation dans les cœurs de villages.

Néanmoins, il conviendra de veiller à ce que le programme organisationnel et architectural de ces fonctions contribue à une amélioration du cadre bâti, particulièrement lorsque l'aire participe à définir une entrée d'agglomération. Ainsi, l'aire d'activités sera structurée en séquences, en privilégiant, sur les plages centrales, les fonctions les plus gourmandes en surface (entrepôts, garages, ateliers), qu'il conviendrait d'implanter au centre d'une telle aire. Par ailleurs, les fonctions de plus petit gabarit (artisanat, ...) seront localisées en lisière l'aire ou le long des axes de communication pour les activités ayant la nécessité d'une vitrine commerciale. Ce mode organisationnel permettra, de la sorte, de diminuer l'impact de cette aire dans le paysage, par déclinaison des plus grands gabarits vers les plus petits, davantage compatibles avec le voisinage bâti.

Lors de la conception ou le développement d'une telle aire, on veillera à créer un réseau viaire de desserte interne, connecté en un ou plusieurs points au réseau de voiries existants, plutôt que d'accepter le débouché sur la grande voirie en tous points pour chaque entreprise, et ce notamment lorsqu'il s'agit d'un réseau routier à grande fréquentation. De même, les options relatives au programme de constructions de bâtiments seront articulées en relation directe avec le traitement de l'espace public (localisation des effets de porte, recul, traversée piétonne de la voirie, signalétique publique et privée, programme complémentaire de plantations, ...).

Au besoin, ces voies seront traitées en avenues, les distinguant nettement de leur profil routier dans les parties de territoires non urbanisées. (Voir prescriptions relatives à la voirie et aux espaces publics).

Il conviendra également de soigner l'arrière de ces parcelles (notamment lorsqu'elles servent d'espace d'entreposage), qui peuvent être, par ailleurs, contiguës d'aires différenciées nettement orientées vers la vocation résidentielle.

Section 4. - Constructions

Par la nature des programmes fonctionnels dispendieux, les bâtiments pourront présenter une surface au sol et un gabarit plus importants. Toutefois, afin d'éviter un effet de rupture et pour assurer une qualité paysagère, surtout à proximité des parties les plus urbanisées, il conviendra d'adapter le gabarit et la morphologie des bâtiments aux lignes de force du paysage, notamment par l'orientation des faîtes de toiture parallèlement aux courbes de niveau et par l'écart d'implantation par rapport aux crêtes et talwegs. En outre, l'impact de tels programmes pourrait être atténué par une organisation en plusieurs volumes disposés, selon les disponibilités parcellaires et les contraintes de voisinage, en U, en L ou en carré. De plus, cette organisation planologique permet aussi de générer des espaces non bâtis de qualité, qu'ils soient à destination d'agrément ou fonctionnels (parkings), sans pour autant nuire au voisinage.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 501 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

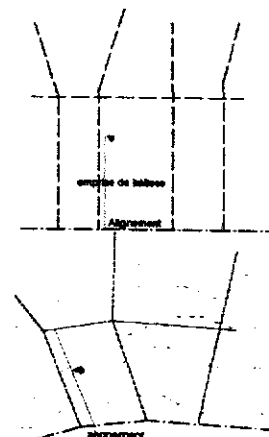
- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- < Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Tracé parcellaire

Art. 502 Les parcelles destinées à être bâties jouxtent le domaine public et présentent une superficie limitée à 20 ares, lorsque la parcelle est riveraine d'une voie externe de l'aire d'activité et de toute zone destinée à l'habitat.

Art. 503 De plus, lors de toute opération de lotissement, de division ou de remembrement le tracé parcellaire respecte les dispositions suivantes :

- § 1. La parcelle présente une largeur, mesurée sur l'alignement :
- < Comprise entre 30 m et 50 m, lorsqu'elle est riveraine d'une voie externe de l'aire d'activités et/ou est contiguë à toute zone destinée à l'habitat,
 - < Au moins à 50 m, dans les autres cas.
- § 2. Les limites parcellaires latérales sont dressées :
- < soit, lorsque la parcelle est horizontale, perpendiculairement à l'alignement sur une profondeur (P) supérieure à 30 m,
 - < soit, parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau sur une profondeur (P) dépassant d'au moins 3 m l'emprise bâtie.



Chapitre IV. - Implantation

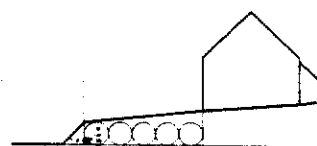
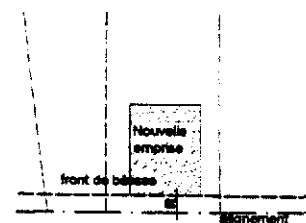
Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

Art. 504 Le front de bâtisse du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un bâtiment complémentaire est établi, par rapport à l'alignement, avec un recul (R) compris entre :

- < 10 et 15 m, lorsque la parcelle est au niveau de la voirie,
- < 10 et 20 m, lorsque la parcelle présente une pente continue, par rapport à la voirie, supérieure à 10 %.

Art. 505 Dans le cas particulier d'une parcelle située en contre-haut ou en contrebas d'un talus d'une différence de hauteur supérieure à 2 m, le front de bâtisse du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un bâtiment complémentaire est établi, par rapport à l'alignement, avec un recul (R) compris entre cinq et dix fois la hauteur du talus.

- § 1. Les terrassements nécessités pour l'implantation des bâtiments sont limités aux stricts besoins d'une bonne accessibilité à la parcelle selon les modalités visées pour le traitement des abords.
- § 2. Au besoin, lors d'une opération se développant sur une parcelle présentant un développement en façade de 50 m au moins et lorsque le terrain se situe en contrebas ou en contre haut de la voirie, l'accès aux parcelles est réalisé par une contre-allée.



Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

Art. 506 Par rapport aux limites parcellaires, tant latérales qu'arrière, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires est implanté avec un dégagement supérieur à la hauteur de l'élévation la plus proche de la limite ; dans tous les cas, le dégagement est d'au moins 8 m au moins de manière à permettre aux services de secours, l'accessibilité à toutes les faces des bâtiments. En outre, il conviendra de maintenir

les espaces disponibles aux activités de plein air, notamment en ce qui concerne les bâtiments à vocation communautaire.

Art. 507 Les rampes d'accès pour l'organisation de garages communs (au moins 5 emplacements) en sous-sol peuvent être admises dans les limites d'emprise de construction ou intégrées au sein même du corps des bâtiments.

Chapitre V. - Volumétrie

Art. 508 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

Art. 509 Le gabarit du corps du bâtiment principal est limité par :

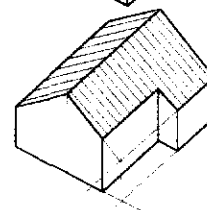
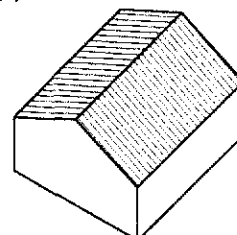
- ◀ une longueur de façade de 40 m ;
- ◀ une largeur de pignon (PBP) de 18 m si le bâtiment est entièrement couvert par une toiture en bâtière ;
- ◀ une hauteur moyenne en façade à rue comprise entre 5 et 10 m.



Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

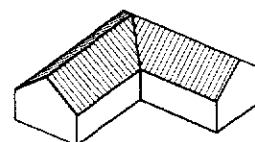
Art. 510 Le bâtiment principal reprendra l'une des morphologies suivantes :

- ◀ soit un bâtiment compact, caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes,
 - une toiture en bâtière, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 22° et 35°.
- ◀ soit un bâtiment en découpe, caractérisé par :
 - une morphologie compacte limitée par des faces planes pouvant présenter un retrait ou une excroissance ;
 - une toiture en bâtière, présentant la découpe dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 22° et 35°.
- ◀ soit un bâtiment bloc, caractérisé par :
 - une morphologie compacte limitée par des faces planes pouvant présenter des retraits ou excroissances ;
 - une toiture plate-forme et, lorsque la surface au sol est supérieure à 250 m², par des différences de hauteur ; la hauteur la plus élevée est limitée à 10 m.



Art. 511 Lorsque la superficie au sol nécessite un développement supérieur à 400 m², plusieurs bâtiments principaux peuvent être articulés ensemble ou par l'intermédiaire de bâtiments complémentaires selon les modes définis ci-dessous :

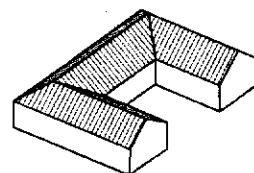
- ◀ soit un ensemble en L, caractérisé par :
 - un corps avec un retour disposé en L,
 - chaque aile présentant une morphologie compacte limitée par des faces planes et répondant aux dispositions de gabarit du bâtiment principal,



- l'ensemble couvert par des toitures en bâtière s'interpénétrant ;

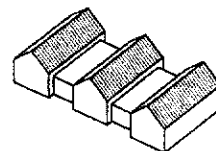
◁ soit un ensemble en U, caractérisé :

- par un corps avec un double retour disposé en U,
- par chaque aile présentant une morphologie compacte limitée par des faces planes et répondant aux dispositions de gabarit du bâtiment principal,
- les toitures en bâtière s'interpénétrant ;



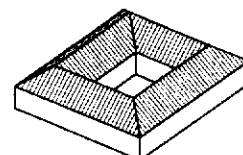
◁ soit d'un ensemble modulé, caractérisé par :

- une succession de bâtiments principaux disposés parallèlement accolés,
- au besoin, des bâtiments d'articulation à toiture plate-forme ;



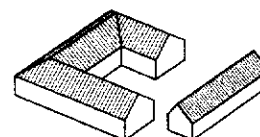
◁ soit d'un ensemble en carré, caractérisé :

- par plusieurs bâtiments principaux accolés l'un à l'autre perpendiculairement et disposés autour d'un espace ouvert de forme carrée ou rectangulaire ;
- au besoin, par la partie centrale couverte par une toiture plate-forme.



◁ soit d'un ensemble en ceinture, caractérisé :

- par plusieurs bâtiments principaux, secondaires et annexes, jointifs ou dissociés, et disposés autour d'un espace ouvert de forme carrée ou rectangulaire ;
- par chaque aile présentant une morphologie dont au moins une répondant aux dispositions de gabarit du bâtiment principal ;
- les toitures en bâtière s'interpénétrant.



Art. 512 Au besoin, les toitures des différents bâtiments peuvent être cintrées pour autant qu'elles s'inscrivent dans le gabarit des toitures prédéfinies.

Section 3. - Bâtiments complémentaires

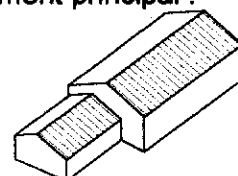
Art. 513 Plusieurs bâtiments complémentaires (bâtiment secondaire, bâtiment de liaison ou bâtiment annexe) peuvent être admis ; chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire accolé au pignon du bâtiment principal

Art. 514 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal :

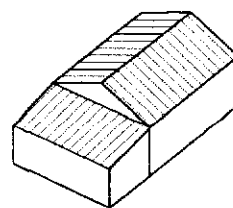
◁ soit il est disposé dans le prolongement du bâtiment principal ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité en hauteur, à la rive faîtière située à plus de 1 m sous la rive faîtière du bâtiment principal,
- une toiture en bâtière dont :
 - le faite présente la même orientation que le bâtiment principal,
 - la pente de toiture est identique à celle du bâtiment principal.



◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité en hauteur :
 - à la rive de butée du bâtiment principal,
 - à la rive d'égout du bâtiment principal ;
- une pente de toiture comprise entre 22° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

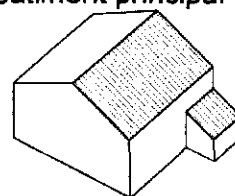


Sous-section 2. - Bâtiment secondaire accoté à la façade du bâtiment principal

Art. 515 Lorsque le bâtiment secondaire bat contre la façade arrière du bâtiment principal :

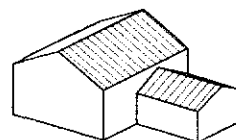
◁ soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, à la rive de butée, sous la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 22° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



◁ soit il est disposé en épi et couvert par une toiture en bâtière ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, la rive faîtière limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.
- la pente de toiture comprise entre 22° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

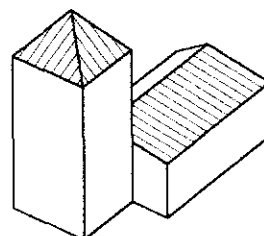


Sous-section 3. - Autres bâtiments secondaires

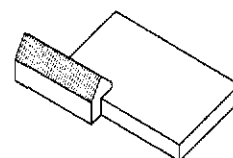
Art. 516 Lorsque le bâtiment secondaire présente une vocation de signal émergeant nettement de la silhouette du bâtiment principal ou lorsqu'il s'agit d'abriter des silos.

§ 1. Il est couvert par une toiture à croupe dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 22 et 30° ;

§ 2. Toutefois, son emprise au sol est limitée à 200 m² et sa hauteur à la rive d'égout, limitée à 12 m.



Art. 517 Lorsque le bâtiment secondaire est couvert par une toiture plate-forme, la hauteur d'acrotère de celui-ci est inférieure d'au moins un m de la rive d'égout du bâtiment principal. En outre, il convient d'implanter au moins une élévation du bâtiment principal sur le front de bâtisse.



Sous-section 4. - Bâtiments annexes

◁ Chaque bâtiment annexe est écarté de toute limite parcellaire et des autres bâtiments d'une distance supérieure à sa plus grande hauteur ; il présente, et en tous cas, un dégagement d'au moins 8 m permettant l'intervention des services de secours.

§ 2. Le bâtiment annexe :

◁ est limité à la surface du bâtiment principal.

◁ présente un gabarit limité à une hauteur inférieure à celle du bâtiment principal ;

◁ est couvert :

- soit par une toiture à 2 ou 4 versants, dont la pente est comprise entre 22° et la pente de la toiture du bâtiment principal,
- soit par une toiture plate-forme ; dans ce cas, sa hauteur, à la rive d'acrotère, est limitée à 3 m.

Section 4. - Ouvrages divers

Sous-section 1. - Petits ouvrages divers

Art. 518 Les petits ouvrages divers (abri pour caddies, sas d'entrée, galerie couverte, support d'enseigne, ...) s'inscrivent pleinement dans la continuité créée par l'ensemble des bâtiments. Les équipements techniques sont, dans la mesure du possible, dissimulés dans les combles, ou, à tout le moins, ne sont pas visibles de la voirie. Si le bâtiment dispose d'une toiture plate-forme, par exemple, ils seront cachés derrière l'acrotère.

Sous-section 2. - Accessoires de toiture

Art. 519 Les rives de toiture sont terminées, soit au ras de l'élévation, soit avec un débordant limité à 60 cm

Sous-section 3. - Fenêtres de toiture

Art. 520 Pour les façades à rue, les fenêtres de toit et verrières sont limitées au quart de la superficie du pan de toiture les accueillant. Dans tous les cas, elles sont écartées d'au moins 60 cm des rives costières.

Art. 521 Les fenêtres de toit sont axées sur les baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui ou sur le trumeau les séparant. Elles sont alignées par leur bord supérieur.

Art. 522 Les bâtiments couverts par une toiture plate-forme peuvent être couverts par des verrières en bâtière et/ou des lanterneaux.

Chapitre VI. - Baies et ouvertures

Art. 523 Les bâtiments expriment, par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 524 La surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :

- ◁ limitée à 40 % pour les élévations à rue,
- ◁ limitée à 70 % pour les élévations à rue à vocation commerciale,
- ◁ libre pour les autres élévations.

Art. 525 Dans le cas particulier des bâtiments à vocation mixte, tels qu'un logement combiné avec un commerce ou un bureau accessible au public et dont la surface plancher est supérieure à 100 m², les bâtiments sont pourvus d'au moins deux accès distincts, dont un réservé exclusivement au logement.

Chapitre VII. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 526 Les matériaux d'élévation et de couverture contribuent à former un ensemble cohérent et harmonieux en s'intégrant au milieu bâti environnant ; Le choix des matériaux concerne donc aussi bien ceux des façades que ceux utilisés pour les toitures et les menuiseries.

§ 1. Pour les élévations, les matériaux sont :

- ◁ soit la brique de terre cuite ou en béton, de texture rugueuse et de teinte rouge-brun,
- ◁ soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- ◁ soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- ◁ soit un parement mis en œuvre avec des éléments modulaires plans ou profilés, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, blanc cassé, grège, rouge-brun, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- ◁ soit un parement en bois mis en œuvre par éléments rabotés, de finition naturelle,
- ◁ soit un parement réalisé par une combinaison de deux éléments précités.

§ 2. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :

- ◁ soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
- ◁ soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte noire, gris foncé,
- ◁ soit en zinc prépatiné, de teinte gris anthracite,
- ◁ soit en aluminium anodisé, de teinte gris anthracite,
- ◁ soit avec des éléments modulaires plans ou profilés de teinte noire, gris anthracite, gris-bleu.

