



PROVINCE DE HAINAUT
COMMUNE DE SILLY
AVEC LE SOUTIEN DE LA RÉGION WALLONNE

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME **PREMIER CAHIER – PRELIMINAIRES**

Version du 23 septembre 2015

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du

Par ordonnance

Le Directeur général FF C. Huys

Le Bourgmestre, C. Leclercq

Le Collège communal certifie que le présent règlement communal d'urbanisme a été soumis à l'examen du public du au

Par ordonnance

Le Directeur général FF C. Huys

Le Bourgmestre, C. Leclercq

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du

Par ordonnance

Le Directeur général FF C. Huys

Le Bourgmestre, C. Leclercq

Approuvé par Arrêté ministériel du

Le Ministre,

Carlo Di Antonio

Dressé par



INSTITUT DE CONSEIL ET D'ÉTUDES EN DÉVELOPPEMENT DURABLE ASBL
Boulevard Frère Orban, 4 à 5000 NAMUR
Tél : +32.81.25.04.80 - Fax : +32.81.25.04.90 - E-mail : icedd@icedd.be



en collaboration avec **PHILIPPE NICOLAS, ARCHITECTE & URBANISTE**
Cité Cornet 4///1 à 7190 ECAUSSINNES
Tél / Fax : +32.67.34.20.92 – E-mail : nicolas.citecornet@gmail.com

Préliminaires

Table des matières

PRELIMINAIRES.....	5
P.1. Introduction.....	5
P.1.1. Dispositions générales.....	5
P.1.2. Composition du règlement communal d'urbanisme.....	5
P.1.2.1. Aires différenciées et hiérarchie des plans.....	5
P.2. Les objectifs poursuivis.....	7
P.2.1. Les objectifs d'aménagement particuliers.....	7
P.2.2. Approche morphologique et typologique du territoire communal.....	8
P.2.2.1. Les biens patrimoniaux.....	8
P.2.2.1.1. Les objectifs à rencontrer.....	8
P.3. Description de la structure du bâti des aires.....	9
P.3.1. Aire de bâti villageois – Centre.....	9
P.3.2. Aire de bâti villageois – Extension.....	9
P.3.3. Aire de bâti – Pavillonnaire.....	9
P.3.4. Aire de bâti des Ensembles homogènes.....	10
P.3.5. Aire de bâti d'Intérêt paysager.....	10
P.3.6. Aire de bâti sur Grands axes.....	10
P.3.7. Aire de bâti à caractère Économique.....	11
P.3.8. Aire de bâti à caractère Communautaire.....	11
P.3.9. Aire de bâti à caractère Récréatif.....	11
P.3.10. Aire Rurale.....	11
P.3.11. Aire Rurale de Structuration paysagère.....	12
P.3.12. Aire de Structuration paysagère.....	12

PRELIMINAIRES

P.1. INTRODUCTION

P.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) abroge les règlements communaux de bâtisses ou d'urbanisme qui concernent la commune ou une partie de la commune. Il s'agit :

- du Règlement communal sur les bâtisses de Hoves (1931)
- du Règlement communal sur les bâtisses de Graty (1953)
- du Règlement communal sur les bâtisses de Thoricourt (1953)
- du Règlement communal sur les bâtisses de Bassilly (1954)
- de la révision du Règlement communal sur les bâtisses de Bassilly (1959)

Les dossiers de demande de permis introduits¹ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

P.1.2. COMPOSITION DU RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Le projet du règlement communal d'urbanisme (RCU) de la Commune de Silly se compose :

- d'une **carte des aires différenciées** dressée au 1/10.000ème ;
- de **prescriptions littérales** composées de deux volets réglementaires, à savoir :
 - de "**prescriptions générales**" applicables à l'ensemble des aires différenciées ;
 - de "**prescriptions particulières**", spécifiant les différentes aires.

Un **glossaire**, des **illustrations** et des **annexes** complètent le document. Ils sont indissociables du RCU.

P.1.2.1. AIRES DIFFÉRENCIÉES ET HIÉRARCHIE DES PLANS

Le RCU intègre le plan de secteur² et ses modifications.

Le règlement communal d'urbanisme s'articule sur la différenciation du territoire communal en aires qui se distinguent entre elles par leurs aspects formels issus des caractéristiques des lieux. Cette différenciation repose sur l'analyse du territoire réalisée au cours de l'étude de la situation existante du schéma de structure³ (carte " Structure du bâti "), analyse qui comporte également la situation existante de droit, l'évaluation des disponibilités foncières et l'identification des ensembles bâtis homogènes (morphologie du bâti ou typologie architecturale).

Les aires sont caractérisées par des problématiques semblables ou des modes d'urbanisation homogènes auxquelles se rapportent des règles d'urbanisme spécifiques. Ces aires sont dénommées "aires différenciées", elles sont cartographiées à l'échelle du 1/10.000ème.

On distingue 12 aires différenciées. Le tableau ci-après reprend celles-ci ainsi que leur correspondance avec l'expression cartographiée des mesures d'aménagement (SSC) et leur densité optimale⁴ :

¹ Date de dépôt à l'administration communale

² Plan de secteur de Ath-Lessines-Engbien, Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986
Plan de secteur de la Louvière-Soignies, Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987

³ Le SSC est d'application depuis le 16 octobre 2012

⁴ SSC – Partie II – Options – Mesures d'aménagement

Preliminaires

	RCU Aires différenciées	SSC Expression cartographiée des mesures d'aménagement	SSC Densités optimales
1	Aire de bâti villageois - Centre	Zone d'habitat à caractère villageois - centre	Minimum 20 logts/ha
2	Aire de bâti villageois - Extension	Zone d'habitat à caractère villageois - extension	+/- 10 à +/- 15 logts/ha
3	Aire de bâti - Pavillonnaire	Zone d'habitat à caractère villageois - extension	+/- 10 à +/- 15 logts/ha
4	Aire de bâti des Ensembles homogènes	Zone d'habitat d'opération groupée	En référence à la densité existante +/- 15 à +/- 20 logts/ha
5	Aire de bâti d'Intérêt paysager	Zone d'habitat à caractère paysager	+/- 3 à 6 logts/ha
6	Aire de bâti sur Grands axes	Zone d'habitat située le long des grands axes	+/- 10 à +/- 15 logts/ha
7	Aire de bâti à caractère économique	Zones d'activité économique mixte et industrielle	
8	Aire de bâti à caractère communautaire	Zone de services publics et d'équipements communautaires	
9	Aire de bâti à caractère récréatif	Zone de loisirs	
10	Aire Rurale	Zone agricole destinée à l'agriculture	
11	Aire Rurale de structuration paysagère	Zone agricole destinée à l'agriculture et à la structuration du paysage	
12	Aire de structuration paysagère	Zones forestière, naturelle, de parc, d'espace vert et d'espace vert d'intérêt paysager	

Dans les zones destinées à l'urbanisation, tout projet soumis à permis d'urbanisme doit être conçu de façon différente selon les caractéristiques du contexte bâti dans lequel il s'inscrit, en tenant compte des qualités, des défauts ou des potentialités de celui-ci. Dans certains cas, il s'agira plutôt de perpétuer les caractéristiques architecturales et urbanistiques du lieu; dans d'autres, de s'en écarter en tout ou en partie et ce, en accord avec les objectifs du SSC et du présent règlement.

L'implantation de constructions destinées aux équipements, aux services publics et communautaires (bureaux, écoles, bibliothèques, salles de spectacle, etc.) nécessitent généralement la conception de grandes constructions qui répondent à des prescriptions particulières. Elles se distinguent des constructions habituellement rencontrées et contribuent à personnaliser les quartiers. On parlera de " construction singulière ".

Les zones à urbaniser concernent particulièrement les ZACC (zones d'aménagement communal concerté du plan de secteur). Ces zones sont intégrées aux aires différenciées qui leur correspondent.

P.2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le règlement communal d'urbanisme (RCU) n'affecte pas, il vise à structurer le caractère architectural et urbanistique de la commune. Il a pour but aussi d'orienter de manière cohérente l'aménagement des voiries et des espaces publics de l'entité. Ces principes de base sous-tendent les objectifs d'aménagements tant globaux que spécifiques que la Commune de Silly s'est définie dans son schéma de structure.

P.2.1. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS

Les objectifs d'aménagement particuliers sont synthétisés⁵ dans le tableau ci-après, selon 7 axes de l'action publique : l'habitat et le patrimoine (1), la programmation des réserves foncières (2), la localisation des fonctions économiques (3), les réseaux écologiques (4), les paysages et les espaces agricoles (5), les modes et les réseaux de déplacements (6) et la participation au réseau Citta slow (7).

1.	Habitat et patrimoine : conserver la vocation rurale de la commune
1.1.	Affirmer le noyau de Silly comme polarité principale à l'échelle communale
1.2.	Conforter les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des centres des villages de Silly, Hellebecq, Bassilly, Graty et Hoves
1.3.	Préserver les caractéristiques urbanistiques et paysagères des villages de Gondregnies, Fouleng et Thoricourt
1.4.	Conserver les qualités paysagères des franges villageoises
1.5.	Gérer l'habitat le long des grands axes de communication
1.6.	Permettre l'évolution des zones d'habitat d'opération groupée
1.7.	Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux
2.	Programmer les zones d'aménagement communal concerté : des logements accessibles à tous
2.1	Renouveler l'offre résidentielle
2.2	Programmer l'ouverture des réserves foncières dans le temps
3.	Localisation des fonctions économiques : dynamiser et soutenir l'emploi local
3.1	Maintenir les activités artisanales et agricoles dans les villages
3.2	Aménager une zone d'activités économiques mixte à proximité de la gare
4.	Réseaux écologiques et ressources naturelles
4.1	Limiter les problèmes dus aux inondations
4.2	Mise en place d'une politique préventive en matière d'infrastructures de transport d'énergie
4.3	Renforcer le maillage écologique
5.	Conserver les caractéristiques rurales des paysages et des espaces agricoles
5.1	Conforter les activités agricoles et forestières
5.2	Préserver et localement recomposer les paysages pour renforcer le caractère rural des campagnes
6.	Modes et réseaux de déplacements
6.1	Hiérarchiser le réseau viaire afin de renforcer la structure spatiale de l'entité
6.2	Mailler le territoire pour permettre les cheminements piétons et cyclistes
7.	Participation au réseau Citta slow
7.1	Développer une politique environnementale et de bien-être
7.2	Promouvoir l'utilisation des technologies orientées dans le sens de l'amélioration de la qualité de l'environnement et du tissu rural/urbain
7.3	Encourager la production et l'utilisation des produits alimentaires obtenus par des techniques naturelles
7.4	Sauvegarder les productions autochtones

⁵ Ces mesures sont développées dans le chapitre Options du SSC

P.2.2. APPROCHE MORPHOLOGIQUE ET TYPOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La Commune de Silly est caractérisée par différents modes d'implantations. La prise en compte d'éléments morphologiques et locaux, a permis de retenir pour la structure territoriale quatre entités paysagères distinctes :

- **L'entité paysagère de Silly - St Marcoult** est définie au nord par la ligne de chemin de fer, au sud-est par le bois de Silly et au sud-ouest par la ligne de crête de Mauvinage. Elle présente un profil légèrement vallonné au sud avec la forêt domaniale de Silly en fond de perspective. Les différents noyaux d'habitat sont distincts : le village de Silly comme village titulaire et centre de l'entité, les hameaux d'En Haut et de Saint-Marcoult. Au sud, le hameau de Mauvinage est liaisonné au noyau de Silly.
- **L'entité paysagère de Bassilly - Hellebecq** est définie au nord par une ligne de crête située à la limite territoriale de l'entité; au sud, par la ligne de chemin de fer, doublée de celle du TGV. L'entité présente un profil de plaine.
- **L'entité paysagère de Gondregnies - Fouleng - Thoricourt** est définie par la crête de Mauvinage, les bois de Silly et de Cambron au nord et les limites communales. Elle s'étend sur un profil très vallonné, de qualité esthétique remarquable avec une végétation abondante et des paysages pittoresques.
- **L'entité paysagère de Hoves – Graty** s'étend suivant de longs dos d'ânes depuis le hameau de Rocmont vers Enghien. Traversée par la chaussée Soignies-Enghien (N55), le paysage de cette unité se distingue par une zone essentiellement agricole au sud et une forte concentration de l'habitat dans la partie nord.

La plupart des villages formant ces entités se caractérisent par :

- un noyau central de village plus ou moins dense;
- quelques regroupements bâtis et de petits hameaux dispersés dans la campagne;
- un habitat linéaire dispersé le long des voiries, divergeant à partir des centres de villages ou des voies de liaisons entre groupes d'habitations.

En dehors des noyaux, la zone rurale compte de nombreux bâtiments – d'importantes fermes dont certaines sont remarquables (censes) ou de plus modestes habitations d'artisans - disséminés sur l'ensemble du territoire.

Les villages sont pour la plupart issus de réseaux routiers en plan varié et à plusieurs rues. Dans les villages et hameaux, les maisons anciennes sont rapprochées les unes des autres mais en général non jointives en dehors des bâtiments bordant les places publiques. Leur alignement étiré et aéré est plus dense au centre du village. Les réseaux (routier et hydrologique) influencent l'implantation tout comme l'orientation. Les hameaux sont plus aérés et l'implantation en plan allongé y est dominante.

Le fait que le tissu bâti soit assez lâche, a profité à la construction de maisons individuelles dans les ouvertures le long des rues. Constructions qui sont venues parfois obstruer les vues originelles sur le paysage, en dénaturant le village, tant par leurs modes d'implantation, que par les volumétries engendrées. L'entrée en vigueur tardive du plan de secteur (1986) n'a fait que confirmer ce mode d'implantation prenant la forme d'un développement linéaire le long de la voirie.

On relèvera enfin que l'éclatement des centres des villages et les extensions tentaculaires le long des routes s'est fortement marquée depuis la fin de la seconde guerre mondiale. Les constructions isolées se sont installées depuis les années '60 avec la mise en œuvre des lotissements. Généralement, ces lotissements sont caractérisés par un parcellaire géométrique et régulier, écarté de toute logique de situation, qui sont en rupture avec le bâti traditionnel.

P.2.2.1. LES BIENS PATRIMONIAUX

Concerne les biens repris à l'inventaire – Patrimoine monumental de la Belgique⁶.

Les sites et monuments classés⁷ font l'objet de leurs propres législation et procédure.

Dans un contexte de rénovation des habitations et d'évolution des normes de confort des logements, une réglementation appropriée est nécessaire pour assurer la protection et la spécificité du patrimoine afin de sauvegarder la typologie, l'unité et le caractère de celui-ci, en maintenant la qualité de vie.

Préalablement, une brève analyse du bien doit être établie : historique (documents d'archives ...), typologie du bâti et du non bâti, caractère architectural d'origine, ...

P.2.2.1.1. LES OBJECTIFS À RENCONTRER

Les objectifs à rencontrer dans les mesures de protection des biens patrimoniaux sont :

⁶ " Patrimoine monumental de la Belgique " Volume 23/2 – Hainaut, arrondissement de Soignies – Mardaga, Liège, 1997. La liste des bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine est reprise en Annexes. Cette liste doit être actualisée.

⁷ La liste des Sites et Monuments classés est reprise en Annexes. Cette liste peut être actualisée.

- de préserver le patrimoine tant au niveau du cadre bâti, qu'au niveau de ses abords ;
- d'encadrer l'évolution des ensembles dans un esprit de protection et de réhabilitation ;
- d'assurer les travaux d'entretien, de rénovation, d'extension éventuelle des constructions / des ensembles dans le respect de la conception originelle ;
- d'autoriser des travaux justifiés par des impératifs d'ordre technique ou d'amélioration du confort ;
- de restaurer éventuellement les parties altérées en vue de retrouver la conception originelle.

P.3. DESCRIPTION DE LA STRUCTURE DU BÂTI DES AIRES

P.3.1. AIRE DE BÂTI VILLAGEOIS – CENTRE

L'"aire de bâti villageois – Centre" correspond aux noyaux originels des villages de Silly, Hellebecq, Bassilly, Hoves et Graty. La densité des constructions y est plus importante que sur le reste du territoire et le bâti est relativement homogène, caractérisé par une dominante de constructions en ordre continu et semi-continu, un parcellaire étroit et des bâtiments implantés le long des voiries, généralement à l'alignement.

Très souvent, le bâti organisé autour des places est jointif en ordre continu, avec dans certains cas une extension de cet ordre sur l'axe principal du village. Les gabarits de ce bâti sont très homogènes, tournant autour de R+T et R+1+T, avec ponctuellement quelques édifices de type R+2+T. Le bâti s'organise ensuite par regroupement de petits blocs formant des ensembles dans un ordre semi-continu.

On retrouve au sein de cette aire une mixité de fonctions liée au caractère central des noyaux villageois. C'est également dans cette aire que se situe la majorité des équipements à destination collective, caractérisés par une occupation du sol plus importante sans toutefois rompre avec les gabarits traditionnels des centres villageois.

Les bâtiments traditionnels sont majoritairement de briques rouges (naturelles, parfois peintes en blanc, rarement enduites) et les façades sont rythmées par des baies parfois cernées par un encadrement en pierres bleues. Les toitures sont mixtes soit en tuiles rouges ou noires, soit couvertes d'ardoises. Dans le centre de Silly les toitures d'ardoises sont dominantes.

P.3.2. AIRE DE BÂTI VILLAGEOIS – EXTENSION

L'"aire de bâti villageois - Extension" correspond aux développements linéaires sur base des tracés anciens et aux premières extensions des villages de Silly, de Bassilly et de Graty, avec un bâti caractérisé par des constructions en ordre semi-continu et discontinu, une densité plus faible que dans les noyaux villageois et un gabarit homogène (R+T).

L'organisation urbanistique peut être en îlots généralement ouverts ou en développement linéaire le long de voiries, avec un bâti de style architectural et de typologie variés liés aux affectations originelles des constructions.

Cette aire comporte encore de nombreuses parcelles non bâties. On y trouve essentiellement du logement, sans mixité de fonctions : peu de commerces, peu d'espaces publics autres que les voiries.

Les bâtiments traditionnels sont majoritairement de briques rouges (naturelles, parfois peintes en blanc, rarement enduites) et les façades sont rythmées par des baies parfois cernées par un encadrement en pierres bleues. Les toitures sont mixtes soit en tuiles rouges ou noires soit couvertes d'ardoises. Dans le centre de Silly les toitures d'ardoises sont dominantes.

P.3.3. AIRE DE BÂTI – PAVILLONNAIRE

L'"aire de bâti – Pavillonnaire" reprend les extensions récentes⁸ sous un périmètre dans lequel le bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre dispersé de type pavillonnaire, comprenant un gabarit se limitant à un rez-de-chaussée et toiture. Il est essentiellement affecté au logement, sans mixité de fonctions : peu de commerces, peu d'espaces publics autres que les voiries. La zone de cours et jardins est rarement occupée, le fond de celle-ci constitue l'aire rurale.

Cette structure est essentiellement issue de l'éclatement des centres des villages et des extensions tentaculaires en chapelets le long des routes s'étant mis en place dès la fin de la seconde guerre mondiale et s'étant intensifiés dans les années '60 avec la mise en œuvre des plans de lotissements. Ces nouveaux sites sont très souvent en rupture avec le bâti traditionnel et ne répondent pas aux caractéristiques ou à la typologie locale.

⁸ Carte "Structure du bâti" du schéma de structure.

Le parcellaire est géométrique et régulier, souvent écarté de toute logique de situation, découpant le territoire orthogonalement à partir des voiries sans tenir compte du relief ou de l'orientation. Ce parcellaire associé à l'hétérogénéité des types architecturaux et à une implantation du bâti répétitive disposée en ruban le long des voiries contribue à la dilution de l'identité physique des anciens villages.

P.3.4. AIRE DE BÂTI DES ENSEMBLES HOMOGÈNES

L'"aire de bâti des Ensembles homogènes" reprend les périmètres dans lequel le bâti est caractérisé par la répétition d'un mode constructif identique formant une rue, un clos ou un quartier. Les constructions sont implantées en ordre semi-continu ou discontinu. Ce type d'organisation est amené à la fois par le caractère uniforme de la fonction, la répétition des conditions et des modes de construction.

L'ensemble du bâti est affecté au logement, sans mixité de fonctions (pas de commerces, aucun équipement). Les espaces publics sont généralement limités aux voiries, avec ponctuellement quelques lieux de respiration (placette, aire de détente...). L'organisation urbanistique est principalement ouverte, l'implantation en îlot fermé étant exceptionnelle.

Le parcellaire est régulier. Le bâti développe selon les ensembles concernés un gabarit homogène de type R+T ou R+1+T. La zone de cours et jardins est peu occupée.

Cette aire comprend plusieurs périmètres distincts, dont les époques de création, l'organisation urbanistique spécifique et les caractéristiques typologiques sont à chaque fois différentes.

On dénombre ainsi 4 périmètres bâtis en tout ou en partie repris sous cette appellation d'aire de bâti des ensembles homogènes :

- La Cité du Tilleul et le Vivier du Rieu à Hellebecq ;
- Le Bol d'Air à Bassilly ;
- Le Beau Site à Hoves ;
- La Clergerie à Hoves également.

L'aire de bâti des ensembles homogènes inclut également, en partie, certaines ZACC (Béguinage, Bol d'Air et Clergerie).

P.3.5. AIRE DE BÂTI D'INTÉRÊT PAYSAGER

L' "aire de bâti d'intérêt paysager" concerne certaines entrées/franges des villages d'Hellebecq, Bassilly et Graty et de manière plus secondaire d'Hoves et de Silly. Cette aire est également d'application pour les villages et hameaux à caractère paysager de Gondregnies, Fouleng, Thoricourt et Saint-Marcoult ainsi que quelques regroupements de bâti isolés. L'habitat adopte ici une répartition spatiale complexe et l'occupation du sol est peu dense. Les bâtiments sont généralement isolés suivant un mode d'implantation discontinu.

Les hameaux et villages à caractère paysager présentent des regroupements de bâti associés à un réseau de rues soit en plan allongé, soit en plan varié. Les noyaux originels se sont étendus à partir des années '60 par des développements linéaires de constructions à caractère résidentiel en ordre dispersé. On y observe aujourd'hui une alternance de fermettes anciennes mêlées à quelques groupes (lotissement de 4 à 5 lots) de villas contemporaines de type 4 façades souvent en rupture avec l'environnement (typologie, gabarits, implantation...).

Les entrées et franges de village ont suivi un développement analogue, l'alternance des différentes typologies de bâti et le "remplissage" des espaces non bâtis structurants perturbant la lecture de la trame des villages.

Les gabarits sont homogènes, se limitant généralement pour les constructions les plus récentes à un R+T, le bâti plus ancien se partageant entre R+T et R+1+T. Les bâtiments traditionnels sont majoritairement de briques rouges (naturelles, parfois peintes en blanc, rarement enduites) et les façades sont rythmées par des baies parfois cernées par un encadrement en pierres bleues. Les toitures sont mixtes soit en tuiles rouges ou noires soit couvertes d'ardoises.

Le bâti de cette aire est essentiellement affecté au logement et comprend ponctuellement quelques exploitations agricoles. La mixité de fonctions y est relativement faible.

P.3.6. AIRE DE BÂTI SUR GRANDS AXES

Cette aire correspond aux espaces associés aux nationales et souvent liés aux accès principaux vers les villages (la N7 à Bassilly, la chaussée de Ghislenghien (N57) à Silly et la chaussée de Soignies (N55) à Hoves). Ces espaces sont caractérisés par une structure du bâti décousue et peu lisible de par le développement linéaire relativement dense et répétitif qui y a pris place dès les années '60.

On retrouve quelques regroupements de bâti en ordre semi-continu aux croisements des nationales avec les accès principaux aux villages ou à leurs entrées (Hoves), comprenant des constructions de gabarit tournant autour de R+T / R+1+T, d'âge varié et essentiellement affectées au logement avec ponctuellement quelques commerces.

A partir de ces noyaux, d'importants lotissements se sont ouverts le long de ces nationales si bien que l'on y observe aujourd'hui une dominance des villas de type 4 façades sur un parcellaire géométrique et régulier, avec une implantation répétitive (fort recul par rapport à l'alignement, positionnement en milieu de parcelle...) et essentiellement orientée sur la voirie, créant rupture avec son environnement paysager. Ce bâti est de gabarit unifié (R+T), uniquement affecté au logement et de style architectural hétéroclite en rupture avec la typologie locale.

P.3.7. AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE ÉCONOMIQUE

L'"*aire de bâti à caractère Économique*" de l'entité de Silly comprend actuellement trois sites. Deux d'entre eux sont repris sous la catégorie de zone d'activité industrielle au schéma de structure et au plan de secteur, le dernier étant situé en zone d'activité économique mixte.

On rappellera qu'à moyen terme, la Commune de Silly envisage la création d'une nouvelle zone d'activité économique mixte autour de la gare susceptible d'accueillir de nouvelles petites et moyennes entreprises (cf. schéma de structure communal). L'ensemble des options et prescriptions s'y appliqueront comme à toute nouvelle zone future dédiée à ces activités.

Le bâti existant est très hétéroclite, se partageant entre un poste de transformation électrique (à Hoves), de grands hangars et silos liés à l'activité agricole sans intégration paysagère particulière (à Thoricourt) et une série de halls à vocation industrielle, de grand gabarit et implanté linéairement le long de la N55 au sud de Hoves.

P.3.8. AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE COMMUNAUTAIRE

L' "*aire de bâti à caractère Communautaire* " fait référence aux dispositions de l'article 28 du CWATUPE qui précise que, sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Cette aire ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

Les sites repris dans cette aire sont occupés soit par des cimetières, soit par des écoles. Ces dernières se situent à Hoves et à Silly. L'école de Hoves consiste en un bâtiment de facture récente et de faible gabarit (de plain pied sans étage) tandis que l'école Saint-Joseph à Silly est constituée de plusieurs bâtiments de factures diverses liées aux agrandissements successifs de l'établissement et se structurant autour de deux constructions plus anciennes de gabarit plus importants (R+1+T).

P.3.9. AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE RÉCRÉATIF

La seule "*aire de bâti à caractère Récréatif*" présente sur le territoire communal se trouve en bordure de la N55 sur la limite communale avec la commune de Braine-le-Comte. Elle est actuellement entièrement non bâtie et est utilisée à des fins agricoles (champ cultivé).

Sa localisation en vue de développer une activité dédiée aux loisirs telle que définie par le CWATUPE est peu pertinente.

P.3.10. AIRE RURALE

L'"*aire Rurale*" est uniquement composée de zones agricoles du plan de secteur, sous un périmètre dans lequel le bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre dispersé. L'aire rurale contient des implantations diversifiées dues aux affectations différenciées, à l'évolution historique, aux conditions imposées par le paysage.

Disséminées dans le paysage, les constructions que l'on trouve dans cette aire sont des fermes de toutes tailles (censes) avec leurs constructions à vocation résidentielle, quelques fermettes liées aux exploitations et quelques chapelles. On y trouve également – en grand nombre – des logements, soit isolés, soit regroupés sous forme de petits hameaux.

En périphérie des noyaux, certaines extensions d'exploitations agricoles se sont traduites par la construction de volume hors gabarits par rapport au bâti existant, des implantations peu intégrées et l'utilisation de matériaux inadéquats, perturbant de la sorte les paysages. Quelques anciennes fermes caractéristiques ont été dénaturées par l'adjonction de

ces constructions de type industriel.

Parallèlement, certaines forteresses agricoles ont été restaurées et reconverties en habitations. De nombreuses fermettes anciennes ont également fait l'objet de reconversions respectueuses des caractéristiques architecturales locales.

De manière générale, l'organisation urbanistique est dispersée et variée en fonction de la répartition des terres arables. Le bâti est généralement caractéristique de la fonction abritée.

On rappellera que la ZACC Beau Site à Hoves est affectée en aire rurale: elle couvre une superficie de +/- 4,4 hectares.

P.3.11. AIRE RURALE DE STRUCTURATION PAYSAGÈRE

L'*"aire rurale de Structuration paysagère"* est uniquement composée de zones agricoles du plan de secteur, et est reprise sur la carte Options du schéma de structure comme zone agricole destinée à l'agriculture et à la structuration paysagère.

Son bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre dispersé. Elle contient des implantations diversifiées dues aux affectations différenciées, à l'évolution historique, aux conditions imposées par le paysage.

Disséminées dans le paysage, les constructions que l'on trouve dans cette aire sont des fermes de toutes tailles (censes) avec leurs constructions à vocation résidentielle, quelques fermettes liées aux exploitations et quelques chapelles. On y trouve également – en grand nombre – des logements, soit isolés, soit regroupés sous forme de petits hameaux.

En périphérie des noyaux, certaines extensions d'exploitations agricoles se sont traduites par la construction de volume hors gabarits par rapport au bâti existant, des implantations peu intégrées et l'utilisation de matériaux inadéquats, perturbant de la sorte les paysages. Quelques anciennes fermes caractéristiques ont été dénaturées par l'adjonction de ces constructions de type industriel.

Parallèlement, certaines forteresses agricoles ont été restaurées et reconverties en habitations. De nombreuses fermettes anciennes ont également fait l'objet de reconversions respectueuses des caractéristiques architecturales locales.

De manière générale, l'organisation urbanistique est dispersée et variée en fonction de la répartition des terres arables. Le bâti est généralement caractéristique de la fonction abritée.

P.3.12. AIRE DE STRUCTURATION PAYSAGÈRE

L'*"aire de Structuration paysagère"* ⁹ reprend les zones forestières, d'espaces verts, naturelles, et certaines zones de parc du plan de secteur :

- La zone forestière est définie par l'article 36 du CWATUPE.
- La zone d'espaces verts est définie par l'article 37 du CWATUPE.
- La zone de parc est définie par l'article 39 du CWATUPE.
- La zone naturelle est définie par l'article 38 du CWATUPE.

Les bois de Ligne et de Silly sont les principaux bois de l'entité au centre de cette dernière. Leur grande majorité (317,74 ha) se situe en périmètre de désignation de Natura 2000.

La zone d'espaces verts au plan de secteur est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue également à formation du paysage et peut, le cas échéant, jouer un rôle social.

La zone de parc correspond aux espaces bordant les châteaux (de Fouleng, de Thieusies, de l'Aulnoy, de Morval et de Graty).

Hormis ces châteaux et leurs dépendances, le bâti au sein de l'aire de structuration paysagère est pratiquement inexistant. On relèvera que l'église de Graty est située dans la zone de parc liée au château du même village ainsi que la présence d'un club de tennis en bordure de la N57 d'architecture de type "hangar industriel" accompagné de deux établissements horeca. Les abords de ce dernier ensemble sont peu travaillés (surface de parking non aménagée).

⁹ Carte "Structure du bâti" du schéma de structure.



PROVINCE DE HAINAUT
COMMUNE DE SILLY
AVEC LE SOUTIEN DE LA RÉGION WALLONNE

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME DEUXIEME CAHIER - PRESCRIPTIONS

Version du 23 septembre 2015

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du

Par ordonnance

Le Directeur général FF C. Huys

Le Bourgmestre, C. Leclercq

Le Collège communal certifie que le présent règlement communal d'urbanisme a été soumis à l'examen du public du au

Par ordonnance

Le Directeur général FF C. Huys

Le Bourgmestre, C. Leclercq

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du

Par ordonnance

Le Directeur général FF C. Huys

Le Bourgmestre, C. Leclercq

Approuvé par Arrêté ministériel du

Le Ministre,

Carlo DI Antonio

Dressé par :



INSTITUT DE CONSEIL ET D'ÉTUDES EN DÉVELOPPEMENT DURABLE ASBL
Boulevard Frère Orban, 4 à 5000 NAMUR
Tél : +32.81.25.04.80 - Fax : +32.81.25.04.90 - E-mail : icedd@icedd.be



en collaboration avec **PHILIPPE NICOLAS, ARCHITECTE & URBANISTE**
Cité Cornet 4///1 à 7190 ECAUSSINNES
Tél / Fax : +32.67.34.20.92 – E-mail : nicolas.citecornet@gmail.com

Glossaire

Abréviations

Prescriptions générales

Prescriptions particulières

Annexes

Table des matières

GLOSSAIRE.....	6
ABREVIATIONS.....	15
Liste des abréviations.....	16
PRESCRIPTIONS GENERALES.....	18
PG.1. Introduction.....	19
PG.1.1. Dispositions transitoires.....	19
PG.2. Les espaces publics, les voiries et les abords.....	20
PG.2.1. Prescriptions urbanistiques.....	20
PG.2.1.1. Intégration.....	20
PG.2.1.2. Voies de communication.....	20
PG.2.1.2.1. Hiérarchisation.....	20
PG.2.1.2.2. Largeur des bandes de circulation.....	20
PG.2.1.2.3. Nouvelles voiries.....	21
PG.2.1.2.4. Stationnement et arrêt.....	21
PG.2.1.2.5. Chemins et sentiers.....	21
PG.2.1.2.6. Pistes et bandes cyclables.....	22
PG.2.1.2.7. Voies piétonnes.....	22
PG.2.1.3. Aménagements et traitement du sol.....	22
PG.2.1.3.1. Matériaux de revêtement.....	23
PG.2.1.3.2. Mobilier urbain.....	24
PG.2.1.3.3. Éclairage public.....	24
PG.2.1.3.4. Plantations en voirie.....	25
PG.2.1.4. Installations.....	25
PG.2.1.4.1. Enseignes et dispositifs de publicité.....	25
PG.2.1.4.2. Conduites, câbles, canalisations et équipements techniques.....	25
PG.3. Clôtures et plantations.....	26
PG.3.1. Clôtures.....	26
PG.3.1.1. Murs de clôtures.....	26
PG.3.1.2. Haies.....	26
PG.3.1.3. Autres matériaux.....	26
PG.3.1.4. Hauteur des clôtures.....	27
PG.3.2. Plantations.....	27
PG.4. Les mesures de protection.....	28
PG.4.1. Mesures relatives aux biens patrimoniaux.....	28
PG.4.1.1. Démolitions.....	28
PG.4.1.2. Petit patrimoine.....	28
PG.4.2. Mesures relatives aux aléas d'inondation.....	28
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.....	31
ANNEXES.....	
Ann.1. Sites et monuments classés.....	I
Ann.2. Biens repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique11.....	II
Ann.3. Couleurs des matériaux.....	IX
Ann.4. Liste des espèces végétales indigènes.....	X
Ann.5. Liste des arbres mellifères.....	XII
Ann.6. Liste des espèces végétales invasives.....	XIV
Ann.7. Liste des arbres et haies remarquables.....	XV

GLOSSAIRE

Au sens du présent règlement, on entend par :

Abords

Zones non bâties contiguës aux constructions et comprenant :

- la zone de recul;
- les zones de retrait latéral et arrière, s'il y a lieu;
- la zone de cours et jardins.

Abri

Toute construction, sans étage, destinée au remisage de matériel pour le jardinage domestique.

Accotement

L'accotement est l'espace distinct du trottoir et de la piste cyclable compris entre la chaussée et un fossé, un talus ou des limites de propriétés.

Acrotère

Portion supérieure du mur d'élévation, ceinturant une toiture plate afin de permettre le relevé d'étanchéité.

Aire d'arrêt ou de stationnement

Espace directement contigu à la chaussée destiné essentiellement au stationnement de véhicules, délimité par une signalisation et/ou un marquage adéquat(s).

Alignement

En l'absence d'un plan d'alignement ou d'un Plan Communal d'Aménagement dûment approuvé, l'alignement correspond à la limite séparative du domaine public de la voirie et des propriétés riveraines (domaine privé).

Auvent

Petit toit en saillie. Il peut être fixe ou mobile

Baie

Percement pratiqué dans un mur ou une toiture en vue de réaliser un accès, une prise de lumière ou encore d'assurer la ventilation des locaux (fenêtre, porte, tabatière, lanterneaux, verrière, lucarne, etc.).

Bâti en ordre continu

Est caractérisé par une dominante de constructions marquant une continuité du bâti. Les constructions sont implantées en double mitoyenneté.

Bâti en ordre semi-continu

Est caractérisé par une dominante de constructions marquant une alternance entre du bâti continu et du bâti n'occupant que partiellement la largeur de la propriété. Les constructions sont implantées en mitoyenneté ou sur une limite parcellaire latérale au moins.

Bâti en ordre discontinu

Est caractérisé par une dominante de constructions isolées sans articulation entre elles, ni avec les limites de propriété.

Bâti des ensembles homogènes

Est caractérisé par une dominante de constructions jumelées ou non, de mêmes caractéristiques architecturales.

Bâtiment (voir Construction)

Bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Par grand gabarit agricole, on entend les bâtiments à affectation agricole tels que grange, atelier, étables, entrepôts, écuries, hangars, porcheries, ... ayant une superficie minimale d'occupation du sol d'un seul tenant de 400 m².

Bilan énergétique

Le solde des entrées et des sorties d'énergie d'une construction.

Bordure

Moyen physique qui marque le bord ou la limite d'un espace aménagé.

Carrefour (voir Voirie)

Lieu de rencontre de deux ou plusieurs voiries.

Chaussée (voir Voirie)

Partie de la voirie aménagée pour la circulation des véhicules en général.

Chemin

Voirie dont l'assiette plus large qu'un sentier ne permet toutefois que le passage d'un seul véhicule ordinaire à la fois.

Clôture (voir Limites latérale et arrière, Alignement, Retrait)

Tout élément linéaire marquant les limites de propriété. La clôture peut être établie sur les limites de propriété (latérales, arrière ou d'alignement) ou en retrait de celles-ci selon des prescriptions particulières.

Compacité volumique

La compacité volumique est le rapport entre le volume protégé (soit l'ensemble des locaux chauffés, en m³) et la superficie de déperditions du bâtiment (surface d'enveloppe extérieure, en m²). Plus grande est la compacité, plus petite est la perte d'énergie par m³ chauffé. Un bâtiment présentant un volume maximum pour une surface minimale d'enveloppe extérieure sera plus performant d'un point de vue des échanges thermiques.

Construction

Édifice construit.

Est considéré comme construction dans le cadre du présent règlement, tout bâtiment public ou privé servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses ainsi que toutes les parties des immeubles se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante.

Construction principale

La construction principale :

- abrite la fonction principale ou la plus représentative ;
- est celle dont le volume est le plus important ;
- constitue le volume de référence pour la distribution des autres constructions ;
- présente une hauteur sous corniche (ou gouttière) et une hauteur totale supérieures à celles des autres constructions ;
- peut être caractérisée par soit par une hauteur minimale, soit une emprise au sol minimale, ou éventuellement une combinaison des deux.

Construction secondaire

La construction secondaire :

- abrite une fonction secondaire ou complémentaire à celle de la construction principale ;
- est attenante à la construction principale ;
- présente un seul niveau et un volume inférieur à celui de la construction principale ;
- présente une hauteur sous corniche et une hauteur totale inférieures à celles de la construction principale ;
- peut être caractérisée par soit par une hauteur maximale, soit une emprise au sol maximale, ou éventuellement une combinaison des deux.

Construction annexe

La construction annexe complémentaire à une habitation :

- n'est attenante ni à la construction principale, ni à une construction secondaire ;
- présente un seul niveau et un volume nettement inférieur à celui de la construction principale ;
- présente une hauteur sous corniche et une hauteur totale nettement inférieures à celles de la construction principale.

On entend par construction annexe : abris de jardin, serre.

Construction résidentielle

Construction destinée au logement.

Construction non résidentielle

Construction non destinée au logement.

Construction singulière

Construction distincte de l'ensemble du parc immobilier, répondant à un programme (ou une fonction) public (publique) et caractérisée par :

- une composition architecturale particulière que ce soit dans l'expression de la façade, du gabarit ou dans les éléments d'ornementation ;
- son implantation ;
- sa haute valeur esthétique, culturelle ou patrimoniale.

Contre-voirie

Voirie secondaire longeant une voirie principale et destinée à desservir les propriétés riveraines.

Corniche

Ouvrage destiné à recueillir les eaux, situé en surplomb, le long de la limite supérieure de la façade avant, ou à défaut d'un tel ouvrage, la ligne horizontale située à l'intersection d'un plan formé par la façade avant et du plan formé par la toiture.

Devant-de-porte

Espace de transition entre la façade principale d'un logement et l'espace public.

Dispositif anti-stationnement

Aménagement visant à empêcher le stationnement sur la partie de la voirie où le stationnement est interdit.

Dispositif de publicité

Tout élément ou ensemble d'éléments destiné à présenter un produit ou une entreprise. Il est fixé ou incorporé à une construction ou ancré au sol.

Dispositif ralentisseur ou casse-vitesse

Dispositif établi sur la chaussée dans le but de réduire la vitesse des véhicules. Ses caractéristiques dimensionnelles sont normalisées.

Domaine public

Tout site généralement non bâti et non cadastré accessible sans contrainte à tout public, en opposition au domaine privé qui est cadastré et généralement clos.

Édicule

Petite construction hors sol, telle que abribus, cabine téléphonique, local technique, kiosque, potale, monument, fontaine..., implantée sur le domaine public en vertu d'une autorisation de voirie.

Édifice

Ouvrage architectural, construction.

Élévation (voir Façade, Mur)

Toute paroi verticale délimitant le volume d'une construction.

Emprise de construction (voir Construction)

Surface capable destinée à recevoir les constructions. Elle peut éventuellement contenir toute installation complémentaire de l'activité qui se développe sur la propriété.

Enseigne

Mention profitant à des tiers, apposée sur une construction par laquelle une personne porte à la connaissance du public l'activité exercée dans l'immeuble. Elle est fixée ou incorporée à la construction ou ancrée au sol.

Espace public (voir Domaine public)

Partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics.

Espace rue

Espace contenu entre les façades à rue des constructions situées le long de la voirie et le plan formé par celle-ci et les zones de recul qui la bordent.

Façade à rue (voir Élévation)

Peut être appelée façade avant ou façade principale.

Face extérieure d'une construction sur laquelle s'ouvre généralement l'entrée principale, orientée vers le domaine public et/ou le chemin d'accès.

Faîte ou faîtage

Ligne généralement horizontale déterminant la partie la plus élevée d'une toiture à versant(s) d'une construction. Le faite est généralement parallèle à une façade de la construction.

Fenêtre de toiture (voir Tabatière)

Fonds ou propriété foncière

Unité de référence spatiale comprenant une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant relevant d'une même propriété ou, éventuellement, d'une gestion commune de plusieurs propriétés.

Fosse de plantation

Volume contenant la terre arable nécessaire au développement de l'arbre.

Front de bâtisse (voir Façade à rue, Construction principale)

Plan vertical dans lequel s'inscrit la façade à rue d'un ensemble de constructions principales établies du même côté de la voirie.