§ 3. Pour les toitures cintrées, la couverture est réalisée :

- ◁ soit en zinc prépatiné, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
- ◁ soit en aluminium anodisé, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
- ◁ soit avec des éléments modulaires plans ou profilés de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu et d'aspect mat ;

§ 4. Pour les toitures plate-forme, la couverture est réalisée :

- ◁ soit avec un revêtement de teinte sombre,
- ◁ soit avec un recouvrement en graviers,
- ◁ soit avec une couche enherbée ou végétalisée.

Art. 527 Les menuiseries sont de teinte blanche, foncée ou neutre.

Art. 528 Les bâtiments complémentaires non visibles de la voirie peuvent présenter des élévations et couvertures entièrement vitrés.

Chapitre VIII. - Traitement des abords

Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 529 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 1 m.

§ 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 40 m.

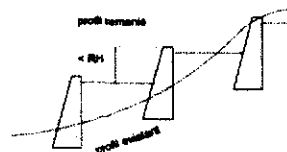
§ 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

◀ Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.

◀ Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.

§ 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 530 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.



§ 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m.

§ 2. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.

Art. 531 Lorsque la parcelle se situe en contre-haut ou en contrebas par rapport à la voirie, le relief du sol peut être adapté en relation directe avec les parcelles contiguës en vue d'une mise à niveau de voirie.

§ 1. La modification est limitée à une distance (par rapport à l'alignement) n'excédant pas celle nécessaire à l'implantation du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il constitue avec ses bâtiments complémentaires.

§ 2. Au-delà des constructions, les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

Section 2. - Accès carrossables

Art. 532 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie.

§ 1. Lorsqu'un parking est aménagé en site propre, son accès est limité en un seul point de connexion avec le domaine public et présente une largeur inférieure à 8 m.

§ 2. Dans le cas spécifique des parcelles situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle. Toutefois, la rampe doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 10 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

Section 3. - Clôtures

Art. 533 Au-delà de l'avant-cour, la parcelle est clôturée par une haie plantée en retrait de l'alignement et de la mitoyenneté. Elle peut être soutenue par une clôture de 1,20 m de hauteur maximum, ou lorsque les mesures de sécurité l'imposent, une hauteur fixée par ces contingences. Toutefois, lorsque la parcelle jouxte un cours d'eau navigable et que l'entreprise dispose d'un accès au quai, la parcelle ne sera éventuellement clôturée qu'au-delà de la zone rivulaire.

Art. 534 Pour assurer la sécurité routière, la hauteur de la haie ceinturant une parcelle d'angle est limitée à 1 m.

Section 4. - Recouvrements de sol

Art. 535 Les aires de stationnement de véhicules sont structurées par un mail végétal à raison d'un arbre par quatre emplacements. Elles sont séparées du domaine public par une bande végétale d'une largeur supérieure à 1 m, constituée d'essences régionales (dont la liste est reprise en annexe) sous la forme de couvre-sol. La superficie réservée à cette

fonction est adaptée aux besoins de l'entreprise ou de l'activité.

- § 1. Les aires de stationnement de véhicules et de stockage sont revêtues d'un revêtement semi-perméable de manière telle à permettre la régénération des nappes phréatiques.
- § 2. Les chemins d'accès, les aires de manœuvre et les aires d'entreposage de produits toxiques ou dangereux pour l'environnement sont revêtus d'un matériau imperméable. Les eaux de ruissellement de ces surfaces sont récupérées, avant leur rejet dans le réseau public, selon la législation environnementale en vigueur.
- § 3. Les parties non recouvertes sont agrémentées de plantations d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Section 5. - Ecrans végétaux

Art. 536 Les installations techniques et les aires d'entreposage régulières ou permanentes sont dissimulées derrière un écran végétal constitué de plantations d'essence régionale (dont la liste est reprise en annexe) et si la largeur le permet, par une futaie à croissance juvénile.

Titre 12 - Aire des ensembles industriels

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire relative aux ensembles industriels est exclusivement constituée par les zones d'activité économique industrielle reprises au plan de secteur.

Cette aire constitue strictement le lieu de travail et de production des grandes industries.



Elle présente donc un caractère strictement fonctionnel.

Ces activités s'inscrivent dans une chaîne de process industriel et disposent, de ce fait, de nombreuses infrastructures techniques et de transport de fluides et de gaz devant répondre à des préoccupations de précaution environnementale et de sécurité des personnes et des biens.

Il s'agit d'une aire en mutation constante qui, par la nature des activités très variées et des besoins qui y sont liés, s'inscrit dans une dynamique de production.

Par la nature fonctionnelle d'un tel lieu, l'urbanisation se caractérise par une succession de volumes distincts, d'équipements et d'infrastructures techniques répondant, avant tout, à des préoccupations fonctionnelles liées aux nécessités du process industriel.

Section 2. - Enjeux

Cette aire, résultant du passé industriel lié au site d'accueil (ressources premières, énergie fossile, voies de communication fluviale et ferroviaire, ...) et d'une évolution des moyens de production, a généré, au fil des années, des ensembles imposants et en rupture d'échelle vis-à-vis de la plupart des activités humaines. Dans certains cas, le tissu bâti résidentiel ancien s'y est accolé, créant parfois une promiscuité délicate qu'il convient, dans l'intérêt des diverses parties, de gérer au mieux.

Outre, la proximité immédiate de ces sites, il convient également de remarquer l'ampleur et la hauteur de certaines infrastructures techniques (cheminée d'usine, tour de refroidissement, ...) qui s'affirment dans le paysage. De telles installations nécessitent l'application de mesures de sécurité (stabilité et visibilité des ouvrages, notamment en ce qui concerne la navigation aérienne...). D'autres installations sont strictement conditionnées par leur usage (augmentation thermique solaire, éclairage artificiel permanent en période nocturne ...). Ces contingences ne peuvent être écartées et dès lors, contribuent à façonner l'image d'un paysage industriel.

Section 3. - Options urbanistiques

Par la spécificité d'une telle aire, en rupture complète avec toute autre forme d'urbanisation de part et d'autre, par la difficulté de répondre à un encadrement des futures constructions ou de certaines modifications, il conviendra de limiter les préoccupations urbanistiques à l'impact paysager.

Il s'agira alors de maîtriser l'impact visuel de voisinage et, complémentirement, de limiter l'impact visuel dans un cadre élargi, en l'occurrence, la plaine alluviale de la Sambre.

<h2>Chapitre II. - Dispositions de référence</h2>
--

Art. 537 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

- < les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- < les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- < les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- < les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- < Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Implantation

Art. 538 L'implantation des bâtiments et installations est fonction de leur destination.

- § 1. Les bâtiments techniques et les installations industrielles sont implantés de manière telle à laisser un recul non aedificandi vis-à-vis des limites de la propriété de l'entreprise, afin de permettre, sur leur pourtour, l'accessibilité des services motorisés de secours et d'entretien.
- § 2. Hormis les bâtiments à vocation administrative et sociale, ainsi que les équipements dont la fonction technique impose une proximité immédiate du domaine public, la distance de recul des bâtiments et infrastructures est supérieure à 10 m et, en tous cas, au moins égale à leur hauteur. Outre les besoins de déplacement et de manœuvre, ce recul non aedificandi peut également être aménagé pour assurer le dispositif d'isolement selon les dispositions visées par le respect du CWATUP et ce, au regard des activités qui sont pratiquées sur le site et sur les parcelles contiguës.
- § 3. Les bâtiments à vocation administrative et sociale disposés en lisière du site industriel sont implantés selon les dispositions visées au LIVRE 5e - Titre 10 - Chapitre IV. - p. 160.

Chapitre IV. - Volumétrie

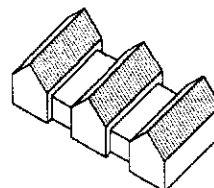
Section 1. - Gabarit des bâtiments à vocation administrative et sociale

Art. 539 Les bâtiments à vocation administrative et sociale disposés en lisière du site industriel sont implantés selon les dispositions visées au LIVRE 5e - Titre 10 - Chapitre V. -

Section 2. - Gabarit des halls de production

Art. 540 Le hall peut présenter plusieurs volumes de même profil accolés, au besoin par des articulations en plate-forme ; ces volumes sont couverts :

- ◀ soit par un même type de comble en bâtière dont les versants présentent le même angle de pente inférieur à 30° et, dans ce cas, leur gabarit est limité à 18 m de largeur de pignon ;
- ◀ soit par une toiture plate-forme ;
- ◀ soit par une toiture cintrée.



Chapitre V. - Baies et ouvertures

Art. 541 Les bâtiments à vocation administrative et sociale disposés en lisière du site industriel sont implantés selon les dispositions visées au LIVRE 5e - Titre 10 - Chapitre VI. - , p 169.

Art. 542 Pour les bâtiments techniques, les baies et ouvertures sont libres et liées aux nécessités fonctionnelles. Toutefois, les élévations faisant face à la zone d'habitat sont étudiées de manière à limiter les nuisances acoustiques, visuelles et olfactives des riverains.

Chapitre VI. - Matériaux d'élévation et de couverture

Art. 543 Les matériaux d'élévation et de couverture contribuent à former un ensemble cohérent en limitant l'impact visuel des bâtiments et installations dans l'environnement.

- § 1. Les élévations des bâtiments administratifs et les bâtiments de production peuvent

présenter un aspect différent selon leur impact visuel dans le cadre bâti et paysager.

◁ Pour les bâtiments administratifs, les matériaux de parement seront similaires à ceux visés pour l'aire du bâti en traversée d'agglomération.

◁ De plus, lorsqu'il s'agit de grands halls de production, deux matériaux dominants peuvent être combinés pour atténuer la perception de ceux-ci. Le (ou les) matériau(x) dominant(s) :

- est mis en œuvre avec des éléments modulaires plans ou profilés,
- est d'une texture rugueuse, ou lisse et mate,
- présente :
 - pour les bâtiments administratifs, une teinte blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle, rouge-brun,
 - pour les bâtiments de production une teinte moyenne à foncée parmi les rouge-brun, vert, bleu et gris ; toutefois, si pour des raisons de sécurité et de bonne marche de l'entreprise, des parements de teinte claire ou réfléchissants doivent être mis en œuvre, ceux-ci sont dissimulés derrière un écran végétal.

§ 2. Pour les toitures à versant, une couverture est réalisée avec des éléments modulaires plans ou profilés de teinte noire, gris anthracite, gris-bleu.

§ 3. Pour les toitures plate-forme, la couverture est réalisée :

- ◁ soit avec un revêtement de teinte sombre,
- ◁ soit avec un recouvrement en graviers,
- ◁ soit avec une couche enherbée ou végétalisée.

§ 4. Les menuiseries sont de teinte blanche, foncée ou neutre.

§ 5. Les bâtiments complémentaires non visibles de la voirie peuvent présenter des élévations et couvertures entièrement vitrés.

§ 6. Les autres bâtiments et les installations techniques présentent une texture non réfléchissante et soit :

- ◁ une teinte sombre, lorsqu'ils sont entourés par un écran végétal ;
- ◁ une teinte beige ou gris moyen, lorsqu'ils sont dégagés.

Chapitre VII. - Traitement des abords

Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 544 Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

◁ Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.

◁ Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.

Section 2. - Parking et aires de stockage

Art. 545 De manière générale, le ou les parkings de l'entreprise, destinés aux véhicules du personnel mais aussi au charroi lié à la production, sont aménagés en site propre. La superficie réservée à ces fonctions est adaptée aux besoins de l'entreprise.

§ 1. Chacun des parkings répond aux dispositions suivantes :

◁ présente un maximum deux points de connexion à voirie publique, chacun limité à une largeur de 10 m ;

◁ lorsque le site est situé en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle. Toutefois, la rampe doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 10 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement

◁ est équipé d'un éclairage suffisant.

§ 2. Les parkings jouxtant la voirie publique et situés à proximité des bâtiments à vocation administrative et sociale sont structurés par un mail végétal à raison d'un arbre par quatre emplacements. Ils sont séparés de la voirie publique par une bande végétale d'une largeur supérieure à un m, constituée d'essences régionales (dont la liste est reprise en annexe) sous la forme de couvre-sol.

Art. 546 Les chemins d'accès, les aires de manœuvre et les aires d'entreposage sont revêtus d'un matériau imperméable. Les eaux de ruissellement de ces surfaces sont récupérées, avant leur rejet dans le réseau public, par une chambre de décantation et de séparation d'hydrocarbures et/ou de produits toxiques.

Section 3. - Clôtures

Art. 547 L'accès au site industriel pour les personnes étrangères au service est empêché par une clôture anti-intrusion de teinte verte.

§ 1. Toutefois, lorsque le site jouxte un cours d'eau navigable et que l'entreprise dispose d'un accès au quai, le site ne sera éventuellement clôturé qu'au-delà de la zone rivulaire.

§ 2. A proximité des habitations environnantes, la clôture est complétée par une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Section 4. - Ecrans végétaux

Art. 548 Les installations techniques, les aires d'entreposage et les bassins de décantation sont dissimulés derrière un écran végétal d'une largeur supérieure à 5 m, constitué de plantations d'essence régionale (dont la liste figure en annexe) et si la largeur le permet, par une futaie à croissance juvénile.

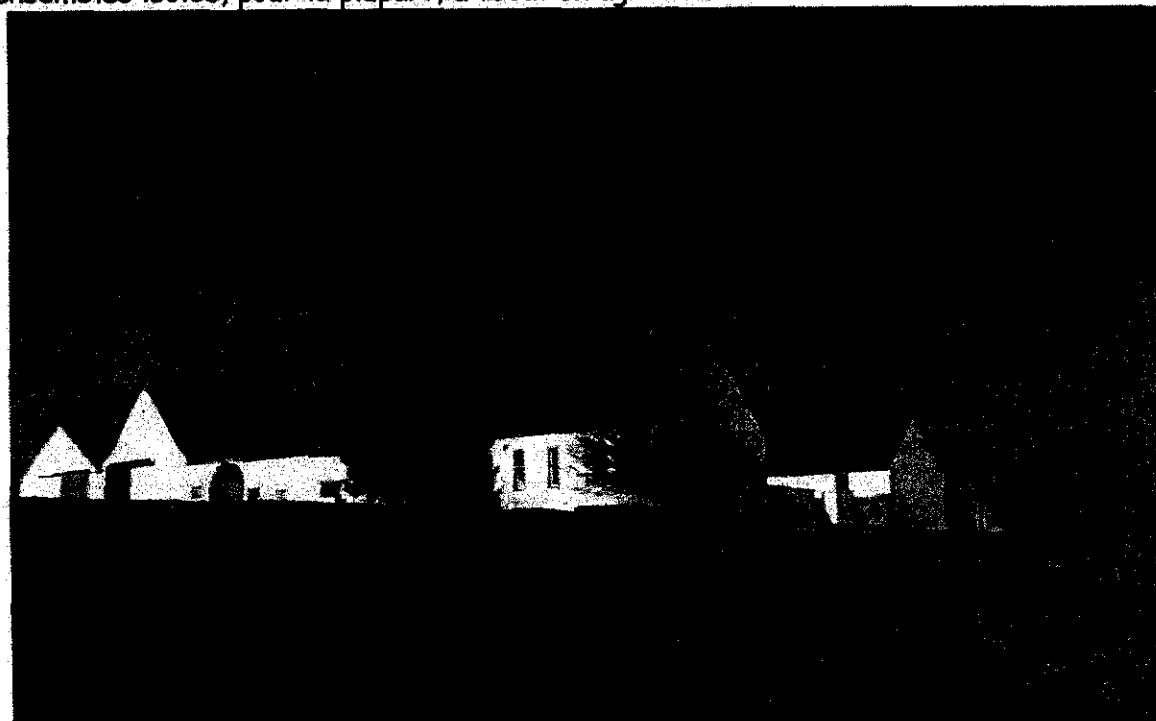
Titre 13 - Aire du milieu rural

Chapitre I. - Introduction

Section 1. - Caractéristiques

L'aire du milieu rural est principalement caractérisée par un milieu ouvert, et accessoirement par un milieu fermé. Elles correspondent respectivement à la zone agricole et à la zone forestière du plan de secteur.

Quoique réputée non bâtissable, cette aire comporte çà et là des constructions et ensembles isolés, pour la plupart, à vocation agricole.



Il s'agit en général d'un espace de grande qualité paysagère, offrant, à certains endroits, de très vastes points de vue. En d'autres lieux, par contre, la vue est limitée par les massifs boisés ou les villages.

Section 2. - Enjeux

L'inscription de cette aire poursuit un triple objectif : la protection d'espaces de production liées au sol (culture, pâturage, élevage), la protection des paysages et la sauvegarde des écosystèmes.

Les dispositions légales permettent la construction de bâtiments agricoles dans la zone agricole. De plus, des bâtiments à vocation communautaire et des installations techniques liés aux contingences de sites peuvent y être édifiés (château d'eau, station d'épuration des eaux, ...). En outre, la transformation et l'agrandissement des bâtiments préexistants à l'adoption du plan de secteur y sont également permis.

Il convient donc de veiller à maintenir l'intégrité des milieux naturels et des paysages en évitant de miter ces espaces par des constructions qui pourraient se situer plus adéquatement en zone urbanisable.