Hauteur sous corniche

La hauteur sous corniche d'une construction est calculée dans le plan de la façade entre le niveau moyen du sol :

- soit pris à l'alignement, dans le cas où la construction est construite sur celui-ci ;
- soit du terrain naturel, en cas de construction en recul ;

et :

- soit le niveau pris à l'intersection entre le plan de la façade et celui du versant de la toiture ;
- soit le niveau du faite, dans le cas d'une construction présentant une façade pignon parallèle à l'axe de la voirie ;
- soit le niveau de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate.

Îlot

Ensemble de terrains, bâtis ou non, délimité par des voies publiques ou par des limites naturelles.

Îlot directionnel

Aménagement situé sur la chaussée destiné à canaliser la circulation des véhicules et constitué soit par un marquage, soit par une surélévation de la chaussée, soit par la combinaison des deux.

Impasse

Rue sans issue.

Implantation

Localise une construction ou une installation par rapport :

- au domaine public : alignement, front de bâtisse, ...
- aux propriétés privées : limites latérales ou arrière, ...

Implantation en ordre continu

Contiguë aux deux limites latérales, accolées sur les deux limites latérales.

Implantation en ordre semi-continu

Contiguë à une limite latérale, accolées sur l'une des deux limites latérales.

Implantation en ordre discontinu

A une distance (voir Retrait latéral) des limites séparatives latérales.

Installation

Équipement ou complément usuel d'une activité qui se déroule tant sur le domaine privé que sur le domaine public. Une installation n'est pas considérée comme construction et est implantée soit contre une construction, soit aux abords de celle-ci, soit encore dans un espace public.

Lanterneau

Fenêtre de toiture pratiquée sur une toiture en plate-forme ou à cheval sur le faîtage d'une toiture à versant, permettant l'apport de lumière zénithale.

Limite arrière

Limite de la parcelle n'ayant pas de point commun avec l'alignement.

Limite latérale

Limite de la parcelle ayant un point commun avec l'alignement.

Limite mitoyenne

Limite contiguë à deux propriétés voisines.

Lot de fond (voir Parcelle enclavée)

Lucarne

Ouvrage construit en saillie ou en creux dans le plan des versants de toiture, permettant l'éclairage et la ventilation par une ou plusieurs fenêtres placées dans un plan vertical. La lucarne peut parfois " passer " et se prolonger sur le mur gouttereau.

Maître de l'ouvrage

Celui qui fait exécuter les travaux.

Marquise

Auvent donnant sur l'espace public, pouvant être soit vitré, soit constitué de toile.

Matériaux de parement

Constituent l'enveloppe extérieure d'une construction ou d'une installation. Ils se distinguent par le format, la matière, la texture et la teinte. Ils peuvent être opaques, transparents ou translucides.

Mitoyenneté (En mitoyenneté)

Édifié à la limite commune de deux propriétés ou "fonds". S'applique également à une clôture (mur, clôture, haie, arbres, ...) commune séparant deux propriétés contiguës.

Mobilier urbain

Tout équipement érigé sur l'assiette du domaine public. Il comprend tant les équipements techniques que les installations d'agrément posés ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles, et assurant une fonction d'utilité publique.

On qualifie de mobilier urbain l'ensemble des équipements de service et de confort complémentaires à l'aménagement de la voie publique, ou, le cas échéant, d'une voie privée : équipements divers des aires de repos et de stationnement, aubettes ou édicules, bancs et tables, poubelles, bacs à plantes, appareils d'éclairage, éléments de signalisation, bornes incendie, etc...

Modénature

Traitement ornemental (proportion, forme, profil) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, et en particulier des moulures.

Mur faîte

Élévation perpendiculaire à un mur gouttereau et reliant le pied d'égout au faîte. Il est spécifique des constructions couvertes par un seul versant de toiture.

Mur gouttereau

Élévation d'une construction accueillant la rive d'égout ou le pied de versant de toiture.

Mur pignon

Élévation perpendiculaire ou sécante aux murs gouttereaux. Il est couronné par un triangle servant d'appui à la toiture.

Ouverture

Espace évidé pratiqué dans un volume dans un but fonctionnel et/ou esthétique.

Parcellaire

Distribution des parcelles selon une opération de partage de terrains.

Parcelle

Entité ou regroupement de parties d'entités cadastrales. La parcelle représente tout ou partie de la propriété foncière.

Parcelle enclavée (ou Lot de fond)

Parcelle ne présentant pas d'accès direct au domaine public.

Parcelle traversante

Parcelle joignant deux tronçons de voies publiques, à l'exception des terrains d'angle

Passage piéton (voir Traversée piétonne)

Persienne

Souvent utilisée dans les constructions passives : contrevent fermant une baie, et comportant un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant circuler l'air.

Personne à Mobilité Réduite (PMR)

Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive, par rapport à celles de la moyenne de la population (personnes avec canne, avec landau, malvoyants, ...).

Piéton

Personne qui se déplace à pied. Sont assimilées aux piétons les personnes handicapées se déplaçant en voiturettes manuelles ou électriques ne dépassant pas l'allure du pas, les personnes qui conduisent à la main une brouette, une voiture d'enfant, de malade ou tout autre véhicule sans moteur n'exigeant pas un espace plus large que celui nécessaire aux piétons ainsi que les personnes qui conduisent à la main une bicyclette ou un cyclomoteur à deux roues.

Piste cyclable (voir Voirie)

Partie de la voie publique réservée à la circulation des bicyclettes et de certains cyclomoteurs de faible puissance, signalée par les signaux ou par les marques routières prévues par la réglementation en vigueur. La piste cyclable ne fait pas partie de la chaussée.

Place

Tout espace ouvert où aboutissent une ou plusieurs voies publiques et dans lequel la disposition des lieux est telle qu'il est possible d'y organiser la circulation et d'autres activités de manière conjointe.

Porte (ou entrée) de ville

Traitement particulier d'une voie publique à un endroit déterminé dans le but de marquer physiquement l'entrée d'une agglomération.

Profil en travers

Coupe transversale d'un ouvrage donnant ses caractéristiques techniques dont, principalement, les largeurs et les niveaux.

Profondeur

Dimension d'une construction mesurée, entre les nus des parements extérieurs des façades à rue et arrière, dans le sens horizontal perpendiculairement à celles-ci.

Publicité (voir Dispositif de publicité)

Recul (voir Zone de recul)

Partie d'une parcelle située entre l'alignement et la façade avant de la construction principale ou la limite minimale selon laquelle elle peut être établie. La profondeur du recul est mesurée perpendiculairement à l'alignement.

Redent

Décrochement venant briser la continuité d'un profil, notamment de façade.

Retrait latéral / arrière

Espace non bâti séparant une construction des limites latérales ou arrière d'une propriété.

Rue

Voie publique en agglomération, bordée en tout ou partie d'immeubles et donnant accès à des activités riveraines, caractérisée par le partage de l'espace entre les différents usagers.

Sentier

Voie publique étroite qui ne permet que la circulation de piétons et de véhicules n'exigeant pas un espace plus large que celui nécessaire aux piétons.

Serre

Construction légère entièrement en verre ou en matière plastique, à parois translucides, destinée à abriter des plantes.

Sgraffite

Décoration murale obtenue en imprégnant la surface de couleur, puis en l'enduisant d'un mortier blanc que l'on gratte et incise pour faire apparaître la couleur sous-jacente suivant le dessin voulu.

Signalisation routière

Signalisation prévue au code de la route et au code du gestionnaire.

Stationnement (voir Aire d'arrêt)

Superficie

Surface, mesurée en projection horizontale.

Surface perméable

Surface qui permet le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol, à l'exclusion des surfaces situées au-dessus de constructions en sous-sol.

Tabatière

Ouverture pratiquée dans le versant de la toiture, isolée des rives et ne présentant pas de superstructure.

Terrain

Parcelle ou ensemble de parcelles, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.

Terre plein

Désigne tout type d'aménagement implanté longitudinalement pour séparer les chaussées, à l'exception des marquages routiers.

Toiture à la Mansart

Couverture d'une construction formée par une partie à faible pente, le terrasson (situé entre le faîtage et le brisis) et une partie dont la pente est proche de la verticale, le brisis (versant inférieur le plus raide). Le brisis est généralement recouvert d'ardoises, le terrasson peut être recouvert d'un autre matériau.

Toiture à versant(s)

Couverture d'une construction formée par un versant unique ou par deux ou plusieurs versants sécants.

Toiture en plate-forme ou toiture plate

Couverture d'une construction constituée par un seul plan horizontal ou de faible pente .

Tonalité

Couleur dominante ou ambiance chromatique.

Traversée piétonne

Espace établi transversalement à la chaussée, à l'usage des piétons, soit par une surélévation, soit par marquage au sol. Leurs emplacements et dimensions sont normalisés.

Trottoir

Partie de la voie publique, en saillie ou non par rapport à la chaussée, située le long de l'alignement, destinée au cheminement des piétons, revêtue de matériaux en dur et dont la séparation avec les autres parties de la voie publique est clairement identifiable par tous les usagers.

Trumeau

Pan de mur entre deux baies rapprochées.

Usager

Désigne toute personne qui utilise la voie publique.

Véranda (voir Construction secondaire)

Construction secondaire accolée au rez-de-chaussée d'une construction principale dont les faces verticales apparentes sont entièrement vitrées.

Verrière

Toit (ou partie de toiture) formé d'une charpente légère et vitrée ou, grande surface vitrée ménagée dans le mur d'une construction.

Voie piétonne ou piétonnier

Partie de la voie publique affectée principalement à la circulation des piétons et, sous certaines conditions, aux véhicules motorisés ou non.

Sont considérés comme voie piétonne les trottoirs, places, traversées piétonnes, zones résidentielles, rues piétonnes, chemins, sentiers et couloirs de contournement des chantiers.

Voie publique (voir Accotement, Alignement, Voirie)

L'espace compris entre les alignements. Cet espace comprend notamment la voirie, les accotements, les dévers, les fossés, les berges et les talus.

Voirie (voir Chaussée, Chemin, Piste cyclable, Trottoir, Aire d'arrêt ou de stationnement)

Partie du domaine public ou privé (lotissement, servitude de passage,...) destinée à la circulation publique comprenant la chaussée, ainsi qu'éventuellement les pistes cyclables, les trottoirs et les aires d'arrêt ou de stationnement.

Volume (voir Construction, Installation)

Volume capable dans lequel s'inscrit une construction (ou une installation).

Zone de cours et jardins (voir Construction)

Espace situé à l'arrière des constructions principales et secondaires.

Zone de recul (voir Alignement, Front de bâtisse)

Espace compris entre l'alignement et le front de bâtisse.

Zone de retrait latéral (voir Retrait latéral)

Les zones de retrait latéral se situent entre les constructions et les limites latérales de la parcelle. Elles s'inscrivent entre la zone de recul et la zone de cours et jardins.

Zone tampon ou marge d'isolement naturelle

Rideau de plantations formé d'arbustes et d'arbres d'essence locale s'harmonisant au paysage.

ABBREVIATIONS

Liste des abréviations

CC	Conseil communal
CCATM	Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité
CWATUPE	Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie
DGO4	Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Énergie
ERUISSOL	Érosion – Ruissellement - Sol
GW	Gouvernement wallon
PASH	Plan d'assainissement par sous-bassins hydrographiques
PCA	Plan communal d'aménagement
PEB	Performance énergétique des bâtiments
PICHE	Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique
PLUIES	Prévention et lutte contre les inondations et leurs effets sur les sinistrés
PMR	Personne à mobilité réduite
PS (PdS)	Plan de secteur
PU	Permis d'urbanisme
PUR	Permis d'urbanisation
RCU	Règlement communal d'urbanisme
RGBSR	Règlement général sur les bâtisses en site rural
RUE	Rapport urbanistique et environnemental
SPW	Service Public de Wallonie
SUL	Sens unique limité
ZACC	Zone d'aménagement communal concerté

PRESCRIPTIONS GENERALES

PG.1. INTRODUCTION

Les prescriptions générales, les prescriptions particulières, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les prescriptions particulières complètent ou précisent les prescriptions générales.

En cas de conflit entre les prescriptions générales et particulières, ce sont les prescriptions particulières qui sont d'application.

PG.1.1. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les dossiers de demande de permis introduits¹ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

¹ Date de dépôt à l'administration communale

PG.2. LES ESPACES PUBLICS, LES VOIRIES ET LES ABORDS

PG.2.1. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

PG.2.1.1. INTÉGRATION

Le traitement des voiries et espaces publics est étudié selon une conception d'ensemble tant au niveau des usages, équipements (mobilier urbain et installations) et des plantations que des revêtements.

Ces aménagements doivent tenir compte du caractère des voiries adjacentes et de leur statut.

Le profil est toujours adapté au relief du terrain. Les déblais et remblais sont évités au maximum. Pour rappel, les plans des permis d'urbanisme et d'urbanisation exprimeront clairement les niveaux naturel et modifié des réalisations projetées.

PG.2.1.2. VOIES DE COMMUNICATION

PG.2.1.2.1. HIÉRARCHISATION

Les voiries sont aménagées en fonction de leur niveau dans la hiérarchie définie dans le schéma de structure² et/ou le futur plan de mobilité :

- Niveau 1 : les voiries de catégorie autoroutière ;
- Niveau 2 : les voiries régionales ;
- Niveau 3 : les voiries de liaison ;
- Niveau 4 : les voiries locales ;
- Niveau 5 : les chemins et sentiers.

PG.2.1.2.2. LARGEUR DES BANDES DE CIRCULATION

A défaut de plan de mobilité en vigueur à ce jour, le présent règlement précise la largeur conseillée des bandes de circulation en fonction des régimes de vitesse. Les largeurs définies pour les bandes de circulation sont à mesurer :

- hors aires de stationnement ou d'arrêt ;
- hors filets d'eau et bordures ;
- hors marquages délimitant les bandes ;
- hors pistes cyclables éventuelles ;
- à l'exclusion des sur-largeurs aux carrefours ;
- à l'exclusion des contre-sens cyclables éventuels dans les voies organisées à sens unique (SUL).

Les largeurs indiquées sont celles des bandes de circulation en section courante. Elles peuvent être séparées par des îlots ou des terre-pleins dans le cas de voiries à double sens de circulation.

Régime de vitesse (km/h)	Largeur (effective) de la bande de circulation (en mètre)	
	Voiries à double sens	Voiries à sens unique
30 km/h ou moins	2,20 à 2,75 m	3,00 m minimum
50 km/h	2,20 à 2,75 m	3,50 m minimum
70 km/h	de 3,00 à 3,15 m	4,00 m minimum
90 km/h	de 3,25 à 3,50 m	
Plus de 90 km/h	3,50 m	

² SSC - Partie II – Options – Mesures d'aménagement – 3.6.1. Hiérarchie du réseau

La largeur effective de la bande de circulation est portée à minimum 3,15 mètres en cas de passage fréquent de transports en commun ou d'une part importante de poids lourds dans le débit global de circulation sur cette section de route (plus de 10 % du nombre total de véhicules ou plus de 100 camions par heure).

Pour les chemins, la largeur d'emprise minimale est de 4,00 mètres, pour les sentiers, elle est de 1,50 mètre.

Ces différentes dimensions sont adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter. Le passage des véhicules d'entretien et de sécurité doit pouvoir être assuré en toutes circonstances.

PG.2.1.2.3. NOUVELLES VOIRIES

Les nouvelles voiries s'inscrivent dans la hiérarchie établie.

Le réseau de voirie respecte la structure et les lignes de forces du paysage en limitant les modifications du relief du sol.

Le tracé de nouvelles rues est conçu de façon à :

- former des îlots ;
- former un réseau maillé et continu de voies de communication.

Les nouvelles rues en impasse sont évitées.

Les accès directs aux voiries à grande circulation sont groupés ou une contre-voirie est créée pour desservir les constructions.

Lors de la création d'une nouvelle voirie, et que la largeur de l'assiette le permet, des pistes cyclables sécurisées sont aménagées.

PG.2.1.2.4. STATIONNEMENT ET ARRÊT

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Pour les emplacements de stationnement qui sont disposés longitudinalement, parallèlement à l'axe de la voirie, la largeur des emplacements est comprise entre 1,80 et 2 mètres. La largeur des emplacements est portée localement à 2,50 mètres lorsque la largeur et l'utilisation de la voirie le permettent, et si l'on y admet le stationnement régulier de véhicules dont la largeur excède 1,90 mètre (véhicules de livraison) ;
- Si le stationnement ou l'arrêt s'effectue perpendiculairement à la chaussée ou de biais, la longueur des emplacements est comprise entre 5 et 5,50 mètres et la largeur est au minimum de 2,50 mètres ;
- Pour les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite, la largeur est supérieure ou égale à 3,30 mètres ;
- Les surfaces destinées au stationnement et à l'arrêt des autobus, aménagées le long des voies de circulation ont une largeur minimale de 2,50 mètres et une longueur minimale de 30 mètres.

Ces différentes dimensions sont adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter.

Lors de la création ou la modification d'un espace public situé à proximité d'un équipement et/ou d'une zone commerciale, un parking pour vélo doit être prévu :

- à moins de 20 mètres de l'accès public principal ;
- hors de la voie de circulation piétonne ;
- éventuellement combiné au stationnement pour 2 roues motorisées.

Les aires de stationnement pour vélos de moyenne à longue durée (équipement culturel, sportif, gare...) sont couvertes pour au moins 50 % de l'offre.

Chaque emplacement de stationnement situé sur le domaine public doit présenter une accessibilité satisfaisante.

PG.2.1.2.5. CHEMINS ET SENTIERS

Les chemins et sentiers forment un patrimoine à préserver dans tous leurs aspects, sans porter préjudice à la cohérence d'un aménagement global.

L'urbanisation en bordure de ceux-ci est conçue de façon à en maintenir le tracé, le gabarit et l'aspect des abords (talus, haies ...) pour autant, toutefois, que le maintien ne s'oppose pas à la cohérence d'un aménagement global.

Les chemins et sentiers sont aménagés afin de faciliter la mobilité douce, et plus particulièrement dans les cas suivants :

- zones urbanisées ;
- liaisons entre zones urbanisées ;

- zones urbanisables ;
- permis d'urbanisation.

PG.2.1.2.6. PISTES ET BANDES CYCLABLES

Dans le cadre de travaux ou de réfection complète d'une voirie, la création de pistes cyclables sécurisées est obligatoire sous les conditions cumulatives suivantes :

- si la législation en vigueur est respectée ;
- si la voirie fait partie d'un itinéraire cyclable défini ;
- si la largeur de l'assiette le permet.

Les pistes cyclables sont sécurisées par l'établissement de dispositifs de protections ou de mise à distance tels que :

- une haie vive ;
- une différence de niveau ;
- des séparateurs de voies discontinus...

Les dimensions des pistes cyclables sont conformes à la législation en vigueur. Les largeurs minimales sont :

- de 1,20 mètre dans le cas de marquage sur la voie de circulation (mesurée hors marquage éventuel) ;
- de 2,00 mètres sur terre-plein pour un sens de circulation ;
- de 2,50 mètres sur terre-plein pour deux sens de circulation.

Des bandes cyclables peuvent être aménagées aux carrefours de chaussée de niveau 3, de manière à rendre la présence des cyclistes plus lisible pour les autres usagers.

La largeur maximale peut être fixée à 1,20 mètre de manière à éviter que les bandes cyclables soient occupées comme des aires de stationnement ou d'arrêt.

En dehors des pistes ou des bandes cyclables, les cyclistes circulent en chaussée.

Ces dimensions sont adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter.

PG.2.1.2.7. VOIES PIÉTONNES

Le tracé de nouvelles rues comporte au moins une voie de circulation piétonne continue, sauf dans les zones résidentielles ou de rencontre, conformément à la législation en vigueur.

Les voies piétonnes sont aménagées afin de faciliter le déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR).

Toute voie de circulation piétonne comporte un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimale de 1,50 mètre d'un seul tenant et d'une hauteur libre minimale de 2,20 mètres.

Chaque fois que la largeur entre alignement le permet ou lorsque le choix se pose de privilégier tel ou tel usager de la voirie, la préférence est accordée à une augmentation du confort des piétons, entre autre par un élargissement des trottoirs .

Toute traversée piétonne est établie dans le prolongement du cheminement libre des voies de circulation piétonne.

Lorsque des surfaces destinées aux piétons, tels que trottoirs, terre-pleins et rues piétonnières, sont appelées à être parcourues par des véhicules de livraison, de service ou de transport, elles sont réalisées sur une assiette capable de garantir la résistance durable du revêtement.

PG.2.1.3. AMÉNAGEMENTS ET TRAITEMENT DU SOL

Tout projet d'aménagement de la voirie est justifié par une étude globale portant sur l'usage de l'espace public.

L'organisation et l'aménagement des voiries, carrefours, places et placettes visent, dans une cohérence d'ensemble, au partage de l'espace entre tous les usagers :

- en facilitant la mobilité douce ;
- en imposant une modération de la vitesse des véhicules automobiles, particulièrement dans les noyaux habités (zones 30, de rencontre et résidentielle...).

L'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords et des espaces publics respectent le relief naturel du sol. Les déblais et les remblais sont limités au strict nécessaire.

Dans le respect des réglementations en vigueur en matière de protection des eaux de surface et souterraines, la restitution des eaux de pluie au milieu naturel est une option à privilégier :

- par l'utilisation autant que possible de matériaux de revêtement (semi)perméables
- par la mise en œuvre de dispositifs (fossés/noues) favorisant la rétention, l'infiltration et/ou l'évapo-transpiration des eaux pluviales non souillées

Lorsque des dispositifs classiques de récolte des eaux pluviales (filets d'eau et avaloirs, drains, ...) sont nécessaires, ils présenteront si possible un exutoire vers le réseau hydrologique naturel.

PG.2.1.3.1. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

En dehors des surfaces plantées ou perméables, l'ensemble de l'espace d'une voirie est traité de manière à limiter le nombre de matériaux différents, ou à défaut de tonalités différentes.

Le choix des matériaux de revêtement est réalisé :

- en fonction des revêtements déjà utilisés dans l'aire considérée ;
- dans une cohérence d'aménagement d'ensemble ;
- afin de faciliter les déplacements en modes doux.

Les matériaux autorisés en **voirie** sont pour les **chaussées** :

- le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- le revêtement hydrocarboné naturel / coloré / revêtu d'un grenailage clair ;
- le béton coulé en continu, strié ou brossé.

Les matériaux autorisés en **voirie** sont pour les **aires de stationnement et d'arrêt** :

- les matériaux autorisés pour les chaussées ;
- la dolomie stabilisée ;
- la dalle alvéolée telle que la dalle-gazon.

Les matériaux autorisés **pour les chemins et sentiers** sont :

- les matériaux autorisés pour les chaussées ;
- l'empierrement stabilisé ou la terre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Les chemins et sentiers existants sont à préserver dans tous leurs aspects, sans porter préjudice à la cohérence d'un aménagement global.

Pour les **pistes et bandes cyclables**, les matériaux doivent présenter une surface lisse. Les matériaux autorisés sont :

- soit identiques à ceux des voiries ;
- soit identiques à ceux des trottoirs.

Pour l'aménagement de pistes ou de bandes cyclables contiguës à la chaussée ou à une aire de stationnement ou d'arrêt, le choix d'un matériau différencié de celui retenu pour les voies carrossables est recommandé.

Pour les **trottoirs et voies piétonnes**, les matériaux de revêtement autorisés sont :

- le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- la dalle de pierre naturelle ou de ciment ;
- le revêtement hydrocarboné naturel / coloré / revêtu d'un grenailage clair ;
- la brique de sol ;
- le béton lavé, coulé, brossé ou strié.
- tous autres matériaux pour autant qu'ils présentent les qualités esthétiques et de solidité requises, telle la dolomie à l'exclusion des pierrailles non stabilisées ;
- localement, les matériaux adaptés à la perception des obstacles et limites par les PMR.

Quand la capacité d'absorption du sol le permet, les voies piétonnes sont préférentiellement revêtues en matériaux modulaires sur fondations drainantes.

Les **terre-pleins** centraux ou latéraux situés sur le domaine public sont obligatoirement aménagés. Soit :

- de matériaux autorisés pour les voiries et trottoirs ;
- revêtus d'un empierrement stabilisé ;
- engazonnés ou plantés d'essences végétales régionales compatibles avec l'environnement bâti et non bâti.

PG.2.1.3.2. MOBILIER URBAIN

Le choix et l'implantation des différents éléments de mobilier urbain favorisent la vie publique dans les différentes aires :

- tout projet d'installation de mobilier urbain, tel que fontaine, abri, range-vélo, éclairage public, banc, poubelle, etc., figure dans les projets soumis à permis ;
- le choix d'implantation doit être justifié par une étude portant sur l'usage qui est fait de l'espace public concerné et des besoins des riverains ou usagers, le choix du modèle porte sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés ;
- le mobilier urbain est concentré dans des espaces réservés à la vie publique et l'agrément : places, placettes, parvis, esplanades, aires de jeux ... ;
- le regroupement de plusieurs types de mobilier en vue de créer des ensembles est privilégié ;
- au droit des carrefours, des traversées piétonnes et des arrêts de transports publics, le mobilier ne peut être posé s'il nuit à la visibilité de tous les usagers de la voirie ;
- les poteaux sont établis dans la mesure du possible, à l'alignement, dans l'axe d'une limite mitoyenne.

Le mobilier implanté au sol :

- ne peut nuire aux accès des propriétés privées ;
- doit être établi de manière à laisser totalement libre les trottoirs sur au moins 1,20 mètre de largeur utile ;
- est placé à plus de 0,20 mètre de la face verticale de la bordure de séparation entre le trottoir et la chaussée.

Le choix des types de mobilier peut se voir limité à une gamme générique établie pour l'ensemble du territoire ou par aire et adoptée systématiquement lors d'opérations ponctuelles ou globales.

Les édicules doivent être construits avec le souci de s'intégrer à l'aire dans laquelle ils sont implantés. Le regroupement de plusieurs installations dans un même édicule est privilégié.

PG.2.1.3.3. ÉCLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage doit concourir à améliorer l'ambiance et la sécurité des voiries et plus généralement, des espaces publics. Le niveau d'éclairement des voiries automobiles doit être de préférence uniforme avec une augmentation de l'éclairement dans les espaces bâtis, ainsi que dans les carrefours et les traversées piétonnes pour lesquels des luminaires spécifiques doivent être installés.

L'éclairage des espaces publics est pensé en fonction d'une volonté de composition globale. Il contribue et incite aux comportements doux (réduire et ralentir le flux du trafic routier).

La hauteur de feu et la position du luminaire sont déterminées en fonction de la largeur de la chaussée à éclairer et de l'impression visuelle nocturne souhaitée. La hauteur de feu est limitée à 9 mètres maximum.

Le niveau d'éclairement est toujours approprié et concourt à définir l'ambiance du lieu :

- il assure la sécurité de tous les usagers ;
- il permet une bonne visibilité des trottoirs et si nécessaire une mise en évidence des traversées piétonnes et cyclistes ;
- il est uniforme et doux avec, ponctuellement, un accent particulier (scénographie) dans les espaces particulièrement animés ou de qualité remarquable (élément(s) à mettre en valeur).

L'éclairage est placé afin d'éviter toute nuisance aux habitations.

PG.2.1.3.4. PLANTATIONS EN VOIRIE

La taille et l'implantation des arbres en voirie sont sujettes à variation en fonction de la largeur disponible entre les alignements ainsi que de l'aspect à conférer à la voirie. Lorsqu'un arbre est planté dans le trottoir, la plantation en pleine terre doit être préférée à la plantation en bac émergeant du niveau du sol.

Une grille recouvrant la terre est située dans le même plan que le trottoir. Elle autorise la circulation aisée des piétons et des PMR.

La taille et l'encombrement de la couronne à maturité sont proportionnées aux dimensions de l'espace de la voirie. Les arbres sont choisis parmi les essences indigènes.³

PG.2.1.4. INSTALLATIONS

PG.2.1.4.1. ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ

Les enseignes et dispositifs de publicité :

- respectent les réglementations en vigueur ;
- sont intégrés dans les projets de demande de permis, regroupés et conçus en rapport avec l'environnement dans tous ses aspects ;
- implantés au sol doivent être établis de manière à laisser totalement libres les trottoirs et pistes cyclables sur au moins 1,50 m de largeur utile et 2,20 m de hauteur ;
- peuvent être interdits dans certaines aires ou zones sensibles, comme par exemple sur les pignons aux entrées de villages.

PG.2.1.4.2. CONDUITES, CÂBLES, CANALISATIONS ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Lors de toute modification ou extension du réseau, réfection ou de création de voirie, et de tout raccordement de nouvelle construction, les câbles électriques à basse tension, d'éclairage public, de téléphonie et de télédistribution sont enterrés. En cas d'impossibilité, ils sont placés sous corniche ou bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

Dans le cas de nouveaux projets (permis d'urbanisation), les cabines techniques des différents réseaux sont dans le stricte respect des réglementations existantes et dans la mesure du possible :

- édifiées dans une zone de bâtisse ;
- intégrées dans une même construction ;
- accolées ensemble ou à une construction existante.

Les équipements implantés au sol dans l'espace public tels que les cabines téléphoniques, coffrets techniques et poteaux doivent être intégrés au contexte bâti et non bâti, et établis de manière à laisser totalement libres les trottoirs et pistes cyclables sur au moins 1,50 m de largeur utile et 2,20 m de hauteur.

Les poteaux sont établis dans la mesure du possible, à l'alignement, dans l'axe d'une limite mitoyenne.

Lors de l'aménagement des abords, les chambres ou boîtiers de visite sont intégrés soit ;

- dans le plan du sol ;
- dans un massif de clôture, végétal ou maçonné.

³ Liste reprise en Annexes, cette liste peut être actualisée

PG.3. CLÔTURES ET PLANTATIONS

PG.3.1. CLÔTURES

PG.3.1.1. MURS DE CLÔTURES

Les murs et les murets séparatifs ou de soutènement existants sont conservés.

Tout mur de clôture est réalisé avec un souci de simplicité et de discrétion. Les teintes sont neutres et les matériaux autorisés sont ceux définis pour les parements dans les prescriptions particulières.

PG.3.1.2. HAIES

La haie végétale constitue la clôture la plus recommandée. Elle est obligatoirement composée d'une ou plusieurs espèces indigènes⁴.

Afin de protéger les hommes et le bétail, les haies d'ifs et de buis ne peuvent être plantées à moins de 2 mètres des limites d'une propriété mitoyenne située en zone agricole. Ces haies sont taillées court latéralement pour empêcher leur extension vers cette propriété.

L'usage de conifères alignés en rangée continue est interdit pour la constitution de haies.

Le nombre de plants au mètre courant est fonction des essences choisies de façon à garantir un écran continu suffisant.

La haie végétale peut être doublée d'un grillage ou d'une grille non visibles.

PG.3.1.3. AUTRES MATÉRIAUX

Sauf mention contraire dans les prescriptions particulières, sont également autorisées les clôtures constituées de :

- gabions remplis de matière végétale inerte, de faible épaisseur (<10 cm), à la condition d'être végétalisés ;
- gabions droits et simples remplis de matériaux minéraux. Les galets blancs unis sont proscrits. La végétalisation partielle des gabions minéraux est souhaitée ;
- poteaux reliés par des fils ou des grillages souples ;
- bois, nettement ajourées, de teinte naturelle (à l'exclusion des panneaux ou des clôtures en larges planches brutes).

Ces deux derniers types de clôtures sont cependant toujours admis en bordure de terrains à usage de culture, de prés ou de bois.

Les dispositifs d'entrée (barrière, porte, ...) ne peuvent faire saillie, ni s'ouvrir en empiétant sur le domaine public.

Les grilles ouvrantes, les portails et autres ouvertures seront en harmonie avec le reste de la clôture et de hauteur similaire. Les vantaux ne peuvent s'ouvrir vers l'espace public.

Les clôtures provisoires et les palissades de chantier ne peuvent être maintenues au-delà de la durée des travaux. La Commune peut fixer le type, la hauteur, les matériaux et les teintes des clôtures et des palissades provisoires.

Tout autre type de clôture est interdit.

⁴ Listes reprises en Annexes

PG.3.1.4. HAUTEUR DES CLÔTURES

Dans le respect des dispositions légales en vigueur :

- Les zones de recul peuvent être clôturées à l'alignement et sur les limites latérales par des murets d'une hauteur égale ou inférieure à 0,50 mètre et par des haies vives. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.
- Les clôtures prolongeant le front de bâtisse jusqu'aux limites latérales de la propriété sont admises pour autant qu'elles soient constituées de murets d'une hauteur égale ou inférieure à 0,50 mètre et/ou par des haies vives. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.
- Les limites de propriété latérales hors zones de recul, et les limites de propriété arrières pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.
- Les hauteurs sont prises par rapport au terrain nivelé tel qu'il résulte des travaux d'aménagement de la parcelle. Le niveau du terrain le plus bas est pris comme référence en cas de différence de niveau entre deux parcelles mitoyennes.
- Des clôtures ou plantations plus hautes peuvent être autorisées exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain ou dans l'intérêt de la sauvegarde d'un ensemble caractéristique.

PG.3.2. PLANTATIONS

Sauf en cas d'impossibilité technique, de maturité, de maladie, voire de sécurité, les arbres existants et les ensembles d'arbres sont préservés. Il s'agit en particulier des :

- arbres isolés ou bosquets remarquables de la flore de référence (liste reprise en annexe) ;
- haies bocagères ;
- allées arborées ;
- vergers ;
- arbres têtards liés aux zones humides ;
- arbres en alignement ;
- lisières remarquables.

Pour la plantation d'arbres, arbustes, et haies, les essences préconisées sont indigènes et implantées préférentiellement en mélange.⁵

La plantation d'espèces exotiques à caractère invasif est formellement interdite⁶.

Toutefois, la plantation d'arbres ou d'arbustes d'espèces non indigènes non invasives est autorisée dans les zones de cours et jardins, dans les parcs ou autres lieux d'intérêt paysager, scientifique, horticole ou agro-forestier.

⁵ Liste reprise en Annexes, cette liste peut être actualisée

⁶ Id.

PG.4. LES MESURES DE PROTECTION

PG.4.1. MESURES RELATIVES AUX BIENS PATRIMONIAUX

Les constructions de valeur patrimoniale⁷ sont entretenues, conservées, transformées et/ou restaurées dans le respect de leurs composantes architecturales, historiques et archéologiques spécifiques.

Les travaux de restauration, agrandissement, transformation, consolidation, ...

- doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural ;
- respectent les prescriptions de l'aire différenciée considérée.

Pour ces constructions, les travaux d'aménagement peuvent s'écarter des dispositions particulières portant sur l'aire différenciée dans laquelle ledit bâtiment est inscrit, afin d'exprimer les caractéristiques historiques, esthétiques et culturelles propres du bâtiment et dans l'optique de transmettre ce témoignage aux générations futures.

L'avis du département patrimoine du SPW peut être sollicité par la Commune.

PG.4.1.1. DÉMOLITIONS

L'octroi d'un permis d'urbanisme peut être subordonné à la démolition de toute construction :

- érigée sans autorisation ;
- ne respectant pas la typologie originelle.

Dans le stricte respect des réglementations existantes, un bâtiment repris à l'inventaire, peut faire l'objet d'une demande de permis de démolition :

- s'il est démontré par une étude que l'on ne peut le préserver ;
- s'il est impossible de l'affecter à l'activité sujette à permis d'urbanisme ;
- après avis du département patrimoine du SPW.

PG.4.1.2. PETIT PATRIMOINE

L'entretien ou la transformation du petit patrimoine doit respecter les éléments de composition et de construction qui le caractérise de manière à conserver sa valeur patrimoniale.

Une attention particulière doit être apportée à la conservation des éléments d'ornementation ou de décoration tels que les vitraux, sgraffites, céramiques, éléments sculptés, quincailleries et ferronneries, etc... ainsi que les accessoires, volets, boîtes aux lettres, numéros de police et signatures d'architectes.

L'aménagement ou l'entretien des abords d'un élément du petit patrimoine doit tenir compte de la présence de cet élément en veillant à conserver et à valoriser sa perception visuelle.

PG.4.2. MESURES RELATIVES AUX ALÉAS D'INONDATION

Pour lutter contre l'imperméabilisation excessive des sols (abords, zones de recul), les surfaces minéralisées seront couvertes par des matériaux perméables (gravier, pierre calcaire, pavements à joints ouverts, dalles gazon, ...).

Dans le respect des réglementations existantes, après consultation des cartes actualisées en vigueur⁸ et les avis de la direction de l'eau et du gestionnaire du cours d'eau, des mesures de protections devront être prises pour les constructions implantées dans les périmètres d'aléa d'inondation faible et moyen, à savoir :

- intégrer les risques dès le début du projet ;

⁷ Liste reprise en Annexes, cette liste doit être actualisée.

⁸ Cf. geoapps.wallonie.be/inondations/

Prescriptions générales – 4. Les mesures de protection

- favoriser le retour à la normale ;
- pas de déblais, ni remblais ;
- ne pas modifier les écoulements naturels ;
- ne pas d'imperméabiliser les sols, favoriser l'infiltration en privilégiant les revêtements poreux ;
- limiter l'emprise au sol des constructions ;
- adapter la structure (solutions techniques) des constructions ;
- renforcer l'étanchéité pour les niveaux enterrés ;
- protéger les niveaux fonctionnels ;
- mettre hors eau⁹ les installations techniques ;
- privilégier les toitures avec stockage ;
- interdiction d'enfouir les citernes à combustible ;
- installer des citernes eau de pluie avec système d'ajutage (volume tampon) ;
- effectuer des plantations adaptées...

Ces mesures seront éventuellement complétées par celles des services consultés.

Dans les périmètres d'aléa moyen, la Commune peut imposer au demandeur une étude hydraulique démontrant que la transparence hydraulique (aptitude que possède un ouvrage à ne pas faire obstacle aux mouvements d'eaux) est préservée et que, en cas d'opération qui prévoit l'édification de plusieurs constructions nouvelles, le volume d'expansion des crues est préservé. L'étude précise également les mesures prises et les aménagements envisagés afin de réduire l'exposition au risque.

En cas de permis d'urbanisation ou de permis groupé, les eaux pluviales peuvent être gérées sur place au moyen de fossés, de noues, de tranchées d'infiltration et de bassins de rétention. Des bandes enherbées, la mise en œuvre de digues ou d'autres dispositifs de retenue d'eau peuvent également être envisagés.

⁹ À 0,80 mètre minimum du niveau du sol naturel

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

A1. Aire de bâti villageois - Centre

A2. Aire de bâti villageois - Extension

A3. Aire de bâti - Pavillonnaire

A4. Aire de bâti des Ensembles homogènes

A5. Aire de bâti d'Intérêt paysager

A6. Aire de bâti sur Grands axes

A7. Aire de bâti à caractère Économique

A8. Aire de bâti à caractère Communautaire

A9. Aire de bâti à caractère Récréatif

A10. Aire Rurale

A11. Aire Rurale de Structuration paysagère

A12. Aire de Structuration paysagère

Table des matières

A1. Aire de bâti villageois – Centre.....	7
A1.1. Options urbanistiques.....	7
A1.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de bâti villageois – Centre.....	8
A1.2.1. Généralités.....	8
A1.2.2. Permis d'urbanisation et parcellaire.....	9
A1.2.3. Constructions.....	9
A1.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	12
A1.2.5. Installations.....	16
A1.2.6. Relief et abords.....	17
A1.2.7. Stationnement et garages.....	18
A1.2.8. Illustrations.....	20
A2. Aire de bâti villageois – Extension.....	25
A2.1. Options urbanistiques.....	25
A2.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de bâti villageois – Extension.....	25
A2.2.1. Généralités.....	25
A2.2.2. Permis d'urbanisation et parcellaire.....	26
A2.2.3. Constructions.....	27
A2.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	30
A2.2.5. Installations.....	33
A2.2.6. Relief et abords.....	34
A2.2.7. Stationnement et garages.....	36
A2.2.8. Illustrations.....	37
A3. Aire de bâti – Pavillonnaire.....	42
A3.1. Options urbanistiques.....	42
A3.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de bâti – Pavillonnaire.....	42
A3.2.1. Généralités.....	42
A3.2.2. Permis d'urbanisation et parcellaire.....	43
A3.2.3. Constructions.....	44
A3.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	47
A3.2.5. Installations.....	50
A3.2.6. Relief et abords.....	51
A3.2.7. Stationnement et garages.....	53
A3.2.8. Illustrations.....	54
A4. Aire de bâti des Ensembles homogènes.....	59
A4.1. Options urbanistiques.....	59
A4.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de bâti des Ensembles homogènes.....	59
A4.2.1. Généralités.....	59
A4.2.2. Permis d'urbanisation et parcellaire.....	60
A4.2.3. Constructions.....	61
A4.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	64
A4.2.5. Installations.....	67
A4.2.6. Relief et abords.....	68
A4.2.7. Stationnement et garages.....	70

A4.2.8. Illustrations.....	71
A5. Aire de bâti d'Intérêt paysager.....	75
A5.1. Options urbanistiques.....	75
A5.1.1. Périmètres de Fouleng, de Gondregnies et de Thoricourt.....	75
A5.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de bâti d'Intérêt paysager.....	76
A5.2.1. Généralités.....	76
A5.2.2. Permis d'urbanisation et parcellaire.....	78
A5.2.3. Constructions.....	78
A5.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	82
A5.2.5. Installations.....	85
A5.2.6. Relief et abords.....	86
A5.2.7. Stationnement et garages.....	88
A5.2.8. Illustrations.....	89
A6. Aire de bâti sur Grands axes.....	94
A6.1. Options urbanistiques.....	94
A6.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de bâti sur Grands axes.....	94
A6.2.1. Généralités.....	94
A6.2.2. Permis d'urbanisation et parcellaire.....	95
A6.2.3. Constructions.....	96
A6.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	99
A6.2.5. Installations.....	102
A6.2.6. Relief et abords.....	104
A6.2.7. Voiries, stationnement et garages.....	105
A6.2.8. Illustrations.....	106
A7. Aire de bâti à caractère Économique.....	111
A7.1. Options urbanistiques.....	111
A7.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de bâti à caractère Économique.....	111
A7.2.1. Généralités.....	111
A7.2.2. Permis d'urbanisation et parcellaire.....	113
A7.2.3. Constructions.....	113
A7.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	115
A7.2.5. Installations.....	116
A7.2.6. Relief et abords.....	117
A7.2.7. Voiries, stationnement et livraisons.....	118
A7.2.8. Illustrations.....	120
A8. Aire de bâti à caractère Communautaire.....	123
A8.1. Options urbanistiques.....	123
A8.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de bâti à caractère Communautaire.....	123
A8.2.1. Généralités.....	123
A8.2.2. Permis d'urbanisation et parcellaire.....	124
A8.2.3. Constructions.....	124
A8.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	125
A8.2.5. Installations.....	126
A8.2.6. Relief et abords.....	127
A8.2.7. Voiries et stationnement.....	127
A8.2.8. Illustrations.....	129

A9. Aire de bâti à caractère Récréatif.....	132
A9.1. Options urbanistiques.....	132
A9.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de bâti à caractère Récréatif.....	132
A10. Aire Rurale.....	135
A10.1. Options urbanistiques.....	135
A10.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire Rurale.....	136
A10.2.1. Généralités.....	136
A10.2.2. Parcellaire.....	137
A10.2.3. Constructions.....	137
A10.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	138
A10.2.5. Installations.....	140
A10.2.6. Relief et abords.....	141
A10.2.7. Stationnement.....	141
A10.2.8. Illustrations.....	142
A11. Aire Rurale de Structuration paysagère.....	145
A11.1. Options urbanistiques.....	145
A11.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire Rurale de Structuration paysagère.....	146
A11.2.1. Généralités.....	146
A11.2.2. Parcellaire.....	147
A11.2.3. Constructions.....	147
A11.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	149
A11.2.5. Installations.....	150
A11.2.6. Relief et abords.....	150
A11.2.7. Stationnement.....	151
A11.2.8. Illustrations.....	152
A12. Aire de Structuration paysagère.....	155
A12.1. Options urbanistiques.....	155
A12.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'Aire de Structuration paysagère.....	156
A12.2.1. Généralités.....	156
A12.2.2. Parcellaire.....	157
A12.2.3. Constructions.....	157
A12.2.4. Matériaux, couleurs et composition.....	158
A12.2.5. Installations.....	159
A12.2.6. Relief et abords.....	159
A12.2.7. Stationnement.....	159

A1. Aire de bâti villageois – Centre

A1. AIRE DE BÂTI VILLAGEOIS – CENTRE

A1.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "aire de bâti villageois - Centre ", le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement¹ du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Affirmer les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des noyaux villageois. C'est dans ces centres que, de manière prioritaire, on cherchera à diversifier l'offre en logements et en services et à y favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Affirmer de manière plus particulière le rôle polarisant du noyau de Silly à l'échelle communale ;
- Favoriser l'implantation de commerces, d'activités artisanales et de services " de fréquentation courante " et de proximité dans la mesure où ils peuvent participer à l'animation des noyaux villageois et à leur attractivité ;
- Promouvoir la diversification et la taille des logements pour répondre aux différentes demandes des ménages ainsi que de réfléchir à de nouvelles formes d'habitat pour anticiper les nouveaux besoins notamment en termes de vieillissement de la population ;
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et limiter leur impact sur l'environnement ;
- Favoriser dans les centres la qualité des espaces publics en prévoyant des lieux d'échange et de rencontre et en valorisant la qualité des lieux afin de marquer ces zones sur le plan formel, symbolique et fonctionnel ;
- Intégrer les différents modes de déplacement dans un esprit de partage de l'espace public ;
- Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux et respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant ;
- Maintenir et développer les éléments du réseau écologique ;
- Dans l'aire d'habitat à caractère villageois - Centre, l'objectif est de renforcer l'habitat, la valeur-guide est de **minimum 20 log/ha**. Pour atteindre cet objectif, on sera notamment attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle n'handicape pas la capacité de densification ultérieure. Il n'y a pas à proprement parler de niveau maximum. Néanmoins, les recommandations relatives aux modes d'implantation et de construction reprises dans le règlement communal d'urbanisme limitent dans les faits la possibilité de densifier de manière trop importante ces périmètres.

¹ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

A1.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE BÂTI VILLAGEOIS – CENTRE

A1.2.1. GÉNÉRALITÉS

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits² avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

A1.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-après .

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

La subdivision en plusieurs logements d'un bâtiment existant est autorisée aux conditions suivantes :

- chaque nouveau logement possède un accès direct à l'espace public ;
- des locaux communs de tri des déchets, pour vélos et poussettes doivent être mis en place ;
- un emplacement de stationnement est imposé par nouveau logement créé ;
- la division horizontale ne sera acceptée que si une division verticale du logement n'est pas réalisable ;
- les greniers et caves ou étages semi-enterrés ne peuvent constituer un logement en soi. Ces niveaux seront intégrés dans des logements en duplex ou en triplex.

A1.2.1.2. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

Les matériaux de parement d'élévation et des encadrements de baies peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens. Ceux-ci peuvent être recouverts d'un enduit lissé teinté dans la masse ou d'une peinture mate, uniforme, de teinte choisie dans la gamme définie pour les enduits et les badigeons.

Les matériaux de toiture peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens pour autant que la surface à réfectionner soit inférieure à 1/5 de la surface totale de la toiture.

A1.2.1.3. CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent

² Date de dépôt à l'administration communale

s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

A1.2.1.4. CONSTRUCTIONS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A1.2.1.5. DÉMOLITIONS

L'autorisation de démolir une construction établie en ordre continu ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf dans le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A1.2.2. PERMIS D'URBANISATION ET PARCELLAIRE

Dans le cadre de permis d'urbanisation :

- le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant ;
- les constructions principales sont en ordre continu (double mitoyenneté).

Dans l'aire de bâti villageois - Centre, la largeur des lots destinés à la construction est diversifiée notamment en alternant des lots de faible et de grande largeur à rue. Les nouveaux lots ont une largeur à rue de 6 mètres minimum et de 12 mètres maximum.

A1.2.3. CONSTRUCTIONS

A1.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS³

En mitoyenneté, afin d'éviter des problématiques de vue et d'ensoleillement, les constructions sont implantées de manière à assurer un raccord de qualité avec les constructions voisines .

A1.2.3.1.1. Implantation des constructions principales

A1.2.3.1.1.a. Limites mitoyennes

Les constructions principales sont implantées en ordre continu (double mitoyenneté).

Dans les cas :

- où une construction voisine est implantée en retrait par rapport à la limite mitoyenne latérale et que la fermeture du front de bâtisse n'est pas assurée, un retrait latéral de 3 mètres maximum peut être appliqué ;
- où les constructions voisines sont implantées en retrait par rapport aux limites mitoyennes latérales et que la fermeture du front de bâtisse n'est pas assurée, des retraits latéraux de 3 mètres maximum peuvent être appliqués.

Dans le cas où une limite arrière de propriété constitue une limite latérale pour une propriété voisine, un retrait arrière de 8 mètres minimum est d'application.

A1.2.3.1.1.b. Façade avant des constructions principales

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée soit :

- dans le prolongement du front de bâtisse continu qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci,

³ Voir Illustrations

parallèlement ou en oblique ;

- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul, soit dans le prolongement du front de bâtisse le moins en recul, soit dans le prolongement des deux fronts de bâtisse existants en créant un redent d'une largeur minimale de 3 mètres ;
- en cas de fronts de bâtisse obliques, dans le prolongement des fronts de bâtisse existants ;
- en l'absence de front de bâtisse environnant la parcelle, à l'alignement.

A1.2.3.1.2. Implantation des constructions secondaires

Les constructions secondaires sont :

- attenante à la construction principale ;
- implantées contre la façade arrière de la construction principale.

A1.2.3.1.3. Implantation des constructions annexes

Une seule construction annexe est admise.

La construction annexe ne peut être attenante ni à la construction principale, ni à une construction secondaire.

La construction annexe est implantée :

- dans la zone de cours et jardins.
- parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale.

A1.2.3.2. *VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS*⁴

A1.2.3.2.1. Volumétrie des constructions - généralités

Une hiérarchie entre les différentes constructions implantées sur un même fonds est établie en distinguant la (ou les) construction(s) principale(s) des constructions secondaire(s) et annexe(s).

Toute façade arrière est implantée de manière à assurer un raccord de qualité avec les façades arrières des constructions voisines .

A1.2.3.2.2. Profondeur et superficie des constructions

A1.2.3.2.2.a. Profondeur des constructions principales

La profondeur des constructions principales est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse.

La profondeur des constructions principales établies en mitoyenneté avec une ou deux constructions existantes ne pourra excéder de plus de 3 mètres la profondeur de la construction principale mitoyenne la plus profonde par rapport à l'alignement.

A1.2.3.2.2.b. Profondeur des constructions secondaires

La profondeur des constructions secondaires est de 6 mètres maximum, au delà de la façade arrière de la construction principale.

A1.2.3.2.2.c. Superficie des constructions annexes

La superficie au sol des constructions annexes est de maximum 30 m².

A1.2.3.2.2.d. Profondeur et superficie des constructions non résidentielles

L'ensemble des constructions principales et secondaires non résidentielles a une superficie (au sol) limitée à 400 m²

⁴ Voir Illustrations

maximum.

La profondeur des constructions non résidentielles peut dépasser les 18 mètres. Au-delà des 18 mètres, des retraits latéraux de minimum 4 mètres et arrière de minimum 10 mètres sont imposés.

A1.2.3.2.2.e. Profondeur des constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres mesurée à partir du front de bâtisse .

A1.2.3.2.3. Hauteur des constructions

A1.2.3.2.3.a. Hauteur des constructions principales

La hauteur de la façade avant des constructions principales est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme références ;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une "hauteur capable" dans laquelle la façade s'inscrit : plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée, et égale ou plus grande de maximum 3 mètres à la hauteur de référence la plus basse.

Lorsque les hauteurs des constructions principales voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne, justifiée par une analyse cotée des gabarits existants⁵ dans un rayon de 50 mètres.

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère de la construction principale ne sera en aucun cas inférieure à 5,5 mètres et supérieure à 8,5 mètres.

A1.2.3.2.3.b. Hauteur des constructions secondaires

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère des constructions secondaires ne sera en aucun cas supérieure à 3,5 mètres.

A1.2.3.2.3.c. Hauteur des constructions annexes

La hauteur des annexes n'excède pas 2,5 mètres de hauteur sous corniches dans le cas de toiture à versants, et 3,2 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate.

A1.2.3.2.4. Toiture des constructions

A1.2.3.2.4.a. Toiture des constructions - généralités

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés. Les bas de versants seront en aplomb des façades.

Dans le cas de toitures à versants, les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

A1.2.3.2.4.b. Toiture des constructions principales

Selon les caractéristiques du lieu, les constructions principales ont soit une toiture à deux versants droits de même pente, de mêmes longueurs et à faîtage central, soit une toiture plate.

Dans le cas d'une toiture à versants :

- Le faîtage est parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse ;
- La pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 35° et 45° ;
- Le profil de la toiture des constructions principales est :

⁵ Hauteurs sous corniche et sous faîte.

- déterminé en fonction des profils respectifs des constructions principales voisines ou, à défaut, des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- compris entre ces deux profils de toitures prises comme référence. Le profil est plus petit ou égal au profil de référence le plus élevé et ne peut dépasser de plus de 3,00 mètres le profil de référence le plus bas.

Dans le cas d'une toiture plate, la hauteur du mur acrotère correspond à la hauteur de la façade telle que définie au point "Hauteur des constructions".

A1.2.3.2.4.c. Toiture des constructions secondaires

Les constructions secondaires ont une toiture :

- soit de même nature que celle de la construction principale ;
- soit d'un versant droit ;
- soit plate.

A1.2.3.2.4.d. Toiture des constructions annexes

Les constructions annexes ont :

- soit une toiture en pente de deux versants droits ;
- soit une toiture plate.

Si la construction annexe est implantée en mitoyenneté contre un mur ou une construction contiguë, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

A1.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

L'examen par l'administration d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public est obligatoire, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A1.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION

Les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- la pierre bleue ou "petit granit" ;
- la brique de terre cuite et d'aspect mat ;
- la brique recouverte d'un badigeon ;
- l'enduit lissé teinté dans la masse ;
- le bardage bois en pose horizontale ou verticale ;
- le bardage en zinc ;
- le bardage en ardoise en pose horizontale ;

Les matériaux d'élévation autorisés :

- pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières doivent s'harmoniser avec ceux des façades avant ;
- pour les murs mitoyens en attente sont en brique de terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage tel que défini ci-dessus.

Les couleurs admises sont :

- de teinte naturelle pour le bois, la pierre bleue, le zinc et l'ardoise ;
- pour la brique, les enduits et les badigeons, dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexes.

Les teintes choisies seront unies, non brillantes et non nuancées.

Pour les constructions principales, le bardage bois ou zinc ne pourra être utilisé qu'en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre.

L'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée pour autant que celle-ci soit justifiée par une réflexion architecturale innovante et de qualité, ainsi que par une intégration paysagère cohérente dans le contexte bâti et non bâti.

Les matériaux utilisés pour les constructions secondaires et annexes s'accordent avec ceux utilisés pour les constructions principales.

Les élévations en bardage bois sont autorisées pour les constructions secondaires ou annexes.

A1.2.4.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales, secondaires et annexes sont :

- la tuile de terre cuite ou de béton, de texture mate ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- le zinc ;
- le verre ;
- la toiture plate végétalisée ;
- la toiture plate recouverte d'une membrane d'étanchéité et lestée de graviers.

Les couleurs admises pour les tuiles et l'ardoise artificielle sont choisies dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexe. Les teintes choisies seront unies et non nuancées.

La teinte des matériaux de couverture sera plus foncée ou identique à celle du matériau principal utilisé en élévation.

Les souches de cheminées peuvent être recouvertes de bardage en ardoise de teinte identique à celle du matériau de toiture.

Les descentes d'eau et gouttières apparentes en PVC sont proscrites.

A1.2.4.3. BAIES ET OUVERTURES

Les façades à rue présentent des percements de mêmes caractéristiques formelles, suivant le rythme dominant de la rue. Ce rythme est donné par les dimensions (largeurs, hauteurs), et la typologie des percements (élancement, densité, ...).

Les différentes baies des façades à rue :

- présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité ;
- sont ordonnées en répétition rythmée ;
- assurent la continuité des trumeaux, colonnes, pilastres, ... au sein d'une même élévation.

Les façades à rue aveugles ou ne présentant qu'une ou plusieurs portes de garages sont interdites.

Pour les façades implantées sur l'alignement ou à moins de 2 mètres de ce dernier, les éléments mobiles situés au niveau du rez-de-chaussée (porte d'entrée, porte de garage, ...) ne peuvent faire saillie, ni s'ouvrir en empiétant sur le domaine public.

Les baies des façades non visibles depuis l'espace public peuvent présenter une autre proportion.

A1.2.4.4. MENUISERIES

A1.2.4.4.1. Menuiseries - généralités

Les menuiseries des portes, fenêtres et corniches sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble de la façade

suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.

La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

A1.2.4.4.2. Menuiseries - matériaux

Les matériaux autorisés sont :

- le bois ;
- le PVC ;
- l'acier ;
- l'aluminium laqué.

A1.2.4.4.3. Menuiseries - teintes

La teinte des menuiseries est soit :

- en harmonie avec les teintes utilisées en parement des murs d'élévations ;
- blanche ;
- en bois de ton naturel.

Les teintes vives et en contraste avec les autres matériaux des constructions sont proscrites.

A1.2.4.4.4. Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes et fenêtres de toiture doivent être en relation avec l'architecture de la façade, elles respectent le rythme des fenêtres de façades.

Les lucarnes " passantes " :

- s'inscrivent dans le plan du mur gouttereau ;
- ne peuvent occuper plus du tiers de la largeur de façade à rue.

A1.2.4.4.5. Vitrines

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Le rythme des trumeaux du premier étage doit être présent au rez-de-chaussée.

Le maintien ou la création d'un accès indépendant aux étages est obligatoire lorsque le rez-de-chaussée est occupé par une fonction non résidentielle.

A1.2.4.5. ACCESSOIRES

A1.2.4.5.1. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne sont pas autorisés sur les façades visibles depuis l'espace public. Les balcons et terrasses d'une même construction sont homogènes, doivent être traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade et s'intégrer à la verticalité des baies et ouvertures.

A1.2.4.5.2. Saillies

Sauf prescriptions particulières liées aux voiries régionales, les saillies fixes sur l'alignement, au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie publique, ne peuvent dépasser 5 cm jusqu'à 2,50 m de hauteur et 15 cm au-dessus de cette hauteur.

En aucun cas, les éléments faisant saillie sur la façade ne peuvent masquer les appareils d'éclairage public ou de signalisation, ni gêner la pose, l'entretien et l'usage de ces appareils et de toutes installations établies par les services publics ou pour le compte de ceux-ci.

Les autres équipements techniques disposés en façade (aération, réfrigération, ...) :

- doivent respecter les réglementations en vigueur ;
- sont préférentiellement disposés à l'arrière des bâtiments ;
- doivent être discrets ;
- ne pourront constituer une gêne (acoustique, visuelle, olfactive, ...) pour le voisinage.

A1.2.4.5.3. Protections solaires

Les protections solaires intégrées à la construction ne peuvent être désolidarisées du volume de celle-ci.

Les protections solaires réalisées par des plantations à feuillages non persistants peuvent être intégrées à une structure légère fixe de type pergolas.

A1.2.4.5.4. Antennes paraboliques

Toute antenne parabolique ne se démarque pas de la silhouette globale du bâtiment d'accroche. Est proscrit :

- le positionnement à front de voirie ou sur un angle de façade ;
- tout dépassement de toiture ;
- la fixation à un balcon existant.

A1.2.4.5.5. Enseignes et dispositifs de publicités

Chaque projet d'enseigne à caractère commercial ou publicitaire doit être soumis à l'Administration compétente. La demande doit comporter, outre les indications relatives à l'immeuble, les indications suivantes relatives à l'enseigne ou dispositif publicitaire :

- un croquis de l'élévation présentant l'enseigne et les côtes la situant ;
- le plan définitif côté de l'enseigne à l'échelle du 1/20ème minimum, définissant les matériaux et les couleurs ;
- les éléments y figurant (les textes, le lettrage et les sigles) ;
- le système d'éclairage.

Les enseignes ou les dispositifs publicitaires doivent être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des élévations. Ils doivent respecter le découpage parcellaire (même si le magasin couvre plusieurs immeubles).

En aucun cas, les baies et ouvertures ne peuvent être obstruées.

Les enseignes seront posées à plat sur les façades des constructions principales ou perpendiculairement à celles-ci. Leur nombre est limité à 2 pour une même construction principale.

Les enseignes posées à plat sur les façades peuvent être établies :

- entre le linteau des baies du rez-de-chaussée et le plancher du premier étage et avoir une longueur inférieure à la largeur entre mitoyens moins 60 cm de chaque côté par rapport aux limites parcellaires ;
- sur les trumeaux des fenêtres du rez-de-chaussée (dans l'espace compris entre le seuil et le linteau).

Les enseignes perpendiculaires présentent :

- une saillie maximum de 80 cm par rapport au plan de la façade.
- des dimensions maximales de 80 x 80 cm.

Les dispositifs publicitaires ne peuvent dépasser le niveau des appuis du premier étage.

A1.2.5. INSTALLATIONS

A1.2.5.1. CITERNES

Pour toute nouvelle construction résidentielle, les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'une capacité de minimum de 5.000 litres⁶ ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

Pour des projets de plus grande importance (au-delà de 150 m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale), pour la construction d'immeubles à appartements ou pour la transformation d'une construction existante en plusieurs logements, les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces de toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'un volume calculé en tenant compte de la formule suivante : 33 litres par m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

A1.2.5.2. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires - qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques - s'intègrent de façon sobre et discrète à l'environnement bâti et non bâti.

En toiture à versants, ils s'intègrent à l'ensemble de la construction (notamment à la volumétrie de la toiture) :

- en privilégiant la pose en toiture de constructions principale et secondaire ;
- par le respect de la pente de la toiture existante ;
- par l'emploi de matériaux s'accordant en tonalité et en texture avec le matériau de couverture de la toiture ;
- par l'absence de dépassement par rapport aux bords de la toiture ;
- par une épaisseur de maximum 15 cm par rapport au plan du versant ;
- par une pose groupée, formant un ensemble rectangulaire compact et plein. Les gradins, vides dus à des obstacles tels les cheminées, fenêtres de toit, ... sont interdits ;
- par une implantation parallèle aux rives ou au faite de la toiture, à minimum 60 cm de la limite mitoyenne.

Sur les toits plats, l'ensemble du dispositif est de teinte gris foncé.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur socles (posés sur le sol) ou sur suiveurs (posés sur un mât) est peu visible de l'espace public.

A1.2.5.3. DÉPÔT ET STOCKAGE

Les surfaces destinées au stockage ou au dépôt (matériaux de construction, matériaux de récupération, matériel de bricolage, caravanes, etc.) doivent être intégrées dans les constructions.

A1.2.5.4. INSTALLATIONS LIÉES À UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans le respect des contraintes légales en matière de sécurité et salubrité publiques, les aires de stockage ou de dépôt ainsi que les zones accueillant hors sol des installations techniques diverses (réservoirs à combustible, générateurs, dispositifs de traitement des effluents, ...) liées à une activité économique :

- sont préférentiellement établies dans une construction ;
- ne peuvent en aucun cas constituer une gêne visuelle ou autre (odeur, bruit, déchet, ...) pour le voisinage.

Elles ne peuvent en aucun cas être établies :

- dans l'éventuelle marge d'isolement imposée entre les différents ensembles fonciers ;
- dans la zone de recul ou la marge d'isolement éventuellement imposée par rapport au domaine public ;
- à moins de 2 m des limites parcellaires.

De plus, elles doivent être dissimulées à la vue par un ouvrage en maçonnerie ou par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations.

Le gabarit et la densité des végétaux dans les éventuels dispositifs d'isolement imposés entre les parcelles ou entre le domaine public et les parcelles, sont compatibles avec le niveau d'isolement requis.

⁶ Ne s'applique pas aux maisons mitoyennes de moins de 6 mètres de large (75m²), aux habitations implantées sur un terrain de moins de 3 ares, aux toitures vertes. Dans ce cas, le placement d'une citerne d'une capacité minimale de 3000 litres sans système d'ajutage est imposé.

A1.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

A1.2.6.1. MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Le relief naturel est respecté et le remaniement des terres est minimisé. Le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins de un mètre des limites de la parcelle.

Les déblais ou remblais éventuels doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à préserver le profil des talus. Les éventuelles " saignées " dans les talus sont groupées et limitées aux accès.

Toutes modifications apportées au niveau naturel du terrain, dépassant 50 cm de hauteur, sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de demande de permis.

A1.2.6.2. ZONE DE REcul

La zone de recul est aménagée :

- dans le respect de la déclivité du terrain naturel, de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;
- en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de construction hormis les murs ou murets de soutènement, grilles ou haies de clôture, et chemins ou escaliers d'accès.

Les accès sont de plain-pied par rapport à la rue.

Les chemins ou allées destinés à l'accès aux entrées de la construction ainsi que les emplacements de stationnement peuvent être recouverts de matériaux perméables.

Les escaliers éventuels d'accès ne peuvent être implantés sur l'espace public. Les rampes d'accès au sous-sol ne sont pas autorisées.

Le tracé et l'aménagement des accès carrossables ouvrant sur le domaine public doivent :

- recueillir l'accord des gestionnaires publics des réseaux viaires ;
- tenir compte des conditions de sécurité (notamment à proximité des carrefours et des zones à risque, ...) et de l'importance des flux de trafic.

A1.2.6.3. ZONE DE RETRAIT LATÉRAL

Les zones de retrait latéral suivent les mêmes prescriptions que celles édictées pour la zone de cours et jardins.

A1.2.6.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

Une zone de cours et jardins doit être maintenue et couvrir au minimum 20 % de la parcelle.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 50%.

Dans cette zone, les constructions sont limitées à une seule construction annexe.

A1.2.6.5. SURFACE MINÉRALISÉE

Les matériaux autorisés pour les surfaces minéralisées sont les suivants :

- la dolomie ou un empierrement de calibre fin ;
- les dalles-gazon ;

- les pavés et dalles de pierre ou de béton, non rejointoyés et posés sur stabilisé à joint ouvert ;
- les briques de sol en terre cuite, non rejointoyées et posées sur stabilisé à joint ouvert ;
- les revêtements en bois antidérapants.

A1.2.6.6. CLÔTURES ET PLANTATIONS

Se référer aux prescriptions générales.

A1.2.6.6.1. Clôtures

A1.2.6.6.1.a. Murs de clôtures

Les matériaux autorisés pour les murs de clôtures, séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux d'élévation, à l'exclusion du bardage.

La profondeur maximum des murs de clôtures est de 5 mètres, calculés à partir de la façade arrière des constructions mitoyennes.

A1.2.6.6.1.b. Haies

Les haies de séparation avec le domaine public sont plantées à 0,50 mètre en recul de l'alignement ou éventuellement dans le prolongement du front de bâtisse de la construction. Elles ne pourront déborder sur le domaine public.

A1.2.6.6.1.c. Autres matériaux

Dans l'aire de bâti villageois-Centre, ne sont pas autorisées en bordure de l'espace rue et en zone de recul, les clôtures constituées de :

- gabions ;
- poteaux reliés par des fils ou des grillages souples ;
- bois.

A1.2.6.6.1.d. Hauteur des clôtures

Les murs de clôtures, accolés à la façade arrière entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres sur une longueur maximale de 5 mètres.

A1.2.6.6.2. Plantations

Les listes des plantations autorisées ou non sont reprises en annexes.

A1.2.7. STATIONNEMENT ET GARAGES

Le stationnement se fait de plain-pied avec la voirie, soit :

- en zone de recul d'une construction existante ;
- dans les garages intégrés aux constructions principales.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de cours et jardins.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

En cas de parcelle traversante (< ou = à 60 mètres de profondeur) ou d'angle et dans le respect de l'alignement de la voirie attenante, les garages situés en fond de parcelle dans une construction annexe sont autorisés. Dans le respect de la zone de cours et jardins, l'accès à ceux-ci se fait depuis la voirie attenante. Cette construction est admise en complément à la construction annexe autorisée en zone de cours et jardins. Elle sera implantée sur l'alignement. La

Prescriptions particulières – A1. Aire de bâti villageois – Centre

hauteur, le type de toiture et les matériaux autorisés seront ceux prévus pour la construction annexe (voir ci-avant).

Dans les îlots de grande dimension, et sans générer de nuisance au voisinage, la construction de batteries de garages d'architecture soignée ou d'aires de stationnement couvertes peut être admise à condition d'élaborer un plan d'ensemble, ceci dans le respect des prescriptions architecturales portant sur les constructions annexes et moyennant le maintien d'une zone de cours et jardins de minimum 12 mètres en périphérie de cette intervention. L'accès commun depuis l'espace public sera de plain-pied et fermé, sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture.

Dans le cas de construction, de reconstruction ou de transformation d'immeubles à appartements, commercial ou de bureaux, le nombre minimum de places privées de stationnement ou de garages pour voitures (aménagés sur fonds privé) est fixé comme suit :

- 1 emplacement par logement ;
- 1 emplacement pour 50 m² de superficie non résidentielle (commerce, bureau).

Cette disposition est également applicable en cas de changement de destination d'un immeuble existant, de division d'un bien existant ou de création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante.

Pour toute demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation ou de permis unique qui n'a pas pour objet la seule construction, reconstruction ou transformation de logements, un nombre minimum d'emplacements de parcage ou de garages additionnels doit être aménagé sur fonds privés, aux frais du demandeur.

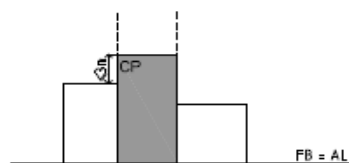
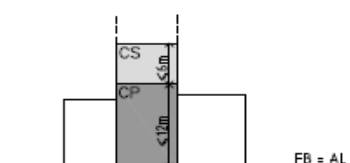
Un arbre feuillu à haute tige est planté pour 4 emplacements de stationnement. L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit.

A1.2.8. ILLUSTRATIONS

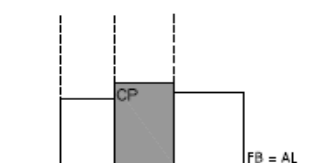
Aire de bâti villageois - Centre

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Antérieur
AV	= Axe de la Voie

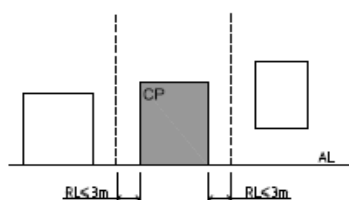
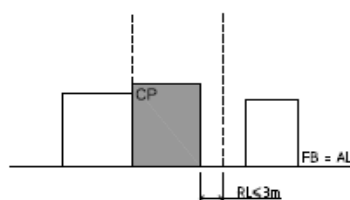
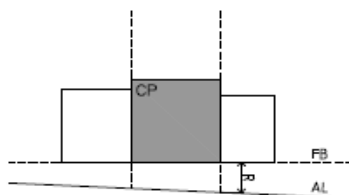
Profondeur des constructions



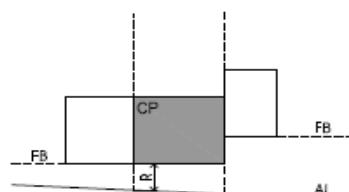
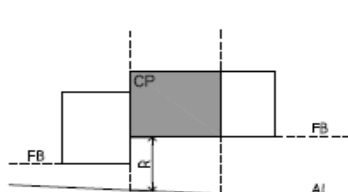
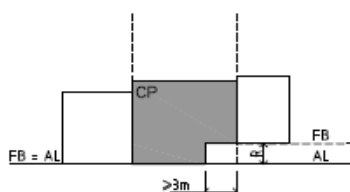
Implantation



Front de bâti en recul



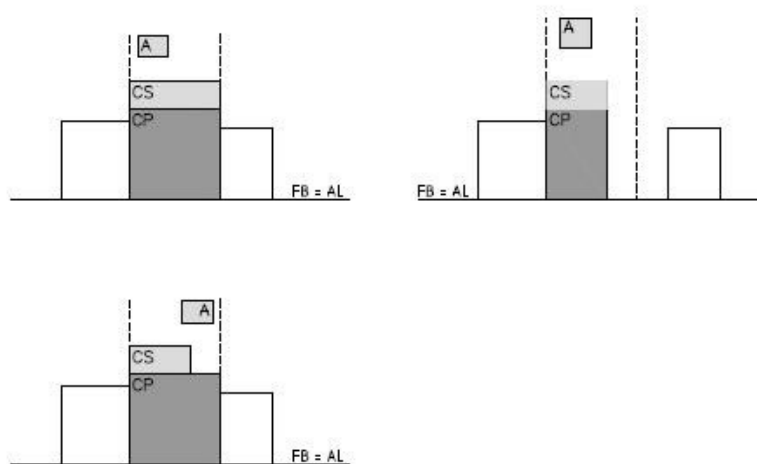
Front de bâti décalé



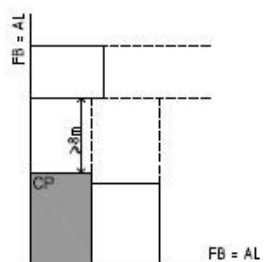
Aire de bâti villageois - Centre

LEGENDE
CP = Construction Principale
CS = Construction Secondaire
A = Annexe
CnR= Construction non Résidentielle
FB = Front de Bâti
AL = Alignement
R = Recul
RL = Retrait Latéral
RA = Retrait Antérieur
AV = Axe de la Voie

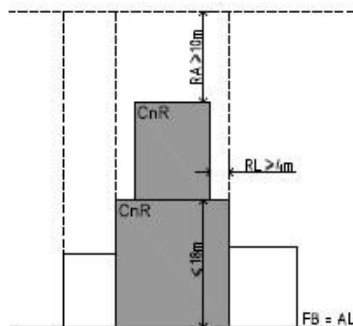
Constructions secondaires et annexes



Recul en zone de cours et jardins

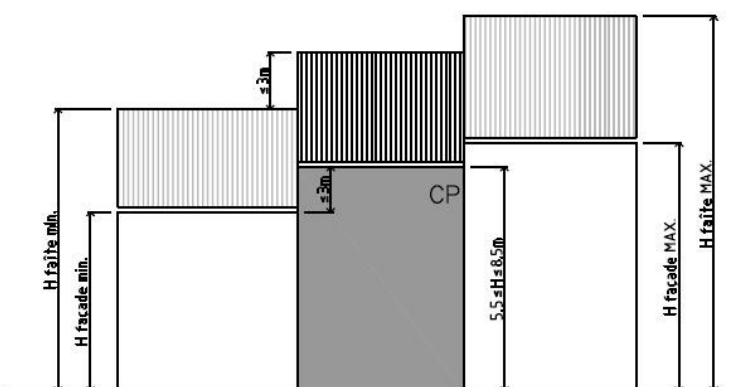


Constructions non Résidentielles

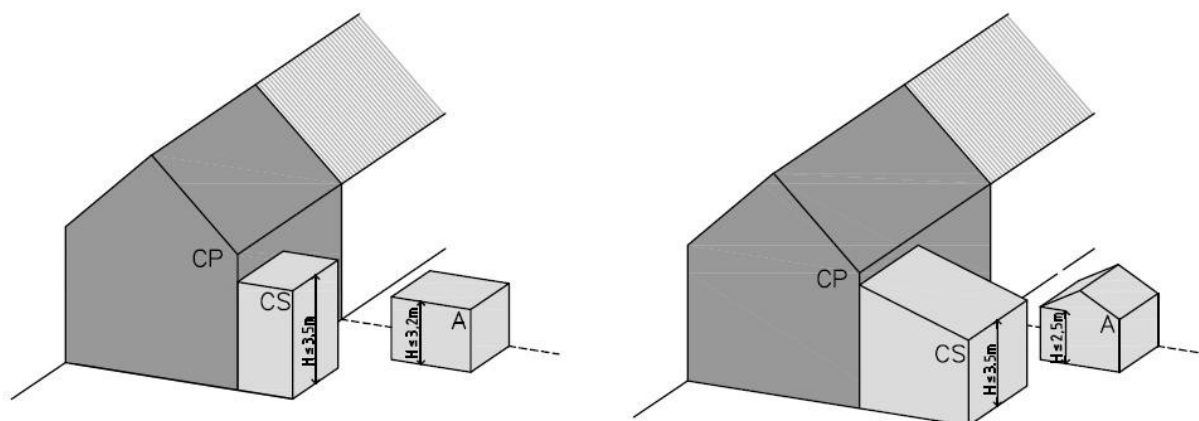


Hauteurs

Construction principale



Construction secondaire



A2. Aire de bâti villageois – Extension

A2. AIRE DE BÂTI VILLAGEOIS – EXTENSION

A2.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "aire de bâti villageois - Extension", le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement⁷ du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit plus précisément de :

- Assurer la transition entre les centres des villages et les franges des agglomérations en termes de densité et de typologies ;
- Conserver la destination résidentielle de ces zones ;
- Dans ce cadre, participer à la diversification et au renouvellement de l'offre résidentielle en favorisant les maisons d'habitations individuelles et groupées.
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et limiter leur impact sur l'environnement ;
- Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux et respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant ;
- Maintenir et développer les éléments du réseau écologique ;
- Intégrer les différents modes de déplacement dans un esprit de partage de l'espace public, favoriser et sécuriser les modes de déplacements doux ;
- Privilégier la mise en œuvre d'une urbanisation au parcellaire étroit, avec constructions mitoyennes où à trois façades et implantation à proximité de l'alignement, et de gabarit à deux niveaux sous corniche ;
- Dans les premières extensions des villages, l'objectif est d'assurer une continuité avec l'existant. La valeur-guide varie entre +/- 10 log/ha et +/- 15 log/ha .

A2.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE BÂTI VILLAGEOIS – EXTENSION

A2.2.1. GÉNÉRALITÉS

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits⁸ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

A2.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-après.

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

Dans le cas des fermes traditionnelles, la trace et la lisibilité du fonctionnement antérieur est conservée. Le logis doit continuer à se distinguer des autres volumes ou cellules. Les nouveaux percements sont réalisés en harmonie avec les

⁷ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

⁸ Date de dépôt à l'administration communale

Prescriptions particulières – A2. Aire de bâti villageois – Extension

baies traditionnelles existantes. Ils sont réalisés de préférence en façade arrière ou en pignon des bâtiments traditionnels.

Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les nouvelles fonctions à la forme de la baie et non l'inverse. Les portes de grange existantes sont intégrées à la composition. Hors raison technique, la suppression de l'arc de porte de grange est interdite.

La subdivision en plusieurs logements d'un bâtiment existant est autorisée aux conditions suivantes :

- chaque nouveau logement possède un accès direct à l'espace public ;
- des locaux communs de tri des déchets, pour vélos et poussettes doivent être mis en place ;
- un emplacement de stationnement est imposé par nouveau logement créé ;
- la division horizontale ne sera acceptée que si une division verticale du logement n'est pas réalisable ;
- les greniers et caves ou étages semi-enterrés ne peuvent constituer un logement en soi. Ces niveaux seront intégrés dans des logements en duplex ou en triplex.

A2.2.1.1. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

Les matériaux de parement d'élévation et des encadrements de baies peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens. Ceux-ci peuvent être recouverts d'un enduit lissé teinté dans la masse ou d'une peinture mate, uniforme, de teinte choisie dans la gamme définie pour les enduits et les badigeons.

Les matériaux de toiture peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens pour autant que la surface à réfectionner soit inférieure à 1/5 de la surface totale de la toiture.

A2.2.1.2. CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

A2.2.1.3. CONSTRUCTIONS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A2.2.1.4. DÉMOLITIONS

L'autorisation de démolir une construction établie en ordre continu ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A2.2.2. PERMIS D'URBANISATION ET PARCELLAIRE

Dans le cadre de permis d'urbanisation :

- le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant ;

- les constructions sont en ordre continu à semi-continu.

Dans l'aire de bâti villageois - Extension, la largeur des lots destinés à la construction résidentielle est diversifiée notamment en alternant des lots de faible et de grande largeur à rue. Les nouveaux lots ont une largeur à rue de 6 mètres minimum et de 15 mètres maximum.

Tout nouveau lotissement de plus de six lots prévoit :

- la création de nouveaux espaces verts (pièces d'eau, haies, bosquets,...) ;
- dans le cas d'ouverture d'une ou plusieurs nouvelles voiries, la création de zones de stationnement collectifs à proximité de la voirie d'accès existante dans une proportion minimale d'un emplacement pour deux logements. Le stationnement longitudinal est évité.

A2.2.3. CONSTRUCTIONS

A2.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS⁹

En mitoyenneté, afin d'éviter des problématiques de vue et d'ensoleillement, les constructions sont implantées de manière à assurer un raccord de qualité avec les constructions voisines .

A2.2.3.1.1. Implantation des constructions principales

A2.2.3.1.1.a. Limites mitoyennes

Les constructions principales sont implantées

- en ordre continu à semi-continu ;
- de manière attenante aux murs mitoyens d'attente ;

parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent ou à la trame du parcellaire.

En présence de parcelles de largeur inférieure ou égale à 8 mètres à l'alignement, les constructions principales sont implantées sur les 2 limites latérales mitoyennes.

En présence de parcelles de largeur supérieure à 8 mètres et de programme constructif ne permettant pas la construction en double mitoyenneté, les constructions sont implantées sur une des limites latérales, en maintenant un dégagement libre de 3 mètres minimum et son pignon est aveugle, afin de recevoir des constructions ultérieures. La zone de retrait latéral ainsi créée peut être clôturée¹⁰ à l'alignement ou dans le plan de la façade.

Dans les cas :

- où une construction voisine est implantée en retrait par rapport à la limite mitoyenne latérale et que la fermeture du front de bâtisse n'est pas assurée, un retrait latéral de 3 mètres maximum peut être appliqué ;
- où les constructions voisines sont implantées en retrait par rapport aux limites mitoyennes latérales et que la fermeture du front de bâtisse n'est pas assurée, des retraits latéraux de 3 mètres maximum peuvent être appliqués.

Dans le cas où une limite arrière de propriété constitue une limite latérale pour une propriété voisine, un retrait arrière de 8 mètres minimum est d'application.

A2.2.3.1.1.b. Façade avant des constructions principales

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée soit :

- dans le prolongement du front de bâtisse continu qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique ;
- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul, soit dans le prolongement du front de bâtisse le moins en recul, soit dans le prolongement des deux fronts de bâtisse existants en créant un redent d'une largeur minimale de 3 mètres ;
- en cas de fronts de bâtisse obliques, dans le prolongement des fronts de bâtisse existants.

En l'absence de front de bâtisse environnant la parcelle, la façade avant des constructions principales, est implantée :

- à minimum 6 mètres de l'axe de la voirie, parallèlement à l'alignement ;
- avec un recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ;

⁹ Voir Illustrations

¹⁰ Voir A2.2.6.6. " Clôtures et plantations "

- avec un recul de 6 mètres maximum devant le garage, sur maximum 1/3 de la longueur totale de la façade.

A2.2.3.1.2. Implantation des constructions secondaires

Les constructions secondaires sont attenantes à la construction principale.

Les constructions secondaires sont implantées, soit :

- contre la façade arrière de la construction principale ;
- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement de la façade avant de la construction principale, soit en recul ou en avancée afin de réaliser la liaison avec les fronts de bâtisse décalés environnants ;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

Les constructions secondaires liées à une construction principale isolée s'implantent avec un retrait de minimum 20 cm par rapport aux murs d'élévation de la construction principale.

A2.2.3.1.3. Implantation des constructions annexes

Une seule construction annexe est admise.

La construction annexe ne peut être attenante ni à la construction principale, ni à une construction secondaire.

La construction annexe est implantée :

- dans la zone de cours et jardins ;
- parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale.

A2.2.3.2. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS¹¹

A2.2.3.2.1. Volumétrie des constructions - généralités

Une hiérarchie entre les différentes constructions implantées sur un même fonds est établie en distinguant la (ou les) construction(s) principale(s) des constructions secondaire(s) et annexe(s).

Toute façade arrière est implantée de manière à assurer un raccord de qualité avec les façades arrières des constructions voisines .

A2.2.3.2.2. Profondeur et superficie des constructions

A2.2.3.2.2.a. *Profondeur des constructions principales*

La profondeur des constructions principales est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse.

La profondeur des constructions principales établies en mitoyenneté avec une ou deux constructions existantes ne pourra excéder de plus de 3 mètres la profondeur de la construction principale mitoyenne la plus profonde par rapport à l'alignement.

A2.2.3.2.2.b. *Profondeur des constructions secondaires*

La profondeur des constructions secondaires est de 6 mètres maximum, au delà de la façade arrière de la construction principale.

A2.2.3.2.2.c. *Superficie des constructions annexes*

La superficie au sol des constructions annexes est de maximum 30 m².

A2.2.3.2.2.d. *Profondeur et superficie des constructions non résidentielles*

L'ensemble des constructions principales et secondaires non résidentielles a une superficie (au sol) limitée à 400 m² maximum.