Néanmoins, lorsque ces constructions doivent y être admises, il conviendra d'examiner la manière la plus judicieuse de les inscrire dans le paysage.

Section 3. - Options urbanistiques

Avant d'autoriser une construction en zone non urbanisable telle que définie au plan de secteur, il convient de faire la démonstration que l'activité ne peut s'édifier dans une zone destinée à l'urbanisation ou que l'implantation dans une telle zone présente des défauts rédhibitoires.

Si la construction en zone urbanisable s'avère impossible ou inadéquate, le choix d'un site pour une nouvelle construction doit impérativement répondre simultanément aux trois conditions suivantes :

- Parmi les localisations possibles, le site retenu est celui pour lequel l'atteinte portée au paysage et à l'écosystème est la moindre ;
- Des mesures peuvent être mises en œuvre pour réduire les impacts négatifs de la construction sur le paysage et l'écosystème ;
- Les impératifs techniques liés aux activités ou aux équipements projetés sont rencontrés.

Section 4. - Constructions

Afin de sauvegarder les paysages, les constructions ne seront pas isolées dans les campagnes, mais seront implantées près des villages.

A défaut, elles constituent des ensembles de bâtiments groupés, lorsqu'elles jouxtent des constructions existantes, ou seront établies notamment en bordure de massifs boisés ou d'éléments naturels propres à les dissimuler.

Les bâtiments seront implantés sur le versant ou le replat, mais en tous cas, bien en deçà des lignes de crête. Ils devront également se trouver en dehors des fonds de vallée, qui par leur situation, accrochent le regard.

Lorsque qu'il s'agit d'une implantation en versant, les bâtiments les plus importants seront disposés parallèlement aux courbes de niveau et en déblais, de telle sorte à diminuer la découpe du profil sur l'horizon.

Compte tenu des impératifs économiques et techniques de tels programmes, la volumétrie devra être sobre, de manière telle à se fondre davantage dans le paysage.

Néanmoins, lorsqu'il s'agira d'une implantation en bordure de village, il conviendra de limiter l'ampleur de tels bâtiments et préconiser une morphologie proche de celle rencontrée dans le village, ce afin d'éviter l'effet de rupture d'échelle.

En outre, il s'agira également d'être attentif au choix de la couleur des matériaux de parement. A cet effet, il vaudra mieux considérer une couleur sombre et une teinte neutre, de telle sorte que ce nouvel élément se fonde dans le paysage, plutôt que de jouer le contraste par l'emploi de matériaux réfléchissants ou de couleur soutenue ou trop claire.

A cet égard, les constructions en bois présentent une alternative très intéressante.

Chapitre II. - Dispositions de référence

Art. 549 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

- ◀ les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- ◀ les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- ◀ les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- ◀ les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- ◀ Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre III. - Implantation des bâtiments

Section 1. - Implantation vis-à-vis du domaine public

Art. 550 Les bâtiments sont regroupés dans une emprise au sol limitée à 100 m, tant en profondeur que latéralement.

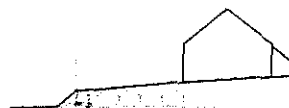
Art. 551 Lorsque la parcelle est relativement plane, le front de bâtisse du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires est établi, par rapport à l'alignement, avec un recul limité à 20 m.

Art. 552 Lorsque la parcelle se situe en contre-haut ou en contrebas de la voirie par un talus dont la hauteur moyenne considérée à sa crête est supérieure à 2,5 m, le front de bâtisse du bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires est établi, par rapport à l'alignement, avec un recul compris entre 6 et 12 fois la hauteur moyenne du talus considéré.

Art. 553 En outre, lorsque la parcelle présente une pente continue, le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires est implanté :

◀ en deçà de la ligne de crête de manière telle que le faîte du bâtiment le plus haut soit situé à une hauteur inférieure d'au moins 10 m de la ligne de celle-ci.

◀ en déblais, les terrassements nécessités par leur implantation sont limités aux stricts besoins d'accessibilité à la parcelle et de bonne intégration du bâtiment.

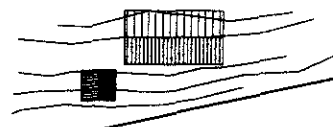


Section 2. - Implantation vis-à-vis des limites parcellaires

Art. 554 Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires est distant de plus de 10 m des limites parcellaires, sans excéder 50 m lorsque le fonds voisin est également bâti ou susceptible de l'être.

Section 3. - Orientation du bâtiment principal

Art. 555 Le bâtiment principal est orienté par son faite de toiture, parallèlement aux courbes de niveau lorsque la parcelle présente une déclivité d'au moins 10 %.



Chapitre IV. - Volumétrie

Art. 556 Les bâtiments sont définis, tant par leur gabarit déterminant une hiérarchie volumétrique lors la conception des ensembles bâtis, que par leur morphologie spécifique. Le gabarit et la morphologie du bâtiment principal dictent le gabarit et la morphologie des bâtiments complémentaires éventuels.

Section 1. - Gabarit du bâtiment principal

Art. 557 Le gabarit du bâtiment principal est limité par :

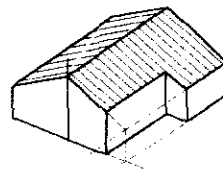
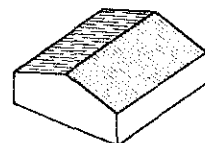
- ◁ une largeur de pignon (PBP) comprise entre 12 et 24 m,
- ◁ une hauteur moyenne de façade comprise entre 4 et 8 m,
- ◁ une toiture à versants.



Section 2. - Morphologie du bâtiment principal

Art. 558 Le bâtiment principal reprend l'une des morphologies suivantes :

- ◁ soit un bâtiment compact caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes,
 - une toiture dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 22° et 35° :
 - soit en bâtière,
 - soit à croupettes.
- ◁ soit un bâtiment en découpe caractérisé par :
 - un corps circonscrit par des faces planes présentant un retrait ou une excroissance,
 - une toiture en bâtière reprenant la découpe du corps, dont les versants présentent le même angle de pente compris entre 22° et 35°.

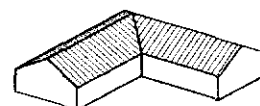


Section 3. - Bâtiments principaux articulés

Art. 559 Plusieurs bâtiments, d'un gabarit proche, peuvent être disposés selon un plan articulé de plusieurs ailes de même largeur de pignon et dont les rives d'égout et de faîtière sont disposées au même niveau selon les modes définis ci-dessous :

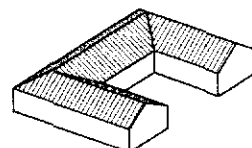
◁ Soit un ensemble en L, caractérisé :

- Par un corps avec un retour disposé en L,
- chaque aile présentant une morphologie similaire aux dispositions visant le gabarit du bâtiment principal,
- par des toitures en bâtière s'interpénétrant et de même angle de pente compris entre 22° et 35°.



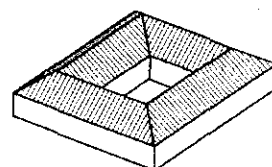
◁ soit un ensemble en U, caractérisé :

- par un corps avec un double retour disposé en U,
- chaque aile présentant une morphologie similaire aux dispositions visant le gabarit du bâtiment principal,
- par des toitures en bâtière s'interpénétrant et de même angle de pente compris entre 22° et 35°.



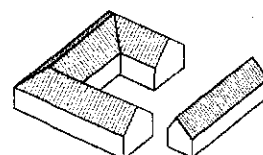
◁ soit un ensemble en carré, caractérisé :

- par plusieurs bâtiments principaux accolés l'un à l'autre perpendiculairement et disposés autour d'un espace ouvert de forme carrée ou rectangulaire,
- chaque aile présentant une morphologie compacte similaire aux dispositions visant le gabarit du bâtiment principal,
- les toitures en bâtière s'interpénétrant et de même angle de pente compris entre 22° et 35°.



◁ soit un ensemble en ceinture, caractérisé :

- par plusieurs bâtiments principaux, secondaires et annexes, jointifs ou dissociés, et disposés autour d'un espace ouvert de forme carrée ou rectangulaire,
- chaque aile présentant une morphologie compacte et dont au moins un bâtiment similaire aux dispositions visant le gabarit du bâtiment principal,
- les toitures en bâtière s'interpénétrant et de même angle de pente compris entre 22° et 35°.



Section 4. - Bâtiments complémentaires

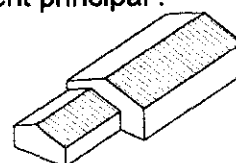
Art. 560 Plusieurs bâtiments complémentaires (bâtiment secondaire, bâtiment de liaison ou bâtiment annexe) peuvent être admis; chacun des bâtiments complémentaires est implanté selon un des modes décrits ci-après.

Sous-section 1. - Bâtiment secondaire accolé au pignon

Art. 561 Lorsque le bâtiment secondaire est adossé au pignon du bâtiment principal :

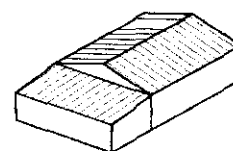
◁ soit il est disposé dans le prolongement du bâtiment principal ;
dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en surface au sol, à la surface au sol du bâtiment principal,
 - une longueur de façade, à 2 fois la longueur de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur, à la rive faîtière située à plus de 1 m sous la rive faîtière du bâtiment principal
- une toiture en bâtière dont :
 - le faite présente la même orientation que le bâtiment principal,



○ la pente de toiture est identique à celle du bâtiment principal.
 < soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en longueur de façade, à la largeur du pignon du bâtiment principal contre lequel il prend appui ;
 - en hauteur :
 - pour le mur gouttereau, à 3 m,
 - à la rive de butée, il ne dépasse pas la rive d'égout du bâtiment principal,
- la pente de toiture comprise entre 22° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

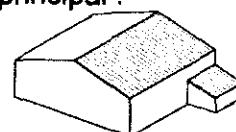


Sous-section 2. - Bâtiment secondaire contre la façade

Art. 562 Lorsque le bâtiment secondaire bat contre la façade du bâtiment principal :

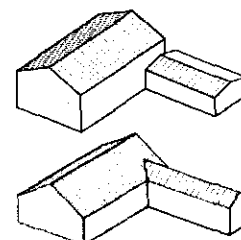
< soit il est constitué d'un appentis à un seul pan de toiture ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de façade, aux 2 tiers de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en profondeur, à 6 m,
 - en hauteur :
 - à la rive d'égout, à 3 m,
 - à la rive de butée sous la rive d'égout du bâtiment principal,
- sa pente de toiture comprise entre 22 et 35°.



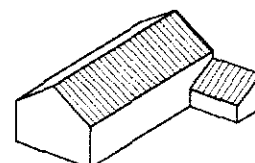
< soit il est disposé en épi et couvert par une toiture en bâtière ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, à la moitié de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en profondeur, à la longueur de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur :
 - sa rive d'égout, à celle du bâtiment principal,
 - un écart d'au moins 1 m entre sa rive faîtière et la rive faîtière du bâtiment principal.
- les pentes de toiture sont comprises entre 22 et 35°.



< soit il est disposé en épi et couvert par une toiture à un pan ; dans ce cas, il est caractérisé par :

- un gabarit limité :
 - en largeur de pignon, à la moitié de la longueur totale de la façade du bâtiment principal,
 - en profondeur (longueur de façade), à la longueur de la façade du bâtiment principal,
 - en hauteur :
 - la rive faîtière limitée à la rive d'égout du bâtiment

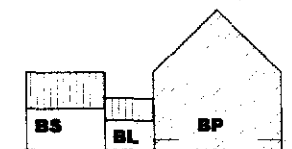


principal,

- un écart d'au moins 1 m entre sa rive faîtière et la rive faîtière du bâtiment principal,
- sa pente de toiture comprise entre 22° et 35°.

Sous-section 3. - Bâtiment de liaison

Art. 563 Selon les contraintes de conformation parcellaire ou architecturales, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP), et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé. Il est caractérisé par :



◀ un gabarit limité :

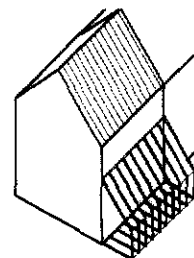
- en profondeur, à la moitié de la profondeur du bâtiment secondaire,
- en hauteur et largeur, aux arêtes du bâtiment secondaire qu'il relie.

◀ une toiture :

- soit de typologie semblable à l'un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,
- soit à plate-forme.

Sous-section 4. - Véranda

Art. 564 La véranda est accotée à l'une des élévations opposée à la voirie. Elle répond aux mêmes dispositions volumétriques que celles fixées pour les bâtiments secondaires définies ci-avant. Toutefois, la pente de toiture peut être comprise entre 10° et la pente de la toiture du bâtiment principal.



Sous-section 5. - Bâtiment annexe

Art. 565 Des bâtiments annexes peuvent être admis par exploitation.

◀ Chaque bâtiment annexe est écarté de toute limite parcellaire et des autres bâtiments à une distance supérieure à sa plus grande hauteur ; il présente, en tous cas, avec un dégagement d'au moins 8 m par rapport aux limites parcellaires permettant l'intervention des services de secours.

§ 2. Le bâtiment annexe est caractérisé par :

◀ un gabarit limité :

- en surface au sol, à la surface au sol du bâtiment principal,
- une hauteur inférieure à celle du bâtiment principal,
- une toiture à 2 ou 4 versants, de pente comprise entre 22° et la pente de la toiture du bâtiment principal.

Section 5. - Ouvrages divers

Sous-section 1. - Rives de toiture

Art. 566 Les rives d'égout sont terminées par une gouttière pendante.

Art. 567 Les rives costières sont terminées par une rive costière ruellée.

Sous-section 2. - Fenêtres de toiture

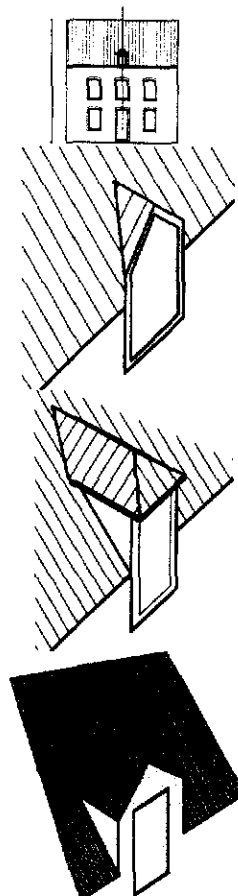
Art. 568 Les combles peuvent être éclairés par des éléments plans consistant en fenêtres

de toit ou bandeaux disposés horizontalement dans le plan du pan de toiture. La proportion des éléments vitrés par rapport au pan de toiture les accueillant est limitée au cinquième. En outre, ces éléments sont limités à 60 cm des rives costières.

Sous-section 3. - Lucarnes

Art. 569 Les combles du bâtiment principal peuvent être éclairés par des lucarnes. Elles contribuent à la composition d'ensemble du bâtiment en étant placées à l'aplomb de la porte d'entrée. Les lucarnes sont réalisées selon les modes suivants :

- § 1. La lucarne en bâtière passante ; celle-ci est caractérisée par :
 - < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < sa devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 2. La lucarne à croupe passante ; celle-ci est caractérisée par :
 - < une toiture à croupe, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment,
 - < une hauteur de jouée supérieure à la largeur de la devanture.
- § 3. La lucarne hesbignonne ; celle-ci est caractérisée par :
 - < une toiture en bâtière, de pente comprise entre 32° et 45°,
 - < la rive faîtière limitée en hauteur à la moitié inférieure du comble de toiture,
 - < sa position axée sur la porte d'entrée,
 - < la devanture disposée dans le plan de la façade du bâtiment et prolongeant l'élévation en maçonnerie,
 - < la hauteur de jouée inférieure à la largeur de la devanture.



Chapitre V. - Baies et ouvertures

Art. 570 Les bâtiments expriment, par le traitement des élévations, la fonction dominante qu'ils abritent. Les élévations de l'ensemble bâti sont traitées selon un principe d'harmonie exprimant l'intégration en milieu rural. Les élévations des bâtiments complémentaires peuvent être traitées différemment pour autant que la destination de ceux-ci soit différente (garage, atelier, ...), mais en respectant une harmonie générale et équilibrée pour l'ensemble bâti.

Art. 571 Pour le corps de logis :

- < la façade à rue :
 - est traitée selon un rythme à dominante verticale,
 - présente 2 niveaux de baies, lorsque la hauteur moyenne comprise entre le niveau fini et la rive d'égout est supérieure à 4 m,
- < la surface totale de l'ensemble des baies présente une proportion vis-à-vis des parties pleines de l'élévation concernée :
 - limitée à 40 % pour la façade à rue,
 - limitée à 20 % pour le pignon à rue,
 - libre pour les autres élévations.

Art. 572 Pour les bâtiments d'exploitation, les baies de fenêtre peuvent être traitées en longs bandeaux horizontaux, ou lorsque les nécessités de l'exploitation l'exigent, les plans des murs gouttereaux sont ajourés ou traités librement.

Chapitre VI. - Matériaux d'élévation et de couverture

Section 1. - Parements en milieu ouvert

Art. 573 Les matériaux d'élévation et de couverture du bâtiment principal et de ses éventuels bâtiments complémentaires s'intègrent au milieu bâti environnant et forment un ensemble coordonné, tant dans le choix des textures et des couleurs, que du rapport entre le matériau dominant et les compléments usuels.