La profondeur des constructions non résidentielles peut dépasser les 18 mètres. Au-delà des 18 mètres, des retraits

¹¹ Voir Illustrations

latéraux de minimum 4 mètres et arrière de minimum 10 mètres sont imposés.

A2.2.3.2.2.e. Profondeur des constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres mesurée à partir du front de bâtisse .

A2.2.3.2.3. Hauteur des constructions

A2.2.3.2.3.a. Hauteur des constructions principales

La hauteur de la façade avant des constructions principales est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme références ;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une "hauteur capable" dans laquelle la façade s'inscrit : plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée, et égale ou plus grande de maximum 3 mètres à la hauteur de référence la plus basse.

Lorsque les hauteurs des constructions principales voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne, justifiée par une analyse cotée des gabarits existants¹² dans un rayon de 50 mètres.

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère de la construction principale ne sera en aucun cas inférieure à 4,5 mètres et supérieure à 8,5 mètres.

A2.2.3.2.3.b. Hauteur des constructions secondaires

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère des constructions secondaires ne sera en aucun cas supérieure à 3,5 mètres.

A2.2.3.2.3.c. Hauteur des constructions annexes

La hauteur des annexes n'excède pas 2,5 mètres de hauteur sous corniches dans le cas de toiture à versants, et 3,2 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate.

A2.2.3.2.4. Toiture des constructions

A2.2.3.2.4.a. Toiture des constructions - généralités

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés. Les bas de versants seront en aplomb des façades.

Dans le cas de toitures à versants, les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Aucune toiture plate visible de l'espace public ne peut être aménagée en terrasse.

A2.2.3.2.4.b. Toiture des constructions principales

Selon les caractéristiques du lieu, les constructions principales ont soit une toiture à deux versants droits de même pente, de mêmes longueurs et à faîtage central, soit une toiture plate.

Dans le cas d'une toiture à versants :

- Le faîtage est parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse ;
- La pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 35° et 45° ;
- Le profil de la toiture des constructions principales est :
 - déterminé en fonction des profils respectifs des constructions principales voisines ou, à défaut, des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
 - compris entre ces deux profils de toitures prises comme référence. Le profil est plus petit ou égal au profil de référence le plus élevé et ne peut dépasser de plus de 3,00 mètres le profil de référence le plus bas.

¹² Hauteurs sous corniche et sous faîte.

Prescriptions particulières – A2. Aire de bâti villageois – Extension

Dans le cas d'une toiture plate, la hauteur du mur acrotère correspond à la hauteur de la façade telle que définie au point "Hauteur des constructions".

Tout autre type de toiture peut être autorisé :

- afin de continuer un mode d'urbanisation existant ;
- dans le cadre d'une opération groupée (constructions jumelées, nouvelle urbanisation) avec une cohérence d'ensemble.

A2.2.3.2.4.c. Toiture des constructions secondaires

Les constructions secondaires ont une toiture :

- soit de même nature que celle de la construction principale ;
- soit d'un versant droit ;
- soit plate.

A2.2.3.2.4.d. Toiture des constructions annexes

Les constructions annexes ont une toiture :

- soit en pente de deux versants droits ;
- soit plate.

Si la construction annexe est implantée en mitoyenneté contre un mur ou une construction contiguë, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

A2.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A2.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLEVATION

Les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- la pierre bleue ou "petit granit" ;
- la brique de terre cuite et d'aspect mat ;
- la brique recouverte d'un badigeon ;
- l'enduit lissé teinté dans la masse ;
- le bardage bois en pose horizontale ou verticale ;
- le bardage en zinc ;
- le bardage en ardoise en pose horizontale.

Les matériaux d'élévation autorisés :

- pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières doivent s'harmoniser avec ceux des façades avant ;
- pour les murs mitoyens en attente sont en brique de terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage tel que défini ci-dessus.

Les couleurs admises sont :

- de teinte naturelle pour le bois, la pierre bleue, le zinc et l'ardoise ;
- pour la brique, les enduits et les badigeons, dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexes.

Les teintes choisies seront unies, non brillantes et non nuancées.

Pour les constructions principales, le bardage bois ou zinc ne pourra être utilisé qu'en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre.

L'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée pour autant que celle-ci soit justifiée par une réflexion architecturale innovante et de qualité, ainsi que par une intégration paysagère cohérente dans le contexte bâti et non bâti.

Les matériaux utilisés pour les constructions secondaires et annexes s'accordent avec ceux utilisés pour les constructions principales.

A2.2.4.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales, secondaires et annexes sont :

- la tuile de terre cuite ou de béton, de texture mate ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- le verre ;
- la toiture plate végétalisée ;
- la toiture plate recouverte d'une membrane d'étanchéité et lestée de graviers.

Les couleurs admises pour les tuiles et l'ardoise artificielle sont choisies dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexe. Les teintes choisies seront unies et non nuancées.

La teinte des matériaux de couverture sera plus foncée ou identique à celle du matériau principal utilisé en élévation.

Les souches de cheminées peuvent être recouvertes de bardage en ardoise de teinte identique à celle du matériau de toiture.

Les descentes d'eau et gouttières apparentes en PVC sont proscrites.

A2.2.4.3. BAIES ET OUVERTURES

Les façades à rue présentent des percements de mêmes caractéristiques formelles, suivant le rythme dominant de la rue. Ce rythme est donné par les dimensions (largeurs, hauteurs), et la typologie des percements (élancement, densité, ...).

Les différentes baies des façades à rue :

- présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité ;
- sont ordonnées en répétition rythmée ;
- assurent la continuité des trumeaux, colonnes, pilastres, ... au sein d'une même élévation.

Pour les façades implantées sur l'alignement ou à moins de 2 mètres de ce dernier, les éléments mobiles situés au niveau du rez-de-chaussée (porte d'entrée, porte de garage, ...) ne peuvent faire saillie, ni s'ouvrir en empiétant sur le domaine public.

Les baies des façades non visibles depuis l'espace public peuvent présenter une autre proportion.

A2.2.4.4. MENUISERIES

A2.2.4.4.1. Menuiseries - généralités

Les menuiseries des portes, fenêtres et corniches sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.

La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

A2.2.4.4.2. Menuiseries – matériaux

Les matériaux autorisés sont :

- le bois;
- le PVC;
- l'acier;
- l'aluminium laqué.

A2.2.4.4.3. Menuiseries – teintes

La teinte des menuiseries est :

- soit en harmonie avec les teintes utilisées en parement des murs d'élévations ;
- soit blanche ;
- soit en bois de ton naturel.

Les teintes vives et en contraste avec les autres matériaux des constructions sont proscrites.

A2.2.4.4.4. Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes et fenêtres de toiture doivent être en relation avec l'architecture de la façade, elles respectent le rythme des fenêtres de façades.

Les lucarnes " passantes " :

- s'inscrivent dans le plan du mur gouttereau ;
- ne peuvent occuper plus du tiers de la largeur de façade à rue.

A2.2.4.4.5. Vitrines

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Le rythme des trumeaux du premier étage doit être présent au rez-de-chaussée.

Le maintien ou la création d'un accès indépendant aux étages est obligatoire lorsque le rez-de-chaussée est occupé par une fonction non résidentielle.

A2.2.4.5. ACCESSOIRES

A2.2.4.5.1. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne sont pas autorisés sur les façades visibles depuis l'espace public¹³. Les balcons et terrasses d'une même construction sont homogènes, doivent être traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade et s'intégrer à la verticalité des baies et ouvertures.

A2.2.4.5.2. Saillies

Sauf prescriptions particulières liées aux voiries régionales, les saillies fixes sur l'alignement, au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie publique, ne peuvent dépasser 5 cm jusqu'à 2,50 m de hauteur et 15 cm au-dessus de cette hauteur.

En aucun cas, les éléments faisant saillie sur la façade ne peuvent masquer les appareils d'éclairage public ou de signalisation, ni gêner la pose, l'entretien et l'usage de ces appareils et de toutes installations établies par les services publics ou pour le compte de ceux-ci.

Les autres équipements techniques disposés en façade (aération, réfrigération, ...) :

- doivent respecter les réglementations en vigueur ;
- sont préférentiellement disposés à l'arrière des bâtiments ;
- doivent être discrets ;
- ne pourront constituer une gêne (acoustique, visuelle, olfactive, ...) pour le voisinage.

A2.2.4.5.3. Protections solaires

Les protections solaires intégrées à la construction ne peuvent être désolidarisées du volume de celle-ci.

Les protections solaires réalisées par des plantations à feuillages non persistants peuvent être intégrées à une structure légère fixe de type pergolas.

¹³ Sous-entend : visible par une personne se trouvant, sur l'espace public, perpendiculairement au bâtiment

A2.2.4.5.4. Antennes paraboliques

Toute antenne parabolique ne se démarque pas de la silhouette globale du bâtiment d'accroche. Est proscrit :

- le positionnement à front de voirie ou sur un angle de façade ;
- tout dépassement de toiture ;
- la fixation à un balcon existant.

A2.2.4.5.5. Enseignes et dispositifs de publicités

Chaque projet d'enseigne à caractère commercial ou publicitaire doit être soumis à l'Administration compétente. La demande doit comporter, outre les indications relatives à l'immeuble, les indications suivantes relatives à l'enseigne ou dispositif publicitaire :

- un croquis de l'élévation présentant l'enseigne et les côtes la situant ;
- le plan définitif côté de l'enseigne à l'échelle du 1/20ème minimum, définissant les matériaux et les couleurs ;
- les éléments y figurant (les textes, le lettrage et les sigles) ;
- le système d'éclairage.

Les enseignes ou les dispositifs publicitaires doivent être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des élévations. Ils doivent respecter le découpage parcellaire (même si le magasin couvre plusieurs immeubles).

En aucun cas, les baies et ouvertures ne peuvent être obstruées.

Les enseignes seront posées à plat sur les façades des constructions principales ou perpendiculairement à celles-ci. Leur nombre est limité à 2 pour une même construction principale.

Les enseignes posées à plat sur les façades :

- doivent être établies entre le linteau des baies du rez-de-chaussée et le plancher du premier étage et avoir une longueur inférieure à la largeur entre mitoyens moins 60 cm de chaque côté par rapport aux limites parcellaires.
- peuvent être établies sur les trumeaux des fenêtres du rez-de-chaussée (dans l'espace compris entre le seuil et le linteau).

Les enseignes perpendiculaires présentent :

- une saillie maximum de 80 cm par rapport au plan de la façade.
- des dimensions maximales de 80 x 80 cm.

Les dispositifs publicitaires ne peuvent dépasser le niveau des appuis du premier étage.

A2.2.5. INSTALLATIONS

A2.2.5.1. CITERNES

Pour toute nouvelle construction résidentielle, les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'une capacité de minimum de 5.000 litres¹⁴ ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

Pour des projets de plus grande importance (au-delà de 150 m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale), pour la construction d'immeubles à appartements ou pour la transformation d'une construction existante en plusieurs logements, les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces de toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'un volume calculé en tenant compte de la formule suivante : 33 litres par m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

¹⁴ Ne s'applique pas aux maisons mitoyennes de moins de 6 mètres de large (75m²), aux habitations implantées sur un terrain de moins de 3 ares, aux toitures vertes. Dans ce cas, le placement d'une citerne d'une capacité minimale de 3000 litres sans système d'ajutage est imposé.

A2.2.5.2. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires - qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques - s'intègrent de façon sobre et discrète à l'environnement bâti et non bâti.

En toiture à versants, ils s'intègrent à l'ensemble de la construction (notamment à la volumétrie de la toiture) :

- en privilégiant la pose en toiture de constructions principale et secondaire ;
- par le respect de la pente de la toiture existante ;
- par l'emploi de matériaux s'accordant en tonalité et en texture avec le matériau de couverture de la toiture ;
- par l'absence de dépassement par rapport aux bords de la toiture ;
- par une épaisseur de maximum 15 cm par rapport au plan du versant ;
- par une pose groupée, formant un ensemble rectangulaire compact et plein. Les gradins, vides dus à des obstacles tels les cheminées, fenêtres de toit, ... sont interdits ;
- par une implantation parallèle aux rives ou au faite de la toiture, à minimum 60 cm de la limite mitoyenne.

Sur les toits plats, l'ensemble du dispositif est de teinte gris foncé.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur socles (posés sur le sol) ou sur suiveurs (posés sur un mât) est peu visible de l'espace public.

A2.2.5.3. DÉPÔT ET STOCKAGE

Les surfaces destinées au stockage ou au dépôt (matériaux de construction, matériaux de récupération, matériel de bricolage, caravanes, etc.) doivent être intégrées dans les constructions.

A2.2.5.4. INSTALLATIONS LIÉES À UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans le respect des contraintes légales en matière de sécurité et salubrité publiques, les aires de stockage ou de dépôt ainsi que les zones accueillant hors sol des installations techniques diverses (réservoirs à combustible, générateurs, dispositifs de traitement des effluents, ...) liées à une activité économique :

- sont préférentiellement établies dans une construction ;
- ne peuvent en aucun cas constituer une gêne visuelle ou autre (odeur, bruit, déchet, ...) pour le voisinage.

Elles ne peuvent en aucun cas être établies :

- dans l'éventuelle marge d'isolement imposée entre les différents ensembles fonciers ;
- dans la zone de recul ou la marge d'isolement éventuellement imposée par rapport au domaine public ;
- à moins de 2 m des limites parcellaires.

De plus, elles doivent être dissimulées à la vue par un ouvrage en maçonnerie ou par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations.

Le gabarit et la densité des végétaux dans les éventuels dispositifs d'isolement imposés entre les parcelles ou entre le domaine public et les parcelles, sont compatibles avec le niveau d'isolement requis.

A2.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

A2.2.6.1. MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Le relief naturel est respecté et le remaniement des terres est minimisé. Le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins de un mètre des limites de la parcelle.

Les déblais ou remblais éventuels doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à préserver le profil des talus. Les éventuelles " saignées " sont groupées et limitées aux accès.

Toutes modifications apportées au niveau naturel du terrain, dépassant 50 cm de hauteur, sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de demande de permis.

A2.2.6.2. ZONE DE REcul

La zone de recul est aménagée :

- dans le respect de la déclivité du terrain naturel, de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;
- en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de construction hormis les murs ou murets de soutènement, grilles ou haies de clôture, et chemins ou escaliers d'accès.

Les accès sont de plain-pied par rapport à la rue.

Les chemins ou allées destinés à l'accès aux entrées de la construction ainsi que les emplacements de stationnement peuvent être recouverts de matériaux perméables.

Les escaliers éventuels d'accès ne peuvent être implantés sur l'espace public. Les rampes d'accès au sous-sol ne sont pas autorisées.

Le tracé et l'aménagement des accès carrossables ouvrant sur le domaine public doivent :

- recueillir l'accord des gestionnaires publics des réseaux viaires ;
- tenir compte des conditions de sécurité (notamment à proximité des carrefours et des zones à risque, ...) et de l'importance des flux de trafic.

A2.2.6.3. ZONE DE RETRAIT LATÉRAL

Les zones de retrait latéral suivent les mêmes prescriptions que celles édictées pour la zone de cours et jardins.

A2.2.6.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

Une zone de cours et jardins doit être maintenue et couvrir au minimum 20 % de la parcelle.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 50%.

Dans cette zone, les constructions sont limitées à une seule construction annexe.

A2.2.6.5. SURFACE MINÉRALISÉE

Les matériaux autorisés pour les surfaces minéralisées sont les suivants :

- la dolomie ou un empierrement de calibre fin ;
- les dalles-gazon ;
- les pavés et dalles de pierre ou de béton, non rejointoyés et posés sur stabilisé à joint ouvert ;
- les briques de sol en terre cuite, non rejointoyées et posées sur stabilisé à joint ouvert ;
- les revêtements en bois antidérapants.

A2.2.6.6. CLÔTURES ET PLANTATIONS

Se référer aux prescriptions générales.

A2.2.6.6.1. Clôtures

A2.2.6.6.1.a. Murs de clôtures

Les matériaux autorisés pour les murs de clôtures, séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux d'élévation, à l'exclusion du bardage.

La profondeur maximum des murs de clôtures est de 5 mètres, calculés à partir de la façade arrière des constructions mitoyennes.

A2.2.6.6.1.b. Haies

Les haies de séparation avec le domaine public sont plantées à 0,50 mètre en recul de l'alignement ou éventuellement dans le prolongement du front de bâtisse de la construction. Elles ne pourront déborder sur le domaine public.

A2.2.6.6.1.c. Autres matériaux

Dans l'aire de bâti villageois-Extension, ne sont pas autorisées en bordure de l'espace rue et en zone de recul, les clôtures constituées de :

- gabions ;
- poteaux reliés par des fils ou des grillages souples ;
- bois.

A2.2.6.6.1.d. Hauteur des clôtures

Les murs de clôtures, accolés à la façade arrière entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres sur une longueur maximale de 5 mètres.

A2.2.6.6.2. Plantations

Les listes des plantations autorisées ou non sont reprises en annexes.

A2.2.7. STATIONNEMENT ET GARAGES

Le stationnement se fait de plain-pied avec la voirie, soit :

- dans l'éventuelle zone de recul ;
- dans les garages et car-ports intégrés aux constructions principales ou secondaires.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de cours et jardins.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

En cas de parcelle traversante (< ou = à 60 mètres de profondeur) ou d'angle et dans le respect de l'alignement de la voirie attenante, les garages situés en fond de parcelle dans une construction annexe sont autorisés. Dans le respect de la zone de cours et jardins, l'accès à ceux-ci se fait depuis la voirie attenante. Cette construction est admise en complément à la construction annexe autorisée en zone de cours et jardins. Elle sera implantée sur l'alignement. La hauteur, le type de toiture et les matériaux autorisés seront ceux prévus pour la construction annexe (voir ci-avant).

Dans les îlots de grande dimension, et sans générer de nuisance au voisinage, la construction de batteries de garages d'architecture soignée ou d'aires de stationnement couvertes peut être admise à condition d'élaborer un plan d'ensemble, ceci dans le respect des prescriptions architecturales portant sur les constructions annexes et moyennant le maintien d'une zone de cours et jardins de minimum 12 mètres en périphérie de cette intervention. L'accès commun depuis l'espace public sera de plain-pied et fermé, sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture.

Dans le cas de construction, de reconstruction ou de transformation d'immeubles à appartements, commercial ou de bureaux, le nombre minimum de places privées de stationnement ou de garages pour voitures (aménagés sur fonds privé) est fixé comme suit :

- 1 emplacement par logement ;
- 1 emplacement pour 50 m² de superficie non résidentielle (commerce, bureau).

Cette disposition est également applicable en cas de changement de destination d'un immeuble existant, de division d'un bien existant ou de création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante.

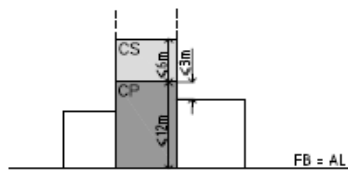
Pour toute demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation ou de permis unique qui n'a pas pour objet la seule construction, reconstruction ou transformation de logements, un nombre minimum d'emplacements de parcage ou de garages additionnels doit être aménagé sur fonds privés, aux frais du demandeur.

A2.2.8. ILLUSTRATIONS

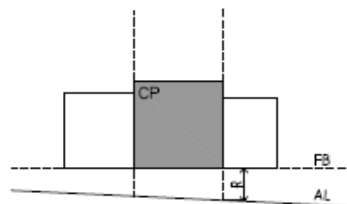
Aire de bâti villageois – Extension

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière
AV	= Axe de la Voie

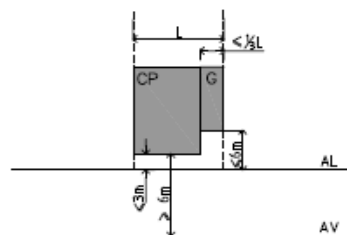
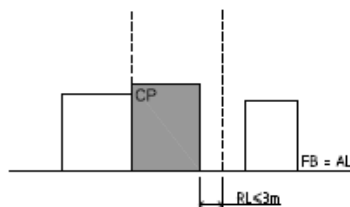
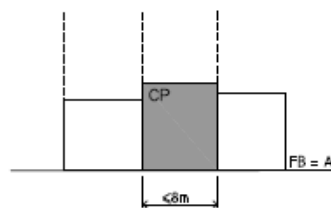
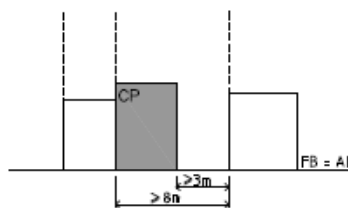
Profondeur des constructions



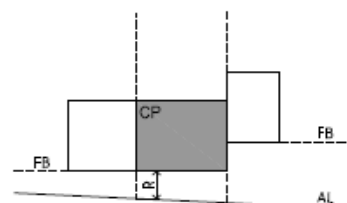
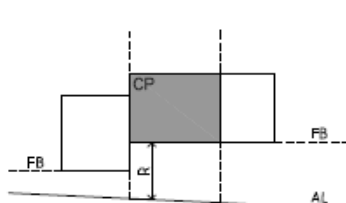
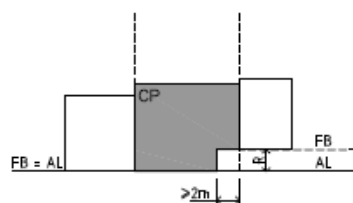
Front de bâti en recul



Implantation



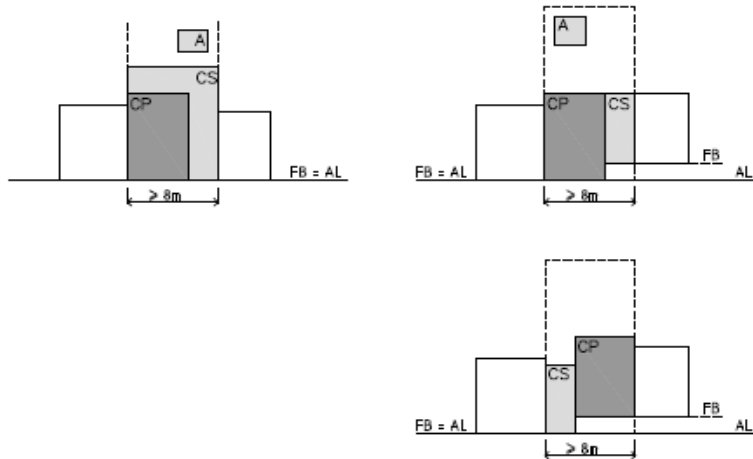
Front de bâti décalé



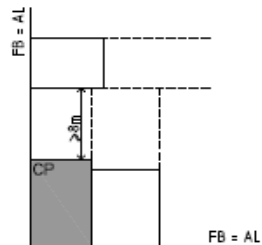
Aire de bâti villageois – Extension

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière
AV	= Axe de la Voie

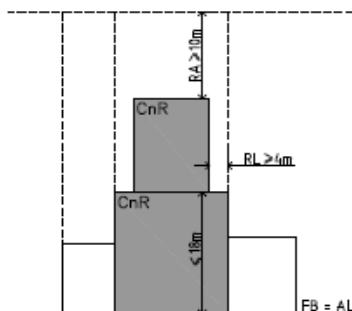
Constructions secondaires et annexes



Recul en zone de cours et jardins

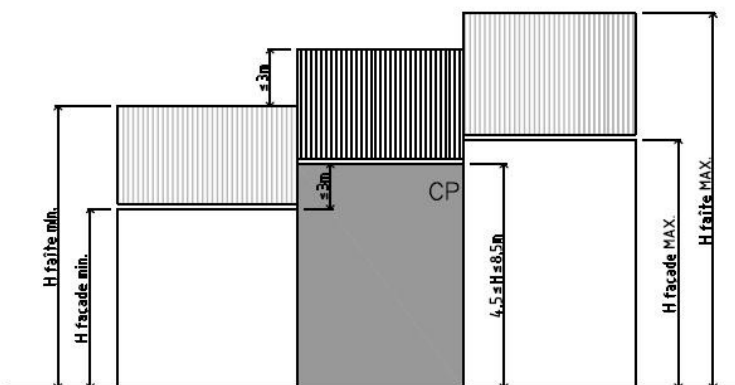


Constructions non Résidentielles

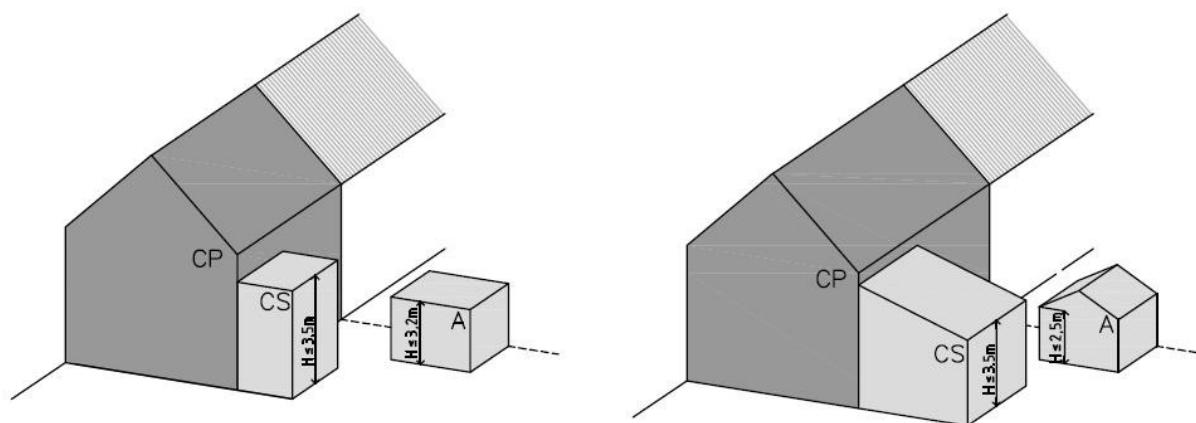


Hauteurs

Construction principale



Construction secondaire



A3. Aire de bâti – Pavillonnaire

A3. AIRE DE BÂTI – PAVILLONNAIRE

A3.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "aire de bâti - Pavillonnaire", le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement¹⁵ du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Conserver le caractère aéré de l'auréole villageoise qui assure la transition avec l'espace rural ;
- Conforter le caractère résidentiel de ces zones ;
- Dans ce cadre, participer à la diversification et au renouvellement de l'offre résidentielle en favorisant les maisons d'habitations individuelles et en mettant en œuvre une urbanisation propre à faciliter les rapports sociaux et enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation ;
- Renforcer la continuité et la cohérence de l'espace-rue ;
- Ne pas y installer des équipements et des services bénéficiant d'une certaine attractivité et ce pour ne pas déformer les centres urbains ou les centres de villages ;
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et limiter leur impact sur l'environnement ;
- Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux et respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant ;
- Intégrer les différents modes de déplacement, favoriser et sécuriser les modes de déplacements doux ;
- Maintenir et développer les éléments du réseau écologique ;
- Dans les extensions récentes des villages, l'objectif est d'assurer une continuité avec l'existant. La valeur-guide varie entre +/- 10 log/ha et +/- 15 log/ha.

A3.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE BÂTI – PAVILLONNAIRE

A3.2.1. GÉNÉRALITÉS

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits¹⁶ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

A3.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-après .

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

La volumétrie des constructions existantes sert de référence pour les extensions.

Dans le cas des fermes traditionnelles, la trace et la lisibilité du fonctionnement antérieur est conservée. Le logis doit continuer à se distinguer des autres volumes ou cellules. Les nouveaux percements sont réalisés en harmonie, avec les

¹⁵ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

¹⁶ Date de dépôt à l'administration communale

baies traditionnelles existantes. Ils sont réalisés de préférence en façade arrière ou en pignon des bâtiments traditionnels.

Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les nouvelles fonctions à la forme de la baie et non l'inverse. Les portes de grange existantes sont intégrées à la composition. Hors raison technique, la suppression de l'arc de porte de grange est interdite.

La subdivision en plusieurs logements d'un bâtiment existant est autorisée aux conditions suivantes :

- chaque bien résultant de la subdivision doit disposer d'une parcelle de minimum 5 ares ;
- chaque nouveau logement possède un accès direct à l'espace public ;
- des locaux communs de tri des déchets, pour vélos et poussettes doivent être mis en place ;
- un emplacement de stationnement est imposé par nouveau logement créé ;
- seule la subdivision verticale de bâtiment est autorisée ;
- les greniers et caves ou étages semi-enterrés ne peuvent constituer un logement en soi. Ces niveaux seront intégrés dans des logements en duplex ou en triplex.

A3.2.1.2. *ENTRETIEN ET CONSERVATION*

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

Les matériaux de parement d'élévation et des encadrements de baies peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens. Ceux-ci peuvent être recouverts d'un enduit lissé teinté dans la masse ou d'une peinture mate, uniforme, de teinte choisie dans la gamme définie pour les enduits et les badigeons.

Les matériaux de toiture peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens pour autant que la surface à réfectionner soit inférieure à 1/5 de la surface totale de la toiture.

A3.2.1.3. *CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES*

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

A3.2.1.4. *CONSTRUCTIONS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL*

Se référer aux prescriptions générales.

A3.2.1.5. *DÉMOLITIONS*

L'autorisation de démolir une construction ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A3.2.2. *PERMIS D'URBANISATION ET PARCELLAIRE*

Dans le cadre de permis d'urbanisation :

- le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant ;
- les constructions sont en ordre semi-continu (simple mitoyenneté).

Dans l'aire de bâti – Pavillonnaire, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au moins 12 mètres et de 20 mètres maximum.

Sauf cas particulier lié au contexte, une parcelle créée lors d'une division parcellaire ne peut être inférieure à 650 m².

Tout nouveau lotissement de plus de six lots prévoit :

- la création de nouveaux espaces verts (pièces d'eau, haies, bosquets,...) ;
- dans le cas d'ouverture d'une ou plusieurs nouvelles voiries, la création de zones de stationnement collectifs à proximité de la voirie d'accès existante dans une proportion minimale d'un emplacement pour deux logements. Le stationnement longitudinal est évité.

A3.2.3. CONSTRUCTIONS

A3.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS¹⁷

En cas de mitoyenneté, afin d'éviter des problématiques de vue et d'ensoleillement, les constructions sont implantées de manière à assurer un raccord de qualité avec les constructions voisines .

A3.2.3.1.1. Implantation des constructions principales

A3.2.3.1.1.a. Limites mitoyennes

Les constructions principales sont implantées :

- en ordre semi-continu à discontinu (constructions à 3 façades ou isolées) ;
- de manière attenante aux murs mitoyens d'attente ;
- parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent ou à la trame du parcellaire.

Les constructions en ordre semi-continu sont privilégiées (simple mitoyenneté).

La double mitoyenneté est acceptée uniquement dans le cas d'une reconstruction sur une parcelle déjà bâtie en double mitoyenneté.

En présence de parcelles de largeur inférieure ou égale à 12 mètres à l'alignement, la construction est implantée sur une des limites latérales.

Tous les retraits latéraux doivent être de 3 mètres minimum.

Le retrait arrière en zone de cours et jardins est de minimum 10 mètres.

A3.2.3.1.1.b. Façade avant des constructions principales

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est :

- implantée avec un recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement. Ce recul peut exceptionnellement être porté à 10 mètres maximum en bordure de terrain en forte pente (>5%).
- en l'absence de front de bâtisse environnant la parcelle, implantée à une distance d'au moins 6 mètres de l'axe de la voirie.

A3.2.3.1.2. Implantation des constructions secondaires

Les constructions secondaires sont attenante à la construction principale.

Les constructions secondaires sont implantées, soit :

- contre la façade arrière de la construction principale ;
- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement de la façade avant de la construction principale, soit en recul ou en avancée afin de réaliser la liaison avec les fronts de bâtisse décalés environnants ;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

¹⁷ Voir Illustrations

En présence d'un front de bâtisse présentant un recul supérieur à 6 mètres, une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté.

Les constructions secondaires liées à une construction principale isolée s'implantent avec un retrait de minimum 20 cm par rapport aux murs d'élévation de la construction principale.

A3.2.3.1.3. Implantation des constructions annexes

Les constructions annexes :

- ne peuvent être attenantes ni à la construction principale, ni à une construction secondaire ;
- sont implantées le plus près possible de la construction principale et de ses constructions secondaires, avec un recul de minimum 2 mètres de celles-ci de manière à préserver la zone de cours et jardins ;
- sont implantées parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale, sauf dans le cas où elles sont implantées sur ou contre une limite latérale de la parcelle.

En présence de front de bâtisse très décalé, une construction annexe peut être implantée

- à l'alignement en mitoyenneté ;
- en zone de retrait latéral dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres minimum est maintenu.

A3.2.3.2. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS¹⁸

A3.2.3.2.1. Volumétrie des constructions - généralités

Une hiérarchie entre les différentes constructions implantées sur un même fonds est établie en distinguant la (ou les) construction(s) principale(s) des constructions secondaire(s) et annexe(s).

Dans le cas de constructions déjà implantées en " U " , en " L " ou en carré, la création de nouvelles constructions ne doit pas perturber l'ordonnancement et la lisibilité des anciens volumes.

Toute façade arrière est implantée de manière à assurer un raccord de qualité avec les façades arrières des constructions voisines .

A3.2.3.2.2. Profondeur et superficie des constructions

A3.2.3.2.2.a. *Profondeur des constructions principales*

La profondeur des constructions principales est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse.

Le rapport façade / pignon de la construction principale est compris entre 1,5 et 2,5.

La profondeur des constructions principales établies en mitoyenneté avec une ou deux constructions existantes ne pourra excéder de plus de 3 mètres la profondeur de la construction principale mitoyenne la plus profonde par rapport à l'alignement.

A3.2.3.2.2.b. *Profondeur des constructions secondaires*

La profondeur des constructions secondaires est de 6 mètres maximum, au delà de la façade arrière de la construction principale.

A3.2.3.2.2.c. *Superficie des constructions annexes*

La superficie au sol de l'ensemble des constructions annexes est de maximum 30 m².

A3.2.3.2.2.d. *Profondeur et superficie des constructions non résidentielles*

L'ensemble des constructions principales et secondaires non résidentielles a une superficie (au sol) limitée à 400 m² maximum.

La profondeur des constructions non résidentielles peut dépasser les 18 mètres. Au-delà des 18 mètres, des retraits latéraux de minimum 4 mètres et arrière de minimum 10 mètres sont imposés.

¹⁸ Voir Illustrations

A3.2.3.2.2.e. Profondeur des constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres mesurée à partir du front de bâtisse le plus proche de l'alignement.

A3.2.3.2.3. Hauteur des constructions

A3.2.3.2.3.a. Hauteur des constructions principales

La hauteur de la façade avant des constructions principales est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une "hauteur capable" dans laquelle la façade s'inscrit : plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée, et égale ou plus grande de maximum 1,5 mètres à la hauteur de référence la plus basse ;
- dans le cas d'une implantation en simple mitoyenneté avec une construction existante, déterminée par la hauteur de façade de la construction principale voisine.

En l'absence de référence suffisamment proche ou de hauteurs anormalement faibles ou élevées, la hauteur sous corniche ou à l'acrotère de la construction principale ne sera en aucun cas inférieure à 4,5 mètres et supérieure à 6,5 mètres.

A3.2.3.2.3.b. Hauteur des constructions secondaires

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère des constructions secondaires ne sera en aucun cas supérieure à 3,5 mètres.

A3.2.3.2.3.c. Hauteur des constructions annexes

La hauteur des annexes n'excède pas 2,5 mètres de hauteur sous corniches dans le cas de toiture à versants, et 3,2 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate.

A3.2.3.2.4. Toiture des constructions

A3.2.3.2.4.a. Toiture des constructions - généralités

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés.

Dans le cas de toitures à versants, les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

A3.2.3.2.4.b. Toiture des constructions principales

Les constructions principales ont une toiture à deux versants droits de même pente, de mêmes longueurs et à faîtage central :

- le faîtage est parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse ;
- la pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 35° et 45° .

Tout autre type de toiture peut être autorisé :

- afin de continuer un mode d'urbanisation existant ;
- dans le cadre d'une opération groupée (nouvelle urbanisation) avec une cohérence d'ensemble.

A3.2.3.2.4.c. Toiture des constructions secondaires

Les constructions secondaires ont une toiture :

- soit de même nature que celle de la construction principale ;
- soit d'un versant droit ;
- soit plate.

A3.2.3.2.4.d. Toiture des constructions annexes

Les constructions annexes ont :

- soit une toiture en pente de deux versants droits ;
- soit une toiture plate.

Si la construction annexe est implantée en mitoyenneté contre un mur ou une construction contiguë, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

A3.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A3.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLEVATION

Les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- la pierre bleue ou "petit granit" ;
- la brique de terre cuite et d'aspect mat ;
- la brique recouverte d'un badigeon ;
- l'enduit lissé teinté dans la masse ;
- le bardage bois en pose horizontale ou verticale ;
- le bardage en zinc ;
- le bardage en ardoise en pose horizontale.

Les matériaux d'élévation autorisés :

- pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières doivent s'harmoniser avec ceux des façades avant ;
- pour les murs mitoyens en attente sont en brique de terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage tel que défini ci-dessus.

Les couleurs admises sont :

- de teinte naturelle pour le bois, la pierre bleue, le zinc et l'ardoise ;
- pour la brique, les enduits et les badigeons, dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexes.

Les teintes choisies seront unies, non brillantes et non nuancées.

Pour les constructions principales, le zinc ne pourra être utilisé qu'en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre.

L'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée pour autant que celle-ci soit justifiée par une réflexion architecturale innovante et de qualité, ainsi que par une intégration paysagère cohérente dans le contexte bâti et non bâti.

Les matériaux utilisés pour les constructions secondaires et annexes s'accordent avec ceux utilisés pour les constructions principales.

A3.2.4.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales, secondaires et annexes sont :

- la tuile de terre cuite ou de béton, de texture mate ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- le verre ;

- la toiture plate végétalisée ;
- la toiture plate recouverte d'une membrane d'étanchéité et lestée de graviers.

Les couleurs admises pour les tuiles et l'ardoise artificielle sont choisies dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexe. Les teintes choisies seront unies et non nuancées.

La teinte des matériaux de couverture sera plus foncée ou identique à celle du matériau principal utilisé en élévation.

Les souches de cheminées peuvent être recouvertes de bardage en ardoise de teinte identique à celle du matériau de toiture.

Les descentes d'eau et gouttières apparentes en PVC sont proscrites.

A3.2.4.3. BAIES ET OUVERTURES

Les différentes baies des façades à rue :

- présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité ;
- sont ordonnées en répétition rythmée ;
- sont caractérisées par une dominante verticale.

Les façades à rue aveugles ou ne présentant qu'une ou plusieurs portes de garages sont interdites.

Les baies des façades non visibles depuis l'espace public ou les baies du rez-de-chaussée peuvent présenter une autre proportion.

A3.2.4.4. MENUISERIES

A3.2.4.4.1. Menuiseries - généralités

Les menuiseries des portes, fenêtres et corniches sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.

La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

A3.2.4.4.2. Menuiseries - matériaux

Les matériaux autorisés sont :

- le bois;
- le PVC;
- l'acier;
- l'aluminium laqué.

A3.2.4.4.3. Menuiseries - teintes

La teinte des menuiseries est :

- soit en harmonie avec les teintes utilisées en parement des murs d'élévations ;
- soit blanche ;
- soit en bois de ton naturel.

Les teintes vives et en contraste avec les autres matériaux des constructions sont proscrites.

A3.2.4.4.4. Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes, tabatières et fenêtres de toiture :

- doivent être en relation avec l'architecture de la façade, elles respectent le rythme des fenêtres de façades ;
- ne peuvent excéder 1/5 de la surface du versant concerné.

Les lucarnes s'inscrivent dans le plan du mur gouttereau.

Les lucarnes " passantes " ne sont pas autorisées.

A3.2.4.4.5. Vitrines

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peuvent en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Le rythme des trumeaux du premier étage doivent être présent au rez-de-chaussée.

Le maintien ou la création d'un accès indépendant aux étages est obligatoire lorsque le rez-de-chaussée est occupé par une fonction non résidentielle.

A3.2.4.5. ACCESSOIRES

A3.2.4.5.1. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne sont pas autorisés sur les façades visibles depuis l'espace public¹⁹. Les balcons et terrasses d'une même construction sont homogènes, doivent être traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade et s'intégrer à la verticalité des baies et ouvertures.

A3.2.4.5.2. Saillies

Sauf prescriptions particulières liées aux voiries régionales, les saillies fixes sur l'alignement, au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie publique, ne peuvent dépasser 5 cm jusqu'à 2,50 m de hauteur et 15 cm au-dessus de cette hauteur.

En aucun cas, les éléments faisant saillie sur la façade ne peuvent masquer les appareils d'éclairage public ou de signalisation, ni gêner la pose, l'entretien et l'usage de ces appareils et de toutes installations établies par les services publics ou pour le compte de ceux-ci.

Les autres équipements techniques disposés en façade (aération, réfrigération, ...) :

- doivent respecter les réglementations en vigueur ;
- sont préférentiellement disposés à l'arrière des bâtiments ;
- doivent être discrets ;
- ne pourront constituer une gêne (acoustique, visuelle, olfactive, ...) pour le voisinage.

A3.2.4.5.3. Protections solaires

Les protections solaires intégrées à la construction ne peuvent être désolidarisées du volume de celle-ci.

Les protections solaires réalisées par des plantations à feuillages non persistants peuvent être intégrées à une structure légère fixe de type pergolas.

A3.2.4.5.4. Antennes paraboliques

Toute antenne parabolique ne se démarque pas de la silhouette globale du bâtiment d'accroche. Est proscrit :

- le positionnement à front de voirie ou sur un angle de façade ;
- tout dépassement de toiture ;
- la fixation à un balcon existant.

A3.2.4.5.5. Enseignes et dispositifs de publicités

Chaque projet d'enseigne à caractère commercial ou publicitaire doit être soumis à l'Administration compétente. La demande doit comporter, outre les indications relatives à l'immeuble, les indications suivantes relatives à l'enseigne ou dispositif publicitaire :

- un croquis de l'élévation présentant l'enseigne et les côtes la situant ;
- le plan définitif côté de l'enseigne à l'échelle du 1/20ème minimum, définissant les matériaux et les couleurs ;
- les éléments y figurant (les textes, le lettrage et les sigles) ;
- le système d'éclairage.

Les enseignes ou les dispositifs publicitaires doivent être implantés en fonction des lignes de composition architecturale

¹⁹ Sous-entend : visible par une personne se trouvant, sur l'espace public, perpendiculairement au bâtiment

des élévations. Ils doivent respecter le découpage parcellaire (même si le magasin couvre plusieurs immeubles).

En aucun cas, les baies et ouvertures ne peuvent être obstruées.

Les enseignes seront posées à plat sur les façades des constructions principales ou perpendiculairement à celles-ci. Leur nombre est limité à 2 pour une même construction principale.

Les enseignes posées à plat sur les façades :

- doivent être établies entre le linteau des baies du rez-de-chaussée et le plancher du premier étage et avoir une longueur inférieure à la largeur entre mitoyens moins 60 cm de chaque côté par rapport aux limites parcellaires.
- peuvent être établies sur les trumeaux des fenêtres du rez-de-chaussée (dans l'espace compris entre le seuil et le linteau).

Les enseignes perpendiculaires présentent :

- une saillie maximum de 80 cm par rapport au plan de la façade.
- des dimensions maximales de 80 x 80 cm.

Les dispositifs publicitaires ne peuvent dépasser le niveau des appuis du premier étage.

A3.2.5. INSTALLATIONS

A3.2.5.1. CITERNES

Pour toute nouvelle construction résidentielle, les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'une capacité de minimum de 5.000 litres²⁰ ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

Pour des projets de plus grande importance (au-delà de 150 m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale), pour la construction d'immeubles à appartements ou pour la transformation d'une construction existante en plusieurs logements, les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces de toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'un volume calculé en tenant compte de la formule suivante : 33 litres par m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

A3.2.5.2. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires - qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques - s'intègrent de façon sobre et discrète à l'environnement bâti et non bâti.

En toiture à versants, ils s'intègrent à l'ensemble de la construction (notamment à la volumétrie de la toiture) :

- en privilégiant la pose en toiture de constructions principale et secondaire ;
- par le respect de la pente de la toiture existante ;
- par l'emploi de matériaux s'accordant en tonalité et en texture avec le matériau de couverture de la toiture ;
- par l'absence de dépassement par rapport aux bords de la toiture ;
- par une épaisseur de maximum 15 cm par rapport au plan du versant ;
- par une pose groupée, formant un ensemble rectangulaire compact et plein. Les gradins, vides dus à des obstacles tels les cheminées, fenêtres de toit, ... sont interdits ;
- par une implantation parallèle aux rives ou au faite de la toiture, à minimum 60 cm de la limite mitoyenne.

Sur les toits plats, l'ensemble du dispositif est de teinte gris foncé.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur socles (posés sur le sol) ou sur suiveurs (posés sur un mât) est peu visible de l'espace public.

²⁰ Ne s'applique pas aux maisons mitoyennes de moins de 6 mètres de large (75m²), aux habitations implantées sur un terrain de moins de 3 ares, aux toitures vertes. Dans ce cas, le placement d'une citerne d'une capacité minimale de 3000 litres sans système d'ajutage est imposé.

A3.2.5.3. DÉPÔT ET STOCKAGE

Les surfaces destinées au stockage ou au dépôt (matériaux de construction, matériaux de récupération, matériel de bricolage, caravanes, etc.) sont soit :

- de préférence intégrées dans les constructions ;
- entourées de clôtures formant un écran visuel²¹.

Les dépôts et stockage sont interdits dans les zones de recul.

A3.2.5.4. INSTALLATIONS LIÉES À UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans le respect des contraintes légales en matière de sécurité et salubrité publiques, les aires de stockage ou de dépôt ainsi que les zones accueillant hors sol des installations techniques diverses (réservoirs à combustible, générateurs, dispositifs de traitement des effluents, ...) liées à une activité économique :

- sont préférentiellement établies dans une construction ;
- ne peuvent en aucun cas constituer une gêne visuelle ou autre (odeur, bruit, déchet, ...) pour le voisinage.

Elles ne peuvent en aucun cas être établies :

- dans l'éventuelle marge d'isolement imposée entre les différents ensembles fonciers ;
- dans la zone de recul ou la marge d'isolement éventuellement imposée par rapport au domaine public ;
- à moins de 2 m des limites parcellaires.

De plus, elles doivent être dissimulées à la vue par un ouvrage en maçonnerie ou par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations.

Le gabarit et la densité des végétaux dans les éventuels dispositifs d'isolement imposés entre les parcelles ou entre le domaine public et les parcelles, sont compatibles avec le niveau d'isolement requis.

A3.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

A3.2.6.1. MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Le relief naturel est respecté et le remaniement des terres est minimisé. Le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins de un mètre des limites de la parcelle.

Les déblais ou remblais éventuels doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à préserver le profil des talus. Les éventuelles " saignées " sont groupées et limitées aux accès.

Toutes modifications apportées au niveau naturel du terrain, dépassant 50 cm de hauteur, sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de demande de permis.

A3.2.6.2. ZONE DE REcul

La zone de recul est aménagée :

- dans le respect de la déclivité du terrain naturel, de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;
- en jardinet et plantée en pleine terre. Il convient de ne pas y ériger de construction qui nuirait à son intégrité (rampes d'accès au sous-sol, escaliers à grand développement, ...).

En présence de front de bâtisse très décalé (recul supérieur à 6 mètres), une construction secondaire ou annexe peut s'implanter suivant les prescriptions du chapitre " Implantation des constructions ".

Les chemins ou allées destinés à l'accès aux entrées de la construction ainsi que les emplacements de stationnement peuvent être recouverts de matériaux perméables.

²¹ Voir A3.2.6.6. "Clôtures et plantations"

A3.2.6.3. ZONE DE RETRAIT LATÉRAL

Les zones de retrait latéral suivent les mêmes prescriptions que celles édictées pour la zone de cours et jardins.

A3.2.6.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

Une zone de cours et jardins doit être maintenue et couvrir au minimum 20 % de la parcelle.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 75%.

Dans cette zone, les constructions sont limitées à une seule construction annexe.

A3.2.6.5. SURFACE MINÉRALISÉE

Les matériaux autorisés pour les surfaces minéralisées sont les suivants :

- la dolomie ou un empierrement de calibre fin ;
- les dalles-gazon ;
- les pavés et dalles de pierre ou de béton, non rejointoyés et posés sur stabilisé à joint ouvert ;
- les briques de sol en terre cuite, non rejointoyées et posées sur stabilisé à joint ouvert ;
- les revêtements en bois antidérapants.

A3.2.6.6. CLÔTURES ET PLANTATIONS

Se référer aux prescriptions générales.

A3.2.6.6.1. Clôtures

A3.2.6.6.1.a. Murs de clôtures

La haie est privilégiée dans l'aire de bâti – Pavillonnaire.

Les matériaux autorisés pour les murs de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux d'élévation, à l'exclusion du bardage.

A3.2.6.6.1.b. Haies

Les haies de séparation avec le domaine public sont plantées à 0,50 mètre en recul de l'alignement ou éventuellement dans le prolongement du front de bâtisse de la construction. Elles ne pourront déborder sur le domaine public.

A3.2.6.6.1.c. Autres matériaux

Dans l'aire de bâti-Pavillonnaire, ne sont pas autorisées en bordure de l'espace rue et en zone de recul, les clôtures constituées de :

- poteaux reliés par des fils ou des grillages souples ;
- bois.

A3.2.6.6.1.d. Hauteur des clôtures

Se référer aux prescriptions générales.

A3.2.6.6.2. Plantations

Les listes des plantations autorisées ou non sont reprises en annexes.

A3.2.7. STATIONNEMENT ET GARAGES

Le stationnement se fait de plain-pied avec la voirie, soit :

- en zone de recul ;
- dans les garages et car-ports intégrés aux constructions principales, secondaires ou annexes.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de cours et jardins.

L'accès au garage peut s'ouvrir dans une façade latérale.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

Dans le cas de construction, de reconstruction ou de transformation d'immeubles à appartements, commercial ou de bureaux, le nombre minimum de places privées de stationnement ou de garages pour voitures (aménagés sur fonds privé) est fixé comme suit :

- 1 emplacement par logement ;
- 1 emplacement pour 50 m² de superficie non résidentielle (commerce, bureau).

Cette disposition est également applicable en cas de changement de destination d'un immeuble existant, de division d'un bien existant ou de création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante.

Pour toute demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation ou de permis unique qui n'a pas pour objet la seule construction, reconstruction ou transformation de logements, la Commune peut fixer un nombre minimum d'emplacements de parcage ou de garages additionnels qui devront être aménagés sur fonds privés, aux frais du demandeur.

Un arbre feuillu à haute tige est planté pour 4 emplacements de stationnement. L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit.

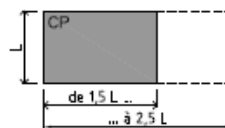
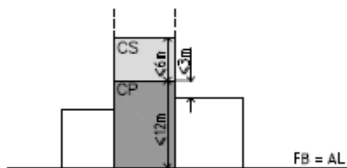
A3.2.8. ILLUSTRATIONS

Aire de bâti - Pavillonnaire

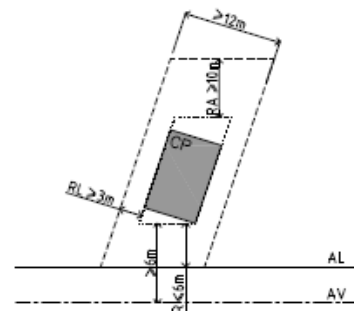
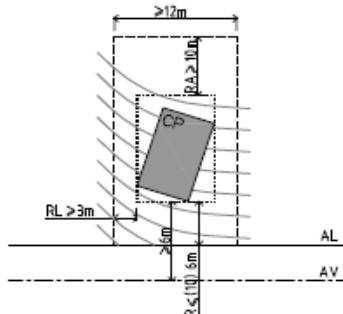
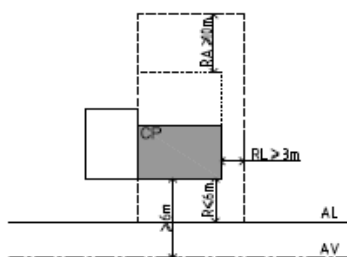
LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière
AV	= Axe de la Voie

Profondeur des constructions

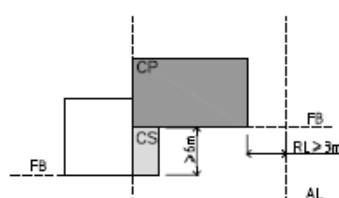
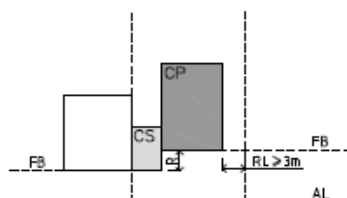
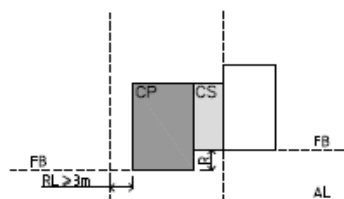
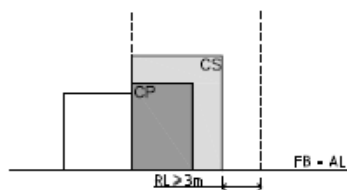
Proportion façade / pignon



Implantation



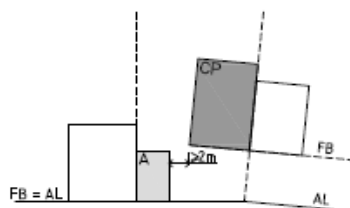
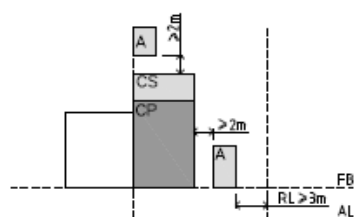
Constructions secondaires



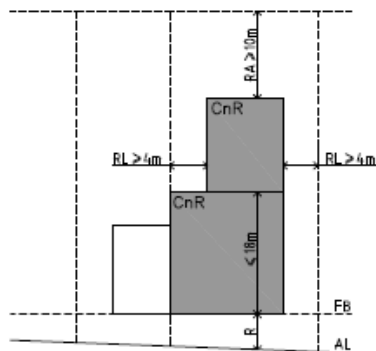
Aire de bâti -Pavillonnaire

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâtisse
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Antérieur
AV	= Axe de la Voie

Constructions annexes

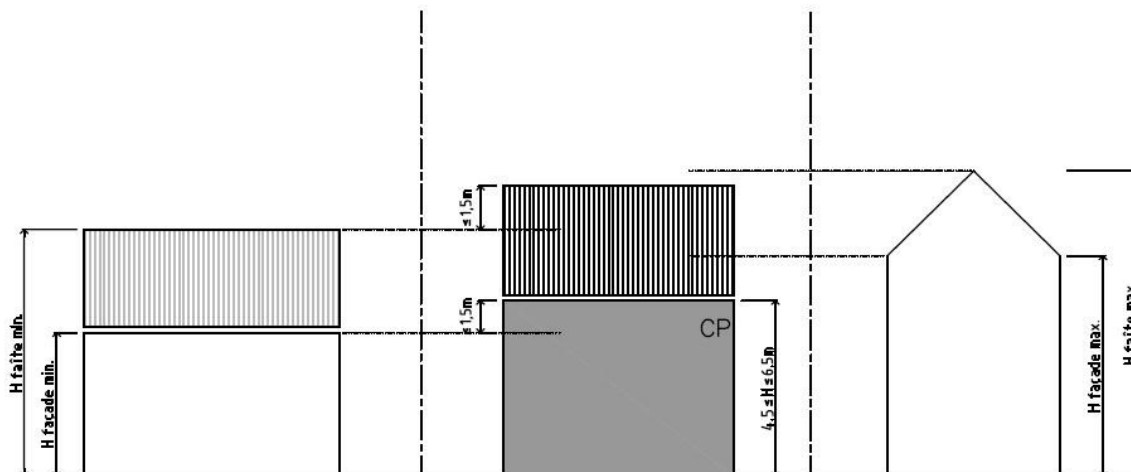


Constructions non Résidentielles

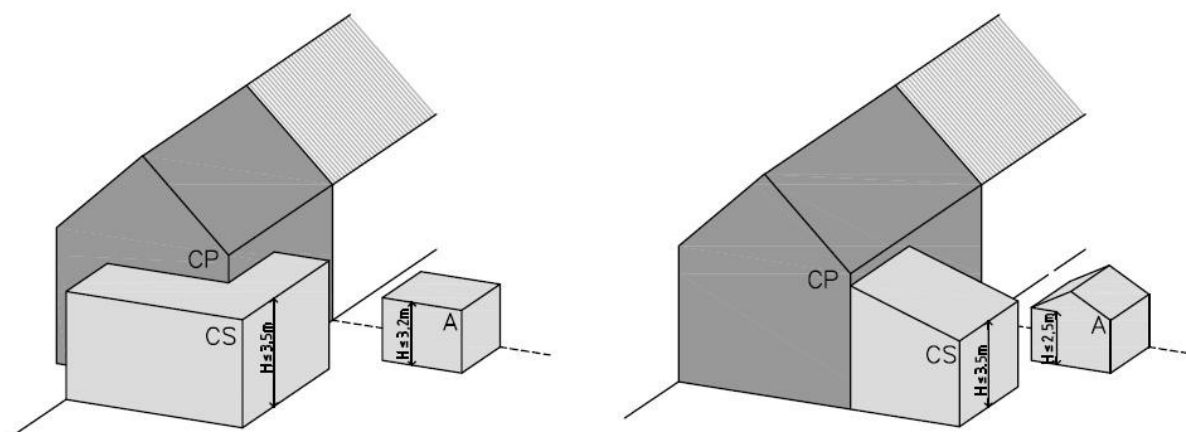


Hauteurs

Construction principale



Construction secondaire



A4. Aire de bâti des Ensembles homogènes

A4. AIRE DE BÂTI DES ENSEMBLES HOMOGÈNES

A4.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "aire de bâti des Ensembles homogènes", le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement²² du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. La volonté des autorités communales est de veiller à l'évolution de chaque ensemble avec les gestionnaires responsables. Il s'agit notamment de :

- Conserver l'organisation spécifique des ensembles existants en tenant compte des caractéristiques typologiques à chaque fois différentes ;
- Prévenir le vieillissement progressif de ces ensembles par un entretien adéquat et une programmation des travaux de rénovation ;
- Affirmer la destination essentiellement résidentielle de ces aires, que ce soit dans les cités résidentielles existantes ou dans les nouveaux quartiers ;
- Plus spécifiquement pour les sites à urbaniser :
 - Diversifier l'offre en logements (typologie, taille...) pour répondre aux différentes demandes des ménages ;
 - Réfléchir à de nouvelles formes d'habitat pour anticiper les nouveaux besoins notamment en termes de vieillissement de la population ;
 - Ne pas regrouper de manière trop importante le logement social sur un même site afin d'encourager la mixité sociale sur l'ensemble du territoire.
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et limiter leur impact sur l'environnement ;
- Intégrer les différents modes de déplacement dans un esprit de partage de l'espace public ;
- Maintenir et développer les éléments du réseau écologique ;
- Dans la zone d'habitat d'opération groupée, la valeur-guide varie entre **+/- 15 log/ha et +/- 20 log/ha**.

Les prescriptions urbanistiques applicables pour cette aire (notions d'alignement, d'implantation, de volumétrie, de parcellaire...) prennent à la fois en compte les programmes établis ayant présidés à la mise en œuvre des ensembles de bâti homogène existants et le potentiel urbanistique à développer au sein des ZACC affectées à ce type de construction.

A4.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE BÂTI DES ENSEMBLES HOMOGÈNES

A4.2.1. GÉNÉRALITÉS

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits²³ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

A4.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

Le principe général du règlement tend à maintenir la cohérence de chacun des ensembles de l'aire qui leur est dédiée.

Pour ce faire, toutes les interventions sur le bâti existant sont réalisées en respectant la conception originale de la construction et les prescriptions urbanistiques s'y rapportant si elles existent.

²² Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

²³ Date de dépôt à l'administration communale

Prescriptions particulières – A4. Aire de bâti des Ensembles homogènes

A défaut, l'auteur de projet se conforme aux prescriptions énoncées ci-après. Néanmoins toute intervention individuelle susceptible de perturber la notion d'unité d'un ensemble est proscrite.

Toute transformation, extension et reconstruction de ces ensembles urbanistiques visant l'amélioration de leur habitabilité liée aux contraintes contemporaines (entre autres : modification de baies, remplacement de châssis, modification du revêtement de façade ou de toiture, intégration de capteurs solaires ou de terrasses, plantation de haies et pose de clôture sur les limites de propriété, entre espace privé et espace public ou entre espaces privés) est autorisée pour autant qu'elles concernent la totalité de l'ensemble urbanistique ou au moins un sous-ensemble identifiable comme tel (groupe mitoyen, rue ou îlot).

La création de garage ou car-port ne peut s'envisager qu'en tant que projet collectif. Toute construction d'aire de stationnement individuelle couverte est proscrite. Ces projets devront s'intégrer le plus discrètement possible au sein de l'ensemble urbanistique.

A4.2.1.2. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

Les matériaux de parement d'élévation et des encadrements de baies peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens. Ceux-ci peuvent être recouverts d'un enduit lissé teinté dans la masse ou d'une peinture mate, uniforme, de teinte choisie dans la gamme définie pour les enduits et les badigeons.

Les matériaux de toiture peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens pour autant que la surface à réfectionner soit inférieure à 1/5 de la surface totale de la toiture.

A4.2.1.3. CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

A4.2.1.4. BÂTIMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A4.2.1.5. DÉMOLITIONS

Toute démolition est autorisée pour autant qu'elle vise à maintenir la cohérence de l'ensemble urbanistique ou au moins un sous-ensemble identifiable comme tel (groupe mitoyen, rue ou îlot).

L'autorisation de démolir une construction ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A4.2.2. PERMIS D'URBANISATION ET PARCELLAIRE

Lorsque de nouveaux ensembles sont à développer :

- le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant ;

Prescriptions particulières – A4. Aire de bâti des Ensembles homogènes

- les implantations visent à créer un tissu homogène intégrant une diversification des types de logements et développant un espace public de qualité propice à favoriser la dimension de convivialité et le renforcement du lien social ;
- les constructions sont en ordre continu (double mitoyenneté).

Dans l'aire de bâti des Ensembles homogènes, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au moins 6 mètres et de 15 mètres maximum.

Sauf cas particulier lié au contexte, une parcelle créée lors d'une division parcellaire ne peut être inférieure à 650 m².

Tout nouveau lotissement de plus de six lots prévoit :

- la création de nouveaux espaces verts (pièces d'eau, haies, bosquets,...) ;
- dans le cas d'ouverture d'une ou plusieurs nouvelles voiries, la création de zones de stationnement collectifs à proximité de la voirie d'accès existante dans une proportion minimale d'un emplacement pour deux logements. Le stationnement longitudinal est évité.

A4.2.3. CONSTRUCTIONS

A4.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS²⁴

Dans le cadre d'ensembles existants, l'implantation des constructions est réalisée en vue de maintenir, agrandir ou reconstruire le tissu homogène en place. Elle respecte dès lors strictement le mode d'implantation existant au sein de l'ensemble concerné.

En mitoyenneté, afin d'éviter des problématiques de vue et d'ensoleillement, les constructions sont implantées de manière à assurer un raccord de qualité avec les constructions voisines .

A4.2.3.1.1. Implantation des constructions principales

A4.2.3.1.1.a. Limites mitoyennes

Les constructions sont édifiées de manière attenante aux murs mitoyens d'attente.

La construction en double mitoyenneté est privilégiée.

Dans le cas où la construction voisine est implantée en retrait par rapport à une des limites mitoyennes latérales et que la fermeture du front de bâtisse n'est pas assurée, un retrait latéral de 3 mètres maximum peut être appliqué.

A4.2.3.1.1.b. Façade avant des constructions principales

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée soit :

- dans le prolongement du front de bâtisse continu qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique ;
- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul, soit dans le prolongement du front de bâtisse le moins en recul, soit dans le prolongement des deux fronts de bâtisse existants en créant un redent d'une largeur minimale de 3 mètres ;
- en cas de fronts de bâtisse obliques, dans le prolongement des fronts de bâtisse existants.

En l'absence de front de bâtisse environnant la parcelle (nouvelle urbanisation...), la façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée :

- à minimum 6 mètres de l'axe de la voirie, parallèlement à l'alignement ;
- avec un recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ;
- avec un recul de 6 mètres maximum devant le garage, sur maximum 1/3 de la longueur totale de la façade.

Ce recul peut exceptionnellement être porté à 10 mètres maximum en bordure de terrain en forte pente (>5%).

A4.2.3.1.2. Implantation des constructions secondaires

Les constructions secondaires :

- sont attenantes à la construction principale ;

²⁴ Voir Illustrations

Prescriptions particulières – A4. Aire de bâti des Ensembles homogènes

- sont implantées parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale ;
- respectent un même type d'implantation et ont la même volumétrie pour l'ensemble concerné.

Les constructions secondaires sont implantées, soit :

- contre la façade arrière de la construction principale ;
- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement de la façade avant de la construction principale, soit en recul ou en avancée afin de réaliser la liaison avec les fronts de bâtisse décalés environnants ;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

En présence de front de bâtisse très décalé, pour autant qu'elles concernent la totalité de l'ensemble urbanistique ou au moins un sous-ensemble identifiable comme tel (grand groupe mitoyen, rue ou îlot), les constructions secondaires peuvent être implantées contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté ou en construction d'angle.

A4.2.3.1.3. Implantation des constructions annexes

Une seule construction annexe est admise.

La construction annexe :

- ne peut être attenante ni à la construction principale, ni à une construction secondaire ;
- respecte un même type d'implantation et a la même volumétrie pour l'ensemble concerné ;

La construction annexe est implantée :

- dans la zone de cours et jardins ;
- parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale ;
- au plus près de la construction principale et de ses éventuelles constructions secondaires en respectant une distance minimale de 2 mètres, en fond de parcelle dans le respect des retraits latéraux ou en mitoyenneté.

En présence de front de bâtisse très décalé, pour autant qu'elle concerne la totalité de l'ensemble urbanistique ou au moins un sous-ensemble identifiable comme tel (grand groupe mitoyen, rue ou îlot), une construction annexe peut être implantée à l'alignement en mitoyenneté.

A4.2.3.2. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS²⁵

A4.2.3.2.1. Volumétrie des constructions – généralités

Dans le cas de construction s'intégrant au sein d'un ensemble existant, la volumétrie des constructions principales et secondaires reprend la volumétrie propre à cet ensemble.

Une hiérarchie entre les différentes constructions implantées sur un même fonds est établie en distinguant la (ou les) construction(s) principale(s) des constructions secondaire(s) et annexe(s).

Toute façade arrière est implantée de manière à assurer un raccord de qualité avec les façades arrières des constructions voisines .

A4.2.3.2.2. Profondeur et superficie des constructions

A4.2.3.2.2.a. Profondeur des constructions principales

La profondeur des constructions principales est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse.

A4.2.3.2.2.b. Profondeur des constructions secondaires

La profondeur des constructions secondaires est de 6 mètres maximum, au delà de la façade arrière de la construction principale.

A4.2.3.2.2.c. Superficie des constructions annexes

La superficie au sol des constructions annexes est de maximum 30 m².

²⁵ Voir Illustrations

A4.2.3.2.2.d. Profondeur et superficie des constructions non résidentielles

L'ensemble des constructions principales et secondaires non résidentielles a une superficie (au sol) limitée à 400 m² maximum.

A4.2.3.2.2.e. Profondeur des constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres mesurée à partir du front de bâtisse .

A4.2.3.2.3. Hauteur des constructions

A4.2.3.2.3.a. Hauteur des constructions principales

La hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence.

En l'absence de référence suffisamment proche ou en cas de développement d'un nouvel ensemble, la hauteur sous corniche ou à l'acrotère de la construction principale ne sera en aucun cas inférieure à 4,5 mètres et supérieure à 6,5 mètres.

A4.2.3.2.3.b. Hauteur des constructions secondaires

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère des constructions secondaires ne sera en aucun cas supérieure à 3,5 mètres.

A4.2.3.2.3.c. Hauteur des constructions annexes

La hauteur des annexes n'excède pas 2,5 mètres de hauteur sous corniches dans le cas de toiture à versants, et 3,2 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate.

A4.2.3.2.4. Toiture des constructions

A4.2.3.2.4.a. Toiture des constructions - généralités

Dans le cas de construction au sein d'un ensemble existant, les toitures des constructions principales, secondaires et annexes seront du même type que celui propre à l'ensemble concerné (typologie, pente, travail des rives...).

Le choix d'un type de toiture est opéré pour l'ensemble des constructions constituant un nouvel ensemble.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés. Les bas de versants seront en aplomb des façades.

Dans le cas de toitures à versants, les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

A4.2.3.2.4.b. Toiture des constructions principales

Selon les caractéristiques du lieu, les constructions principales ont soit une toiture à deux versants droits de même pente, de mêmes longueurs et à faîtage central, soit une toiture plate.

Dans le cas d'une toiture à versants :

- Le faîtage est parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse ;
- La pente moyenne des toitures est comprises entre 35° et 45° .

Dans le cas d'une toiture plate, la hauteur du mur acrotère correspond à la hauteur de la façade telle que définie au point "Hauteur des constructions".

A4.2.3.2.4.c. Toiture des constructions secondaires

Les constructions secondaires ont une toiture :

- soit de même nature que celle de la construction principale ;

- soit d'un versant droit ;
- soit plate.

A4.2.3.2.4.d. Toiture des constructions annexes

Les constructions annexes ont une toiture :

- soit en pente de deux versants droits ;
- soit plate.

Si la construction annexe est implantée en mitoyenneté contre un mur ou une construction contiguë, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

A4.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

Dans le cas d'une construction s'intégrant dans un ensemble existant, la composition, les matériaux et leurs teintes reprendront les caractéristiques de l'ensemble concerné.

Le choix des matériaux participe à la volonté de créer un ensemble bâti homogène. Il doit également relever d'une démarche architecturale innovante.

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A4.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLEVATION

Les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- la pierre bleue ou "petit granit" ;
- la brique de terre cuite et d'aspect mat ;
- la brique recouverte d'un badigeon ;
- l'enduit lissé teinté dans la masse ;
- le bardage bois en pose horizontale ou verticale ;
- le bardage en zinc ;
- le bardage en ardoise en pose horizontale.

Les matériaux d'élévation autorisés :

- pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières doivent s'harmoniser avec ceux des façades avant ;
- pour les murs mitoyens en attente sont en brique de terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage tel que défini ci-dessus.

Les couleurs admises sont :

- de teinte naturelle pour le bois, la pierre bleue, le zinc et l'ardoise ;
- pour la brique, les enduits et les badigeons, dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexes.

Les teintes choisies seront unies, non brillantes et non nuancées.

Pour les constructions principales, le zinc ne pourra être utilisé qu'en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre.

L'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée pour autant que celle-ci soit justifiée par une réflexion architecturale innovante et de qualité, ainsi qu'appliquée à toutes les constructions constituant l'ensemble.

Les matériaux utilisés pour les constructions secondaires et annexes s'accordent avec ceux utilisés pour les constructions principales.

A4.2.4.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales, secondaires et annexes sont :

- la tuile de terre cuite ou de béton, de texture mate ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- le verre ;
- la toiture plate végétalisée ;
- la toiture plate recouverte d'une membrane d'étanchéité et lestée de graviers.

Les couleurs admises pour les tuiles et l'ardoise artificielle sont choisies dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexe. Les teintes choisies seront unies et non nuancées.

La teinte des matériaux de couverture sera plus foncée ou identique à celle du matériau principal utilisé en élévation.

Les souches de cheminées peuvent être recouvertes de bardage en ardoise de teinte identique à celle du matériau de toiture.

Les descentes d'eau et gouttières apparentes en PVC sont proscrites.

A4.2.4.3. BAIES ET OUVERTURES

A4.2.4.3.1. Baies et ouvertures - caractéristiques et composition

Les différentes baies des façades à rue :

- présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité ;
- sont ordonnées en répétition rythmée.

Dans le cas de constructions s'inscrivant dans un ensemble bâti existant, l'ordonnance des baies reprend les principes de composition propres à l'ensemble concerné.

Pour les façades implantées sur l'alignement ou à moins de 2 mètres de ce dernier, les éléments mobiles situés au niveau du rez-de-chaussée (porte d'entrée, porte de garage) ne peuvent faire saillie, ni s'ouvrir en empiétant sur le domaine public.

A4.2.4.4. MENUISERIES

Les menuiseries des portes, fenêtres et corniches sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.

La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

A4.2.4.4.1. Menuiseries - matériaux

Les matériaux autorisés sont :

- le bois;
- le PVC;
- l'acier;
- l'aluminium laqué.

A4.2.4.4.2. Menuiseries - teintes

La teinte des menuiseries est :

- soit en harmonie avec les teintes utilisées en parement des murs d'élévations ;
- soit blanche ;
- soit en bois de ton naturel.

Les teintes vives et en contraste avec les autres matériaux des constructions sont proscrites.

A4.2.4.4.3. Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes, tabatières et fenêtres de toiture :

- doivent être en relation avec l'architecture de la façade, elles respectent le rythme des fenêtres de façades ;
- ne peuvent excéder 1/5 de la surface du versant concerné.

Les lucarnes s'inscrivent dans le plan du mur gouttereau.

Les lucarnes " passantes " ne sont pas autorisées.

A4.2.4.4.4. Vitrines

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peuvent en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Le rythme des trumeaux du premier étage doivent être présent au rez-de-chaussée.

Le maintien ou la création d'un accès indépendant aux étages est obligatoire lorsque le rez-de-chaussée est occupé par une fonction non résidentielle.

A4.2.4.5. ACCESSOIRES

A4.2.4.5.1. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne sont pas autorisés sur les façades visibles depuis l'espace public²⁶. Les balcons et terrasses d'une même construction sont homogènes, doivent être traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade et s'intégrer à la verticalité des baies et ouvertures.

A4.2.4.5.2. Saillies

Sauf prescriptions particulières liées aux voiries régionales, les saillies fixes sur l'alignement, au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie publique, ne peuvent dépasser 5 cm jusqu'à 2,50 m de hauteur et 15 cm au-dessus de cette hauteur.

En aucun cas, les éléments faisant saillie sur la façade ne peuvent masquer les appareils d'éclairage public ou de signalisation, ni gêner la pose, l'entretien et l'usage de ces appareils et de toutes installations établies par les services publics ou pour le compte de ceux-ci.

Les autres équipements techniques disposés en façade (aération, réfrigération, ...) :

- doivent respecter les réglementations en vigueur ;
- sont préférentiellement disposés à l'arrière des bâtiments ;
- doivent être discrets ;
- ne pourront constituer une gêne (acoustique, visuelle, olfactive, ...) pour le voisinage.

A4.2.4.5.3. Protections solaires

Les protections solaires intégrées à la construction ne peuvent être désolidarisées du volume de celle-ci.

Les protections solaires réalisées par des plantations à feuillages non persistants peuvent être intégrées à une structure légère fixe de type pergolas.

A4.2.4.5.4. Antennes paraboliques

Toute antenne parabolique ne se démarque pas de la silhouette globale du bâtiment d'accroche. Est proscrit :

- le positionnement à front de voirie ou sur un angle de façade ;
- tout dépassement de toiture ;
- la fixation à un balcon existant.

²⁶ Sous-entend : visible par une personne se trouvant, sur l'espace public, perpendiculairement au bâtiment

A4.2.4.5.5. Enseignes et dispositifs de publicités

Chaque projet d'enseigne à caractère commercial ou publicitaire doit être soumis à l'Administration compétente. La demande doit comporter, outre les indications relatives à l'immeuble, les indications suivantes relatives à l'enseigne ou dispositif publicitaire :

- un croquis de l'élévation présentant l'enseigne et les côtes la situant ;
- le plan définitif côté de l'enseigne à l'échelle du 1/20ème minimum, définissant les matériaux et les couleurs ;
- les éléments y figurant (les textes, le lettrage et les sigles) ;
- le système d'éclairage.

Les enseignes ou les dispositifs publicitaires doivent être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des élévations. Ils doivent respecter le découpage parcellaire (même si le magasin couvre plusieurs immeubles).

En aucun cas, les baies et ouvertures ne peuvent être obstruées.

Les enseignes seront posées à plat sur les façades des constructions principales ou perpendiculairement à celles-ci. Leur nombre est limité à 2 pour une même construction principale.

Les enseignes posées à plat sur les façades :

- doivent être établies entre le linteau des baies du rez-de-chaussée et le plancher du premier étage et avoir une longueur inférieure à la largeur entre mitoyens moins 60 cm de chaque côté par rapport aux limites parcellaires.
- peuvent être établies sur les trumeaux des fenêtres du rez-de-chaussée (dans l'espace compris entre le seuil et le linteau).

Les enseignes perpendiculaires présentent :

- une saillie maximum de 80 cm par rapport au plan de la façade.
- des dimensions maximales de 80 x 80 cm.

Les dispositifs publicitaires ne peuvent dépasser le niveau des appuis du premier étage.

A4.2.5. INSTALLATIONS

A4.2.5.1. CITERNES

Pour toute nouvelle construction résidentielle, les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'une capacité de minimum de 5.000 litres²⁷ ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

Pour des projets de plus grande importance (au-delà de 150 m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale), pour la construction d'immeubles à appartements ou pour la transformation d'une construction existante en plusieurs logements, les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces de toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'un volume calculé en tenant compte de la formule suivante : 33 litres par m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

A4.2.5.2. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires - qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques - s'intègrent de façon sobre et discrète à l'environnement bâti et non bâti.

En toiture à versants, ils s'intègrent à l'ensemble de la construction (notamment à la volumétrie de la toiture) :

- en privilégiant la pose en toiture de constructions principale et secondaire ;
- par le respect de la pente de la toiture existante ;
- par l'emploi de matériaux s'accordant en tonalité et en texture avec le matériau de couverture de la toiture ;

²⁷ Ne s'applique pas aux maisons mitoyennes de moins de 6 mètres de large (75m²), aux habitations implantées sur un terrain de moins de 3 ares, aux toitures vertes. Dans ce cas, le placement d'une citerne d'une capacité minimale de 3000 litres sans système d'ajutage est imposé.

Prescriptions particulières – A4. Aire de bâti des Ensembles homogènes

- par l'absence de dépassement par rapport aux bords de la toiture ;
- par une épaisseur de maximum 15 cm par rapport au plan du versant ;
- par une pose groupée, formant un ensemble rectangulaire compact et plein. Les gradins, vides dus à des obstacles tels les cheminées, fenêtres de toit, ... sont interdits ;
- par une implantation parallèle aux rives ou au faite de la toiture, à minimum 60 cm de la limite mitoyenne.

Sur les toits plats, l'ensemble du dispositif est de teinte gris foncé.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur socles (posés sur le sol) ou sur suiveurs (posés sur un mât) est peu visible de l'espace public.

A4.2.5.3. DÉPÔT ET STOCKAGE

Les surfaces destinées au stockage ou au dépôt (matériaux de construction, matériaux de récupération, matériel de bricolage, caravanes, etc.) sont soit :

- de préférence intégrées dans les constructions ;
- entourées de clôtures formant un écran visuel²⁸.

Les dépôts et stockage sont interdits dans les zones de recul.

A4.2.5.4. INSTALLATIONS LIÉES À UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans le respect des contraintes légales en matière de sécurité et salubrité publiques, les aires de stockage ou de dépôt ainsi que les zones accueillant hors sol des installations techniques diverses (réservoirs à combustible, générateurs, dispositifs de traitement des effluents, ...) liées à une activité économique :

- sont préférentiellement établies dans une construction ;
- ne peuvent en aucun cas constituer une gêne visuelle ou autre (odeur, bruit, déchet, ...) pour le voisinage.

Elles ne peuvent en aucun cas être établies :

- dans l'éventuelle marge d'isolement imposée entre les différents ensembles fonciers ;
- dans la zone de recul ou la marge d'isolement éventuellement imposée par rapport au domaine public ;
- à moins de 2 m des limites parcellaires.

De plus, elles doivent être dissimulées à la vue par un ouvrage en maçonnerie ou par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations.

Le gabarit et la densité des végétaux dans les éventuels dispositifs d'isolement imposés entre les parcelles ou entre le domaine public et les parcelles, sont compatibles avec le niveau d'isolement requis.

A4.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

A4.2.6.1. MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Le relief naturel est respecté et le remaniement des terres est minimisé. Le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins de un mètre des limites de la parcelle.

Les déblais ou remblais éventuels doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à préserver le profil des talus. Les éventuelles " saignées " sont groupées et limitées aux accès.

Toutes modifications apportées au niveau naturel du terrain, dépassant 50 cm de hauteur, sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

A4.2.6.2. ZONE DE REcul

La zone de recul est aménagée :

²⁸ Voir A4.2.6.6. "Clôtures et plantations"

Prescriptions particulières – A4. Aire de bâti des Ensembles homogènes

- dans le respect de la déclivité du terrain naturel, de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;
- en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de construction hormis les murs ou murets de soutènement, grilles ou haies de clôture, et chemins ou escaliers d'accès.

En présence de front de bâtisse très décalé (recul supérieur à 6 mètres), une construction secondaire ou annexe peut s'implanter suivant les prescriptions du chapitre " Implantation des constructions ".

Les rampes et escaliers éventuels d'accès ne peuvent être implantés sur l'espace public. Les rampes d'accès au sous-sol ne sont pas autorisées.

Les allées destinées à l'accès des véhicules ainsi que les emplacements de stationnement sont recouverts de matériaux perméables.

A4.2.6.3. ZONE DE RETRAIT LATÉRAL

Les zones de retrait latéral suivent les mêmes prescriptions que celles édictées pour la zone de cours et jardins.

A4.2.6.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

Une zone de cours et jardins doit être maintenue et couvrir au minimum 20 % de la parcelle.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 50%.

Dans cette zone, les constructions sont limitées à une seule construction annexe.

A4.2.6.5. SURFACE MINÉRALISÉE

Les matériaux autorisés pour les surfaces minéralisées sont les suivants :

- la dolomie ou un empierrement de calibre fin ;
- les dalles-gazon ;
- les pavés et dalles de pierre ou de béton, non rejointoyés et posés sur stabilisé à joint ouvert ;
- les briques de sol en terre cuite, non rejointoyées et posées sur stabilisé à joint ouvert ;
- les revêtements en bois antidérapants.

A4.2.6.6. CLÔTURES ET PLANTATIONS

Se référer aux prescriptions générales.

Au sein d'un ensemble existant, les clôtures seront du même type que celui propre à l'ensemble concerné.

A4.2.6.6.1. Clôtures

A4.2.6.6.1.a. Murs de clôtures

La haie est privilégiée dans l'aire de bâti des ensembles homogènes..

Les matériaux autorisés pour les murs de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux d'élévation, à l'exclusion du bardage.

A4.2.6.6.1.b. Haies

Les haies de séparation avec le domaine public sont plantées à 0,50 mètre en recul de l'alignement ou éventuellement dans le prolongement du front de bâtisse de la construction. Elles ne pourront déborder sur le domaine public.

A4.2.6.6.1.c. Autres matériaux

Dans l'aire de bâti des ensembles homogènes, ne sont pas autorisées en bordure de l'espace rue et en zone de recul, les clôtures constituées de :

- gabions ;
- poteaux reliés par des fils ou des grillages souples ;
- bois.

A4.2.6.6.1.d. Hauteur des clôtures

Se référer aux prescriptions générales.

A4.2.6.6.2. Plantations

Les listes des plantations autorisées ou non sont reprises en annexes.

A4.2.7. STATIONNEMENT ET GARAGES

Le stationnement se fait de plain-pied avec la voirie, soit :

- en zone de recul ;
- dans les garages et car-ports intégrés aux constructions principales, secondaires ou annexes.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de cours et jardins.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

Sans générer de nuisance au voisinage, la construction de batteries de garages d'architecture soignée ou d'aires de stationnement couvertes peut être admise à condition d'élaborer un plan d'ensemble, ceci dans le respect des prescriptions architecturales portant sur les constructions annexes et moyennant le maintien d'une zone de cours et jardins de minimum 12 mètres en périphérie de cette intervention. L'accès commun (ou non) depuis l'espace public sera de plain-pied ou en pente si le dispositif est semi-enterré.

Dans le cas de construction, de reconstruction ou de transformation d'immeubles à appartements, commercial ou de bureaux, le nombre minimum de places privées de stationnement ou de garages pour voitures (aménagés sur fonds privé) est fixé comme suit :

- 1 emplacement par logement ;
- 1 emplacement pour 50 m² de superficie non résidentielle (commerce, bureau).

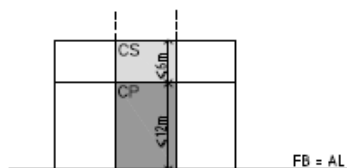
Les surfaces destinées au stationnement ou à l'arrêt (hors voirie) sont plantées d'arbres feuillus à haute tige. Les plantations sont groupées ou alignées. Un arbre feuillu à haute tige pour 4 emplacements de stationnement est requise. L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit, sauf absolue nécessité justifiée auprès de la Commune et replantation dans l'année.