§ 1. En général, les compléments usuels tels que seuils, appuis, souches de cheminée, descentes d'eau,... présenteront un aspect mat.

§ 2. Pour les élévations, le matériau dominant est :

- ◁ soit la brique de terre cuite ou en béton, de texture rugueuse et de teinte rouge-brun,
- ◁ soit la brique peinte ou badigeonnée, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- ◁ soit un enduit, de teinte blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, beige, jaune pâle,
- ◁ soit un parement mis en œuvre avec des éléments modulaires plans ou profilés, d'aspect mat ou satiné, de teinte blanche, blanc cassé, grège, rouge-brun, coquille d'œuf, beige, jaune pâle, gris moyen,
- ◁ soit un parement en bois mis en œuvre par éléments rabotés, de finition naturelle,
- ◁ soit un parement de moellons calcaires,
- ◁ soit un parement réalisé par une combinaison de deux éléments précités.

§ 3. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée :

- ◁ soit en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte noire, gris-anthracite ou gris-bleu,
- ◁ soit en tuiles, d'aspect mat et de teinte noire, gris foncé,
- ◁ soit avec des éléments modulaires plans ou profilés, d'aspect mat et de teinte noire, gris anthracite, gris-bleu, gris foncé.

§ 4. pour les toitures plate-forme, la couverture est réalisée :

- ◁ soit avec un revêtement de teinte sombre,
- ◁ soit avec un recouvrement en graviers,
- ◁ soit avec une couche enherbée ou végétalisée.

§ 5. Les menuiseries sont de teinte blanche, foncée ou neutre.

§ 6. Eventuellement pour les bâtiments complémentaires :

- ◁ les élévations et les couvertures peuvent être entièrement vitrées,
- ◁ les élévations peuvent être entièrement ajourées.

Section 2. - Parements en milieu fermé

Art. 574 Les matériaux dominants en milieu fermé (massif boisé) sont choisis dans un souci de mimétisme.

§ 1. Pour les élévations, le matériau dominant est réalisé avec un parement mis en œuvre avec des éléments modulaires plans ou profilés, d'aspect mat ou satiné, de teinte vert foncé ou brun foncé.

§ 2. Pour les toitures à versant, la couverture est réalisée avec des éléments modulaires plans ou profilés de teinte noire, gris anthracite ou en bardeaux de bois.

§ 3. Pour les toitures plate-forme, la couverture est réalisée avec une couche enherbée ou végétalisée.

§ 4. Les menuiseries sont de teinte foncé ou neutre.

Chapitre VII. - Traitement des abords

Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 575 On considère qu'il y a modification du relief du sol dans la mesure où la différence altimétrique entre le sol naturel et le sol remanié dépasse 1 m.

§ 1. Les modifications du relief du sol peuvent être envisagées lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une déclivité moyenne supérieure à 6 % sur une profondeur au moins égale à 22 m.

§ 2. Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

◀ Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.

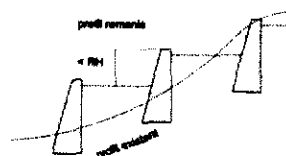
◀ Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.

§ 3. Toute modification du relief du sol est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence, aucune modification ne peut présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat.

Art. 576 Lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

§ 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire. Leur dépassement (RH) est limité à 1 m.

§ 2. Le mur de soutènement présente, sur ses parties visibles depuis la voirie, un parement de même aspect que les matériaux mis en œuvre pour le bâtiment principal. En variante, il peut être dissimulé par un écran végétal complet et pérenne.



Section 2. - Accès carrossables

Art. 577 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie.

Art. 578 Dans le cas spécifique des parcelles situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle. Toutefois, la rampe doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 10 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

Section 3. - Recouvrements de sol

Art. 579 La surface non bâtie située à proximité des constructions présente une proportion supérieure à 20 % de la surface du sol réservée aux plantations choisies dans la liste des essences recommandées reprise en annexe et au couvert végétal. Le solde de la surface peut être induré, s'il s'agit de manœuvrer ou d'entreposer des produits dangereux pour l'environnement (sol et sous-sol) ; dans ce cas, des mesures techniques sont prises pour récolter les eaux de ruissellement et produits pouvant s'épandre sur cette surface.

Section 4. - Clôtures

Sous-section 1. - Avant-cour

Art. 580 Hormis les éventuels murs de soutènement disposés selon les conditions topographiques sur l'alignement ou les limites parcellaires latérales, l'avant-cour est :

- ◁ soit ouverte et dépourvue de clôture, notamment lorsqu'elle se situe sur une parcelle cornière,
- ◁ soit fermée par un muret limité à une hauteur de 60 cm réalisé avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, éventuellement surmonté d'une grille ornementale,

Sous-section 2. - Clôtures sur l'alignement

Art. 581 Au-delà de l'avant-cour, la parcelle peut être clôturée par une haie plantée en limite d'alignement et de retour sur les limites parcellaires latérales. La haie est composée d'une ou plusieurs essences régionales, (dont la liste est reprise en annexe). Elle peut être soutenue par une clôture.

Sous-section 3. - Clôtures entre parcelles

Art. 582 L'éventuelle clôture entre parcelles est constituée d'une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

Chapitre VIII. - Divers

Section 1. - Corps de logis

Art. 583 Le corps de logis de l'exploitant répond :

- ◁ soit aux dispositions de la présente aire différenciée,
- ◁ soit aux dispositions de l'aire du bâti en écarts.

Art. 584 La chromatique du corps de logis est coordonnée avec les bâtiments d'exploitation.

Section 2. - Piscicultures

Art. 585 Les constructions relatives à la pisciculture répondent aux dispositions visées aux articles 452/32° et 452/39 du CWATUP.

Section 3. - Refuges de pêche

Art. 586 Les constructions relatives aux refuges de pêche répondent aux dispositions visées aux articles 452/33 et 452/41 du CWATUP.

Section 4. - Refuges de chasse

Art. 587 Les constructions relatives aux refuges de chasse répondent aux dispositions visées à l'article 452/40 du CWATUP.

Section 5. - Constructions relatives à l'exploitation du bois

Art. 588 Les constructions indispensables à l'exploitation du bois répondent aux dispositions visées à l'article 452/37 du CWATUP.

Section 6. - Constructions relatives à la première transformation du bois

Art. 589 Les constructions indispensables à la première transformation du bois répondent aux dispositions visées à l'article 452/38 du CWATUP.

Section 7. - Constructions relatives aux activités de plein air

Art. 590 Les constructions relatives aux activités de plein air répondent aux dispositions visées à l'article 452/34 du CWATUP.

Titre 14 - Aire de parcs et espaces verts

Chapitre I. - Dispositions de référence

Art. 591 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes de l'aire différenciée, sur les mesures relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords. En outre, certaines dispositions du présent livre sont modifiées ou complétées lorsqu'un périmètre recouvre en surcharge l'aire différenciée. Ces dispositions sont fixées par le LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection. Pour rappel,

- ◁ les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- ◁ les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- ◁ les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- ◁ les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- ◁ Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Chapitre II. - Bâtiments

Art. 592 Le parc est composé d'espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

Art. 593 N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à sa protection, son entretien et son embellissement, ainsi qu'aux activités de plein air compatibles avec cette fonction, ainsi qu'un bâtiment ou un ensemble préexistant constitué d'un bâtiment principal et d'un ou plusieurs bâtiments secondaires et annexes. Le parc peut également accueillir les pièces d'eau et bassins d'orage réalisés dans un souci d'intégration paysagère et environnementale.

- § 1. Toute intervention relative au bâtiment par transformation, agrandissement ou nouvelle construction, respecte la philosophie de cet ensemble préexistant, notamment la hiérarchie des volumes.
- § 2. Les nouvelles interventions visant à agrandir un bâtiment ou l'ensemble qu'il forme avec des bâtiments complémentaires, par la construction d'un nouveau bâtiment complémentaire est limité à la surface de l'ensemble préexistant à l'adoption du présent règlement communal d'urbanisme.
- § 3. Les nouvelles constructions sont implantées de manière à éviter :
 - ◁ tout abattage d'arbre remarquable de plus de 30 ans,
 - ◁ toute atteinte à la composition générale du parc, telle que rupture de perspective pour les parcs à la française, comblement de pièce d'eau, ...notamment par la modification sensible du relief du sol,
 - ◁ toute atteinte à la statuaire et au mobilier caractéristiques de l'esprit du parc.

Art. 594 Les nouveaux bâtiments secondaires ou complémentaires respectent la hiérarchie préétablie et s'intègrent à l'architecture préexistante:

- ◁ soit par reproduction des caractéristiques majeures,
- ◁ soit par interprétation contemporaine.

Chapitre III. - Abords

Art. 595 Le traitement des abords répond au principe de composition organisée par la structure végétale, des espaces ouverts et aquatiques, les cheminements, le mobilier et la statuaire, les clôtures et enceintes, les terrasses, Leur recomposition répond aux principes directeurs, ou sont traités par interprétation contemporaine complétant la démarche de ce type d'intervention pour les bâtiments.

- § 1. La structure végétale est maintenue, tant par le mode de composition (alignement ou composition libre) que le choix des essences.
- § 2. les espaces ouverts, naturels ou jardinés, les plans d'eau structurés ou naturels, et les cheminements sont maintenus ou restructurés en relation avec la composition d'ensemble.
- § 3. les cheminements sont réalisés en matériaux perméables et limités aux stricts besoins d'accès aux bâtiments et à l'entretien du domaine.
- § 4. L'espace vert est composé majoritairement de plantations disposées pour séparer visuellement deux espaces consacrés à des fonctions différentes.

Section 1. - Modifications du relief du sol

Art. 596 Les modifications du relief du sol respectent la position et l'allure topographique de la parcelle et du voisinage de celle-ci.

◀ Elles assurent un bon raccord avec le domaine public et les parcelles contiguës.

◀ Elles n'aggravent pas la charge d'écoulement vers les parcelles voisines, ni vers le réseau hydrographique.

Art. 597 Lorsque des modifications du relief du sol doivent être envisagées ou lorsque la nature du relief existant nécessite des mesures de maintien du sol, des murs de soutènement peuvent être érigés.

- § 1. Selon l'allure topographique générale, ceux-ci sont préférentiellement disposés parallèlement aux courbes de niveau et dressés, soit sur l'alignement, soit sur une limite parcellaire.
- § 2. Leur dépassant (RH) est limité à 1 m. Le mur de soutènement est construit en harmonie avec le milieu et le cadre naturel.



Section 2. - Accès carrossables

Art. 598 Les accès carrossables ne peuvent être réalisés sous le niveau de la voirie.

Art. 599 Dans le cas spécifique des parcelles situées en contrebas de la voirie, l'accès carrossable peut épouser la déclivité naturelle. Toutefois, elle doit présenter une pente inférieure à 4 % sur les 5 premiers m compris depuis l'alignement. La rive amont de la rampe peut être stabilisée par un mur de soutènement.

LIVRE 6e - Dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection

Titre 1 - Introduction

Le présent livre porte ses effets sur certains périmètres visant des protections particulières et résultant du plan de secteur et du schéma de structure. Ces périmètres sont transcrits sur la carte des aires différenciées du présent règlement communal d'urbanisme.

Ces périmètres sont tracés au regard de situations singulières nécessitant la prise de mesures spécifiques soit en matière de protection du milieu naturel, soit de protection du patrimoine bâti ou encore du paysage, qui relèvent d'intérêt singulier. En effet, l'on retrouve sur le territoire communal des sites de nature archéologique et patrimoniale de première importance, tels que la grotte de l'Homme de Spy et la tour de Villeret.

Par ailleurs, la confluence de la Sambre et de l'Orneau offre au territoire des faciès très intéressants qui relèvent de trois entités paysagères distinctes et qu'il paraît indispensable de préserver.

Titre 2 - Dispositions de référence

Art. 600 Les présentes dispositions portent, dans les limites strictes des périmètres, sur les mesures supplétives aux dispositions de l'aire différenciée du présent livre, qu'ils surchargent. Ces dispositions visent notamment l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, aux baies et ouvertures des bâtiments à ériger ainsi qu'à leurs abords.

Art. 601 En outre, pour rappel,

- ◀ les dispositions juridiques sont reprises au LIVRE 1er - Dispositions cadres ;
- ◀ les dispositions générales sont fixées par le LIVRE 2e - Dispositions générales ;
- ◀ les dispositions spécifiques à la transformation, l'agrandissement, la démolition et la restauration d'un bâtiment existant sont fixées par le LIVRE 3e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments existants ;
- ◀ les dispositions spécifiques pour la construction, la transformation, l'agrandissement, la démolition d'un bâtiment singulier sont fixées par le LIVRE 4e - Dispositions spécifiques pour les bâtiments singuliers ;
- ◀ Le vocabulaire technique est défini au glossaire repris en annexe du présent règlement d'urbanisme.

Titre 3 - Dispositions complémentaires à certains périmètres

Chapitre I. - Périmètre de point de vue remarquable

Art. 602 En complément aux dispositions de l'article 452/20 du CWATUP relatives au périmètre de point de vue remarquable, lequel vise à maintenir des vues exceptionnelles sur le paysage bâti et non bâti par des conditions propres à éviter de mettre en péril la vue remarquable, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent aux bâtiments, constructions et à leurs abords.

- § 1. Concernant les limites parcellaires, l'implantation des bâtiments peut s'écarter des dispositions relatives à l'aire différenciée au sein de laquelle ils sont érigés, pour autant que cette nouvelle implantation permette de répondre à l'objectif de préservation du périmètre d'un point de vue remarquable. De plus, l'implantation ne peut générer aucune modification sensible du relief du sol et les faîtes de toiture sont parallèles aux courbes de niveau.
- § 2. Le gabarit des bâtiments peut, au besoin, être de moindre ampleur que celle fixée par les dispositions de l'aire différenciée au sein de laquelle ils sont érigés.
- § 3. Le choix des matériaux de parement est limité aux tonalités sombres.
- § 4. L'espace dévolu à l'entreposage de matières premières et/ou de matériaux est localisé à l'arrière des bâtiments ou, en tout cas, dans la portion présentant le moindre impact paysager. Il est circonscrit par la plantation d'une haie libre composée d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe). La haie est établie parallèlement au bâtiment ou à l'espace d'entreposage et à une distance limitée à 10 m.
- § 5. Les silos verticaux et installations techniques sont intégrés dans l'enveloppe d'un bâtiment.
- § 6. Les silos couloirs sont couverts par une toiture selon les dispositions relatives au gabarit des bâtiments complémentaires.

Chapitre II. - Périmètre de liaison écologique

Art. 603 En complément aux dispositions de l'article 452/21 du CWATUP relatives au périmètre de liaison écologique et de l'article 452/27, 3° et 4° du CWATUP relatives à certaines zones protégées au sens de l'article 84, §1er, 12°, lesquels visent à garantir des espaces de transition pour les espèces animales et végétales, les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments, constructions et à leurs abords.

- § 1. Les limites parcellaires sont obligatoirement clôturées par une haie vive composée d'une ou plusieurs essences régionales (dont la liste est reprise en annexe).

§ 2. Sous réserve des dispositions fixées par les articles 266 à 270 du CWATUP :

- ◁ la structure bocagère, là où elle a été endommagée, est reconstituée et, là où elle existe, est maintenue et protégée ;
- ◁ les landes, bruyères, fagnes, pelouses calcaires, tourbières, roselières, zones humides, marais et plans d'eau sont maintenus et préservés ;
- ◁ les berges de cours d'eau sont laissées dans leur état naturel. Au besoin, elles peuvent être stabilisées par des essences propices à ce milieu en évitant le recours à des ouvrages maçonnés ;
- ◁ Les escarpements rocheux, falaises ou grottes sont maintenus et préservés ;
- ◁ Les éléments propices au refuge d'espèces sauvages, tels que clochers d'église et combles, sont aménagés pour leur accueil.

Chapitre III. - Périmètre d'intérêt paysager

Art. 604 En complément aux dispositions de l'article 452/22 du CWATUP, relatives à un périmètre d'intérêt paysager, lequel vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage et de l'article 452/27, 1°, 2° et 5° relatif à certaines zones protégées au sens de l'article 84, §1er, 12°, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent aux bâtiments, constructions et à leurs abords.

§ 1. Concernant les limites parcellaires, l'implantation des bâtiments peut s'écarter des dispositions relatives à l'aire différenciée au sein de laquelle ils sont érigés, pour autant que cette nouvelle implantation permette de répondre à l'objectif de préservation du périmètre d'intérêt paysager. De plus, l'implantation ne peut générer aucune modification sensible du relief du sol et les faîtes de toiture sont parallèles aux courbes de niveau.

- ◁ le choix des matériaux de parement est limité aux tonalités sombres et d'aspect naturel ;
- ◁ l'espace dévolu à l'entreposage de matières premières et/ou de matériaux est localisé à l'arrière des bâtiments ou, en tout cas, dans la portion présentant le moindre impact paysager. Il est circonscrit par la plantation d'une haie libre composée d'une ou plusieurs espèces locales choisies dans la liste de recommandation des essences reprise en annexe ; celle-ci est plantée à une distance limitée à 10 m du bâtiment ou de l'espace d'entreposage ;
- ◁ les silos verticaux et installations techniques sont intégrés dans l'enveloppe d'un bâtiment ;
- ◁ les silos couloirs sont couverts par une toiture selon les dispositions relatives au gabarit des bâtiments complémentaires.

§ 2. Sous réserve des dispositions fixées par les articles 266 à 270 du CWATUP :

- ◁ la structure bocagère, là où elle a été endommagée, est reconstituée et, là où elle existe, est maintenue et protégée ;
- ◁ les alignements d'arbres, là où ils ont été interrompus, sont reconstitués et, là où ils existent, sont maintenus et protégés ;
- ◁ les arbres isolés et les arbres corniers sont maintenus et protégés ;
- ◁ les boqueteaux sont maintenus ;
- ◁ les vergers à hautes tiges sont maintenus et préservés ;
- ◁ les landes, bruyères, fagnes, pelouses calcaires, tourbières, roselières, zones humides, marais et plans d'eau sont maintenus et préservés ;
- ◁ les berges de cours d'eau sont laissées dans leur état naturel ; au besoin, elles peuvent être stabilisées par des essences propices à ce milieu en évitant le recours à des ouvrages maçonnés au profit d'interventions douces (gabions ou clayonnage) ;
- ◁ les installations et infrastructures techniques sont, soit installées dans un bâtiment

répondant aux dispositions de la présente aire différenciée accueillant le périmètre, soit enterrées.

Chapitre IV. - Périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique

Art. 605 Dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique, sont d'application (par ordre décroissant de prépondérance) :

- ◀ Les recommandations du Conseil de l'Europe relatives à la protection du patrimoine architectural ;
- ◀ Les dispositions de l'article 452/23 du CWATUP, pour autant que le périmètre considéré se trouve dans un ensemble urbanisé. Cet article vise à favoriser l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent ;
- ◀ Les dispositions de l'article 452/22 du CWATUP relatives à un périmètre d'intérêt paysager, si le périmètre considéré recouvre un site ou un périmètre de protection autour d'un monument ;
- ◀ Les dispositions de l'article 452/27, 1° et 2° du CWATUP, pour autant que le périmètre considéré recouvre certaines zones protégées visées à l'article 84 §1^{er}, 12° du CWATUP ;
- ◀ Les dispositions ci-après ;
- ◀ Les dispositions du présent règlement, relatives à l'aire différenciée qui accueille le périmètre.

Section 1. - Intervention dans un ensemble urbanisé

Art. 606 Les dispositions sont complétées par les mesures particulières ci-après.

§ 1. Lors de la construction d'un bâtiment :

- ◀ l'implantation, la volumétrie, le choix des matériaux répondent strictement aux caractéristiques générées par l'ensemble urbanisé ;
- ◀ les élévations sont composées selon les principes directeurs caractéristiques de l'ensemble urbanisé.
- ◀ l'impact visuel est limité:
 - soit par un mur de clôture, si celui-ci est caractéristique de cet ensemble urbanisé ;
 - soit par une haie plantée parallèlement au bâtiment ou à l'espace d'entreposage à une distance limitée à 5 m, et composée d'une ou plusieurs essences régionales choisies dans la liste reprise en annexe ; il s'agit d'une haie libre en milieu rural et d'une haie taillée en milieu urbain.

§ 2. Les silos verticaux et installations techniques sont intégrés dans l'enveloppe d'un bâtiment.

§ 3. Les silos couloirs sont couverts par une toiture selon les dispositions relatives au gabarit des bâtiments complémentaires.

Section 2. - Intervention dans un site ou un périmètre de protection autour d'un monument

Art. 607 Les interventions sur les bâtiments et constructions au sein d'un périmètre de protection autour d'un monument respectent les mesures particulières ci-après.

§ 1. Lors de la construction d'un bâtiment :

- ◀ l'implantation ne peut générer aucune modification du sol ;
- ◀ les faîtes de toiture sont parallèles aux courbes de niveau ;
- ◀ le choix des matériaux de parement répond strictement aux caractéristiques générées

par l'ensemble urbanisé contribuant à la protection et à la valorisation du monument, ou, en l'absence de référence urbanistique, s'harmonise avec les matériaux du monument.

§ 2. L'impact visuel des bâtiments à usage fonctionnel et les espaces d'entreposage de matières premières et/ou matériaux est limité:

- < soit par un mur de clôture, si celui-ci est caractéristique de cet ensemble urbanisé ;
- < soit par une haie plantée parallèlement au bâtiment ou à l'espace d'entreposage à une distance limitée à 5 m, et composée d'une ou plusieurs essences régionales choisies dans la liste reprise en annexe ; il s'agit d'une haie libre en milieu rural et d'une haie taillée en milieu urbain.

§ 3. Les silos verticaux et installations techniques sont intégrés dans l'enveloppe d'un bâtiment.

§ 4. Les silos couloirs sont couverts par une toiture selon les dispositions relatives au gabarit des bâtiments complémentaires.

§ 5. Les installations et infrastructures techniques sont, soit installées dans un bâtiment répondant aux dispositions de l'aire différenciée dans laquelle il est implanté, soit enterrées.

§ 6. Sous réserve des dispositions fixées par les articles 266 à 270 du CWATUP :

- < la structure bocagère, là où elle a été endommagée, est reconstituée et, là où elle existe, est maintenue et protégée ;
- < les alignements d'arbres, là où ils ont été interrompus, sont reconstitués et, là où ils existent, sont maintenus et protégés ;
- < les arbres isolés et les arbres corniers sont maintenus et protégés ;
- < les boqueteaux sont maintenus ;
- < les vergers à hautes tiges sont maintenus et préservés ;
- < les landes, bruyères, fagnes, pelouses calcaires, tourbières, roselières, zones humides, marais et plans d'eau sont maintenus et préservés ;
- < les berges de cours d'eau sont laissées dans leur état naturel ; au besoin, elles peuvent être stabilisées par des essences propices à ce milieu en évitant le recours à des ouvrages maçonnés au profit d'interventions douces (gabions ou clayonnage).

Section 3. - Intervention dans un site naturel

Art. 608 Sous réserve des dispositions fixées par les articles 266 à 270 du CWATUP :

- < la structure bocagère, là où elle a été endommagée, est reconstituée et, là où elle existe, est maintenue et protégée ;
- < les alignements d'arbres, là où ils ont été interrompus, sont reconstitués et, là où ils existent, sont maintenus et protégés ;
- < les arbres isolés et les arbres corniers sont maintenus et protégés ;
- < les landes, bruyères, fagnes, pelouses calcaires, tourbières, roselières, zones humides, marais et plans d'eau sont maintenus et préservés ;
- < les berges de cours d'eau sont laissées dans leur état naturel ; au besoin, elles peuvent être stabilisées par des essences propices à ce milieu en évitant le recours à des ouvrages maçonnés au profit d'interventions douces (gabions ou clayonnage) ;
- < les escarpements rocheux, falaises, grottes, sont maintenus et préservés.

Chapitre V. - Périmètre de protection d'un ensemble architectural

Art. 609 Au sein d'un périmètre de protection d'un ensemble architectural, les interventions sur les bâtiments et constructions sont exécutées en relation directe avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales dudit ensemble, en s'écartant au besoin des dispositions visées par l'aire différenciée dans laquelle cet ensemble est inscrit.

Art. 610 Les caractéristiques architecturales et urbanistiques visent les points suivants :

- < l'implantation des bâtiments et le traitement de leurs abords (plantations, cheminements, ...)
- < le gabarit et la volumétrie des bâtiments,
- < le traitement des élévations et des détails qui en font la caractéristique,
- < le choix des matériaux de parement.



LIVRE 7e - La voirie et le domaine public

Titre 1 - Dispositions générales

Art. 611 Les équipements publics sont soumis au respect des dispositions suivantes :

- < l'arrêté royal du 1er février 1991 portant règlement général sur la police de la circulation routière ;
- < l'arrêté ministériel du 17 septembre 1988 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;
- < la circulaire ministérielle du 24 avril 1994 relative aux végétaux en milieu rural ;
- < l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 décembre 1994 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires ;
- < l'arrêté royal du 10 mars 1981 sur les installations électriques ;
- < la Loi du 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres par canalisations ;
- < l'arrêté royal du 5 août 1970 déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de transport de gaz par canalisations ;
- < l'arrêté royal relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisation.

Art. 612 Les autorités communales peuvent subordonner l'octroi d'un permis, notamment :

- < à l'acquisition d'un terrain en vue d'y implanter un ou plusieurs équipements, lors d'une demande de permis de lotir ou de construire ;
- < 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 dispositions relatives aux accès automobiles, aux parkings privés ou publics et aux entrées de garage des bâtiments à construire ou à transformer ;
- < au respect des dispositions relatives à la sécurité (lutte contre l'incendie, sécurité routière, ...).

Art. 613 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.

Titre 2 - Voirie et espaces publics

Chapitre I. - Principes généraux

Art. 614 Chaque voirie remplit un rôle particulier qu'il est souhaitable de pouvoir identifier clairement. Ce rôle répond aux besoins de déplacement de la population résultant, pour une bonne part, du lieu de résidence, de la localisation des centres de services et de la répartition des activités. L'identification à un type de voirie tient compte de cette demande de déplacement ainsi que du contexte dans lequel s'inscrit la voirie. Elle permet d'établir une hiérarchie relative aux différents modes de déplacement. Chaque niveau se traduit sur le terrain par des caractéristiques techniques et des règles d'organisation bien précises.

- § 1. Les profils varient selon trois paramètres d'approche et sont cumulatifs selon l'importance du trafic, les circonstances locales (élargissement, rétrécissement, chicanes, rond-point, zone « 30 » ...), changement de statut des voiries, exploitation du relief naturel du sol, ...) et le passage libre de tous les utilisateurs dont principalement les véhicules d'intervention (secours, lutte contre l'incendie, entretien), ainsi que des personnes à mobilité réduite.
- § 2. Les points d'arrêt pour les autobus présentent une largeur de 3 m au moins ; ces arrêts sont aménagés en dehors du flux normal de la circulation, soit en étant intégrés aux zones de stationnement longitudinal, soit, lorsque les conditions de sécurité l'imposent, en étant placés en site propre. La hauteur du quai est de 16 cm par rapport à la chaussée. La zone d'attente doit être de minimum 240 cm et équipée de dalles podotactiles (dalles striées et en caoutchouc) à hauteur de la porte avant et à 40 cm de la bordure.
- § 3. Les emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite présentent une largeur minimale de 3,30 m ; leur surface est horizontale et ils sont signalés. Leur position dans l'espace permet un accès aisé au trottoir. Si nécessaire, une inflexion du trottoir ou un rehaussement de chaussée est réalisée à proximité de l'emplacement réservé aux personnes handicapées.
- § 4. dans la mesure du possible, la piste cyclable est séparée de la bande carrossable par un élément physique (poteaux, haie, terre-plein engazonné ou végétation basse...), voire, tracée en site propre.
- § 5. Les revêtements de sol sont déterminés en fonction de leurs couleurs, de leurs matières et de leur texture, ainsi que certains critères techniques et fonctionnels tels que :
 - ◁ La différenciation des modes de circulation pour la lisibilité des différents espaces (bande de roulement, piste cyclable, parking, ...) et à l'approche des croisements ;
 - ◁ L'adaptation aux types de véhicules empruntant certaines voies en limitant le bruit dans certains territoires ;
- § 6. La signalisation des traversées piétonnes, carrefours, arrêts d'autobus est réalisée par marquage au sol ou emploi d'un revêtement discontinu.

Art. 615 Dans les aires différenciées destinées principalement à l'habitat, chaque rive de la voirie est équipée d'un trottoir. Celui-ci est conforme aux dispositions du CWATUP (notamment les articles 414 à 415/16) et à celle reprises ci-après. Des trottoirs de même caractéristique peuvent être aménagés dans les autres aires différenciées, en fonction des besoins.

- § 1. Lors de la création d'une nouvelle voirie ainsi que lors de la rénovation d'une voirie existante, et pour autant que la largeur du domaine public le permette, les aménagements répondent aux caractéristiques générales suivantes :
 - ◁ A) leur largeur est d'au moins 150 cm ; cette zone est plane et libre de tout obstacle (mesuré entre le niveau du sol et une hauteur de 2,2 m) ;

◁ B) les trottoirs présentent, sur cette largeur, une pente transversale (dévers) nulle ou, si elle est inévitable, limitée à +2 % ;

◁ C) aucun ressaut n'y est admis ;

◁ D) si une pente longitudinale est imposée pour des raisons autres que la topographie de la voirie, elle est limitée à 5 % ;

◁ E) le revêtement des trottoirs est différent de celui de la chaussée ;

◁ F) les trottoirs font minimum 150 cm de largeur. Ils sont couverts d'un revêtement stable et non meuble. Ils sont surélevés de 15 à 17 cm, par rapport à la chaussée, et sont séparés de celle-ci par une bordure non chanfreinée, dont la face supérieure coïncide avec le plan du trottoir ;

◁ G) Au droit des passages pour piétons, il n'y a jamais d'avaloir et le filet d'eau est matérialisé par une bande plate de contrebutage. La différence entre la voirie et la bande de contrebutage doit être nulle et la différence entre le trottoir et la bande plate de contrebutage doit être au maximum de 2 cm chanfreinés. Pour ce faire, des inflexions de trottoir devront être réalisées conformément aux prescriptions du Manuel du MET n° 10. La largeur de 150 cm du trottoir est conservée, voire augmentée. On ne fait jamais usage de bordures charretières pour assurer la connexion entre le trottoir et la voirie.

◁ H) les passages protégés pour les piétons sont annoncés et signalés, à l'intention des personnes malvoyantes, par une modification de structure du revêtement (dalles tactiles de structure et de dimensions agréées) ;

◁ I) Au droit des accès carrossables, les bordures sont adaptées pour permettre un passage aisé entre le trottoir et l'espace carrossable (notamment à l'aide de bordures charretières, surhaussement de la chaussée, ...). Ces aménagements n'empiéteront pas sur la largeur de 150 cm du trottoir et n'altéreront pas la planéité de cette dernière zone ;

◁ J) si des barrières de sécurité ou des éléments verticaux de séparation (potelets) sont nécessaires, ils sont aménagés entre la rive du trottoir et la bande carrossable sans empiéter sur la largeur de 150 cm du trottoir ;

◁ K) les barrières ou potelets ont une hauteur minimale de 1 m, sont dépourvus d'arêtes vives et présentent une teinte contrastée par rapport à leur environnement immédiat ;

◁ L) la distance entre deux potelets successifs est d'au moins 85 cm ;

§ 2. Si la voirie est établie en zone « vingt » ou zone de rencontre ou zone résidentielle, les trottoirs ne sont pas surélevés par rapport à la chaussée. Ils respectent les dispositions listées au § 1^{er} ci-dessus, à l'exception des points F, G, et I ; le profil des filets d'eau est choisi pour ne pas gêner le passage des personnes à mobilité réduite.

§ 3. En cas de rénovation d'une voirie existante et/ou de ses trottoirs, on veille à respecter les caractéristiques listées au §1^{er} ci-dessus (dans le cas général) ou au § 2 ci-dessus (dans le cas particulier des zones « trente ») ; toutefois, si la topographie et/ou la largeur totale du domaine public l'imposent, les adaptations suivantes sont tolérées :

◁ Au droit d'un obstacle isolé, dont la longueur ne dépasse pas 50 cm, la largeur du trottoir peut être réduite à 120 cm, pour peu qu'aucun autre obstacle ne réduise la largeur du trottoir (sous la valeur de 150 cm) dans les 150 cm précédant ou suivant l'obstacle ;

◁ Au besoin, un seul des deux trottoirs respecte les caractéristiques du §1^{er}.

§ 4. Le trottoir peut présenter, à l'approche d'un carrefour, une excroissance dans le prolongement du stationnement longitudinal. Des passages protégés pour piétons permettent de traverser les voiries en toute sécurité.

◁ Les passages protégés pour les piétons sont adaptés pour permettre le passage aisé des personnes présentant un handicap ; en particulier, on veille à l'accès des personnes à mobilité réduite (voir §1^{er} ci-dessus) et à la signalisation tactile (voir §1H ci-dessus) ;

◁ Ils sont implantés pour permettre la traversée des voiries à chaque carrefour, en fonction des particularités locales (routes ou rues très longues), des passages sont prévus entre les carrefours afin que deux passages successifs ne soient pas distants de plus de

500 m ;

◁ En agglomération, ils permettent un accès aisé aux bâtiments publics (gare, école, poste, administration, lieu de culte, bâtiment à vocation sportive, culturelle ou commerciale, etc....) et aux espaces publics (places, parkings, ...).