A4.2.8. ILLUSTRATIONS

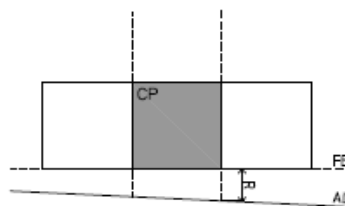
Aire de bâti des Ensembles homogènes

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière
AV	= Axe de la Voie

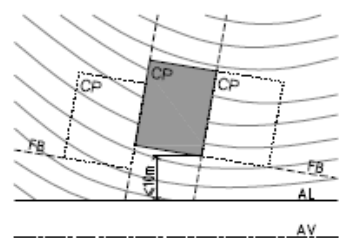
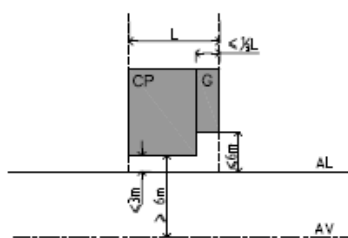
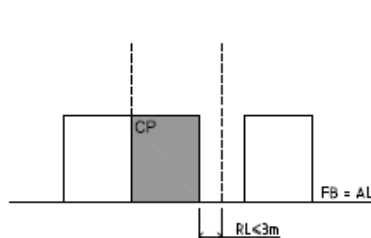
Profondeur des constructions



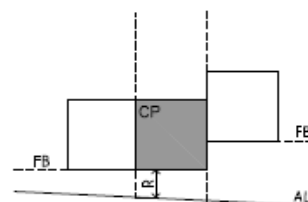
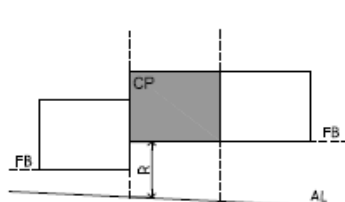
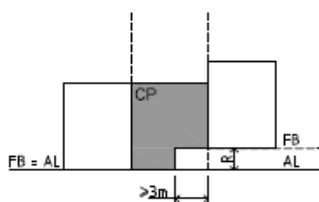
Front de bâti en recul



Implantation



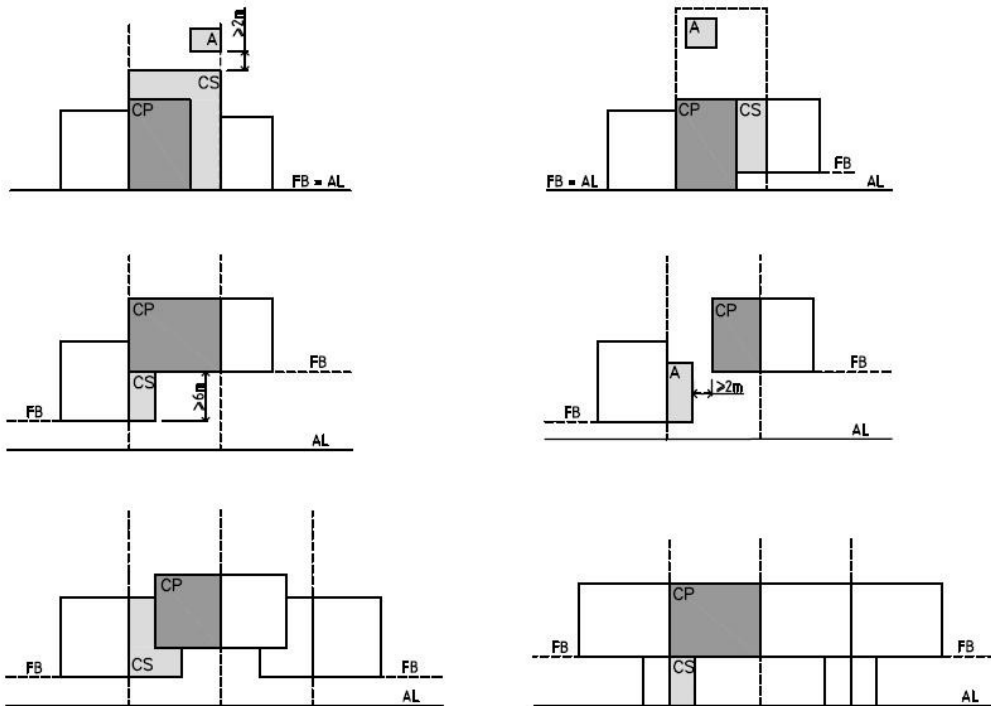
Front de bâti décalé



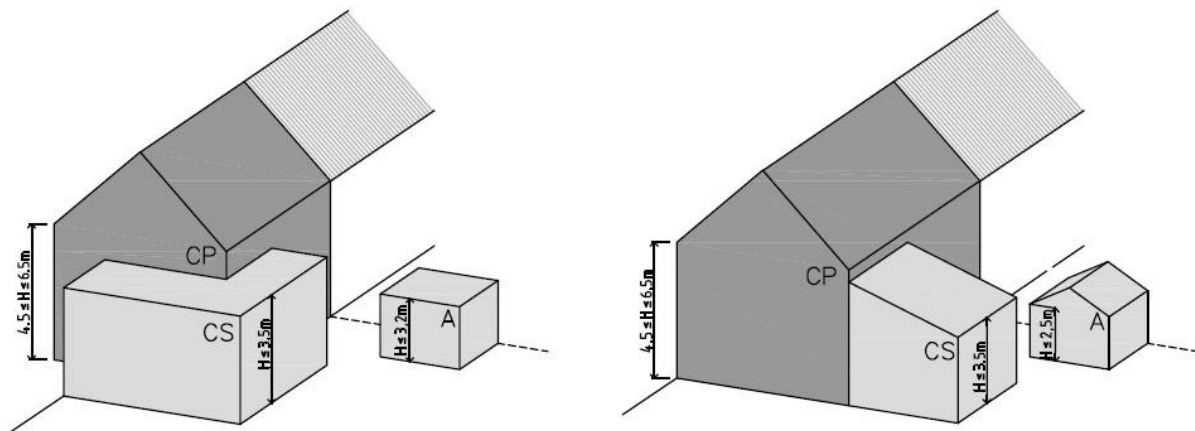
Aire de bâti des Ensembles homogènes

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière
AV	= Axe de la Voie

Constructions secondaires et annexes



Hauteurs



A5. Aire de bâti d'Intérêt paysager

A5. AIRE DE BÂTI D'INTÉRÊT PAYSAGER

A5.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "aire de bâti d'intérêt paysager", les nouvelles constructions doivent non seulement s'intégrer au contexte bâti, mais il faut également veiller dans le choix de l'implantation du bâti et dans l'aménagement des jardins à conserver les qualités et les ouvertures paysagères.

Le schéma de structure a instauré un périmètre sur le village de Thoricourt impliquant une réflexion d'ensemble sur l'urbanisation de ce territoire afin d'en préserver sa très grande qualité paysagère et de développer de manière cohérente sa réserve foncière. Il implique certaines prescriptions qui lui sont particulières et qui font l'objet d'un chapitre particulier au sein des prescriptions liées à l'aire de bâti paysager.

Dans l'aire de bâti d'intérêt paysager, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement²⁹ du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Conforter le caractère paysager et patrimonial des villages de Thoricourt, Fouleng et Gondregnies et valoriser les qualités de ces lieux afin de participer au renforcement de l'identité villageoise ;
- Décourager l'urbanisation et freiner le développement résidentiel des entrées des villages ou des zones de franges en contact avec l'auréole villageoise afin de préserver la qualité paysagère de ces espaces (vues et ouvertures d'intérêt...) et de renforcer l'attractivité des centres villageois ;
- Occuper le territoire de manière à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée ;
- Préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques particulières de l'habitat rural ouvert et des paysages dans les zones moins urbanisées de la commune ;
- Favoriser le développement de maisons d'habitations individuelles ou groupées et éviter la construction de nouveaux appartements ;
- Favoriser une faible densité de bâti au sein des aires concernées ;
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et limiter leur impact sur l'environnement ;
- Maintenir et développer les éléments du réseau écologique ;
- Conserver tous les éléments du paysage qui contribuent à préserver la valeur esthétique du site (vergers, chemins creux, berges de cours d'eau, bois, zones humides, haies, arbres, ...) ;
- Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux et respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant ;
- Intégrer les différents modes de déplacement, favoriser et sécuriser les modes de déplacements doux ;
- Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords ;
- L'aire d'habitat à caractère paysager est destinée à la construction peu dense de résidences dont l'implantation permet de garantir des ouvertures paysagères suffisantes depuis l'espace public. Le nombre de constructions autorisées y sera limité et leur implantation sera contrôlée. La valeur-guide varie entre +/- 3 log/ha et +/- 6 log/ha.

A5.1.1. PÉRIMÈTRES DE FOULENG, DE GONDREGNIES ET DE THORICOURT

A l'extrémité sud-ouest de la commune, dans un site paysager pittoresque vallonné et à l'écart des Bois de Cambron et de Silly, trois sites d'implantation se sont développés autour d'exploitations agricoles datant du XVIII^{ème} siècle et de châteaux. A l'origine, les villages de Gondregnies, Fouleng et Thoricourt sont petits et très peu denses. Le centre de Gondregnies est inscrit en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

L'objectif est de conforter le caractère paysager et patrimonial de ces différents villages et de valoriser les qualités du lieu afin de participer au renforcement de l'identité villageoise. Il est dès lors nécessaire de mieux contrôler l'urbanisation en cherchant à préserver la respiration et la cohérence des caractéristiques paysagères de ces villages.

²⁹ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

A5.1.1.1. PÉRIMÈTRE NÉCESSITANT UNE RÉFLEXION D'ENSEMBLE SUR LE VILLAGE DE THORICOURT

Une des principales réserves foncières de l'entité de Silly se situe dans la partie sud-est du village de Thoricourt. Le village, particulièrement dans sa partie sud, présente une très grande sensibilité paysagère.

Pour éviter une urbanisation de ce site sans cohérence, il y a lieu avant toute construction nécessitant une création de voirie, de mener une réflexion d'ensemble. La mise en œuvre de ce périmètre dépendra de l'obligation qui est faite au(x) demandeur(s) de disposer d'un document précisant la manière dont l'urbanisation de l'ensemble du périmètre est envisagée. Ce document peut être dressé soit par le demandeur et approuvé par l'autorité (ex. certificat d'urbanisme n°2) soit dressé à l'initiative de la Commune via l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental ou un plan communal d'aménagement.

Le tracé de ce périmètre est donné à titre indicatif et peut être adapté selon les circonstances. Il n'empêche pas une intervention ponctuelle sur un bien existant.

A5.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE BÂTI D'INTÉRÊT PAYSAGER

A5.2.1. GÉNÉRALITÉS

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits³⁰ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

Pour cette aire de bâti d'intérêt paysager, toute demande de permis, outre le fait qu'elle doit se conformer aux prescriptions générales et particulières, devra être accompagnée d'une note circonstanciée explicitant les mesures spécifiques adoptées pour une intégration soignée du projet dans son environnement. Dans cette note d'intention, l'auteur de projet justifie :

- la manière dont son projet s'insère dans l'environnement paysager et bâti;
- le parti architectural, en particulier pour la rénovation, la transformation, la reconstruction partielle ou l'agrandissement d'un bâtiment dont l'architecture est préservée.

Par environnement il faut entendre non seulement le cadre bâti ou non bâti à proximité immédiate (sur la même section de voirie) mais aussi l'espace public et le paysage (bâti ou non bâti) général dans lequel s'inscrit le projet. A cet effet, la demande de permis sera également accompagnée des renseignements précis concernant les cotes de niveau de terrain naturel et modifié découlant de la mise en œuvre.

A5.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-après .

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

La volumétrie des constructions existantes sert de référence pour les extensions.

Dans le cas des fermes traditionnelles, la trace et la lisibilité du fonctionnement antérieur est conservée. Le logis doit continuer à se distinguer des autres volumes ou cellules. Les nouveaux percements sont réalisés en harmonie, avec les baies traditionnelles existantes. Ils sont réalisés de préférence en façade arrière ou en pignon des bâtiments traditionnels.

Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les nouvelles fonctions à la forme de la baie et non l'inverse. Les portes de grange existantes sont intégrées à la composition. Hors raison technique, la suppression de l'arc de porte de grange est interdite.

³⁰ Date de dépôt à l'administration communale

Prescriptions particulières – A5. Aire de bâti d'intérêt paysager

La subdivision en plusieurs logements d'un bâtiment existant est autorisée aux conditions suivantes :

- chaque bien résultant de la subdivision doit disposer d'une parcelle de minimum 5 ares ;
- chaque nouveau logement possède un accès direct à l'espace public ;
- des locaux communs de tri des déchets, pour vélos et poussettes doivent être mis en place ;
- un emplacement de stationnement est imposé par nouveau logement créé ;
- seule la subdivision verticale de bâtiment est autorisée.

A5.2.1.2. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

Les matériaux de parement d'élévation et des encadrements de baies peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens. Ceux-ci peuvent être recouverts d'un enduit lissé teinté dans la masse ou d'une peinture mate, uniforme, de teinte choisie dans la gamme définie pour les enduits et les badigeons.

Les matériaux de toiture peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens pour autant que la surface à réfectionner soit inférieure à 1/5 de la surface totale de la toiture.

A5.2.1.3. CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

A5.2.1.4. CONSTRUCTIONS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A5.2.1.4.1. Périmètre de réflexion d'ensemble sur le village de Thoricourt

Pour ce périmètre, les recommandations suivantes sont à prendre en considération :

- respecter le lieu et le contexte : relief, caractéristiques physiques, naturelles, cheminements existants ;
- éviter une urbanisation sous forme de lotissement au découpage parcellaire homogène et géométrique, à l'inverse réaliser un découpage parcellaire irrégulier permettant un rythme des constructions plus proche du bâti traditionnel ;
- éviter l'habitat type "clé sur porte" pour retrouver des formes architecturales plus proches de l'habitat traditionnel du village et permettre par ailleurs une plus grande créativité architecturale ;
- organiser le bâti autour de lieux de référence : placette plantée, petit équipement de quartier, carrefour aménagé de façon à servir de repère ;
- implanter les nouvelles constructions en référence au bâti rural traditionnel, regrouper quelques constructions, même si la densité est faible, pour libérer des espaces de jardins, diversifier les implantations, harmoniser volumes et matériaux.

De manière plus particulière, il est également recommandé de tenir compte de :

- la présence de plusieurs édifices présentant un intérêt patrimonial et repris à l'inventaire patrimonial monumental (maisons place Obert de Thieusies, maisons et ferme rue Noir Jambon, maison rue de Silly).
- la programmation future de la station d'épuration de Thoricourt ;
- la topographie et les mouvements de terrain du site.

A5.2.1.5. DÉMOLITIONS

L'autorisation de démolir une construction ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A5.2.2. PERMIS D'URBANISATION ET PARCELLAIRE

Le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant.

Dans l'aire de bâti d'intérêt paysager, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au moins 12 mètres.

Sauf cas particulier lié au contexte, une parcelle créée lors d'une division parcellaire ne peut être inférieure à 1.650 m².

Tout nouveau lotissement de plus de six lots prévoit :

- la création de nouveaux espaces verts (pièces d'eau, haies, bosquets,...) ;
- dans le cas d'ouverture d'une ou plusieurs nouvelles voiries, la création de zones de stationnement collectifs à proximité de la voirie d'accès existante dans une proportion minimale d'un emplacement pour deux logements. Le stationnement longitudinal est évité.

A5.2.3. CONSTRUCTIONS

A5.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS³¹

On distingue essentiellement deux typologies d'implantation propre à l'aire de bâti d'intérêt paysager :

- d'une part, celle qui est liée aux villages ou hameaux dont le caractère paysager et patrimonial est à préserver et à renforcer. Dans ce cadre, le principal critère d'implantation est le respect de l'alignement par rapport à l'espace public et le respect de la trame parcellaire et du tissu existant. Il s'agit des entités de Thoricourt, Fouleng, Gondregnies et Saint-Marcoult.
- d'autre part, celle qui est liée aux entrées de villages, aux zones de franges en contact avec l'auréole villageoise et aux petits regroupements de bâti de caractère rural et aéré. Il s'agit dans ce cas de limiter le développement résidentiel et de favoriser une faible densité de bâti³² en veillant à sa bonne intégration au paysage tout en diversifiant les modes d'implantations.

En mitoyenneté, afin d'éviter des problématiques de vue et d'ensoleillement, les constructions sont implantées de manière à assurer un raccord de qualité avec les constructions voisines .

A5.2.3.1.1. Implantation des constructions principales

A5.2.3.1.1.a. *Limites mitoyennes*

Les constructions principales sont implantées :

- en ordre discontinu, semi-continu ou continu (isolées, à trois façades ou établies en double mitoyenneté) ;
- de manière attenante aux murs mitoyens d'attente ;
- parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent ou à la trame du parcellaire ;
- dans le cas de terrains en pente, parallèlement aux courbes de niveaux.

Les constructions en ordre discontinu sont privilégiées (isolées).

La double mitoyenneté est acceptée uniquement dans le cas d'une reconstruction sur une parcelle déjà bâtie en double mitoyenneté.

En présence de parcelles de largeur inférieure ou égale à 12 mètres à l'alignement, la construction est implantée sur une des limites latérales.

³¹ Voir Illustrations

³² Cf. A5.1. Options urbanistiques

Prescriptions particulières – A5. Aire de bâti d'Intérêt paysager

Tous les retraits latéraux doivent être de 3 mètres minimum.

Le retrait arrière en zone de cours et jardins est de minimum 10 mètres.

A5.2.3.1.1.b. Façade avant des constructions principales

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée soit :

- dans le prolongement du front de bâtisse continu qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique ;
- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul, soit dans le prolongement du front de bâtisse le moins en recul, soit dans le prolongement des deux fronts de bâtisse existants en créant un redent d'une largeur minimale de 3 mètres ;
- en cas de fronts de bâtisse obliques, dans le prolongement des fronts de bâtisse existants.

En l'absence de front de bâtisse environnant la parcelle, la façade avant des constructions principales est implantée :

- à minimum 6 mètres de l'axe de la voirie, parallèlement à l'alignement ;
- avec un recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement. Ce recul peut exceptionnellement être porté à 10 mètres maximum en cas de terrain en forte pente (>5%).

A5.2.3.1.2. Implantation des constructions secondaires

La construction secondaire est attenante à la construction principale.

Les constructions secondaires sont implantées, soit :

- contre la façade arrière de la construction principale ;
- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement de la façade avant de la construction principale, soit en recul ou en avancée afin de réaliser la liaison avec les fronts de bâtisse décalés environnants ;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

En présence d'un front de bâtisse présentant un recul supérieur à 6 mètres, une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté.

Les constructions secondaires liées à une construction principale isolée s'implantent avec un retrait de minimum 20 cm par rapport aux murs d'élévation de la construction principale.

L'implantation des constructions secondaires est parallèle ou perpendiculaire à la construction principale, sauf dans le cas où elles sont implantées sur ou contre une limite latérale de la parcelle.

A5.2.3.1.3. Implantation des constructions annexes

Les constructions annexes :

- ne peuvent être attenantes ni à la construction principale, ni à une construction secondaire ;
- sont implantées le plus près possible de la construction principale et de ses constructions secondaires, avec un recul de minimum 2 mètres de celles-ci de manière à préserver la zone de cours et jardins ;
- sont implantées parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale, sauf dans le cas où elles sont implantées sur ou contre une limite latérale de la parcelle.

En présence de front de bâtisse très décalé, une construction annexe peut être implantée

- à l'alignement en mitoyenneté ;
- en zone de retrait latéral dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres est maintenu.

A5.2.3.2. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS³³

A5.2.3.2.1. Volumétrie des constructions - généralités

Une hiérarchie entre les différentes constructions implantées sur un même fonds est établie en distinguant la (ou les) construction(s) principale(s) des constructions secondaire(s) et annexe(s).

Dans le cas de constructions déjà implantées en " U ", en " L " ou en carré, la création de nouvelles constructions ne

³³ Voir Illustrations

doit pas perturber l'ordonnancement et la lisibilité des anciens volumes.

Toute façade arrière est implantée de manière à assurer un raccord de qualité avec les façades arrières des constructions voisines .

A5.2.3.2.2. Profondeur et superficie des constructions

A5.2.3.2.2.a. Profondeur des constructions principales

La profondeur des constructions principales est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse.

Le rapport façade / pignon de la construction principale est compris entre 1,5 et 2,5.

La profondeur des constructions principales établies en mitoyenneté avec une ou deux constructions existantes ne pourra excéder de plus de 3 mètres la profondeur de la construction principale mitoyenne la plus profonde par rapport à l'alignement.

A5.2.3.2.2.b. Profondeur des constructions secondaires

La profondeur des constructions secondaires est de 6 mètres maximum, au delà de la façade arrière de la construction principale.

A5.2.3.2.2.c. Superficie des constructions annexes

La superficie au sol de l'ensemble des constructions annexes est de maximum 30 m².

A5.2.3.2.2.d. Profondeur et superficie des constructions non résidentielles

L'ensemble des constructions principales et secondaires non résidentielles a une superficie (au sol) limitée à 400 m² maximum.

La profondeur des constructions non résidentielles peut dépasser les 18 mètres. Au-delà des 18 mètres, des retraits latéraux de minimum 4 mètres et arrière de minimum 10 mètres sont imposés.

A5.2.3.2.2.e. Profondeur des constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres mesurée à partir du front de bâtisse le plus proche de l'alignement.

A5.2.3.2.3. Hauteur des constructions

A5.2.3.2.3.a. Hauteur des constructions principales

La hauteur de la façade avant des constructions principales est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une "hauteur capable" dans laquelle la façade s'inscrit : plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée, et égale ou plus grande de maximum 1,5 mètres à la hauteur de référence la plus basse ;
- dans le cas d'une implantation en simple mitoyenneté avec une construction existante, déterminée par la hauteur de façade de la construction principale voisine.

Lorsque les hauteurs des constructions principales voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne, justifiée par une analyse cotée des gabarits existants³⁴ dans un rayon de 50 mètres.

La hauteur sous corniche de la construction principale ne sera en aucun cas inférieure à 4,5 mètres et supérieure à 6,5 mètres.

³⁴ Hauteurs sous corniche et sous faite.

A5.2.3.2.3.b. Hauteur des constructions secondaires

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère des constructions secondaires ne sera en aucun cas supérieure à 3,5 mètres.

A5.2.3.2.3.c. Hauteur des constructions annexes

La hauteur des annexes n'excède pas 2,5 mètres de hauteur sous corniches dans le cas de toiture à versants, et 3,2 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate.

A5.2.3.2.4. Toiture des constructions

A5.2.3.2.4.a. Toiture des constructions - généralités

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés. Les bas de versants seront en aplomb des façades.

Dans le cas de toitures à versants, les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

A5.2.3.2.4.b. Toiture des constructions principales

Les constructions principales ont une toiture à deux versants droits de même pente, de mêmes longueurs et à faîtage central :

- le faîtage est parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse ;
- la pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 35° et 45° .

Tout autre type de toiture peut être autorisé :

- afin de continuer un mode d'urbanisation existant ;
- dans le cadre d'opération groupée.

En cas de construction en mitoyenneté, le profil de la toiture des constructions principales est :

- déterminé en fonction des profils respectifs des constructions principales voisines ou, à défaut, des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- compris entre ces deux profils de toitures prises comme référence. Le profil est plus petit ou égal au profil de référence le plus élevé et ne peut dépasser de plus de 1,50 mètre le profil de référence le plus bas.

La corniche de la façade avant est traitée de préférence comme celles des constructions voisines.

A5.2.3.2.4.c. Toiture des constructions secondaires

Les constructions secondaires ont une toiture :

- soit de même nature que celle de la construction principale ;
- soit d'un versant droit ;
- soit plate.

Les constructions secondaires se développant en angle, autour de la construction principale, ont une toiture plate.

A5.2.3.2.4.d. Toiture des constructions annexes

Les constructions annexes ont :

- soit une toiture en pente de deux versants droits ;
- soit une toiture plate.

Si la construction annexe est implantée en mitoyenneté contre un mur ou une construction contiguë, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

A5.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A5.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION

Les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- la pierre bleue ou "petit granit" ;
- la brique de terre cuite et d'aspect mat ;
- la brique recouverte d'un badigeon ;
- l'enduit lissé teinté dans la masse ;
- le bardage bois en pose horizontale ou verticale ;
- le bardage en ardoise en pose horizontale.

Les matériaux d'élévation autorisés :

- pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières doivent s'harmoniser avec ceux des façades avant ;
- pour les murs mitoyens en attente sont en brique de terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage tel que défini ci-dessus.

Les couleurs admises sont :

- de teinte naturelle pour le bois, la pierre bleue et l'ardoise ;
- pour la brique, les enduits et les badigeons, dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexes.

Les teintes choisies seront unies, non brillantes et non nuancées.

Pour les constructions principales, le bardage bois ne pourra être utilisé qu'en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre.

L'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée pour autant que celle-ci soit justifiée par une réflexion architecturale innovante et de qualité, ainsi que par une intégration paysagère cohérente dans le contexte bâti et non bâti.

Les matériaux utilisés pour les constructions secondaires et annexes s'accordent avec ceux utilisés pour les constructions principales.

Les élévations en bardage bois sont autorisées pour les constructions secondaires ou annexes.

A5.2.4.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales, secondaires et annexes sont :

- la tuile de terre cuite ou de béton, de texture mate ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- le verre ;
- la toiture plate végétalisée ;
- la toiture plate recouverte d'une membrane d'étanchéité et lestée de graviers.

Les couleurs admises pour les tuiles et l'ardoise artificielle sont choisies dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexes. Les teintes choisies seront unies et non nuancées.

La teinte des matériaux de couverture sera plus foncée ou identique à celle du matériau principal utilisé en élévation.

Les souches de cheminées peuvent être recouvertes de bardage en ardoise de teinte identique à celle du matériau de toiture.

Les descentes d'eau et gouttières apparentes en PVC sont proscrites.

A5.2.4.3. BAIES ET OUVERTURES

Les façades à rue présentent des percements de mêmes caractéristiques formelles, suivant le rythme dominant de la rue. Ce rythme est donné par les dimensions (largeurs, hauteurs), et la typologie des percements (élancement, densité, ...).

Les différentes baies des façades à rue :

- présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité ;
- sont ordonnées en répétition rythmée ;
- assurent la continuité des trumeaux, colonnes, pilastres, ... au sein d'une même élévation.

Les façades à rue aveugles ou ne présentant qu'une ou plusieurs portes de garages sont interdites.

Pour les façades implantées sur l'alignement ou à moins de 2 mètres de ce dernier, les éléments mobiles situés au niveau du rez-de-chaussée (porte d'entrée, porte de garage) ne peuvent faire saillie, ni s'ouvrir en empiétant sur le domaine public.

Pour les nouvelles constructions ou reconstruction, l'ensemble des baies des façades visibles depuis l'espace public totalisera une surface maximum de 50 % par rapport aux élévations.

Les baies des façades non visibles depuis l'espace public ou les baies du rez-de-chaussée peuvent présenter une autre proportion.

A5.2.4.4. MENUISERIES

A5.2.4.4.1. Menuiseries - généralités

Les menuiseries des portes, fenêtres et corniches sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.

La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

A5.2.4.4.2. Menuiseries - matériaux

Les matériaux autorisés sont :

- le bois;
- le PVC;
- l'acier;
- l'aluminium laqué.

A5.2.4.4.3. Menuiseries – teintes

La teinte des menuiseries est :

- soit en harmonie avec les teintes utilisées en parement des murs d'élévations ;
- soit de teinte blanche ;
- soit en bois de ton naturel.

Les teintes vives et en contraste avec les autres matériaux des constructions sont proscrites.

A5.2.4.4.4. Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes, tabatières et fenêtres de toiture :

- doivent être en relation avec l'architecture de la façade, elles respectent le rythme des fenêtres de façades ;
- ne peuvent excéder 1/5 de la surface du versant concerné.

Les lucarnes s'inscrivent dans le plan du mur gouttereau.

Les lucarnes " passantes " ne sont pas autorisées.

A5.2.4.4.5. Vitrines

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peuvent en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Le rythme des trumeaux du premier étage doivent être présent au rez-de-chaussée.

Le maintien ou la création d'un accès indépendant aux étages est obligatoire lorsque le rez-de-chaussée est occupé par une fonction non résidentielle.

A5.2.4.5. ACCESSOIRES

A5.2.4.5.1. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne sont pas autorisés sur les façades visibles depuis l'espace public³⁵. Les balcons et terrasses d'une même construction sont homogènes, doivent être traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade et s'intégrer à la verticalité des baies et ouvertures.

A5.2.4.5.2. Saillies

Sauf prescriptions particulières liées aux voiries régionales, les saillies fixes sur l'alignement, au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie publique, ne peuvent dépasser 5 cm jusqu'à 2,50 m de hauteur et 15 cm au-dessus de cette hauteur.

En aucun cas, les éléments faisant saillie sur la façade ne peuvent masquer les appareils d'éclairage public ou de signalisation, ni gêner la pose, l'entretien et l'usage de ces appareils et de toutes installations établies par les services publics ou pour le compte de ceux-ci.

Les autres équipements techniques disposés en façade (aération, réfrigération, ...) :

- doivent respecter les réglementations en vigueur ;
- sont préférentiellement disposés à l'arrière des bâtiments ;
- doivent être discrets ;
- ne pourront constituer une gêne (acoustique, visuelle, olfactive, ...) pour le voisinage.

A5.2.4.5.3. Protections solaires

Les protections solaires intégrées à la construction ne peuvent être désolidarisées du volume de celle-ci.

Les protections solaires réalisées par des plantations à feuillages non persistants peuvent être intégrées à une structure légère fixe de type pergolas.

A5.2.4.5.4. Antennes paraboliques

Toute antenne ne se démarque pas de la silhouette globale du bâtiment d'accroche. Est proscrit :

- le positionnement à front de voirie ou sur un angle de façade ;
- tout dépassement de toiture ;
- la fixation à un balcon existant.

A5.2.4.5.5. Enseignes et dispositifs de publicités

Chaque projet d'enseigne à caractère commercial ou publicitaire doit être soumis à l'Administration compétente. La demande doit comporter, outre les indications relatives à l'immeuble, les indications suivantes relatives à l'enseigne ou dispositif publicitaire :

- un croquis de l'élévation présentant l'enseigne et les côtes la situant ;
- le plan définitif côté de l'enseigne à l'échelle du 1/20ème minimum, définissant les matériaux et les couleurs ;
- les éléments y figurant (les textes, le lettrage et les sigles) ;
- le système d'éclairage.

Les enseignes ou les dispositifs publicitaires doivent être implantés en fonction des lignes de composition architecturale

³⁵ Sous-entend : visible par une personne se trouvant, sur l'espace public, perpendiculairement au bâtiment

Prescriptions particulières – A5. Aire de bâti d'intérêt paysager

des élévations. Ils doivent respecter le découpage parcellaire (même si le magasin couvre plusieurs immeubles).

En aucun cas, les baies et ouvertures ne peuvent être obstruées.

Les enseignes seront posées à plat sur les façades des constructions principales ou perpendiculairement à celles-ci. Leur nombre est limité à 2 pour une même construction principale.

Les enseignes posées à plat sur les façades peuvent être établies :

- entre le linteau des baies du rez-de-chaussée et le plancher du premier étage et avoir une longueur inférieure à la largeur entre mitoyens moins 60 cm de chaque côté par rapport aux limites parcellaires ;
- sur les trumeaux des fenêtres du rez-de-chaussée (dans l'espace compris entre le seuil et le linteau).

Les enseignes perpendiculaires présentent :

- une saillie maximum de 80 cm par rapport au plan de la façade.
- des dimensions maximales de 80 x 80 cm.

Les dispositifs publicitaires ne peuvent dépasser le niveau des appuis du premier étage.

A5.2.5. INSTALLATIONS

A5.2.5.1. CITERNES

Pour toute nouvelle construction résidentielle, les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'une capacité de minimum de 5.000 litres³⁶ ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

Pour des projets de plus grande importance (au-delà de 150 m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale), pour la construction d'immeubles à appartements ou pour la transformation d'une construction existante en plusieurs logements, les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces de toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'un volume calculé en tenant compte de la formule suivante : 33 litres par m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

A5.2.5.2. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires - qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques - s'intègrent de façon sobre et discrète à l'environnement bâti et non bâti.

En toiture à versants, ils s'intègrent à l'ensemble de la construction (notamment à la volumétrie de la toiture) :

- en privilégiant la pose en toiture de constructions principale et secondaire ;
- par le respect de la pente de la toiture existante ;
- par l'emploi de matériaux s'accordant en tonalité et en texture avec le matériau de couverture de la toiture ;
- par l'absence de dépassement par rapport aux bords de la toiture ;
- par une épaisseur de maximum 15 cm par rapport au plan du versant ;
- par une pose groupée, formant un ensemble rectangulaire compact et plein. Les gradins, vides dus à des obstacles tels cheminées, fenêtres de toit, ... sont interdits ;
- par une implantation parallèle aux rives ou au faîte de la toiture, à minimum 60 cm de la limite mitoyenne.

Sur les toits plats, l'ensemble du dispositif est de teinte gris foncé.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur socles (posés sur le sol) ou sur suiveurs (posés sur un mât) est peu visible de l'espace public.

³⁶ Ne s'applique pas aux maisons mitoyennes de moins de 6 mètres de large (75m²), aux habitations implantées sur un terrain de moins de 3 ares, aux toitures vertes. Dans ce cas, le placement d'une citerne d'une capacité minimale de 3000 litres sans système d'ajutage est imposé.

A5.2.5.3. DÉPÔT ET STOCKAGE

Les surfaces destinées au stockage ou au dépôt (matériaux de construction, matériaux de récupération, matériel de bricolage, caravanes, etc.) sont soit :

- de préférence intégrées dans les constructions ;
- entourées de clôtures formant un écran visuel³⁷.

Les dépôts et stockage sont interdits dans les zones de recul.

A5.2.5.4. INSTALLATIONS LIÉES À UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans le respect des contraintes légales en matière de sécurité et salubrité publiques, les aires de stockage ou de dépôt ainsi que les zones accueillant hors sol des installations techniques diverses (réservoirs à combustible, générateurs, dispositifs de traitement des effluents, ...) liées à une activité économique :

- sont préférentiellement établies dans une construction ;
- ne peuvent en aucun cas constituer une gêne visuelle ou autre (odeur, bruit, déchet, ...) pour le voisinage.

Elles ne peuvent en aucun cas être établies :

- dans l'éventuelle marge d'isolement imposée entre les différents ensembles fonciers ;
- dans la zone de recul ou la marge d'isolement éventuellement imposée par rapport au domaine public ;
- à moins de 2 m des limites parcellaires.

De plus, elles doivent être dissimulées à la vue par un ouvrage en maçonnerie ou par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations.

Le gabarit et la densité des végétaux dans les éventuels dispositifs d'isolement imposés entre les parcelles ou entre le domaine public et les parcelles, sont compatibles avec le niveau d'isolement requis.

A5.2.5.5. ÉQUIPEMENTS AGRICOLES

Les équipements agricoles, devront s'intégrer de manière homogène à l'exploitation existante (matériaux, teintes, gabarits ...) et s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux constructions existantes.

Les équipements agricoles apparents destinés au stockage sont de teinte uniforme, foncée et de texture mate.

Les équipements bas (jusqu'à 8 mètres) sont implantés à proximité d'un bâtiment plus élevé ou à plus de 15 mètres de l'axe de la voie publique et à plus de 3 mètres de la limite parcellaire.

Les équipements hauts (plus de 8 mètres) sont implantés à une distance des limites parcellaires égale ou supérieure à leur hauteur. Ils sont accompagnés d'un massif d'arbres à haute tige d'espèce indigène³⁸ et distant de moins de 30 mètres du lieu d'implantation.

Les équipements hauts sont interdits :

- à proximité ou dans le champ de vue d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;
- dans les PICHE définies au plan de secteur ;
- dans le périmètre nécessitant une réflexion d'ensemble pour le village de Thoricourt défini au schéma de structure communal³⁹ ;
- sur ou à proximité d'une ligne de crête du paysage ;
- sur ou à proximité de points de vue remarquables répertoriés au schéma de structure⁴⁰.

A5.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

³⁷ Voir A5.2.6.6. "Clôtures et plantations"

³⁸ Liste reprise en annexe, cette liste peut être actualisée

³⁹ Voir carte "Options - expression cartographiée des mesures d'aménagement" du schéma de structure communal

⁴⁰ Voir carte "Environnement et paysage" du schéma de structure communal

A5.2.6.1. MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Le relief naturel est respecté et le remaniement des terres est minimisé. Le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins de un mètre des limites de la parcelle.

Les déblais ou remblais éventuels doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à préserver le profil des talus. Les éventuelles " saignées " sont groupées et limitées aux accès.

Toutes modifications apportées au niveau naturel du terrain, dépassant 50 cm de hauteur, sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

A5.2.6.2. ZONE DE REcul

La zone de recul est aménagée :

- dans le respect de la déclivité du terrain naturel, de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;
- en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de construction hormis les murs ou murets de soutènement, grilles ou haies de clôture, et chemins ou escaliers d'accès.

En présence de front de bâtisse très décalé (recul supérieur à 6 mètres), une construction secondaire ou annexe peut s'implanter suivant les prescriptions du chapitre " Implantation des constructions ".

Les chemins ou allées destinés à l'accès aux entrées de la construction ainsi que les emplacements de stationnement peuvent être recouverts de matériaux perméables.

Les escaliers éventuels d'accès ne peuvent être implantés sur l'espace public. Les rampes d'accès au sous-sol ne sont pas autorisées.

Si un talus important sépare le terrain de la voirie, son intégrité est à préserver en prévoyant un accès groupé pour les différentes constructions à desservir.

A5.2.6.3. ZONE DE RETRAIT LATÉRAL

Les zones de retrait latéral suivent les mêmes prescriptions que celles édictées pour la zone de cours et jardins.

A5.2.6.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

Une zone de cours et jardins doit être maintenue et couvrir au minimum 20 % de la parcelle.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 50%.

Dans cette zone, les constructions sont limitées à une seule construction annexe.

A5.2.6.5. SURFACE MINÉRALISÉE

Les matériaux autorisés pour les surfaces minéralisées sont les suivants :

- la dolomie ou un empierrement de calibre fin ;
- les dalles-gazon ;
- les pavés et dalles de pierre ou de béton, non rejointoyés et posés sur stabilisé à joint ouvert ;
- les briques de sol en terre cuite, non rejointoyées et posées sur stabilisé à joint ouvert ;
- les revêtements en bois antidérapants.

A5.2.6.6. CLÔTURES ET PLANTATIONS

Se référer aux prescriptions générales.

A5.2.6.6.1. Clôtures

La haie est privilégiée dans l'aire de bâti d'Intérêt paysager.

A5.2.6.6.1.a. Murs de clôtures

Les matériaux autorisés pour les murs de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux d'élévation, à l'exclusion du bardage.

A5.2.6.6.1.b. Haies

Les haies de séparation avec le domaine public sont plantées à 0,50 mètre en recul de l'alignement ou éventuellement dans le prolongement du front de bâtisse de la construction. Elles ne pourront déborder sur le domaine public.

A5.2.6.6.1.c. Autres matériaux

Dans l'aire de bâti d'intérêt paysager, ne sont pas autorisées en bordure de l'espace rue et en zone de recul, les clôtures constituées de :

- poteaux reliés par des fils ou des grillages souples ;
- bois.

A5.2.6.6.1.d. Hauteur des clôtures

Les murs de clôtures, accolés à la façade arrière entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres sur une longueur maximale de 5 mètres.

A5.2.6.6.2. Plantations

Les listes des plantations autorisées ou non sont reprises en annexes.

A5.2.7. STATIONNEMENT ET GARAGES

Le stationnement se fait de plain-pied avec la voirie, soit :

- en zone de recul ;
- dans les garages et car-ports intégrés aux constructions principales, secondaires ou annexes.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de cours et jardins.

L'accès au garage peut s'ouvrir dans une façade latérale.

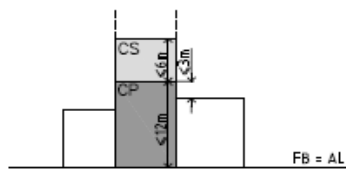
Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

A5.2.8. ILLUSTRATIONS

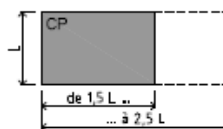
Aire de bâti d'Intérêt paysager

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière
AV	= Axe de la Voie

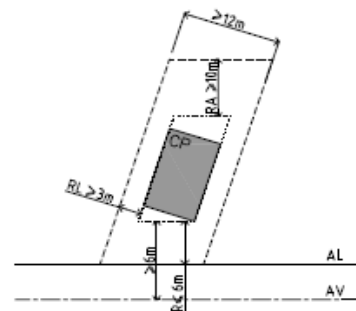
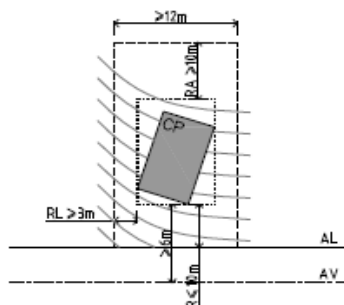
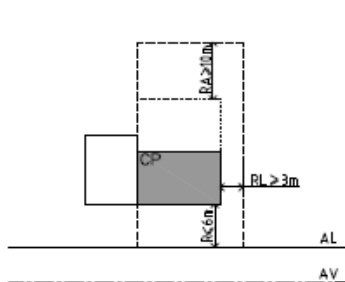
Profondeur des constructions



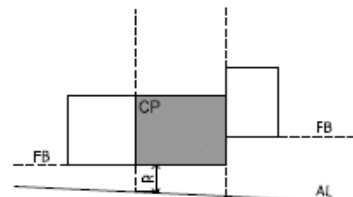
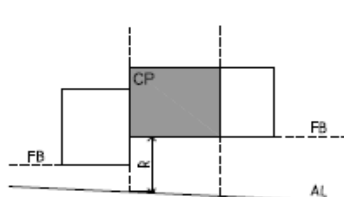
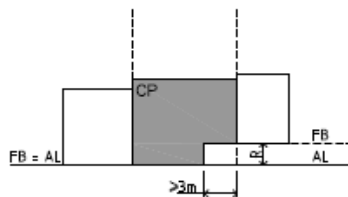
Proportion façade / pignon (construction isolée)



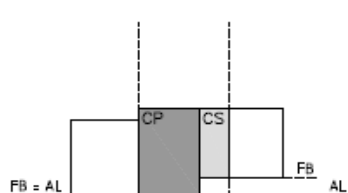
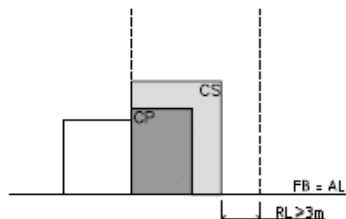
Implantation



Front de bâti décalé



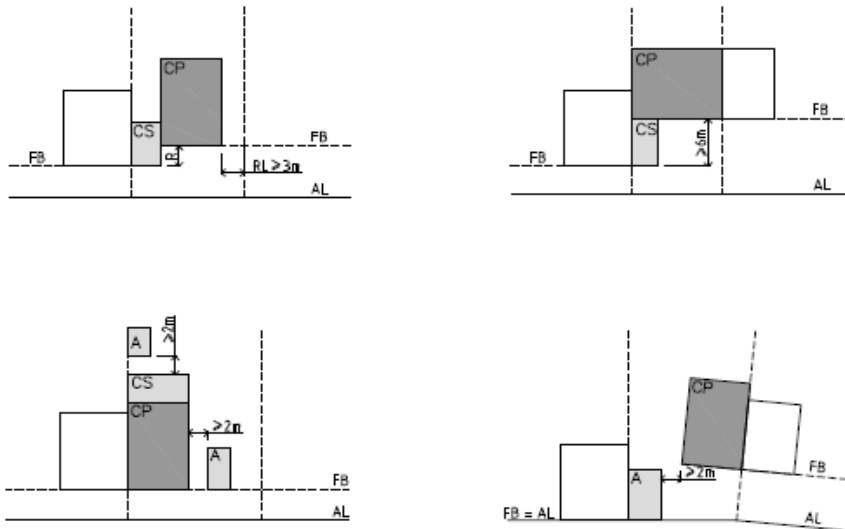
Constructions secondaires et annexes



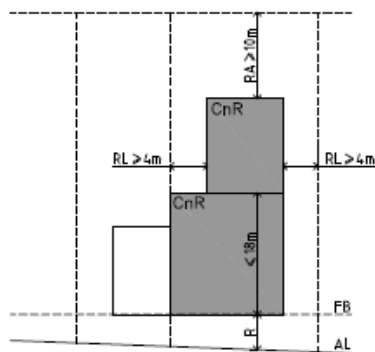
Aire de bâti d'Intérêt paysager

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière
AV	= Axe de la Voie

Constructions secondaires et annexes

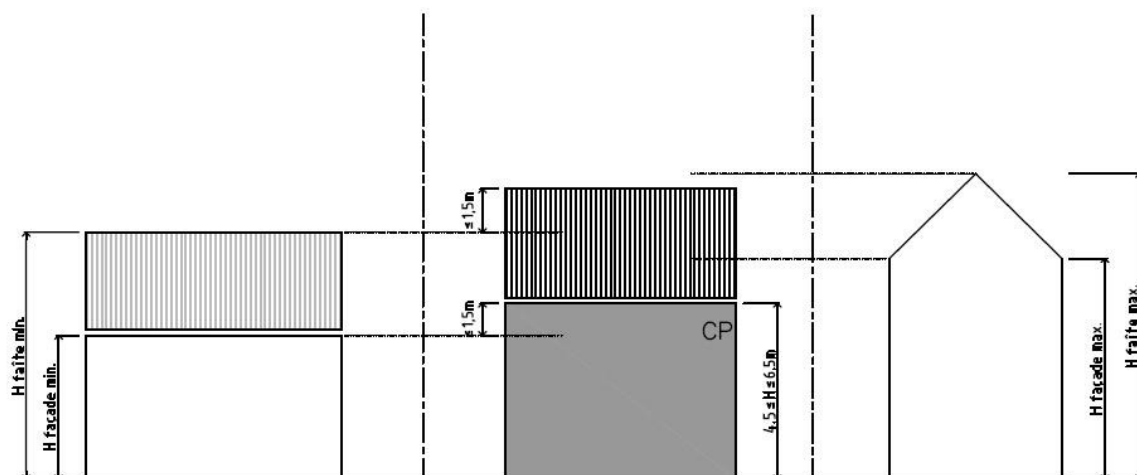


Constructions non Résidentielles

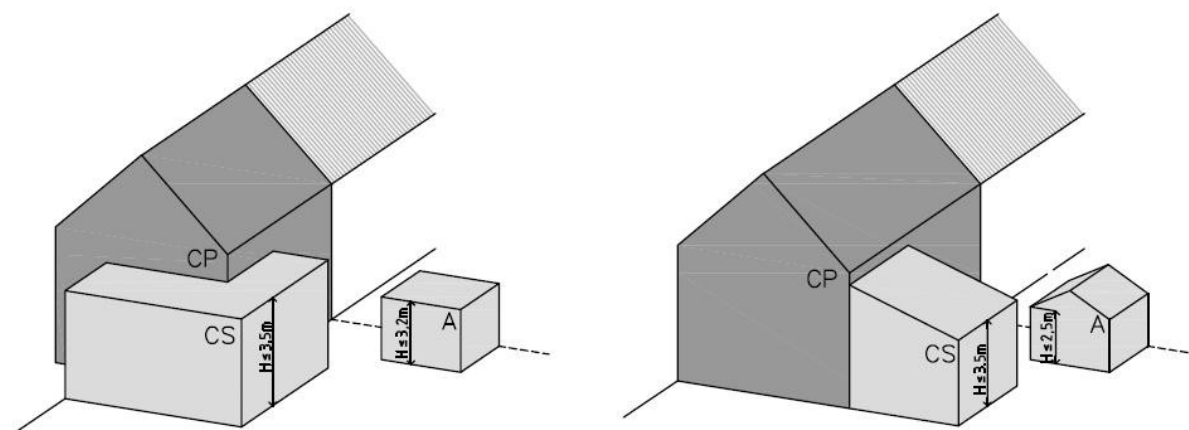


Hauteurs

Construction principale



Construction secondaire



A6. Aire de bâti sur Grands axes

A6. AIRE DE BÂTI SUR GRANDS AXES

A6.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "aire de bâti sur Grands axes", le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement⁴¹ du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Organiser ces espaces de manière cohérente en requalifiant le rapport du bâti à l'espace public ;
- Favoriser la création de maisons d'habitations groupées et d'immeubles à appartements ;
- Localiser de manière préférentielle dans cette aire les activités commerciales ou économiques générant un flux importants de biens et de personnes, mais également les activités commerciales destinées aux particuliers de biens non-encombrants courants, les activités liées à l'entretien de la personne et les activités horeca ;
- La fonction résidentielle doit néanmoins y rester dominante afin d'éviter la transformation de ces espaces en "axes commerciaux". Dans ce cadre, les petites et moyennes surfaces sont préférées aux grandes surfaces ;
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et limiter leur impact sur l'environnement ;
- Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux et respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant ;
- Sécuriser les modes de déplacements doux et les accès au transports en commun ;
- Maintenir et développer les éléments du réseau écologique ;
- Dans l'aire d'habitat située le long des grands axes, on visera une densité moyenne s'inspirant des extensions des villages. La valeur-guide varie entre +/- 10 log/ha et +/- 15 log/ha.

A6.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE BÂTI SUR GRANDS AXES

A6.2.1. GÉNÉRALITÉS

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits⁴² avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

A6.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-après.

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

La volumétrie des constructions existantes sert de référence pour les extensions.

Dans le cas des fermes traditionnelles, la trace et la lisibilité du fonctionnement antérieur est conservée. Le logis doit continuer à se distinguer des autres volumes ou cellules. Les nouveaux percements sont réalisés en harmonie avec les baies traditionnelles existantes. Ils sont réalisés de préférence en façade arrière ou en pignon des bâtiments

⁴¹ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

⁴² Date de dépôt à l'administration communale

traditionnels.

Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les nouvelles fonctions à la forme de la baie et non l'inverse. Les portes de grange existantes sont intégrées à la composition. Hors raison technique, la suppression de l'arc de porte de grange est interdite.

La subdivision en plusieurs logements d'un bâtiment existant est autorisée aux conditions suivantes :

- chaque nouveau logement possède un accès direct à l'espace public ;
- des locaux communs de tri des déchets, pour vélos et poussettes doivent être mis en place ;
- un emplacement de stationnement est imposé par nouveau logement créé ;
- la division horizontale ne sera acceptée que si une division verticale du logement n'est pas réalisable ;
- les greniers et caves ou étages semi-enterrés ne peuvent constituer un logement en soi. Ces niveaux seront intégrés dans des logements en duplex ou en triplex.

A6.2.1.2. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

Les matériaux de parement d'élévation et des encadrements de baies peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens. Ceux-ci peuvent être recouverts d'un enduit lissé teinté dans la masse ou d'une peinture mate, uniforme, de teinte choisie dans la gamme définie pour les enduits et les badigeons.

Les matériaux de toiture peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens pour autant que la surface à réfectionner soit inférieure à 1/5 de la surface totale de la toiture.

A6.2.1.3. CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

A6.2.1.4. CONSTRUCTIONS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A6.2.1.5. DÉMOLITIONS

L'autorisation de démolir une construction établie en ordre continu ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A6.2.2. PERMIS D'URBANISATION ET PARCELLAIRE

Dans le cadre de permis d'urbanisation :

- le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant ;
- les constructions sont en ordre continu à semi-continu.

Prescriptions particulières – A6. Aire de bâti sur Grands axes

Dans l'aire de bâti sur Grands axes, la largeur des lots destinés à la construction résidentielle est diversifiée notamment en alternant des lots de faible et de grande largeur à rue. Les nouveaux lots ont une largeur à rue de 6 mètres minimum et de 15 mètres maximum.

Sauf cas particulier lié au contexte, une parcelle créée lors d'une division parcellaire ne peut être inférieure à 650 m².

Tout nouveau lotissement de plus de six lots prévoit :

- la création de nouveaux espaces verts (pièces d'eau, haies, bosquets,...) ;
- dans le cas d'ouverture d'une ou plusieurs nouvelles voiries, la création de zones de stationnement collectifs à proximité de la voirie d'accès existante dans une proportion minimale d'un emplacement pour deux logements. Le stationnement longitudinal est évité.

En cas de reconstruction sur plusieurs parcelles mitoyennes, le traitement architectural des façades doit rappeler la trace du parcellaire initial.

A6.2.3. CONSTRUCTIONS

A6.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS⁴³

Dans l'aire de bâti sur grands axes :

- l'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité ;
- le principal critère d'implantation est le respect de l'alignement par rapport à l'espace public.

Afin d'éviter un mode d'urbanisation trop linéaire et répétitif, le mode d'implantation des constructions sera également diversifié, en variant le rapport de ces dernières à l'espace public, en les articulant les unes aux autres de façon à former des cours s'ouvrant sur la rue ou de sécuriser leurs abords.

En cas de mitoyenneté, afin d'éviter des problématiques de vue et d'ensoleillement, les constructions sont implantées de manière à assurer un raccord de qualité avec les constructions voisines .

A6.2.3.1.1. Implantation des constructions principales

A6.2.3.1.1.a. Limites mitoyennes

Les constructions principales sont implantées :

- en ordre discontinu, semi-continu ou continu (isolées, à trois façades ou établies en double mitoyenneté) ;
- de manière attenante aux murs mitoyens d'attente ;
- parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent ou à la trame du parcellaire.

En présence de parcelles de largeur inférieure ou égale à 12 mètres à l'alignement, la construction est implantée sur au moins une des limites latérales.

Tous les retraits latéraux doivent être de 3 mètres minimum.

Le retrait arrière en zone de cours et jardins est de minimum 10 mètres.

A6.2.3.1.1.b. Façade avant des constructions principales

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée soit :

- à l'alignement ;
- dans le prolongement du front de bâtisse continu qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique ;
- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul, soit dans le prolongement du front de bâtisse le moins en recul, soit dans le prolongement des deux fronts de bâtisse existants en créant un redent d'une largeur minimale de 3 mètres ;

En l'absence de front de bâtisse environnant la parcelle, la façade avant des constructions principales, est implantée :

- à minimum 6 mètres de l'axe de la voirie ;
- avec un recul de 10 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Dans la mesure où une contre-voirie est réalisée, un recul supérieur est autorisé.

⁴³ Voir Illustrations

A6.2.3.1.2. Implantation des constructions secondaires

Les constructions secondaires sont attenantes à la construction principale.

Les constructions secondaires sont implantées, soit :

- contre la façade arrière de la construction principale ;
- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement de la façade avant, soit en recul ou en avancée afin de réaliser la liaison avec les fronts de bâtisse décalés environnants ;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

En présence d'un front de bâtisse présentant un recul supérieur à 6 mètres, une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté.

Les constructions secondaires liées à une construction principale isolée s'implantent avec un retrait de minimum 20 cm par rapport aux murs d'élévation de la construction principale.

A6.2.3.1.3. Implantation des constructions annexes

Les constructions annexes :

- ne peuvent être attenantes ni à la construction principale, ni à une construction secondaire ;
- sont implantées le plus près possible de la construction principale et de ses constructions secondaires, avec un recul de minimum 2 mètres de celles-ci de manière à préserver la zone de cours et jardins ;
- sont implantées parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale, sauf dans le cas où elles sont implantées sur ou contre une limite latérale de la parcelle.

En présence de front de bâtisse très décalé, une construction annexe peut être implantée :

- à l'alignement en mitoyenneté ;
- en zone de retrait latéral dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres est maintenu.

A6.2.3.2. *VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS*⁴⁴

A6.2.3.2.1. Volumétrie des constructions - généralités

Une hiérarchie entre les différentes constructions implantées sur un même fonds est établie en distinguant la (ou les) construction(s) principale(s) des constructions secondaire(s) et annexe(s).

Dans le cas de constructions déjà implantées en " U " , en " L " ou en carré, la création de nouvelles constructions ne doit pas perturber l'ordonnancement et la lisibilité des anciens volumes.

Toute façade arrière est implantée de manière à assurer un raccord de qualité avec les façades arrières des constructions voisines .

A6.2.3.2.2. Profondeur et superficie des constructions

A6.2.3.2.2.a. *Profondeur des constructions principales*

La profondeur des constructions principales est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse.

Le rapport façade / pignon de la construction principale est compris entre 1,5 et 2,5.

La profondeur des constructions principales établies en mitoyenneté avec une ou deux constructions existantes ne pourra excéder de plus de 3 mètres la profondeur de la construction principale mitoyenne la plus profonde par rapport à l'alignement.

A6.2.3.2.2.b. *Profondeur des constructions secondaires*

La profondeur des constructions secondaires est de 6 mètres maximum, au delà de la façade arrière de la construction principale.

⁴⁴ Voir Illustrations

A6.2.3.2.2.c. Superficie des constructions annexes

La superficie au sol de l'ensemble des constructions annexes est de maximum 30 m².

A6.2.3.2.2.d. Profondeur et superficie des constructions non résidentielles

L'ensemble des constructions principales et secondaires non résidentielles a une superficie (au sol) limitée à 400 m² maximum.

La profondeur des constructions non résidentielles peut dépasser les 18 mètres. Au-delà des 18 mètres, des retraits latéraux de minimum 4 mètres et arrière de minimum 10 mètres sont imposés.

A6.2.3.2.2.e. Profondeur des constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres mesurée à partir du front de bâtisse le plus proche de l'alignement.

A6.2.3.2.3. Hauteur des constructions

A6.2.3.2.3.a. Hauteur des constructions principales

La hauteur de la façade avant des constructions principales est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une "hauteur capable" dans laquelle la façade s'inscrit : plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée, et égale ou plus grande de maximum 1,5 mètres à la hauteur de référence la plus basse.
- dans le cas d'une implantation en simple mitoyenneté avec une construction existante, déterminée par la hauteur de façade de la construction principale voisine

Lorsque les hauteurs des constructions principales voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne, justifiée par une analyse cotée, de la rue ou de l'îlot.

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère de la construction principale ne sera en aucun cas inférieure à 4,5 mètres et supérieure à 8,5 mètres.

A6.2.3.2.3.b. Hauteur des constructions secondaires

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère des constructions secondaires ne sera en aucun cas supérieure à 3,5 mètres.

A6.2.3.2.3.c. Hauteur des constructions annexes

La hauteur des annexes n'excède pas 2,5 mètres de hauteur sous corniches dans le cas de toiture à versants, et 3,2 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate.

A6.2.3.2.4. Toiture des constructions

A6.2.3.2.4.a. Toiture des constructions - généralités

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés. Les bas de versants seront en aplomb des façades.

Dans le cas de toitures à versants, les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Aucune toiture plate visible de l'espace public ne peut être aménagée en terrasse.

A6.2.3.2.4.b. Toiture des constructions principales

Selon les caractéristiques du lieu, les constructions principales ont soit une toiture à deux versants droits de même pente, de mêmes longueurs et à faîtage central, soit une toiture plate.

Dans le cas d'une toiture à versants :

- Le faîtage est parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse ;
- La pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 35° et 45° ;
- Le profil de la toiture des constructions principales est :
 - déterminé en fonction des profils respectifs des constructions principales voisines ou, à défaut, des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
 - compris entre ces deux profils de toitures prises comme référence. Le profil est plus petit ou égal au profil de référence le plus élevé et ne peut dépasser de plus de 1,5 mètres le profil de référence le plus bas.

Dans le cas d'une toiture plate, la hauteur du mur acrotère correspond à la hauteur de la façade telle que définie au point "Hauteur des constructions".

A6.2.3.2.4.c. Toiture des constructions secondaires

Les constructions secondaires ont une toiture :

- soit de même nature que celle de la construction principale ;
- soit d'un versant droit ;
- soit une toiture plate.

A6.2.3.2.4.d. Toiture des constructions annexes

Les constructions annexes ont une toiture :

- soit en pente de deux versants droits ;
- soit plate.

Si la construction annexe est implantée en mitoyenneté contre un mur ou une construction contiguë, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

A6.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A6.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION

Les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- la pierre bleue ou "petit granit" ;
- la brique de terre cuite et d'aspect mat ;
- la brique recouverte d'un badigeon ;
- l'enduit lissé teinté dans la masse ;
- le bardage bois en pose horizontale ou verticale ;
- le bardage en zinc ;
- le bardage en ardoise en pose horizontale.

Les matériaux d'élévation autorisés :

- pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières doivent s'harmoniser avec ceux des façades avant ;
- pour les murs mitoyens en attente sont en brique de terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage tel

que défini ci-dessus.

Les couleurs admises sont :

- de teinte naturelle pour le bois, la pierre bleue, le zinc et l'ardoise ;
- pour la brique, les enduits et les badigeons, dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexes.

Les teintes choisies seront unies, non brillantes et non nuancées.

Pour les constructions principales, le zinc ne pourra être utilisé qu'en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre.

L'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée pour autant que celle-ci soit justifiée par une réflexion architecturale innovante et de qualité, ainsi que par une intégration paysagère cohérente dans le contexte bâti et non bâti.

Les matériaux utilisés pour les constructions secondaires et annexes s'accordent avec ceux utilisés pour les constructions principales.

A6.2.4.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales, secondaires et annexes sont :

- la tuile de terre cuite ou de béton, de texture mate ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- le verre ;
- la toiture plate végétalisée ;
- la toiture plate recouverte d'une membrane d'étanchéité et lestée de graviers.

Les couleurs admises pour les tuiles et l'ardoise artificielle sont choisies dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexe. Les teintes choisies seront unies et non nuancées.

La teinte des matériaux de couverture sera plus foncée ou identique à celle du matériau principal utilisé en élévation.

Les souches de cheminées peuvent être recouvertes de bardage en ardoise de teinte identique à celle du matériau de toiture.

Les descentes d'eau et gouttières apparentes en PVC sont proscrites.

A6.2.4.3. BAIES ET OUVERTURES

Les différentes baies des façades à rue :

- présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité ;
- sont ordonnées en répétition rythmée.

Les façades aveugles ou ne présentant qu'une ou plusieurs portes de garages sont interdites.

Les baies des façades non visibles depuis l'espace public peuvent présenter une autre proportion.

Pour les nouvelles constructions ou reconstruction, l'ensemble des baies des façades visibles depuis l'espace public totalisera une surface maximum de 50 % par rapport aux élévations.

Dans le cas où le rez-de-chaussée est occupé par une fonction commerciale, l'ensemble des baies du rez-de-chaussée totalisera une surface maximum de 70 % par rapport aux élévations du même niveau.

A6.2.4.4. MENUISERIES

A6.2.4.4.1. Menuiseries - généralités

Les menuiseries des portes, fenêtres et corniches sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.

La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

A6.2.4.4.2. Menuiseries - matériaux

Les matériaux autorisés sont :

- le bois;

- le PVC;
- l'acier;
- l'aluminium laqué.

A6.2.4.4.3. Menuiseries – teintes

La teinte des menuiseries est :

- soit en harmonie avec les teintes utilisées en parement des murs d'élévations ;
- soit de teinte blanche ;
- soit en bois de ton naturel.

Les teintes vives et en contraste avec les autres matériaux des constructions sont proscrites.

A6.2.4.4.4. Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes, tabatières et fenêtres de toiture :

- doivent être en relation avec l'architecture de la façade, elles respectent le rythme des fenêtres de façades ;
- ne peuvent excéder 1/5 de la surface du versant concerné.

Les lucarnes s'inscrivent dans le plan du mur gouttereau.

Les lucarnes " passantes " ne sont pas autorisées.

A6.2.4.4.5. Vitrines

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peuvent en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Le rythme des trumeaux du premier étage doivent être présent au rez-de-chaussée.

Le maintien ou la création d'un accès indépendant aux étages est obligatoire lorsque le rez-de-chaussée est occupé par une fonction non résidentielle.

A6.2.4.5. ACCESSOIRES

A6.2.4.5.1. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne sont pas autorisés sur les façades visibles depuis l'espace public⁴⁵. Les balcons et terrasses d'une même construction sont homogènes, doivent être traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade et s'intégrer à la verticalité des baies et ouvertures.

A6.2.4.5.2. Saillies

Sauf prescriptions particulières liées aux voiries régionales, les saillies fixes sur l'alignement, au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie publique, ne peuvent dépasser 5 cm jusqu'à 2,50 m de hauteur et 15 cm au-dessus de cette hauteur.

En aucun cas, les éléments faisant saillie sur la façade ne peuvent masquer les appareils d'éclairage public ou de signalisation, ni gêner la pose, l'entretien et l'usage de ces appareils et de toutes installations établies par les services publics ou pour le compte de ceux-ci.

Les autres équipements techniques disposés en façade (aération, réfrigération, ...) :

- doivent respecter les réglementations en vigueur ;
- sont préférentiellement disposés à l'arrière des bâtiments ;
- doivent être discrets ;
- ne pourront constituer une gêne (acoustique, visuelle, olfactive, ...) pour le voisinage.

⁴⁵ Sous-entend : visible par une personne se trouvant, sur l'espace public, perpendiculairement au bâtiment

A6.2.4.5.3. Protections solaires

Les protections solaires intégrées à la construction ne peuvent être désolidarisées du volume de celle-ci.

Les protections solaires réalisées par des plantations à feuillages non persistants peuvent être intégrées à une structure légère fixe de type pergolas.

A6.2.4.5.4. Antennes paraboliques

Toute antenne parabolique ne se démarque pas de la silhouette globale du bâtiment d'accroche. Est proscrit :

- le positionnement à front de voirie ou sur un angle de façade ;
- tout dépassement de toiture ;
- la fixation à un balcon existant.

A6.2.4.5.5. Enseignes et dispositifs de publicités

Chaque projet d'enseigne à caractère commercial ou publicitaire doit être soumis à l'Administration compétente. La demande doit comporter, outre les indications relatives à l'immeuble, les indications suivantes relatives à l'enseigne ou dispositif publicitaire :

- un croquis de l'élévation présentant l'enseigne et les côtes la situant ;
- le plan définitif côté de l'enseigne à l'échelle du 1/20ème minimum, définissant les matériaux et les couleurs ;
- les éléments y figurant (les textes, le lettrage et les sigles) ;
- le système d'éclairage.

Les enseignes ou les dispositifs publicitaires doivent être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des élévations. Ils doivent respecter le découpage parcellaire (même si le magasin couvre plusieurs immeubles).

En aucun cas, les baies et ouvertures ne peuvent être obstruées.

A6.2.5. INSTALLATIONS

A6.2.5.1. CITERNES

Pour toute nouvelle construction résidentielle, les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'une capacité de minimum de 5.000 litres⁴⁶ ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

Pour des projets de plus grande importance (au-delà de 150 m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale), pour la construction d'immeubles à appartements ou pour la transformation d'une construction existante en plusieurs logements, les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces de toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'un volume calculé en tenant compte de la formule suivante : 33 litres par m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

A6.2.5.2. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires - qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques - s'intègrent de façon sobre et discrète à l'environnement bâti et non bâti.

En toiture à versants, ils s'intègrent à l'ensemble de la construction (notamment à la volumétrie de la toiture) :

- en privilégiant la pose en toiture de constructions principale et secondaire ;
- par le respect de la pente de la toiture existante ;

⁴⁶ Ne s'applique pas aux maisons mitoyennes de moins de 6 mètres de large (75m²), aux habitations implantées sur un terrain de moins de 3 ares, aux toitures vertes. Dans ce cas, le placement d'une citerne d'une capacité minimale de 3000 litres sans système d'ajutage est imposé.

Prescriptions particulières – A6. Aire de bâti sur Grands axes

- par l'emploi de matériaux s'accordant en tonalité et en texture avec le matériau de couverture de la toiture ;
- par l'absence de dépassement par rapport aux bords de la toiture ;
- par une épaisseur de maximum 15 cm par rapport au plan du versant ;
- par une pose groupée, formant un ensemble rectangulaire compact et plein. Les gradins, vides dus à des obstacles tels les cheminées, fenêtres de toit, ... sont interdits ;
- par une implantation parallèle aux rives ou au faite de la toiture, à minimum 60 cm de la limite mitoyenne.

Sur les toits plats, l'ensemble du dispositif est de teinte gris foncé.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur socles (posés sur le sol) ou sur suiveurs (posés sur un mât) est peu visible de l'espace public.

A6.2.5.3. DÉPÔT ET STOCKAGE

Les surfaces destinées au stockage ou au dépôt (matériaux de construction, matériaux de récupération, matériel de bricolage, caravanes, etc.) sont soit :

- de préférence intégrées dans les constructions ;
- entourées de clôtures formant un écran visuel⁴⁷.

Les dépôts et stockage sont interdits dans les zones de recul.

A6.2.5.4. INSTALLATIONS LIÉES À UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans le respect des contraintes légales en matière de sécurité et salubrité publiques, les aires de stockage ou de dépôt ainsi que les zones accueillant hors sol des installations techniques diverses (réservoirs à combustible, générateurs, dispositifs de traitement des effluents, ...) liées à une activité économique :

- sont préférentiellement établies dans une construction ;
- ne peuvent en aucun cas constituer une gêne visuelle ou autre (odeur, bruit, déchet, ...) pour le voisinage.

Elles ne peuvent en aucun cas être établies :

- dans l'éventuelle marge d'isolement imposée entre les différents ensembles fonciers ;
- dans la zone de recul ou la marge d'isolement éventuellement imposée par rapport au domaine public ;
- à moins de 2 m des limites parcellaires.

De plus, elles doivent être dissimulées à la vue par un ouvrage en maçonnerie ou par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations.

Le gabarit et la densité des végétaux dans les éventuels dispositifs d'isolement imposés entre les parcelles ou entre le domaine public et les parcelles, sont compatibles avec le niveau d'isolement requis.

A6.2.5.5. ÉQUIPEMENTS AGRICOLES

Les équipements agricoles, devront s'intégrer de manière homogène à l'exploitation existante (matériaux, teintes, gabarits ...) et s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux constructions existantes.

Les équipements agricoles apparents destinés au stockage sont de teinte uniforme, foncée et de texture mate.

Les équipements bas (jusqu'à 8 mètres) sont implantés à proximité d'un bâtiment plus élevé ou à plus de 15 mètres de l'axe de la voie publique et à plus de 3 mètres de la limite parcellaire.

Les équipements hauts (plus de 8 mètres) sont implantés à une distance des limites parcellaires égale ou supérieure à leur hauteur. Ils sont accompagnés d'un massif d'arbres à haute tige d'espèce indigène⁴⁸ et distant de moins de 30 mètres du lieu d'implantation.

Les équipements hauts sont interdits :

- à proximité ou dans le champ de vue d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;
- dans les PICHE définies au plan de secteur ;
- sur ou à proximité d'une ligne de crête du paysage ;
- sur ou à proximité de points de vue remarquables répertoriés au schéma de structure⁴⁹.

⁴⁷ Voir A6.2.6.6. "Clôtures et plantations"

⁴⁸ Liste reprise en annexe, cette liste peut être actualisée

⁴⁹ Voir la carte "Environnement et paysage" du schéma de structure communal

A6.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

A6.2.6.1. MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Le relief naturel est respecté et le remaniement des terres est minimisé. Le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins de un mètre des limites de la parcelle.

Les déblais ou remblais éventuels doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à préserver le profil des talus. Les éventuelles " saignées " sont groupées et limitées aux accès.

Toutes modifications apportées au niveau naturel du terrain, dépassant 50 cm de hauteur, sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

A6.2.6.2. ZONE DE REcul

La zone de recul est aménagée :

- dans le respect de la déclivité du terrain naturel, de plain-pied avec la voirie. Au besoin, les terrains seront selon les cas déblayés ou remblayés. Ces déblais et remblais sont limités au maximum ;
- plantée en pleine terre. Il convient de ne pas y ériger de construction qui nuirait à son intégrité (rampes d'accès au sous-sol, escaliers à grand développement, ...).

Si un talus important sépare le terrain de la voirie, son intégrité est à préserver en prévoyant un accès groupé pour les différentes constructions à desservir.

Les chemins ou allées destinés à l'accès aux entrées de la construction ainsi que les emplacements de stationnement peuvent être recouverts de matériaux perméables.

Les rampes et escaliers d'accès ne peuvent être implantés sur l'espace public

Le tracé et l'aménagement des accès carrossables ouvrant sur le domaine public doivent :

- recueillir l'accord des gestionnaires publics des réseaux viaires ;
- tenir compte des conditions de sécurité (notamment à proximité des carrefours et des zones à risque, ...) et de l'importance des flux de trafic.

A6.2.6.3. ZONE DE RETRAIT LATÉRAL

Les zones de retrait latéral suivent les mêmes prescriptions que celles édictées pour la zone de cours et jardins.

A6.2.6.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

Une zone de cours et jardins doit être maintenue et couvrir au minimum 20 % de la parcelle.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 50%.

Dans cette zone, les constructions sont limitées à une seule construction annexe.

A6.2.6.5. SURFACE MINÉRALISÉE

Les matériaux autorisés pour les surfaces minéralisées sont les suivants :

- la dolomie ou un empierrement de calibre fin ;
- les dalles-gazon ;
- les pavés et dalles de pierre ou de béton, non rejointoyés et posés sur stabilisé à joint ouvert ;
- les briques de sol en terre cuite, non rejointoyées et posées sur stabilisé à joint ouvert ;
- les revêtements en bois antidérapants.

A6.2.6.6. CLÔTURES ET PLANTATIONS

Se référer aux prescriptions générales.

A6.2.6.6.1. Clôtures

A6.2.6.6.1.a. Murs de clôtures

Les matériaux autorisés pour les murs de clôtures, séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux d'élévation, à l'exclusion du bardage.

La profondeur maximum des murs de clôtures est de 5 mètres, calculés à partir de la façade arrière des constructions mitoyennes.

A6.2.6.6.1.b. Haies

Les haies de séparation avec le domaine public sont plantées à 0,50 mètre en recul de l'alignement ou éventuellement dans le prolongement du front de bâtisse de la construction. Elles ne pourront déborder sur le domaine public.

A6.2.6.6.1.c. Autres matériaux

Dans l'aire de bâti sur grands axes, ne sont pas autorisées en bordure de l'espace rue et en zone de recul, les clôtures constituées de :

- poteaux reliés par des fils ou des grillages souples ;
- bois.

A6.2.6.6.1.d. Hauteur des clôtures

Les murs de clôtures, accolés à la façade arrière entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres sur une longueur maximale de 5 mètres.

A6.2.6.6.2. Plantations

Les listes des plantations autorisées ou non sont reprises en annexes.

A6.2.7. VOIRIES, STATIONNEMENT ET GARAGES

A6.2.7.1. VOIRIES

Les nouvelles voiries ne sont pas autorisées dans l'aire de bâti sur grands axes, à l'exception de la création de desserte permettant la sécurisation des accès aux constructions et la meilleure gestion des flux automobiles.

Ces dessertes sont conçues et dimensionnées dans un esprit de modération du trafic.

Les aménagements sont de plain-pied et assurent la sécurité de l'ensemble des usagers (PMR, piétons et cyclistes).

A6.2.7.2. STATIONNEMENT ET GARAGES

Le stationnement se fait :

- de plain-pied avec la voirie en zone de recul ;
- de plain-pied avec la voirie dans les garages et car-ports intégrés aux constructions principales, secondaires ou annexes.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de cours et jardins.

L'accès au garage peut s'ouvrir dans une façade latérale.

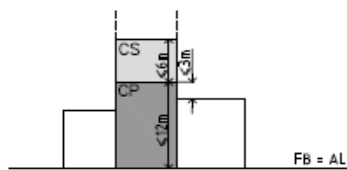
Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

A6.2.8. ILLUSTRATIONS

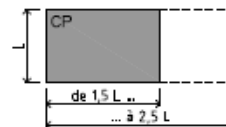
Aire de bâti sur Grands axes

LEGENDE
CP = Construction Principale
CS = Construction Secondaire
A = Annexe
CnR= Construction non Résidentielle
FB = Front de Bâtisse
AL = Alignement
R = Recul
RL = Retrait Latéral
RA = Retrait Arrière
AV = Axe de la Voie

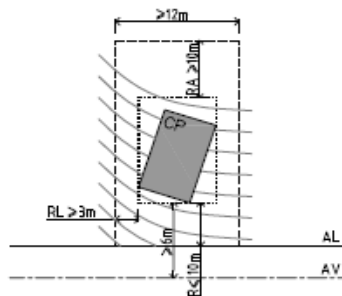
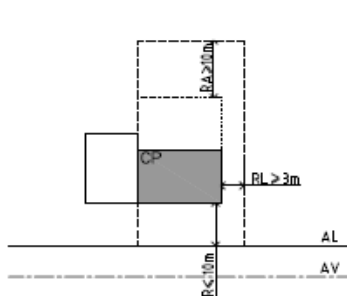
Profondeur des constructions



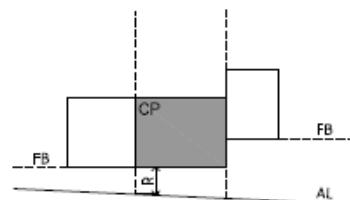
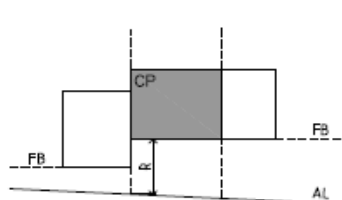
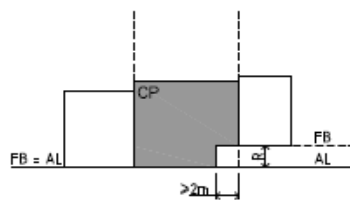
Proportion façade / pignon (construction isolée)



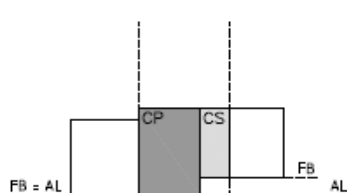
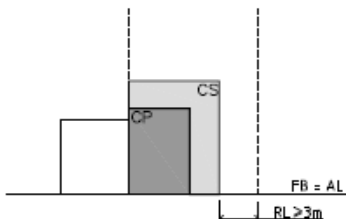
Implantation



Front de bâtisse décalé



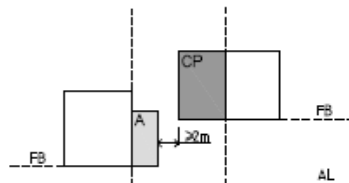
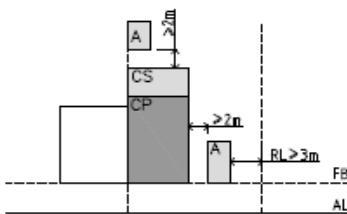
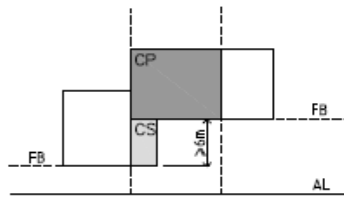
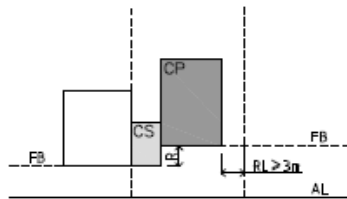
Constructions secondaires et annexes



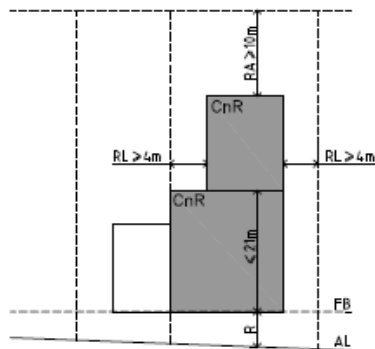
Aire de bâti sur Grands axes

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Antérieur
AV	= Axe de la Voie

Constructions secondaires et annexes

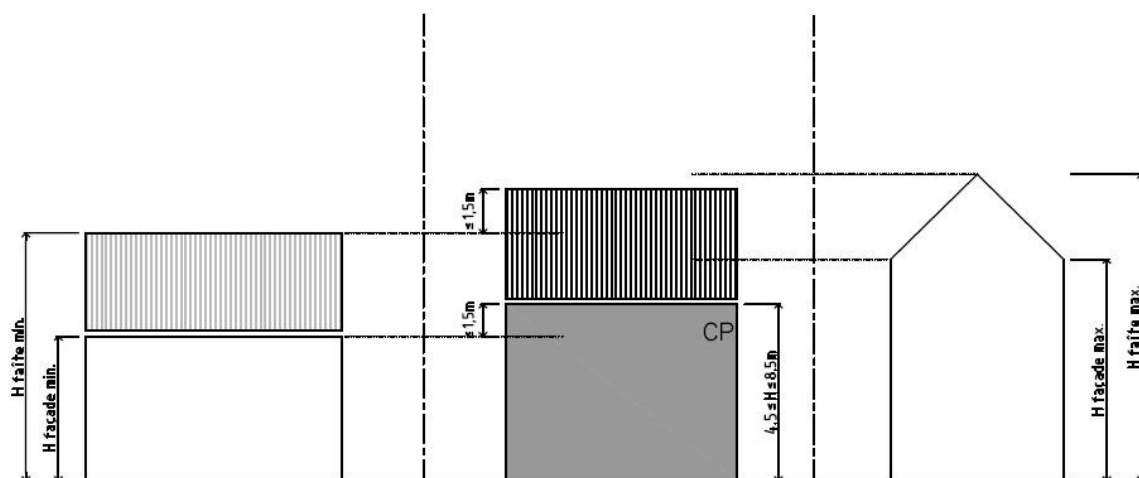


Constructions non Résidentielles

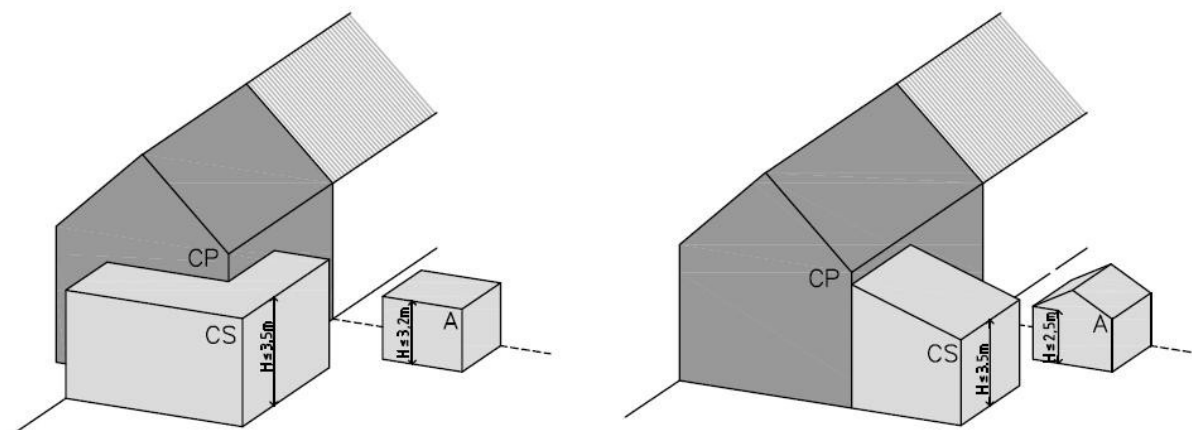


Hauteurs

Construction principale



Construction secondaire



A7. Aire de bâti à caractère Économique

A7. AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE ÉCONOMIQUE

A7.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

L'ensemble des aires existantes étant entièrement bâties, les options visent d'une part à organiser toute réfection ou rénovation des constructions existantes et d'autre part à encadrer les occupations et aménagements des futures zones dédiées aux activités économiques mixte et industrielle.

L'enjeu principal est d'encadrer l'implantation des activités afin d'éviter les implantations désordonnées de constructions souvent de grande dimension et sans composition architecturale (composition liée au travail et à la technique). Ceci afin de réduire leur impact dans le paysage bâti et non bâti, compte tenu des contingences et des contraintes liées à l'exercice même de ce type d'activités.

Il y a donc lieu de soigner et de promouvoir dans ces aires un urbanisme de qualité que ce soit en termes d'aménagement d'espace public, de construction ou d'aménagement des abords

Dans ce cadre, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement⁵⁰ du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Assurer les conditions du développement économique ;
- Prendre en compte une conception climatique ou basse énergie des constructions (compacité volumique, facteurs bioclimatiques...) ;
- Encourager l'application de techniques visant à améliorer le rendement énergétique des constructions existantes ou à bâtir ;
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité ;
- Veiller à limiter les nuisances liées à la proximité d'activités économiques et industrielles et à réduire leur impact en termes paysager, de mobilité... ;
- Assurer une cohérence visuelle à l'ensemble des abords ;
- Intégrer la notion de flexibilité, d'évolution, de changement d'affectation voire de réhabilitation lors de la conception des ensembles de constructions ;
- Maintenir et développer les éléments du réseau écologique.