Chapitre II. - Réseaux

Section 1. - Réseau de grand gabarit

Art. 616 Le réseau de grand gabarit, dénommé RGG, appartient à la grande voirie. Il est destiné aux automobilistes et au transport des biens en longue distance et relie les pôles régionaux. Les présentes règles s'appliquent en dehors du statut spécial des autoroutes, tel que visé par la loi du 12 juillet 1956. Les dispositions suivantes sont d'application pour les voiries réalisées après l'adoption du présent règlement ; les voiries déjà existantes lors de cette adoption sont mises en conformité au fur et à mesure des travaux de réhabilitation et en fonction des possibilités locales (topographie, emprise du domaine public et possibilités éventuelles d'expropriation).

- § 1. La chaussée comporte pour chaque sens de circulation, au moins deux bandes de roulement dont chacune d'une largeur comprise entre 3,2 à 3,5 m. Une bande centrale sépare les deux sens de circulation.
- § 2. La chaussée et ses rives sont réalisées en un revêtement continu en asphalte ou béton,
- § 3. La bande centrale est non franchissable et, si la largeur le permet, agrémentée par des plantations basses et/ou des alignements d'arbres ;
- § 4. Pour autant que l'emprise du domaine public le permette, chaque rive comporte une bande d'arrêt d'urgence, d'une largeur supérieure à 2,5 m, réalisée en revêtement continu ;
- § 5. Dans les zones situées à moins de 500 m d'une ou de plusieurs aires vouées à l'habitat, la chaussée est réalisée en un revêtement continu en asphalte drainant ou autre, garantissant un affaiblissement acoustique significatif.
- § 6. Les points de connexion sont réalisés :
 - ◁ hors agglomération, par un échangeur hors niveau,
 - ◁ en agglomération, par un carrefour giratoire contribuant à la structuration de l'espace urbanisé.

Section 2. - Réseau interurbain

Art. 617 Le réseau interurbain, dénommé RESI, appartient à la grande voirie et relie les pôles locaux ; il est destiné aux automobilistes et au transport des biens. Les dispositions suivantes sont d'application pour les voiries réalisées après l'adoption du présent règlement ; les voiries déjà existantes lors de cette adoption sont mises en conformité au fur et à mesure des travaux de réhabilitation et en fonction des possibilités locales (topographie, emprise du domaine public et possibilités éventuelles d'expropriation).

§ 1. Hors agglomération, la chaussée présente un profil en travers composé :

◁ pour chaque sens de circulation, au regard de la charge de trafic présumée, soit de deux bandes de roulement présentant chacune une largeur comprise entre 3 et 3,3 m, soit d'une seule bande de roulement d'une largeur comprise entre 3,2 et 3,5 m, réalisées en un revêtement continu en asphalté ou béton. Toutefois, dans les zones vouées à l'habitat et à moins de 500 m de celle-ci, la chaussée est réalisée en un revêtement continu en asphalté drainant ou autre, garantissant un affaiblissement acoustique significatif ;

◁ sur chaque rive, d'une bande d'une largeur supérieure à 2 m, destinée aux piétons et cyclistes ; cette bande réalisée en revêtement continu, est séparée de la bande carrossable suivant les dispositions de l'Art. 615

◁ sur chaque rive, pour autant que l'emprise du domaine public le permette, d'un accotement stabilisé ;

§ 2. En agglomération, la chaussée présente un profil en travers composé :

◁ pour chaque sens de circulation, d'une bande de roulement d'une largeur comprise entre 3,2 et 3,5 m réalisée en un revêtement en asphalté drainant ou un revêtement garantissant un affaiblissement acoustique significatif ;

◁ d'une bande centrale soulignée par un revêtement discontinu (par exemple : pavés ou revêtement coloré), ou, à défaut, par des marquages au sol ; si sa largeur le permet, elle est constituée en terre-plein et porte un alignement d'arbres soulignant le caractère de boulevard ;

◁ sur chaque rive pour autant que l'emprise du domaine public le permette, d'une bande de stationnement longitudinal d'une largeur comprise entre 2,5 et 3 m réalisée en un revêtement discontinu ; les interruptions de la bande de stationnement sont agrémentées de plantations, sauf si elles rejoignent un passage protégé pour les piétons ;

◁ sur chaque rive, pour autant que l'emprise du domaine public le permette, d'une bande d'une largeur supérieure à 2 m, destinées aux cyclistes. Elle peut être réalisée en revêtement continu ou semi-continu (pavés manufacturés plans) ;

◁ sur chaque rive, d'un trottoir suivant les dispositions de l'Art. 615 Le trottoir est aisément distingué de la piste cyclable par des différences de revêtement (structure, teinte) et par une signalisation adéquate.

§ 3. Les points de connexion sont réalisés :

◁ avec une autre voirie de réseau RESI : par un carrefour giratoire ;

◁ Avec une voirie du réseau de collecte : par un carrefour protégé par un îlot et une bande dite de "tourne-à-gauche", ou un carrefour giratoire.

Section 3. - Réseau de collecte

Art. 618 Le réseau de collecte appartient à la petite voirie. Il est destiné à desservir et liaisonner les différents pôles de l'entité en direction des réseaux supérieurs (R.G.G. et R.E.S.I.).

§ 1. Hors agglomération, la chaussée présente un profil en travers composé :

◁ pour chaque sens de circulation, d'une bande de roulement d'une largeur comprise entre 3,2 et 3,5 m, réalisée en un revêtement continu en asphalté ou béton ;

◁ sur chaque rive et pour autant que l'emprise du domaine public le permette, d'un accotement stabilisé.

§ 2. En agglomération, la chaussée présente un profil en travers composé :

◁ pour chaque sens de circulation, d'une bande de roulement d'une largeur comprise entre 3,2 et 3,5 m, réalisée avec un revêtement en asphalté drainant ou un revêtement garantissant un affaiblissement acoustique significatif ;

◁ d'une bande centrale soulignée par un revêtement discontinu (par exemple : revêtement

coloré), ou, à défaut, par des marquages au sol ;

◀ sur chaque rive, pour autant que l'emprise du domaine public le permette, d'une bande de stationnement longitudinal d'une largeur comprise entre 2,5 et 3 m, réalisée avec un revêtement discontinu ; les éventuelles interruptions de la bande de parcage sont agrémentées de plantations, sauf si elles rejoignent un passage protégé pour les piétons ;

◀ sur chaque rive, pour autant que l'emprise du domaine public le permette, d'une bande d'une largeur supérieure à 2 m, destinée aux cyclistes et réalisées en revêtement continu ou semi-continu (pavés manufacturés plans) ;

◀ sur chaque rive, d'un trottoir suivant les dispositions de l'Art. 615 Le trottoir est aisément distingué de la piste cyclable par des différences de revêtement (structure, teinte) et par une signalisation adéquate.

§ 3. Les points de connexion sont réalisés :

◀ par un carrefour giratoire, avec une autre voirie du réseau de collecte ou une voirie du réseau RESI ;

◀ par un carrefour protégé par un îlot et une bande dite de "tourne-à-gauche", avec une voirie de collecte ou de desserte, par un carrefour giratoire.

Section 4. - Réseau routier industriel

Art. 619 Le réseau routier industriel est destiné à irriguer la circulation au sein des parcs industriels, éventuellement hiérarchisé entre les voies de collectes principales et les voies de desserte.

§ 1. Les tronçons du réseau de collecte incorporés au réseau industriel respectent les dispositions de Section 3. - l'Art. 618 mais présentent un profil en travers composé :

◀ pour chaque sens de circulation, d'une bande de roulement d'une largeur comprise entre 4 et 4,5 m, réalisée en un revêtement continu en béton ;

◀ sur chaque rive et pour autant que l'emprise du domaine public le permette, d'une bande de stationnement d'une largeur comprise entre 2,8 et 3,5 m.

§ 2. Les tronçons du réseau de desserte incorporés au réseau industriel présentent un profil en travers composé :

◀ pour chaque sens de circulation, d'une bande de roulement d'une largeur comprise entre 3,5 et 4 m, réalisée avec un revêtement continu en béton ;

◀ d'une bande centrale plantée ;

◀ sur chaque rive, pour autant que l'emprise du domaine public le permette, d'une bande d'une largeur supérieure à 2,5 m, destinée aux cyclistes et aux piétons et réalisées en revêtement continu ou semi-continu (pavés manufacturés plans). Toutefois, le revêtement au droit des entrées destinées à chaque entreprise est réalisé en béton continu.

§ 3. Les points de connexion sont réalisés :

◀ par un carrefour giratoire avec une autre voirie du réseau de collecte ou une voirie du réseau RESI ;

◀ par un carrefour giratoire ou par un carrefour protégé par un îlot et une bande dite de "tourne-à-gauche", avec une voirie de collecte ou de desserte.

Section 5. - Réseau de desserte

Art. 620 Le réseau de desserte appartient à la petite voirie. Il est spécifique à la vie d'un quartier. Les différents usagers doivent pouvoir y circuler en toute sécurité. Le trafic de transit doit, dès lors, en être exclu. En fonction des circonstances locales, le réseau est traité soit en zone "trente", soit en zone "résidentielle, soit en zone piétonne. Si des raisons particulières ne permettent pas ce traitement, la voirie respecte les dispositions du réseau de

Section 6. - Réseaux spécifiques

Sous-section 1. - Zone « trente »

Art. 621 Le statut de la zone « trente » est régi par l'arrêté du 17 septembre 1988. Celui-ci permet d'adapter la vitesse de la circulation à la présence de piétons et de cyclistes, ainsi qu'aux nombreuses activités qui se déroulent en rue. Il permet également d'offrir aux habitants un environnement plus tranquille. Les zones « trente » englobent des rues, des places, des quartiers, des centres urbains, des centres commerciaux et des complexes scolaires où la fonction de séjour est considérée comme dominante par rapport à la fonction de circulation. En d'autres termes, les intérêts des automobilistes, usagers « forts », sont subordonnés aux intérêts des piétons, usagers vulnérables. La zone « trente » est bien plus qu'une limitation de vitesse ; son instauration doit s'accompagner de mesures d'infrastructure, de telle sorte que la limitation de vitesse à 30 km/h soit ressentie comme logique et normale. Si l'infrastructure existante se révèle insuffisante, il faut instaurer des mesures brise-vitesse complémentaires quoique les piétons ne soient pas prioritaires par rapport aux voitures. Les dispositions ci-après sont d'application pour les voiries réalisées en zone « trente » après l'adoption du présent règlement ; les voiries déjà existantes lors de cette adoption sont mises en conformité, dans la mesure du possible, au fur et à mesure des travaux de réhabilitation.

- § 1. Les voiries de la zone « trente » présentent un profil en travers composé d'une bande de roulement à voie unique, d'une largeur comprise entre 3,2 et 3,5 m réalisée en un revêtement en matériaux discontinus (pavés de béton ou pavés de pierre naturelle dans les périmètres urbanistiques) et délimitée sur chaque rive par un filet d'eau.
- § 2. Dans les aires vouées à l'habitat et aux services (administrations écoles, ...), elles présentent, sur chaque rive, une bande de parage longitudinal, d'une largeur comprise entre 2,2 et 2,5 m, réalisée avec un revêtement discontinu, de teinte ou de format distinct de la bande de roulement (pavés de béton ou pavés de pierre naturelle dans les périmètres urbanistiques).
- § 3. Les voiries de la zone « trente » présentent également, sur chaque rive, un trottoir conforme aux dispositions de l'Art. 615 réalisé en revêtement continu ou semi-continu (pavés de béton ou petits pavés de pierre naturelle dans les périmètres urbanistiques) ; le profil du trottoir prolonge l'assiette de la bande de roulement ou de parage, dont il est séparé par des éléments verticaux contribuant à distinguer les différents espaces.

Sous-section 2. - Zone résidentielle

Art. 622 Le statut de zone résidentielle est régi par l'arrêté royal du 26 juin 1978.

- § 1. La vitesse est limitée à 20 km/h. L'espace est totalement partagé par les piétons et les autres usagers. Les aménagements sont donc réalisés de plain pied de façade à façade (sans trottoir).
- § 2. Hormis les cycles et les motos, le stationnement des véhicules est interdit si la largeur totale de la voirie est inférieure à 6 m ;
- § 3. Les aménagements techniques sont en général réalisés par des dispositifs spéciaux tels que dénivellations, dos d'âne, courbes, rétrécissements, bacs à fleurs, ... Toutefois, ces éléments ne peuvent pas entraver la circulation des services de secours et celle des personnes à mobilité réduite ; ils laissent un passage libre supérieur à 4 m.

Sous-section 3. - Zone piétonne

Art. 623 Le statut de zone piétonne est régi par l'arrêté royal du 14 novembre 1977.

- § 1. Les piétons jouissent de la priorité par rapport aux véhicules, même s'ils ne peuvent pas empêcher le passage des véhicules (pour les services de sécurité et au besoin et à

certaines heures pour les livraisons). Les jeux d'enfants sont permis sur la voie publique. Les aménagements sont donc réalisés de plain pied de façade à façade (sans trottoir) ;

§ 2. Hormis les cycles et les motos, le stationnement des véhicules est interdit si la largeur totale de la voirie est inférieure à 6 m ;

§ 3. Des aménagements visant à composer l'espace rue au profit de la vie sociale contribuent à lui confirmer son statut (bancs publics, équipements urbains, plantations). Toutefois, ces éléments ne peuvent pas entraver la circulation des services de secours et celle des personnes à mobilité réduite ; ils laissent un passage libre supérieur à 4 m.

Sous-section 4. - Voie de desserte rurale

Art. 624 la voie de desserte rurale a pour but l'accessibilité aux zones rurales (agricole et forestière). Elle présente un profil en travers composé d'une seule bande de circulation d'une largeur comprise entre 3,2 et 3,5 m, réalisée en un revêtement continu en béton, en empierrement, ou en terre stabilisée. Des endroits de croisement sont prévus à une fréquence inférieure à 150 m, ainsi que dans les courbes, aux crêtes et dans les fonds de vallée.

Sous-section 5. - Réseau RAVeL

Art. 625 Le réseau RAVeL a pour objectif la liaison des principaux pôles d'attraction tout en étant physiquement autonome du réseau routier. Le choix de son tracé vise, dans sa majeure partie, les voies désaffectées (chemin de fer, voies vicinales, chemins de halage, ...). Il doit, dans la mesure du possible, être accessible à tous les usagers lents (piétons, cyclistes, familles avec jeunes enfants, personnes à mobilité réduite, cavaliers...). Ce réseau est équipé de manière telle à rendre les déplacements agréables, tant pour la fréquentation quotidienne que pour le transit. La nature de son revêtement est adaptée aux circonstances locales, notamment au regard de la préservation du réseau écologique.

Sous-section 6. - Réseau de sentiers

Art. 626 Le réseau de sentiers a pour objectif la liaison entre les différents quartiers, écarts et hameaux tout en étant physiquement autonome du réseau routier. Le choix de son tracé vise, dans sa majeure partie, les sentiers existants ou ayant une existence juridique (chemin et sentiers repris à l'Atlas des chemins et sentiers vicinaux). Il doit, dans la mesure du possible, être accessible à tous les usagers lents (piétons, familles avec jeunes enfants, personnes à mobilité réduite,...) et pour autant que leur assiette le permette, aux cyclistes et/ou aux cavaliers. Ce réseau est équipé de manière telle à rendre les déplacements agréables. La nature de son revêtement est adaptée aux circonstances locales, notamment au regard de la préservation du réseau écologique.

Chapitre III. - Tracé des voiries

Art. 627 La typologie du tracé d'une voirie est relative au réseau dans lequel elle doit s'inscrire, et dès lors, admettre ou non des modifications du relief du sol plus ou moins importantes.

Section 1. - Tracé topographique

Art. 628 A l'exception des réseaux RGG et RESI, il est préconisé que la réalisation de toutes les voiries suive le tracé topographique, c'est-à-dire que l'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords et des espaces publics exploiteront au mieux le relief naturel du sol.

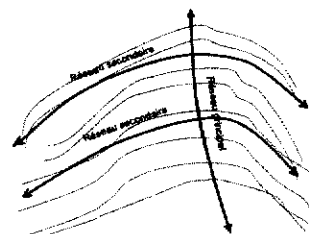
§ 1. Pour les terrains au relief accentué, les déblais et remblais



longitudinaux sont limités au profit d'une adaptation du profil en travers.

- § 2. Les travaux de déblaiement et de soutènement sont réalisés dans les limites du profil général du terrain.
- § 3. Les dénivellations naturelles ou artificielles sont exploitées notamment pour protéger les espaces résidentiels du bruit de la grande circulation et faciliter l'accès aux zones en dénivellation.

Art. 629 Lors de la création d'une nouvelle voirie à destination d'une zone résidentielle, notamment par le biais d'une opération de lotissement ou lors d'une demande de permis d'urbanisme groupé, le tracé directeur respecte au mieux la topographie dominante, soit la ligne de plus grande pente pour l'artère et une ligne parallèle aux courbes de niveau pour le réseau secondaire.



Section 2. - Tracé technique

Art. 630 Le tracé technique est autorisé pour la réalisation des grands réseaux (RGG, RESI, voie ferrée, ...), dont l'implantation, le tracé, le profil et l'aménagement sont tributaires de contraintes techniques.

- § 1. Dans ce cas, les modifications topographiques nécessitées sont réalisées par apport ou déblais de sol et s'inspirant de l'allure topographique générale et ce, après une étude paysagère.
- § 2. Les passages aériens sur pont ou viaduc présentent, dans la mesure du possible, un profil de même inflexion que le profil de la vallée.
- § 3. Des travaux complémentaires correctifs visent à atténuer l'impact visuel de telles modifications.

Section 3. - Équipements publics

Art. 631 Les équipements implantés au sol tels que cabines électriques, coffrets, pylônes, poteaux d'éclairage, poteaux de signalisation, bouches d'incendie sont discrètement intégrés dans l'espace public et localisés en dehors des zones de circulation piétonne ; le passage disponible pour les piétons respecte les dispositions particulières de l'Art. 615. Les équipements sont, sauf impositions particulières, d'un ton sombre et d'aspect mat. Ils répondent aux principes directeurs suivants.

- § 1. L'emplacement du mobilier public doit être judicieusement choisi en fonction de plusieurs critères, dont :
 - ◀ l'implantation caractéristique de l'unité spatiale et des animations locales et de la typologie de voiries ;
 - ◀ le respect d'un passage libre pour les personnes à mobilité réduite ;
 - ◀ le regroupement fonctionnel de plusieurs éléments en un seul édicule.
- § 2. L'implantation des luminaires et candélabres doit être déterminée selon :
 - ◀ les contingences de sécurité ;
 - ◀ les besoins en matière de déplacement doux ;
 - ◀ la valorisation du patrimoine naturel et bâti ;
 - ◀ les accès aux propriétés riveraines.
- § 3. Les caractéristiques dimensionnelles et esthétiques sont étudiées de manière à obtenir un graphisme cohérent avec le milieu bâti environnant.

Titre 3 - Conduites, câbles et canalisations

Chapitre I. - Réseau d'égouttage

Art. 632 Le réseau est réalisé en concertation avec l'organisme d'épuration agréé ; il est conforme au PASH (Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique) et au règlement général d'assainissement.

Art. 633 Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est obligatoirement assorti de dispositifs tels que bouche d'égout ou avaloirs qui limiteront l'introduction de masses de sable, feuilles mortes ou autres dans ce réseau. Le grillage doit être suffisant pour arrêter les objets les plus volumineux avant la chambre de décantation et de dessablage et le rejet dans les réseaux.

Chapitre II. - Réseaux cablés

Section 1. - Pose des lignes

Art. 634 Les lignes électriques, réalisées après l'adoption du présent règlement, sont enterrées si leur tension nominale est inférieure à 150 kV.

Art. 635 Les nouvelles installations de transport d'énergie électrique, les liaisons d'éclairage public, la télédistribution et la téléphonie sont enterrées ; il en est 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 peuvent être logées dans des caniveaux techniques.

Section 2. - Pose des poteaux

Art. 636 En l'absence de renouvellement complet d'installations aériennes de transport d'énergie électrique et ou d'éclairage, les poteaux placés sur les trottoirs et autres zones de circulation piétonne sont disposés de manière telle que le passage disponible pour les piétons respecte les dispositions de l'Art. 615 . En outre, ces poteaux sont établis au croisement de l'alignement et d'une limite mitoyenne.

Section 3. - Cabines

Art. 637 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 ; en l'absence de telles constructions ou en cas de trop forte hétérogénéité du bâti voisin, elles respectent une des morphologies prescrites pour l'aire différenciée où elles sont érigées. Là où ce n'est pas possible, il convient de les dissimuler au mieux par des plantations.

Titre 4 - Autres dispositions

Chapitre I. - Edicules

Art. 638 On entend par édicule, les abris de bus, les bancs, les plaques indicatrices, les panneaux, les candélabres extérieurs et petits équipements qui contribuent au confort de la vie quotidienne (distributeurs de pains, cabines téléphoniques, bulles de produits recyclables...).

§ 1. Ces équipements implantés au sol sur les trottoirs et autres zones de circulation

piétonne sont disposés de manière telle que le passage disponible pour les piétons respecte les dispositions de l'Art. 615 .

- § 2. Chaque édicule installé à la demande d'une autorité publique ou d'une société concessionnaire est traité selon les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble du territoire communal.
- § 3. Les cabines téléphoniques et les bornes postales devront s'harmoniser avec l'environnement tout en permettant qu'elles soient aisément repérées ; elles sont préférentiellement localisées contre des éléments architecturaux ou dans un environnement végétal ou minéral qui en assurent l'intégration.
- § 4. Au besoin, le Collège peut imposer le regroupement des installations dans un même bâtiment répondant aux règles définies pour l'unité spatiale dans laquelle il serait implanté.

Chapitre II. - Eclairage public

Art. 639 L'éclairage concourt à l'ambiance et améliore la sécurité des voiries, des zones de stationnement et des autres espaces publics. L'intensité lumineuse est renforcée dans les zones habitées. En dehors de l'agglomération, l'éclairage sera renforcé au niveau des carrefours et des traversées piétonnes, par des luminaires spécifiques.

Chapitre III. - Signalisation

Art. 640 Sur les voiries communales, la signalisation directionnelle verticale est concentrée sur des poteaux ou des panneaux de support communs d'une hauteur maximale de 3 m. Les panneaux indicateurs des noms des rues sont apposés sur des constructions ou des poteaux. Les matériaux et le graphisme sont les mêmes pour l'ensemble du territoire communal. La signalisation peut être accompagnée de marquages sur la chaussée, par l'utilisation de matériaux de couleur, ou incrustés dans le revêtement de la voirie, ou par apposition sur les murs, murets ou soutènements.

Art. 641 Les poteaux, mâts, pylônes ne peuvent nuire à la visibilité par leur localisation. Ils ne peuvent pas entraver la circulation piétonne. En tout état de cause, le passage disponible sur les trottoirs respecte les dispositions de l'Art. 615 .

Chapitre IV. - Plantations

Art. 642 Sur le domaine public, les arbres sont choisis et taillés de manière telle à ce que leur couronne ne constitue pas une gêne pour la circulation. Ils sont plantés à une distance suffisante des constructions pour ne pas créer de gêne anormale pour les riverains. Ils ne peuvent pas entraver la circulation piétonne.


- § 1. A l'exception de certains parcs et jardins, les arbres sont 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. Le choix des essences est fait parmi les espèces reprises en annexe.
- § 2. Les espaces publics résiduels sont affectés aux plantations d'arbres, de haies, de massifs végétaux et pelouses. La détermination précise s'inspire de la configuration du voisinage et de l'unité spatiale dans laquelle se situent ces espaces.
- § 3. L'abattage des arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement pour véhicules est interdit, sauf en cas de nécessité impérative. 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 peut être rendue obligatoire.

Chapitre V. - Cours d'eau non navigables

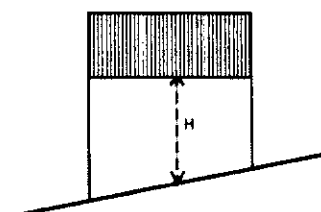
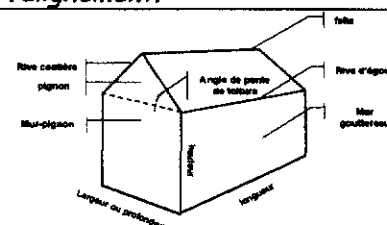
Art. 643 Lorsque la parcelle jouxte ou est traversée par un cours d'eau non navigable, les plantations existantes de stabilisation sont préservées. Les plantations nouvelles et celles visant au renouvellement de plants précédemment abattus sont d'essence régionale (dont la liste figure en annexe) et en rapport direct avec la régénération des caractéristiques du biotope de fond de vallée tels qu'aulnes ou saules têtards. En outre, aucune essence résineuse n'est autorisée à moins de 10 m du lit du cours d'eau.

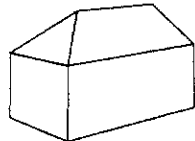
Annexes

Glossaire

	<p>Lorsque le mur pignon (pignon à rue) est orienté vers la voirie, la hauteur est considérée entre les deux rives d'égout.</p> 
Agrandissement :	Intervention qui vise à augmenter le volume originel ou actuel d'un bâtiment, tant en plan, qu'en hauteur.
Alignement :	En l'absence de plan d'alignement ou de plan communal d'aménagement qui fixe l'alignement, il s'agit de la limite entre le domaine public, généralement considéré comme la voirie et un fonds privé, généralement considéré comme une parcelle cadastrale. Il est constitué tantôt par un simple bornage, s'il s'agit simplement de fixer les limites existantes de la voie publique et des propriétés limitrophes, tantôt par une opération imposant pour l'Administration, acquisitions ou aliénations de terrains.
Arête de butée :	Arête sommitale de toiture constituant son intersection avec une élévation.
Avant-cour :	Espace non bâti compris entre l'alignement et les bâtiments.
Bâtiment annexe :	Bâtiment complémentaire distinct physiquement de tout autre, généralement de petit gabarit et édifié sur une même parcelle avec un bâtiment principal ou un ensemble bâti.
Bâtiment bloc :	Bâtiment bloc constitué d'un seul volume et couvert par une ou plusieurs toitures-terrasses. Ces élévations peuvent présenter des retraits en avancée et en décrochements.
Bâtiment commun :	Tout bâtiment n'étant pas identifié comme « bâtiment de valeur patrimoniale »
Bâtiment complémentaire :	Tout bâtiment participant à un ensemble bâti et autre que le bâtiment principal ; il peut être considéré comme bâtiment secondaire ou annexe.
Bâtiment de liaison :	Un petit bâtiment en surface reliant généralement un bâtiment principal à un bâtiment secondaire
Bâtiment en appentis :	Bâtiment secondaire couvert par un toit à pan unique et dont l'arête en pénétration (sommitale) bat contre le mur gouttereau ou le mur-pignon du bâtiment principal.
Bâtiment en avant-corps :	Bâtiment complémentaire ou excroissance du bâtiment principal implanté sur le front de bâtisse et situé en avancée par rapport au bâtiment principal.
Bâtiment en découpe :	Bâtiment constitué d'un volume couvert par une toiture à versants et dont la projection au sol présente une ou plusieurs découpes par rapport à son rectangle capable.
Bâtiment en épi :	Bâtiment secondaire dont l'arête sommitale bat contre le mur gouttereau ou le mur-pignon du bâtiment principal et dont l'arête faîtière est perpendiculaire à celle du bâtiment principal.
Bâtiment patrimonial :	Tout bâtiment repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en procédure de classement ou situé dans le périmètre d'un site classé, ou compris dans une zone de protection ou repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique ou situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique.

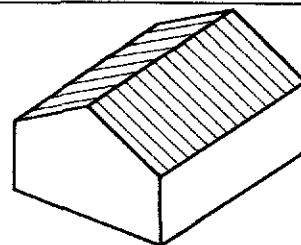
Bâtiment principal :	Bâtiment présentant le gabarit principal et servant de référence pour déterminer les différents paramètres.
Bâtiment secondaire :	Bâtiment complémentaire qui bat contre le bâtiment principal soit directement, soit par l'intermédiaire d'un bâtiment de liaison, mais présentant un gabarit plus petit. En relation avec les pans de toiture les couvrant, on distingue les bâtiments en appentis et les bâtiments adossés.
Bâtiment singulier :	Bâtiment chargé d'une valeur symbolique ou représentatif d'un fait historique, culturel ou social. Sont également considérés comme tels, les bâtiments à vocation culturelle et d'accueil régulier de la population (maison communale, palais de justice, édifice de culte, école, ...).
Caractère typé :	Bâtiment présentant un style affirmé et reconnu spécifique d'une période historique ou d'un courant architectural.
Comble engagé :	Volume se développant dans la toiture et dont le dernier plancher est sous la rive d'égout.
Cour :	Espace minéralisé extérieur situé à l'arrière des bâtiments
Devanture	Face avant d'une lucarne.
Élévation :	Toute paroi verticale délimitant un bâtiment.
Emprise de bâtisse :	Surface capable permettant l'implantation des bâtiments sur une parcelle.
Façade à rue :	Façade faisant face au domaine public.
Façade arrière :	Façade opposée au domaine public.
Façade :	Élévation du bâtiment principal constituant le mur gouttereau.
Fenêtre de toit :	Ouverture percée dans un pan de toiture et fermée par un abattant vitré situé dans le plan de celui-ci.
Front de bâtisse :	Limite arrière du recul qui détermine la position d'appui pour les élévations les plus proches du domaine public ; en l'absence de recul, le front de bâtisse peut être confondu avec l'alignement.
Gabarit d'un bâtiment :	Règles qui régissent la détermination de la surface capable, la profondeur ou la largeur du pignon, la longueur et la hauteur du mur gouttereau, l'angle de toiture et la morphologie du bâtiment.
Gablon :	Structure parallélépipédique en grillage, remplie de pierres et de cailloux et servant à la protection des ouvrages d'art ou des berges.
Hauteur du bâtiment :	Hauteur moyenne entre le niveau fini du terrain et la rive d'égout qui, lorsque le mur gouttereau est orienté vers la voirie, est considérée à la médiane du plus long du mur gouttereau et lorsque le mur pignon est orienté vers la voirie, est considérée entre les deux rives d'égout.
Jouée :	Face latérale d'une lucarne.
Lucarne :	Construction en saillie sur un toit, comportant une fenêtre disposée dans un plan vertical permettant d'éclairer et d'aérer les combles.
Mail végétal :	Structure végétale organisée par des plantations d'arbres de moyenne et haute tiges, disposés de manière régulière et contribuant à la



	<i>formation du paysage.</i>	
Modénature :	<i>Ensemble constitué par les matériaux complémentaires d'une élévation répondant à des besoins fonctionnels ou décoratifs et agencés selon une composition; il s'agit notamment des soubassements, chaînages d'angle, corniches, moulures, encadrements, bandeaux, ...</i>	
Mur gouttereau :	<i>Mur porteur situé sous l'égout d'un toit en direction duquel s'écoulent les eaux d'une toiture à versants. Le mur gouttereau correspond généralement au long pan d'une construction.</i>	
Ordre ouvert :	<i>Mode d'implantation des bâtiments ou ensembles bâtis lorsqu'ils sont espacés des limites parcellaires latérales.</i>	
Ordre semi-continu :	<i>Mode d'implantation des bâtiments ou ensembles bâtis lorsqu'un bâtiment prend appui sur l'une des limites parcellaires latérales tout en permettant une extension sur l'autre limite.</i>	
Parcelle :	<i>Unité de référence spatiale généralement identifiée comme parcelle cadastrale unique ou formée d'un groupe de plusieurs parcelles cadastrales contiguës et comprises dans une même unité spatiale, constituant, par leur proximité, un ensemble appartenant à un même propriétaire ou copropriétaire, ou détenteur d'un droit réel de propriété, ou visant, par la demande de permis, à constituer un tel ensemble.</i>	
Pignon à rue :	<i>Pignon orienté vers le domaine public.</i>	
Pignon arrière :	<i>Pignon opposé au domaine public.</i>	
Pignon :	<i>Mur extérieur qui porte la toiture et en épouse son profil.</i>	
Recul :	<i>Le recul constitue l'espace non bâti entre l'alignement et l'élévation du bâtiment. Le recul se mesure dans l'axe de l'élévation à rue, perpendiculairement à l'alignement.</i>	
Ripisylve	<i>Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu aquatique et le milieu terrestre. Par sa diversité, ses caractéristiques protectrices, sa richesse en matière organique, c'est une zone biologiquement riche.</i>	
Rive costière ruellée :	<i>Rive dont le versant de toiture s'arrête au rampant du pignon, donc, sans dépassant.</i>	
Rive costière :	<i>Rive latérale de toiture bordant l'arête de pignon.</i>	
Rive d'acrotère	<i>Rive limitant l'extrémité d'une toiture plate-forme.</i>	
Rive d'égout :	<i>Rive inférieure de toiture et recevant les eaux de ruissellement de la toiture.</i>	
Talweg :	<i>Ligne joignant les points les plus bas de fond de vallée.</i>	
Terrasse-jardin :	<i>Terrasse végétalisée.</i>	
Toiture à croupe :	<i>Toit constituant une pyramide à quatre pans, dont les faces opposées présentent les mêmes caractéristiques.</i>	
Toiture à demi- croupe :	<i>Toit issu d'une toiture en bâtière et d'un troisième pan sécant, lequel constitue un triangle dont la rive d'égout est contrariée par rapport au long pan et dont le sommet est jointif de l'arête faîtière.</i>	

Toiture en bâtière :

Toiture formée par deux pans de même angle de pente et sécants dont l'intersection constitue le faîte.



Transformation

La transformation d'un bâtiment vise les modifications sans augmentation de son gabarit tant au sol qu'en volumétrie.

Circulaire ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural

24 AVRIL 1985. - (M.B. du 13/09/1985, p. 13132°)

A Messieurs les Gouverneurs de Province

Avec prière de porter à la connaissance des Administrations communales par la voie du mémorial administratif;

A Messieurs les Directeurs provinciaux de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

La qualité de nos paysages et villages ruraux a été maintes fois mise en évidence par des études et publications diverses. Malheureusement, ces dernières ont aussi souligné les profondes altérations infligées par les transformations importantes des modes de vie, la mécanisation des techniques agricoles et le développement des loisirs. La complète harmonie existant au sein des ensembles ruraux mérite d'être préservée et au besoin d'être revivifiée tant du point de vue architectural que social.

Dans le cadre de ces préoccupations, la clôture doit requérir toute notre attention tant les fantaisies auxquelles elle donne lieu sont propres à dénaturer tout ensemble architectural quelque peu structuré. La haie constitue assurément le mode de clôture traditionnellement le plus répandu et dont il n'est pas inutile de rappeler divers avantages :

- la haie est un élément paysager de base, elle assure la beauté des abords des constructions et installations, des voiries, de leurs accès et de leurs abords, ainsi que leur salubrité;
- outre qu'elle offre la commodité du séjour des personnes, elle assure aussi la protection des propriétés contre l'intrusion, notamment du bétail errant, tout en étant la moins dangereuse pour les usagers de la route;
- la haie protège des effets mécaniques du vent et diminue les effets de l'érosion, mais surtout, elle offre ombrage et protection, et constitue un biotope privilégié pour la faune.

C'est pourquoi, j'ai décidé que dorénavant, les permis de bâtir relatifs à la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments dans les zones d'habitat à caractère rural et dans les zones agricoles, comporteront une clause imposant la clôture à front de voirie par haie.

Par haie, on entend :

la haie libre ou montée;

2. la haie vive ou taillée;

3. la haie sèche.

En cas de clôture en retrait par rapport à la voirie ou en cas d'obligation de clore tout ou partie de la parcelle, le bosquet, la haie libre ou la haie fruitière pourra être imposée, là où le parcellaire le permet.

Pour ce faire, MM. les fonctionnaires délégués se référeront aux règles énoncées ci-après en faisant choix des mesures adaptées à chaque cas qui leur est présente.

A. En l'absence de prescriptions réglementaires, la clôture en zone agricole sera obligatoirement constituée par une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement.

En zone d'habitat à caractère rural, la clôture sera obligatoirement constituée par une haie de préférence composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972.

La haie sera implantée soit en retrait, de 50 cm ou de 2 m selon la hauteur, de la limite séparative entre la propriété privée et la voirie publique, soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction en se conformant en cela aux usages locaux.

En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à 1 mètre.

Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant.

B. Lorsqu'il apparaît que la haie ne constitue pas le mode de clôture propre aux lieux concernés, un autre type susceptible de s'intégrer à l'environnement peut être imposé, tel que mur de maçonnerie ou bois sombres, vernis ou protégés par un enduit, simples et non dépassant (planches sur poteaux non dépassant). A cet égard, on se référera particulièrement au cas où le mur de maçonnerie s'impose en tant qu'élément structurant et traditionnel de l'espace-rue.

C. Lors de la construction de bâtiments agricoles, et considérant l'importance du périmètre parcellaire, l'obligation de clôturer arrêtée aux limites longeant les voies publiques ou quasi-publiques privilégiera la haie libre ou montée.

D. La clôture sera érigée dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction de l'habitation ou du bâtiment.

E. En cas de clôture existante, l'obligation peut être limitée à son maintien ou à sa rénovation.

Ceci étant, MM. les fonctionnaires délégués pourront ne pas imposer l'obligation de clore, lorsqu'il apparaîtra que celle-ci peut être contraire aux traditions urbanistiques et architecturales d'une région. Tel est, par exemple, le cas de la Gaume et de ses villages-rues.

Parfois, il convient en effet d'éviter de marquer par des clôtures voyantes les limites de la propriété et plus spécialement le jardinet en façade.

La circulaire ministérielle de même objet, datée du 6 août 1984, est abrogée et remplacée par la présente.

Melchior Wathelet

ATLAS DE LA FLORE BELGE ET LUXEMBOURGEOISE

PAR E. VAN ROMPAEY ET L. DELVOSALIE

Liste des plantes ligneuses

Acer campestre

platanoïdes
pseudoplatanus

Alnus glutinosa

incana

Amelanchier

ovalis

Berberis vulgaris

Betula

pendula
pubescens
verrucosa

Buddleia

davidii
variabilis

Buxus sempervirens

Calluna vulgaris

Carpinus betulus

Castanea sativa

Clematis vitalba

Clutea arborescens

Cornus

mas
sanguineum

Corylus avellana

Cotinus coggygria

Cotoneaster integerrimus

Crataegus

calyerna
laevigata
monogyna
oxyacanthoides
palmstruchii

Cytisus scoparius

Daphne

laureola
mizereum

Erica

cinerea
tetralix

Euonymus

europaeus

Fagus sylvatica	<i>latifolius</i>
Frangula alnus	
Fraxinus excelsior	
Genista	<i>anglica</i>
	<i>germanica</i>
	<i>pilosa</i>
	<i>sagittalis</i>
Hedera helix	
Hibiscus div. sp.	
Hippophae rhamnoides	
Hypericum androsaenum	
Ilex aquifolium	
Juniperus communis	
Laburnum anagyroides	
Ligustrum vulgare	
Lonicera periclymenum	
Lycium halimifolium	<i>xylosteum</i>
Mahonia aquifolium	
Malus	<i>acerba</i>
	<i>sylvestris</i>
Mespilus germanica	
Parthenocissus div. sp	
Populus tremula	
Prunus	<i>avium</i>
	<i>gruticans</i>
	<i>insititia</i>
	<i>mahaleb</i>
	<i>padus</i>
	<i>spinosa</i>
Pyrus communis	
Quercus	<i>petraea</i>
	<i>pubescens</i>
	<i>robur</i>
Rhamnus	<i>catharticus</i>
	<i>frangula</i>
Ribes	<i>alpinum</i>
	<i>grossularia</i>
	<i>nigrum</i>
	<i>rubrum</i>
	<i>uva-crispa</i>
Robina pseudoacacia	
Rosa	

	<i>agrestis</i>
	<i>arvensis</i>
	<i>canina</i>
	<i>corymbifera</i>
	<i>dumalis</i>
	<i>eglanteria</i>
	<i>inodora</i>
	<i>micrantha</i>
	<i>pimpinellifolia</i>
	<i>pomifera</i>
	<i>rubiginosa</i>
Rosa	
	<i>squarrosa</i>
	<i>tomentosa</i>
	<i>villosa</i>
Rubus	
	<i>idacus</i>
	<i>fruticosus</i>
Salix	
	<i>alba</i>
	<i>arenaria</i>
	<i>atrocinerea</i>
	<i>aurita</i>
	<i>caprea</i>
	<i>cinerea</i>
	<i>fragilis</i>
	<i>purpurea</i>
	<i>repens</i>
	<i>X rubens</i>
	<i>triandra</i>
	<i>viminalis</i>
Sambucus	
	<i>ebulus</i>
	<i>nigra</i>
	<i>nigra laciniata</i>
	<i>racemosa</i>
Sorothamnus scoparius	
Sorbus	
	<i>aria</i>
	<i>aucuparia</i>
	<i>torminalis</i>
Spirae	
	<i>salicifolia</i>
	<i>tomentosa</i>
Symphoricarpos rivularis	
Taxus baccata	
Tilia	
	<i>cordata</i>
	<i>platyphyllos</i>
Ulex	

Ulmus	<i>europaeus</i>
	<i>galii</i>
	<i>minor</i>
Vaccinium	<i>campestris</i>
	<i>effusa</i>
	<i>glabra</i>
	<i>laevis</i>
	<i>minor</i>
Viburnum	<i>montana</i>
	<i>myrtillus</i>
	<i>uliginosum</i>
Vinca	<i>vitis idaea</i>
	<i>lantana</i>
Vinca	<i>opulus</i>
	<i>major</i>
Vinca	<i>minor</i>

Repertoire économique des espèces forestières de Belgique par A. Noirfalise et M. Dethioux

(Essences supplémentaires à la liste ci-dessus)

Populus alba

Populus nigra

Voir aussi pour information sur les espèces indigènes :

- Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché, du Nord de la France et des régions voisines.
- Par le Jardin Botanique National de Belgique.

Dénomination scientifique	Dénomination vulgaire	recommandations			
		préf érence	Biotope recommandé	Usage	commentaires
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	+	terrains calcaires	haies libres	Petit arbre recépage. Se prête moyennement à la taille
<i>Acer Platanoides</i>	Erable plane	+		Très bon pour les alignements et utilisable en haies libres.	Grand arbre recépage. Se prête peu à la taille et à la constitution de haies.
<i>Acer Pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	++		haies libres gérées par recépage périodique	Grand arbre recépage
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	++	terrains humides.	Pour alignements, haies libres et boisements	Petit arbre recépage.

<i>Alnus Incana</i>	Aulne blanc	+	<i>terrains secs ou humides</i>	<i>Alignements, haies libres et boisements</i>	<i>Petit arbre recéparable. Espèce exotique naturalisée depuis longtemps</i>
<i>Betula pendula</i> <i>Betula verrucosa</i>	Bouleau verrugueux	++		<i>uniquement comme arbre de haut jet en bouquets, alignements, boisements. Haies libres et hautes.</i>	<i>Grand arbre non recéparable.</i>
<i>Betula Pubescens</i>	Bouleau pubescent	++	<i>sols humides et lourds.</i>	<i>uniquement comme arbre de haut jet en bouquets, alignements, boisements. Haies libres et hautes.</i>	<i>Grand arbre recéparable.</i>
<i>Buddleia davidii</i>	Arbre à papillons	+		<i>Massifs ou en pieds isolés.</i>	<i>Petit buisson d'une hauteur max de 4 m. Espèce totalement exotique mais fortement naturalisée. Grand intérêt entomologique, surtout pour les papillons. Un des rares buissons qui fleurit sur du bois de l'année (la taille en hiver ou au début du printemps n'empêche donc pas la floraison)</i>
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis	++	<i>A l'état sauvage, le buis est cependant rare et limité aux coteaux calcaires chauds.</i>		<i>Petit buisson. Espèce très connue et traditionnellement utilisée. Croissance lente. Se prête bien à la taille.</i>
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	++		<i>toutes formes de haies taillées. Peut aussi être utilisé en haies libres ou en boisements</i>	<i>Petit arbre recéparable. Feuillage marcescent.</i>
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	+	<i>Sols acides et secs</i>	<i>haies libres gérées par recépage périodique ou en alignements ou en boisements</i>	<i>Grand arbre recéparable. Il existe des variétés (cultivars) à gros fruits.</i>
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies	++	<i>Terrains calcaires</i>	<i>Peut être utilisée pour garnir rapidement une clôture en treillis</i>	<i>Liane. Mélangée avec divers buissons, la clématite augmente la densité de la haie mais risque de l'étouffer complètement. Intérêt pour la nidification des oiseaux</i>

<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	+	<i>Terrains calcaires</i>	<i>Utilisable en haies, à l'état isolé ou comme arbre fruitier</i>	<i>Buisson recépable. Intéressant pour son abondante floraison jaune très hâtive, sa valeur apicole, sa valeur ornithologique (fruits) et pour la grande valeur alimentaire de ses fruits (cornouilles)</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	++	<i>Sols fertiles et légèrement humides</i>	<i>Haies libres ou taillées.</i>	<i>Petit buisson recépable. Valeur esthétique en automne et en hiver (feuilles et rameaux rouge foncé)</i>
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	++		<i>Haies libres</i>	<i>Buisson recépable. Intérêt ornithologique et mammalogique des fruits. Il existe des cultivars à gros fruits pour l'alimentation humaine.</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à deux styles	++		<i>Haies taillées et haies libres</i>	<i>Buisson épineux recépable. Floraison de valeur esthétique et apicole, fruits de grande valeur ornithologique. Le couvert épineux est aussi favorable à la nidification des oiseaux</i>
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	++		<i>Haie libre</i>	<i>Petit buisson. Toujours vert, abondante floraison jaune vif. Intérêt ornithologique.</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	++		<i>Haies libres</i>	<i>Buisson recépable. Belle fructification en automne.</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	++	<i>Espèce assez fragile dans la région</i>	<i>Haies taillées</i>	<i>Arbre de grande taille. Se prête à la taille en haie mais non au recépage. Belles haies marcescentes.</i>
<i>Frangula alnus</i>	Nerprun bourdaine	+	<i>Acidophile</i>	<i>Haies libres</i>	<i>Buisson recépable.</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	++		<i>Alignements, boisements, haies libres</i>	<i>Grand arbre recépable. Rejette vigoureusement de souche. De grande valeur sylvicole.</i>
<i>hedera helix</i>	Lierre	++		<i>A introduire dans les haies contenant des gros arbres</i>	<i>Liane. Grand intérêt esthétique et ornithologique</i>
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	+	<i>Plante des dunes</i>	<i>En très petite quantité dans les haies libres</i>	<i>Petit buisson. Intérêt ornithologique des baies.</i>
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	++		<i>Haies libres</i>	<i>Buisson persistant à feuilles piquantes. Fruits recherchés par les oiseaux en hiver. Croissance assez lente.</i>

<i>Rosa canina</i>	Eglantier, rose des chiens	++		Haies libres	Petit buisson très épineux. Très belle floraison. Fruits recherchés pour les oiseaux.
<i>Rosa rugosa</i>	Rosier rugueux	+		Haies libres	Petit buisson épineux. Intéressante pour ses gros fruits très recherchés en hiver par les verdiers
<i>Rubus idaeus</i>	Framboisier	++		Haies libres	Très petit buisson. Fort drageonnement
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce	++		Haies libres	Buisson. Très intéressant pour de nombreux animaux
<i>Salix alba</i>	Saule têtard – saule blanc	++		Haies libres hautes, alignements têtards	Petit arbre recépage. Se bouture très facilement
<i>Salix Caprea</i>	Saule meursault	++		Haies libres	Petit arbre recépage. Floraison très hâtive, de grande valeur apicole.
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	++	Sol riche ou humide	Haies libres	Buisson recépage
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	++		Haies libres	Buisson recépage. Grand intérêt ornithologique
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Genêt	+			Voir <i>cytiscus sciparius</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	++		Hies libres, bouquets, massifs, boisements	Buisson peu recépage. Intérêt apicole et ornithologique
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier	+	Sol calcaire	Arbre	Arbre. Peut atteindre une grande valeur sylvicole
<i>Symphoricarp os albus</i>	Symphorine	+		Haies taillées ou haies libres	Petit buisson.
<i>Taxus baccata</i>	If	+		Arbres libres. A proscrire en haies	Arbre résineux Grand intérêt ornithologique, sylvicole et paysager. Attention : espèce très toxique à interdire en bordure de prairie
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	+		Haies libres, alignements, boisements	Arbre recépage.
<i>Tilia Platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	+		Alignements	Arbre recépage.
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	++		Haies libres	Buisson recépage. Grande valeur esthétique

++ : Très recommandé

+ : Recommandé - espèces relativement rares ou exotiques à grand intérêt faunistique
ou espèces peu utilisables dans le cas de haies.

<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	+	Sols calcaires	Haies libres	Buisson recéparable. Plante assez rare. Feuillage persistant. Floraison odorante et mellifère.
<i>Lonicra periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	++		A introduire ans une haie libre	Liane.
<i>Lonicra xylosteum</i>	Camérisier	+		A utiliser en petite quantité	Petit buisson.
<i>Lycium barbarum</i>	Lyciet	+		A utiliser en très petite quantité	Petit buisson
<i>Malus acerba</i> ou <i>Sylvestris</i>	Pommier sauvage	+		Haies libres	Petit arbre.
<i>Mespilus germania</i>	Néflier	+		Haies libres	Buisson recéparable.
<i>Parthenocissus</i> div. Sp.	Vigne vierge	+		Intéressant dans les haies libres	Liane. Envahissant
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	+		Haies libres	Arbre recéparable.
<i>Prunus avium</i>	Mérisier	++		Haies libres, alignements, boisements	Arbre recéparable
<i>Prunus Padus</i>	Cerisier à grappes	+		Haies libres	Buisson recéparable. Intéressant pour son abondante floraison
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	++		Haies libres	Buisson épineux. Floraison très hâtive. Fruits appréciés pour les oiseaux.
<i>Pyrus communis</i>	Poirier sauvage	+		En petit nombre dans les haies libres	Arbre.
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	++	Sols acides	Haies libres de grande hauteur, alignements, boisements	Arbre non recéparable. De grande valeur sylvicole, mais à croissance lente. Intérêt faunistique.
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	++		Haies libres de grande hauteur, alignements, boisements	Arbre non recéparable. De grande valeur sylvicole, mais à croissance lente. Intérêt faunistique.
<i>Rhamnus frangula</i>	Nerprum bourdaine	+			Voir <i>Frangula alnus</i>
<i>Ribes grossularia</i>	Groseillier épineux	+		Haies libres	Petit buisson. Intérêt ornithologique
<i>Ribes nigrum</i>	Cassis	+		Haies libres	Petit buisson. Intérêt ornithologique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier rouge	+		Haies libres	Petit buisson. Intérêt ornithologique
<i>robina pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia	+	Sols secs	Haies libres hautes, alignements, boisements	Arbre recéparable. Espèce améliorante et très mellifère. Rejette très bien de souche et très épineux