A7.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE ÉCONOMIQUE

A7.2.1. GÉNÉRALITÉS

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits⁵¹ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

La conception des constructions prend en compte les possibilités d'évolution des activités en intégrant les notions de flexibilité, dévolution, de changement d'affectation, aux moindres coûts pour l'environnement.

L'application de techniques visant à améliorer le rendement énergétique des constructions et l'utilisation rationnelle de l'énergie est encouragée.

En annexe à toute demande de permis relative à la mise en œuvre d'une zone économique sur le territoire communal, le demandeur produit une charte urbanistique, s'imposant à lui-même et à tous les acquéreurs et occupants de lots. Cette charte urbanistique reprend, en compléments des règles urbanistiques développées par le présent règlement, les

⁵⁰ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, certaines exigences environnementales, etc.

⁵¹ Date de dépôt à l'administration communale

données suivantes :

- Une note complète décrivant le parti urbanistique et architectural de l'opération d'aménagement ;
- Un schéma de circulation interne à la zone qui s'impose à tous ses occupants comprenant un système de parking cohérent;
- Les mesures d'économie d'énergie que le projet développe ;
- Les modalités de la gestion écologique des périmètres d'isolement (visuels et auditifs) et des talus compris dans la zone. Un plan d'aménagement des abords avec indications des plantations et une note d'intégration paysagère des bâtiments sera joint à la demande de permis ;
- Un plan d'occupation progressive de la zone secteur par secteur ;
- Une note sur les aménagements et équipements collectifs ;
- Les modalités de gestion des eaux usées, de pluie, de ruissellement.

Les fonctions d'accueil et de bureau sont disposées en façade avant, le stockage et les accès de déchargement à l'arrière.

Au besoin, le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être intégré à la construction.

A7.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-après, en intégrant dans le programme les notions de flexibilité, d'évolution et de changement d'affectation.

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

A7.2.1.2. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

A7.2.1.3. CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

A7.2.1.4. BÂTIMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A7.2.1.5. DÉMOLITIONS

L'autorisation de démolir une construction établie en ordre continu ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A7.2.2. PERMIS D'URBANISATION ET PARCELLAIRE

Le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant et en créant de nouveaux espaces verts (pièces d'eau, haies, bosquets,...).

A7.2.3. CONSTRUCTIONS

A7.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS⁵²

L'orientation des constructions tire parti du bâti existant et des protections naturelles (relief, végétation,...) pour se protéger du climat.

A7.2.3.1.1. Implantation des constructions principales

Les constructions principales des ensembles groupés s'articulent les unes aux autres selon une géométrie simple (en " L ", en " U " ou en carré) et englobante en maintenant des constructions à front de voirie.

A7.2.3.1.1.a. Limites mitoyennes

Les constructions principales sont implantées :

- en ordre discontinu à semi-continu ou continu (isolées ou à trois façades) ;
- de manière attenante aux murs mitoyens d'attente ;
- parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent ou à la trame du parcellaire.

En présence d'un terrain en forte pente (>5%) :

- l'implantation de la construction principale peut se faire parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau ;
- les constructions sont implantées de façon à retenir les terres ;
- les déblais et remblais seront limités au minimum.

Tous les retraits latéraux sont de 5 mètres minimum. Le retrait arrière, mesuré entre le point le plus rapproché des constructions et la limite de propriété, est de 10 mètres minimum⁵³.

A7.2.3.1.1.b. Façade avant des constructions principales

Les façades avant des constructions principales, orientées du côté de la voie publique, sont implantées soit :

- dans le prolongement des front de bâtisses existants ;
- en l'absence de front de bâtisse, avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement. Ce recul peut être réduit à 5 mètres minimum lorsque certaines activités de type non industriel doivent être visibles depuis l'espace-rue.

A7.2.3.1.2. Implantation des constructions secondaires

Les constructions secondaires sont attenantes à la construction principale.

Les constructions secondaires sont implantées :

- parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale ;
- contre la façade arrière de la construction principale ;
- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement de la façade avant, soit en recul ou en avancée afin de s'aligner avec les fronts de bâtisse décalés environnants ;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

La façade principale (orientée vers l'espace public ou semi-public) peut être rythmée par l'adjonction de constructions secondaires. Ces constructions ont une fonction d'accompagnement, que ce soit pour marquer un accès, abriter des équipements techniques, protéger les piétons des intempéries, abriter des fonctions administratives ou connexes à l'activité principale ou encore établir un raccord avec des constructions préexistantes.

⁵² Voir Illustrations

⁵³ En périphérie de l'aire, une zone tampon doit être maintenue ou créée (Cfr. Abords).

A7.2.3.1.3. Implantation des constructions annexes

Les constructions annexes :

- ne peuvent être attenantes ni à la construction principale, ni à une construction secondaire ;
- sont implantées le plus près possible de la construction principale et de ses constructions secondaires, avec un recul de minimum 2 mètres de celles-ci, dans le respect de la zone urbanisable du plan de secteur, de manière à préserver les abords.

Elles peuvent être implantées à l'alignement de façon à former avec la construction principale un ensemble bâti autour d'une cour ouverte sur l'espace public.

A7.2.3.2. *VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS*

A7.2.3.2.1. Volumétrie des constructions - généralités

Une hiérarchie entre les différentes constructions implantées sur un même fonds est établie en distinguant la (ou les) construction(s) principale(s) des constructions secondaire(s) et annexe(s).

Les constructions sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti dans les différents parcs d'activité.

La volumétrie des constructions est conçue pour prendre en compte une conception climatique ou basse énergie du bâtiment (compacité volumique importante, formes simples, privilégier la mitoyenneté, même partielle...).

A7.2.3.2.2. Profondeur et superficie des constructions

La superficie au sol de l'ensemble des constructions ne peut pas dépasser un taux d'emprise de 75% de la surface de la parcelle.

- Pour les volumes petits et moyens (< ou égal 400m²), la profondeur des constructions principales n'excède pas 25 mètres à partir du front de bâtisse.
- Pour les grands volumes (> ou égal 400m²), l'inscription au sol du volume est limitée par les prescriptions édictées au chapitre "Implantation" et par la zone tampon à prévoir en périphérie de l'aire (cf. "Relief et abords").

A7.2.3.2.3. Hauteur des constructions

A7.2.3.2.3.a. *Hauteur des constructions principales*

La hauteur sous corniche ou à l'acrotère des constructions principales ne sera en aucun cas inférieure à 4,5 mètres et supérieure à 8,5 mètres.

A7.2.3.2.3.b. *Hauteur des constructions secondaires*

La hauteur des constructions secondaires sous corniche ou à l'acrotère ;

- est inférieure à celle de la construction principale ;
- est de 5 mètres maximum.

Les constructions secondaires d'accompagnement des grands volumes (> ou égal 400m²) peuvent avoir une hauteur sous corniche supérieure à celui de la construction principale.

A7.2.3.2.3.c. *Hauteur des constructions annexes*

La hauteur des constructions annexes n'excède pas 3,2 mètres de hauteur sous corniche ou à l'acrotère.

A7.2.3.2.4. Toiture des constructions

Le choix d'un seul type de toiture sera opéré sur l'ensemble d'un nouveau parc d'activité.

Les constructions principales, secondaires ou annexes sont pourvues soit de toitures à versants, soit de toitures plates.

Dans le cas de toitures à versants :

Prescriptions particulières – A7. Aire de bâti à caractère Économique

- les versants sont de même pente comprise entre 20° et 35° ;
- les versants sont de même longueur ;
- pour les volumes petits et moyens (< ou égal à 400 m²), les constructions principales ont une toiture à deux versants de même pente et à faîtage central ;
- pour les grands volumes (> à 400 m²), les constructions principales sont couvertes par une ou plusieurs toitures à versants de même pente et à faîtage central. La profondeur des versants n'excède pas 7,5 mètres.

Dans le cas de toiture plate, la toiture ne peut être visible depuis l'espace public.

Aucun équipement technique présent en toiture (gainés, cheminée, conditionnement d'air, ...) n'est visible depuis l'espace public ou semi-public qui l'entoure.

A7.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A7.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION ET DE TOITURE

Le choix et la mise en œuvre des matériaux doivent :

- relever d'une démarche architecturale innovante ;
- garantir une stabilité dimensionnelle et chromatique de grande valeur.

Les matériaux respectent l'unité d'aspect de l'ensemble auquel il appartient. Il convient d'employer un même matériau d'élévation et un même matériau de toiture (format, texture et teinte) dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti.

L'auteur de projet justifie le choix des matériaux et de leur teinte. Il fournit lors de l'introduction du permis d'urbanisme des axonométries et élévations représentatives de ce choix.

A7.2.4.2. BAIES ET OUVERTURES

Les façades présentent un jeu de pleins et de vides équilibré. La proportion de vides et de pleins est établie en fonction des exigences techniques de chaque volume construit.

Les façades à rue sont percées de baies outre les portes et accès.

Les portes de garages sont situées à l'arrière des constructions.

A7.2.4.3. MENUISERIES

Les menuiseries sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble des façades suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.

La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

A7.2.4.4. ACCESSOIRES

A7.2.4.4.1. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne sont pas autorisés sur les façades visibles depuis l'espace public. Les balcons et terrasses d'une même construction sont homogènes, doivent être traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade et s'intégrer à la verticalité des baies et ouvertures.

A7.2.4.4.2. Protections solaires

Les protections solaires intégrées à la construction ne peuvent être désolidarisées du volume de celle-ci.

Les protections solaires réalisées par des plantations à feuillages non persistants peuvent être intégrées à une structure légère fixe de type pergolas.

A7.2.4.4.3. Enseignes et dispositifs de publicités

Les seules enseignes ou publicités admises sont celles qui décrivent l'activité, le service ou le produit vendu par l'immeuble qui les supporte.

Chaque projet d'enseigne à caractère commercial ou publicitaire doit être soumis à l'Autorité compétente. La demande doit comporter, outre les indications relatives à l'immeuble, les indications suivantes relatives à l'enseigne ou dispositif publicitaire :

- un croquis de l'élévation présentant l'enseigne et les côtes la situant ;
- le plan définitif côté de l'enseigne à l'échelle du 1/20ème minimum, définissant les matériaux et les couleurs ;
- les éléments y figurant (les textes, le lettrage et les sigles) ;
- le système d'éclairage.

Les enseignes et dispositifs de publicité :

- sont groupés sur un unique support, commun aux différents occupants de l'aire d'activité. Ce support présente une surface maximale de 10 m² et une hauteur inférieure à 7 mètres, il est situé sur sol privé à une distance de l'alignement au minimum égale à sa hauteur ;
- ne peuvent réduire les conditions de sécurité ou de visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie ;
- ne peuvent briser une perspective visuelle.

A7.2.5. INSTALLATIONS

A7.2.5.1. CITERNES

Pour les projets de grande importance, les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces de toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'un volume calculé en tenant compte de la formule suivante : 33 litres par m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

A7.2.5.2. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires - qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques - s'intègrent de façon sobre et discrète à l'environnement bâti et non bâti.

En toiture à versants, ils s'intègrent à l'ensemble de la construction (notamment à la volumétrie de la toiture) :

- en privilégiant la pose en toiture de constructions principale et secondaire ;
- par le respect de la pente de la toiture existante ;
- par l'emploi de matériaux s'accordant en tonalité et en texture avec le matériau de couverture de la toiture ;
- par l'absence de dépassement par rapport aux bords de la toiture ;
- par une épaisseur de maximum 15 cm par rapport au plan du versant ;
- par une pose groupée, formant un ensemble rectangulaire compact et plein. Les gradins, vides dus à des obstacles tels cheminées, fenêtres de toit, ... sont interdits ;
- par une implantation parallèle aux rives ou au faîte de la toiture, à minimum 60 cm de la limite mitoyenne.

Sur les toits plats, l'ensemble du dispositif est de teinte gris foncé.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur socles (posés sur le sol) ou sur suiveurs (posés sur un mât) est peu visible de l'espace public.

A7.2.5.3. DÉPÔT ET STOCKAGE

Les surfaces destinées au stockage ou au dépôt de matériaux :

- sont interdites dans les zones de recul ;
- sont de faible pente. Au besoin, des paliers successifs sont aménagés pour reprendre les différences de niveaux ;
- ne peuvent engendrer une nuisance visuelle tant depuis l'espace public que depuis l'intérieur de l'îlot ;
- doivent être entourées de clôtures formant un écran visuel⁵⁴.

Tout dépôt de véhicules usagés, de ferrailles, de mitrailles ou de déchets est interdit.

A7.2.5.4. INSTALLATIONS LIÉES À UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans le respect des contraintes légales en matière de sécurité et salubrité publiques, les aires de stockage ou de dépôt ainsi que les zones accueillant hors sol des installations techniques diverses (réservoirs à combustible, générateurs, dispositifs de traitement des effluents, ...), ne peuvent en aucun cas constituer une gêne visuelle ou autre (odeur, bruit, déchet, ...) pour le voisinage.

Elles ne peuvent en aucun cas être établies :

- dans l'éventuelle marge d'isolement imposée entre les différents ensembles fonciers ;
- dans la zone de recul ou la marge d'isolement éventuellement imposée par rapport au domaine public ;
- à moins de 2 m des limites parcellaires.

De plus, elles doivent être dissimulées à la vue par un ouvrage en maçonnerie ou par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations.

Le gabarit et la densité des végétaux dans les éventuels dispositifs d'isolement imposés entre les parcelles ou entre le domaine public et les parcelles, sont compatibles avec le niveau d'isolement requis.

A7.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

A7.2.6.1. RELIEF ET ABORDS DES AIRES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE MIXTE ET INDUSTRIELLE

Les abords des constructions, sont à verduriser dans le respect des règles de l'art et selon les prescriptions concernant les plantations.

Le plan global d'aménagement et de verdurisation des abords devra être dressé, afin de :

- maintenir les arbres et haies existants en dehors des aires de construction et aménagements autorisés ;
- maintenir ou créer une zone tampon de 10 mètres minimum de profondeur sur toute la périphérie de l'Aire de bâti à caractère Économique et de 15 mètres minimum en bordure des aires non urbanisables ;
- veiller à ce que les aménagements fixes et mobiles, les infrastructures techniques, soient le moins visibles possible aussi bien dans le paysage que depuis les espaces publics ;
- intégrer les constructions dans l'espace-rue et dans le paysage, notamment au moyen de plantations de haies, d'arbres et/ou d'arbustes ;
- harmoniser et uniformiser sur l'ensemble du site l'éclairage public et le mobilier urbain choisis pour assurer le confort et la sécurité des usagers ;
- harmoniser et uniformiser sur l'ensemble du site les enseignes et dispositifs de publicité et favoriser l'efficacité de l'information.

Des dispositifs d'isolement sur le plan auditif et/ou visuel (murs anti-bruit, clôtures et plantations,...) peuvent être imposés.

En présence d'un terrain en forte pente (>5%) :

- les accès depuis l'espace public sont réalisés tangentiellement à la pente naturelle du terrain ;
- au besoin, des paliers successifs sont aménagés pour reprendre les différences de niveaux.

⁵⁴ Voir chapitre "Clôtures et plantations"

A7.2.6.2. CLÔTURES ET PLANTATIONS

Se référer aux prescriptions générales.

A7.2.6.2.1. Plantations

Les listes des plantations autorisées ou non sont reprises en annexes.

Les arbres et haies existants devront être maintenus en dehors des aires de construction et aménagements autorisés.

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront plantées à proximité du lieu d'implantation.

A7.2.6.2.2. Dispositifs d'isolement

Des dispositifs d'isolement sur le plan auditif et/ou visuel (murs anti-bruit, clôtures et plantations,...) peuvent être imposés.

Les dispositifs d'isolement éventuellement requis par l'autorité publique en raison de l'activité ou de la morphologie des constructions, sont implantés à l'intérieur des limites de la parcelle.

A7.2.7. VOIRIES, STATIONNEMENT ET LIVRAISONS

A7.2.7.1. VOIRIES ET LIVRAISONS

Le réseau viaire des nouvelles aires d'activité :

- est de faible pente ;
- est conçu de manière paysagère en respectant la structure et les lignes de force du paysage et en limitant les modifications du relief du sol ;
- est hiérarchisé en fonction des activités et du réseau existant.

Le tracé et l'aménagement des accès carrossables ouvrant sur le domaine public doivent :

- recueillir l'accord des gestionnaires publics des réseaux viaires ;
- tenir compte des conditions de sécurité (notamment à proximité des carrefours et des zones à risque, ...) et de l'importance des flux de trafic.

Le flux de circulation supplémentaire induit par l'activité doit être compatible avec le type de voirie sur laquelle il débouche.

En fonction du type d'activité, un accès groupé est prévu pour les différentes constructions. Une contre-voirie peut être créée.

L'accès carrossable est de plain-pied avec la voirie et, si la configuration du terrain ne le permet pas, une rampe d'une pente maximum de 4% sur les 15 premiers mètres est autorisée.

Des cheminements piétons et cyclistes de qualité sont prévus dans et en périphérie de l'aire.

Les zones de circulation sont couvertes de revêtement imperméable, les allées sont couvertes de matériaux perméables.

A7.2.7.2. STATIONNEMENT

Les surfaces destinées au stationnement sont :

- de faible pente ;
- aménagées sur les dégagements latéraux des constructions ou à l'arrière ;
- de plain-pied avec la voirie ;
- communes aux différentes activités de l'aire et clairement organisées ;
- couvertes de matériaux perméables ;
- plantées d'un arbre pour 6 places de stationnement. Ces plantations sont groupées ou alignées.

Le nombre d'emplacement de stationnement est fixé en fonction de la destination de la construction.

La création de parking :

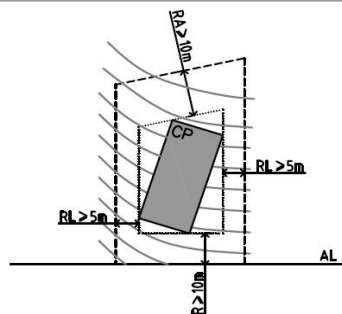
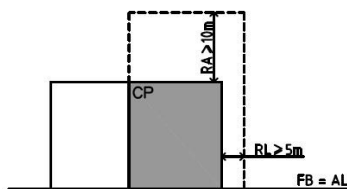
- en sous-sol doit être justifiée avant autorisation ;
- en toiture n'est pas autorisée.

A7.2.8. ILLUSTRATIONS

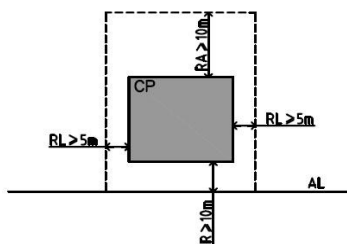
Aire de bâti à caractère économique

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâtisse
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière
AV	= Axe de la Voie

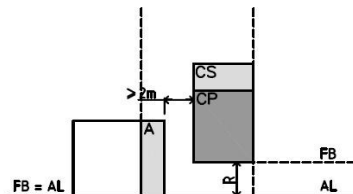
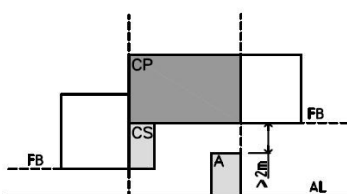
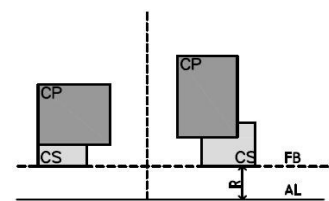
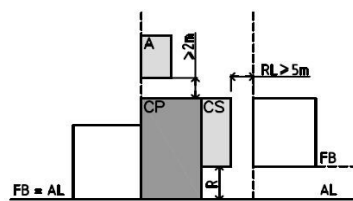
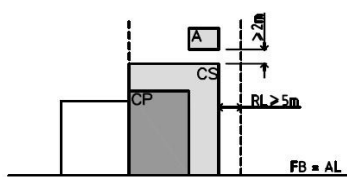
Implantation



Front de bâtisse en recul



Constructions secondaires et annexes



A8. Aire de bâti à caractère Communautaire

A8. AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE COMMUNAUTAIRE

A8.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "Aire de bâti à caractère Communautaire ", le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement⁵⁵ du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- A l'échelle locale, répondre aux besoins de la population en matière de service et d'équipements communautaires ;
- Assurer l'intégration de ces bâtiments dans l'environnement immédiat ;
- Veiller à ce que ces équipements soient accessibles à pied ou à vélo ;
- Maîtriser le problème de stationnement et de l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public pour assurer la sécurité des usagers.

A8.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE COMMUNAUTAIRE

A8.2.1. GÉNÉRALITÉS

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits⁵⁶ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

A8.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-après, en intégrant dans le programme les notions de flexibilité, d'évolution et de changement d'affectation.

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

A8.2.1.2. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

A8.2.1.3. CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent

⁵⁵ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

⁵⁶ Date de dépôt à l'administration communale

s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

A8.2.1.4. BÂTIMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A8.2.1.5. DÉMOLITIONS

L'autorisation de démolir une construction établie en ordre continu ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A8.2.2. PERMIS D'URBANISATION ET PARCELLAIRE

Le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant et en créant de nouveaux espaces verts (pièces d'eau, haies, bosquets,...).

A8.2.3. CONSTRUCTIONS

A8.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS⁵⁷

A8.2.3.1.1. Implantation des constructions principales

Les constructions principales s'implantent :

- à l'alignement ;
- de manière attenante aux murs mitoyens d'attente ;
- parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent ou à la trame du parcellaire.

Sur les terrains en forte pente (>5%), elles sont parallèles aux courbes de niveaux.

Tout retrait latéral respecte une distance de minimum 5 mètres. Le retrait arrière, mesuré entre le point le plus rapproché des constructions et la limite de propriété, est de 10 mètres minimum.

Les constructions destinées aux installations à usage collectif, jouxtent les constructions existantes ou s'établissent en bordure de massifs arborés ou d'éléments naturels propres à les dissimuler. Elles ne sont pas isolées dans le paysage.

Si la construction principale ne s'implante pas à l'alignement ou en continuation d'un front de bâtisse existant, l'implantation de la construction se fera avec un recul de minimum 5 mètres à l'alignement.

Les constructions principales des ensembles groupés s'articulent les unes aux autres selon une géométrie simple (en " L ", en " U " ou en carré) et englobante en maintenant des constructions à front de voirie.

En présence d'un terrain en forte pente (>5%) :

- l'implantation de la construction principale peut se faire parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau ;
- les constructions sont implantées de façon à retenir les terres. Les déblais sont limités au minimum.

A8.2.3.1.2. Implantation des constructions secondaires et annexes

Les constructions secondaires et annexes s'implantent :

- parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale, sauf si elles s'implantent contre ou sur une limite mitoyenne ;
- de manière attenante aux murs mitoyens d'attente.

⁵⁷ Voir Illustrations

A8.2.3.2. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

A8.2.3.2.1. Volumétrie des constructions - généralités

Une hiérarchie entre les différentes constructions implantées sur un même fonds est établie en distinguant la (ou les) construction(s) principale(s) des constructions secondaire(s) et annexe(s).

La volumétrie des constructions est conçue pour prendre en compte une conception climatique ou basse énergie du bâtiment (compacité volumique importante, formes simples, privilégier la mitoyenneté, même partielle...).

Dans le cas de constructions déjà implantées en " U " , en " L " ou en carré, la création de nouvelles constructions ne doit pas perturber l'ordonnement et la lisibilité des anciens volumes.

A8.2.3.2.2. Profondeur et superficie des constructions

La superficie au sol de l'ensemble des constructions ne peut pas dépasser un taux d'emprise de 50% de la surface de la parcelle.

A8.2.3.2.3. Hauteur des constructions

Une hiérarchie est établie entre les constructions formant un même ensemble.

A8.2.3.2.4. Toiture des constructions

Le choix d'un seul type de toiture sera opéré sur l'ensemble des constructions.

Les constructions principales, secondaires ou annexes sont pourvues soit de toitures à versants, soit de toitures plates.

Dans le cas de toitures à versants :

- les versants sont de même pente comprise entre 20° et 35° ;
- les versants sont de même longueur.

Dans le cas de toiture plate, la toiture ne peut être visible depuis l'espace public.

Aucun équipement technique présent en toiture (gainés, cheminée, conditionnement d'air, ...) n'est visible depuis l'espace public ou semi-public qui l'entoure.

A8.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A8.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION ET DE TOITURE

Le choix et la mise en œuvre des matériaux doivent relever d'une démarche architecturale innovante.

Les matériaux respectent l'unité d'aspect de l'ensemble auquel il appartient. Il convient d'employer un même matériau d'élévation et un même matériau de toiture (format, texture et teinte) dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti.

L'auteur de projet justifie le choix des matériaux et de leur teinte. Il fournit lors de l'introduction du permis d'urbanisme des axonométries et élévations représentatives de ce choix.

A8.2.4.2. BAIES ET OUVERTURES

Les façades présentent un jeu de pleins et de vides équilibré. La proportion de vides et de pleins est établie en fonction des exigences techniques de chaque volume construit.

Les façades à rue sont percées de baies outre les portes et accès.

Les portes de garages sont situées à l'arrière des constructions.

A8.2.4.3. MENUISERIES

Les menuiseries sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble des façades suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.

La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

A8.2.4.4. ACCESSOIRES

A8.2.4.4.1. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne sont pas autorisés sur les façades visibles depuis l'espace public. Les balcons et terrasses d'une même construction sont homogènes, doivent être traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade et s'intégrer à la verticalité des baies et ouvertures.

A8.2.4.4.2. Protections solaires

Les protections solaires intégrées à la construction ne peuvent être désolidarisées du volume de celle-ci.

Les protections solaires réalisées par des plantations à feuillages non persistants peuvent être intégrées à une structure légère fixe de type pergolas.

A8.2.5. INSTALLATIONS

A8.2.5.1. CITERNES

Pour les projets de grande importance, les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces de toitures à versant sont récoltées et conduites vers une citerne :

- d'un volume calculé en tenant compte de la formule suivante : 33 litres par m² de superficie de toiture calculée à l'horizontale ;
- équipée d'une pompe ;
- munie d'un système d'ajutage au 2/3.

A8.2.5.2. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires - qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques - s'intègrent de façon sobre et discrète à l'environnement bâti et non bâti.

En toiture à versants, ils s'intègrent à l'ensemble de la construction (notamment à la volumétrie de la toiture) :

- en privilégiant la pose en toiture de constructions principale et secondaire ;
- par le respect de la pente de la toiture existante ;
- par l'emploi de matériaux s'accordant en tonalité et en texture avec le matériau de couverture de la toiture ;
- par l'absence de dépassement par rapport aux bords de la toiture ;
- par une épaisseur de maximum 15 cm par rapport au plan du versant ;
- par une pose groupée, formant un ensemble rectangulaire compact et plein. Les gradins, vides dus à des obstacles tels les cheminées, fenêtres de toit, ... sont interdits ;
- par une implantation parallèle aux rives ou au faite de la toiture, à minimum 60 cm de la limite mitoyenne.

Sur les toits plats, l'ensemble du dispositif est de teinte gris foncé.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur socles (posés sur le sol) ou sur suiveurs (posés sur un mât) est peu

visible de l'espace public.

A8.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

A8.2.6.1. RELIEF ET ABORDS DES AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE COMMUNAUTAIRE

Les abords des constructions, sont à verduriser dans le respect des règles de l'art et selon les prescriptions concernant les plantations.

Le plan global d'aménagement et de verdurisation des abords devra être dressé, afin de :

- maintenir les arbres et haies existants en dehors des aires de construction et aménagements autorisés ;
- intégrer les constructions dans l'espace-rue et dans le paysage, notamment au moyen de plantations de haies, d'arbres et/ou d'arbustes ;
- harmoniser et uniformiser sur l'ensemble du site l'éclairage public et le mobilier urbain choisis pour assurer le confort et la sécurité des usagers.

L'aménagement de cimetière se fait de manière telle que 20 % de la surface soit verdurisée. Les plantations veillent à respecter le caractère paysager du site.

En présence d'un terrain en forte pente (>5%) :

- les accès depuis l'espace public sont réalisés tangentiellement à la pente naturelle du terrain ;
- au besoin, des paliers successifs sont aménagés pour reprendre les différences de niveaux.

A8.2.6.2. CLÔTURES ET PLANTATIONS

Se référer aux prescriptions générales.

Les listes des plantations autorisées ou non sont reprises en annexes.

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront plantées à proximité du lieu d'implantation.

A8.2.7. VOIRIES ET STATIONNEMENT

A8.2.7.1. VOIRIES

Des accès groupés depuis les voiries sont prévus pour les différentes constructions destinées au public.

L'accès carrossable est de plain-pied avec la voirie et, si la configuration du terrain ne le permet pas, une rampe d'une pente maximum de 4% sur les 15 premiers mètres est autorisée.

Les aménagements sont de plain-pied et assurent la sécurité de l'ensemble des usagers (PMR, piétons et cyclistes).

Un éclairage public destiné aux cheminements piétons est requis pour l'ensemble des zones de circulation et d'activités.

Les zones de circulation sont couvertes de revêtement imperméable, les allées sont couvertes de matériaux perméables.

A8.2.7.2. STATIONNEMENT

Les différentes surfaces destinées au stationnement (véhicules particuliers privés, du personnel, bus et cars ...) sont :

- clairement organisées ;
- de faible pente. Au besoin, des paliers successifs sont aménagés pour reprendre les différences de niveaux ;
- de plain-pied avec la voirie ;
- couvertes de matériaux perméables ;
- plantées d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations sont groupées ou alignées.

Le nombre d'emplacement de stationnement peut être fixé par la Commune.

Prescriptions particulières – A8. Aire de bâti à caractère Communautaire

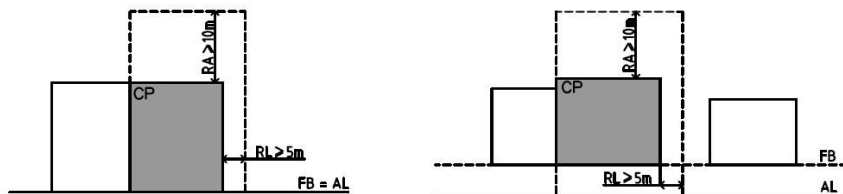
L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit, sauf absolue nécessité justifiée auprès de la Commune et replantation dans l'année.

A8.2.8. ILLUSTRATIONS

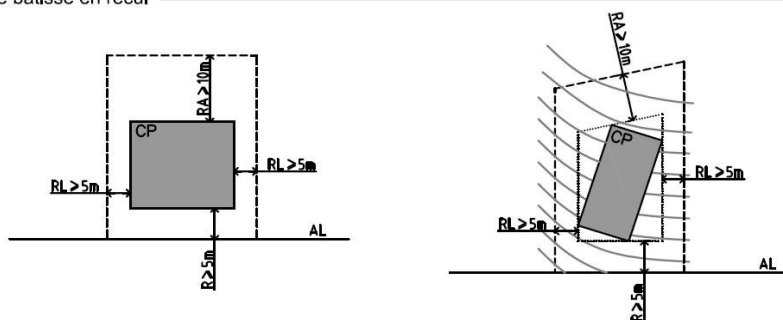
Aire de bâti à caractère communautaire

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CnR	= Construction non Résidentielle
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière
AV	= Axe de la Voirie

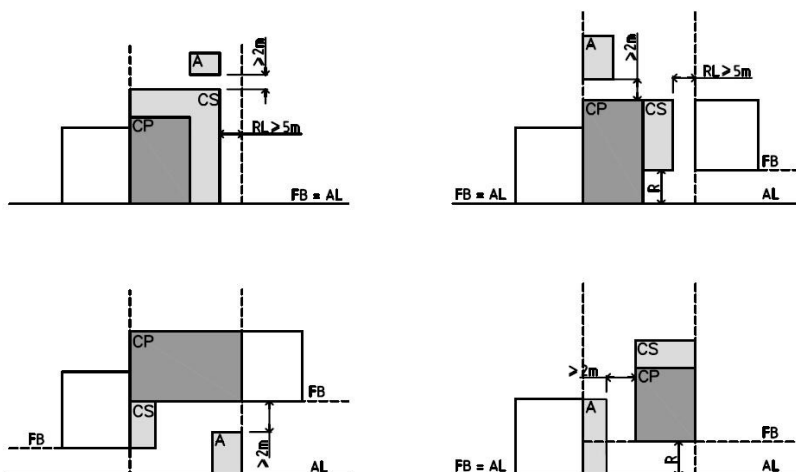
Implantation



Front de bâtisse en recul



Constructions secondaires et annexes



A9. Aire de bâti à caractère Récréatif

A9. AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE RÉCRÉATIF

A9.1. OPTIONS URBANISTIQUES

L'unique aire concernée – au vu du manque de qualité de sa localisation – ne fait l'objet d'aucune option dans le cadre du schéma de structure communal.

A9.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE BÂTI À CARACTÈRE RÉCRÉATIF

Les prescriptions de l'**aire de bâti d'Intérêt paysager** sont d'application pour cette aire.

A10. Aire Rurale

A10. AIRE RURALE

A10.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "Aire Rurale ", le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement du schéma de structure communal ⁵⁸, il rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. L'aire agricole est une aire non urbanisable destinée à la préservation de lieux d'exploitation agricole, à la protection des paysages et à la sauvegarde des écosystèmes. Dans les hameaux qui peuvent s'y situer, il est question de préserver le caractère traditionnel des constructions.

Les options liées à cette aire se déclinent comme suit :

- Protéger les caractéristiques rurales de la commune ;
- Assurer le maintien de la zone agricole, espace vital de l'agriculture dans la diversité de ses filières (circuits "longs", circuit "courts" de proximité, agriculture biologique...) ;
- Garantir la pérennité de l'agriculture respectueuse de l'environnement ;
- Maintenir et renforcer le réseau hydrographique et de zones humides dans le but d'améliorer la connectivité entre les zones centrales notamment représentées par les éléments boisés sur la commune ;
- Corollairement, en zone agricole et plus particulièrement en fond de vallée, favoriser la reconstitution du bocage, la plantation d'essences indigènes et le maintien en état de prairies assurant la continuité historique du réseau écologique ;
- Maintenir les éléments arborés ;
- Contribuer au maintien des qualités du paysage ;
- Veiller à réduire les nuisances de l'activité agricole par rapport aux riverains tout en rappelant à ces derniers la vocation rurale et agricole de la commune ;
- En termes de constructions :
 - Prendre en compte une conception climatique ou basse énergie des constructions (compacité volumique, facteurs bioclimatiques...) ;
 - Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux et respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant ;
 - Assurer l'intégration paysagère des bâtiments et des infrastructures ;
 - Éviter la dispersion des nouvelles constructions sur le territoire agricole.
- Hiérarchiser le réseau viaire afin de renforcer la structure spatiale de l'entité ;
- Mailler le territoire pour permettre les cheminements piétons et cyclistes.

A titre d'information :

Pour rencontrer la double exigence de protéger le paysage des campagnes et de contribuer au développement durable de l'agriculture, la région wallonne a édité un guide comportant à titre de "conseils" les principaux critères destinés à assurer la meilleure intégration possible des exploitations agricoles dans le paysage : "**Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles**"⁵⁹.

⁵⁸ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

⁵⁹ Ministère de la Région wallonne, Direction générale de l'agriculture, Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, FRW, 2001

A10.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE RURALE

A10.2.1. GÉNÉRALITÉS

Une caractéristique importante du territoire de la commune de Silly est la présence de très nombreux logements édifiés en zone agricole avant l'adoption du plan de secteur et qui n'ont pas été affectés en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural. Ces logements, pour autant qu'ils n'aient pas été édifiés en infraction, peuvent faire l'objet de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Dans ce cas, les prescriptions sont identiques à celles relatives à l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits⁶⁰ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

A10.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-après .

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions, la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

L'extension de bâtiments de grand gabarit à usage agricole se fera en respectant l'unité de volume et de matériaux du dit bâtiment. La volumétrie des constructions existantes sert de référence pour les extensions.

Dans le cas d'un changement d'affectation, de subdivision pour logement(s), toute extension est interdite. Le projet doit s'inscrire dans les constructions existantes.

La transformation d'un hangar agricole en logements n'est pas autorisée. On entend par hangar agricole un bâtiment de type industriel servant généralement pour l'entreposage et qui a été rajouté à l'ensemble bâti formant l'exploitation d'origine.

A10.2.1.2. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

A10.2.1.3. CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

⁶⁰ Date de dépôt à l'administration communale

A10.2.1.4. CONSTRUCTIONS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A10.2.1.5. DÉMOLITIONS

L'autorisation de démolir une construction ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A10.2.2. PARCELLAIRE

Le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant et dans le respect de la typologie parcellaire propre à cette aire et au lieu concerné.

A10.2.3. CONSTRUCTIONS

A10.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS⁶¹

A10.2.3.1.1. Implantation des constructions - généralités

Les modes d'implantation de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répondent aux prescriptions et recommandations formulées pour l'"Aire de bâti d'intérêt paysager" ainsi qu'aux prescriptions suivantes :

- A l'exception de l'extension d'un bâtiment existant, les nouvelles constructions ne pourront s'implanter sur les lignes de crêtes dégagées ou dans les fonds de vallées ;
- Dans le cas d'exploitation agricole :
 - l'extension d'exploitations existantes est privilégiée ;
 - les constructions doivent, dans la mesure du possible, être groupées. Lorsque présent au sein de l'exploitation, le logement de l'exploitant ne peut pas être isolé de celle-ci ;
 - les différents volumes formeront un ensemble structuré : implantation perpendiculaire ou parallèle, dégagement d'espaces extérieurs fonctionnels libres. Dans le cas de constructions déjà implantées en " U ", en " L " ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnancement et la lisibilité des anciens volumes ;
 - l'implantation d'une exploitation agricole peut être envisagée de manière isolée avec une distance maximum de 125 à 300 mètres de la zone d'habitat. Le Collège communal peut préciser la distance sur la base du type d'activité et en référence à la liste des activités et installations soumises à permis d'environnement. Cette solution peut se justifier par des contraintes de voisinage liées au type d'exploitation (nuisances olfactives, bruit, ombre, etc.) ;
 - lorsqu'une construction n'a pas d'autre alternative que de s'implanter dans un paysage ouvert, elle est accompagnée de végétaux (arbres) pour améliorer et encadrer son intégration.

A10.2.3.1.2. Implantation de bâtiments de grand gabarit à usage agricole

L'implantation des bâtiments de grand gabarit à usage agricole et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage.

L'implantation pourra se faire :

- en bordure de village dans le prolongement du bâti existant ;
- dans la zone agricole, à l'écart du village, en extension d'une exploitation existante ;
- dans la zone agricole, à l'écart du village, de façon isolée mais intégrée au paysage.

⁶¹ Voir Illustrations

Dans le cas de terrains en pente, l'implantation se fera dans un déblai de terre plutôt qu'un remblai en respectant les courbes de niveau.

A10.2.3.1.3. Implantation de nouvelles constructions

Les nouvelles constructions qui jouxtent des anciennes constructions sont implantées :

- de façon à limiter les remblais de manière générale ;
- de façon dissociée de l'ancien ensemble bâti qu'il complète et dans le même axe de composition;
- parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent sans perturber l'ordonnancement et la lisibilité des anciennes constructions.

Lors de développement en extension d'une ferme traditionnelle, implantée en " U ", en " L " ou en carré, les nouveaux bâtiments seront clairement dissociés de l'ancien ensemble ou liaisonnés par une construction secondaire, ceci pour préserver la lecture et la composition de l'ensemble architectural ancien.

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront plantées à proximité du lieu d'implantation.

A10.2.3.2. *VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS*

A10.2.3.2.1. Volumétrie des constructions - généralités

La volumétrie de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A10.2.3.2.2. Volumétrie des bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Ces nouvelles constructions présentent des volumes :

- simples ;
- dont la superficie est de minimum 400 m² ;
- dont le rapport entre le mur gouttereau et le mur pignon est compris entre 1,5 et 2,5.

Le bâtiment ne dépassera pas une superficie de 1200 m² et une longueur de 70 mètres. Pour des besoins fonctionnels importants et dans un souci d'intégration paysagère, la scission d'un bâtiment de grand gabarit en deux volumes est préconisée.

A10.2.3.2.3. Hauteur des bâtiments de grand gabarit à usage agricole

La hauteur sous corniche des bâtiments de grand gabarit à usage agricole est comprise entre 3 et 6 mètres.

A10.2.3.2.4. Toiture des bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Ces constructions présentent des toitures :

- à versants de même pente et de même longueur et sans débordements ;
- dont les versants ont une inclinaison minimale de 20° .

A10.2.4. *MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION*

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche

technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A10.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLEVATION

A10.2.4.1.1. Matériaux d'élévation - généralités

Le choix des matériaux d'élévation de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'"Aire de bâti d'intérêt paysager".

A10.2.4.1.2. Matériaux d'élévation de bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Les nouvelles constructions de bâtiments de grand gabarit à usage agricole sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti traditionnel :

- Les matériaux d'élévation apparents autorisés respectent l'unité d'aspect de l'ensemble auquel la construction appartient. Le choix porte sur des teintes foncées (gris, brun) neutres et sur des matériaux d'aspect mat ;
- Il convient d'employer un même matériau d'élévation (format, texture et teinte) dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti et de son environnement ;
- A l'exception des bâtiments agricole recouvert de bardage en bois, la structure portante est apparente afin de rythmer les façades ;
- La finition des structures apparentes est de même teinte que les panneaux de remplissage ou de teinte naturelle dans le cas de structure en acier galvanisé à chaud ;
- Les "brise-vent" pour une ventilation naturelle seront réalisés en planches de bois ajourées ;
- En cas d'utilisation de bardage en bois, celui-ci sera de teinte naturelle. Le bois utilisé devra être choisi parmi les essences garantissant une stabilité dimensionnelle dans le temps. Il devra également garantir un vieillissement harmonieux en termes visuels, soit de par l'essence choisie, soit par traitement préalable.

A10.2.4.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

A10.2.4.2.1. Matériaux de couverture - généralités

Le choix des matériaux de couverture de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'"Aire de bâti d'intérêt paysager".

A10.2.4.2.2. Matériaux de couverture de bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Les nouvelles constructions de bâtiments de grand gabarit à usage agricole sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti traditionnel :

- Il convient d'employer un même matériau de toiture dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti et de son environnement ;
- Les matériaux de couverture sont de finition mate ;
- Les teintes admises pour la couverture de toitures sont reprises dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexes. Les teintes choisies seront foncées (gris, brun), unies et non nuancées.

A10.2.4.3. BAIES ET OUVERTURES

A10.2.4.3.1. Baies et ouvertures - généralités

Les caractéristiques et la composition des baies et ouvertures de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'"Aire de bâti d'intérêt paysager".

A10.2.4.3.2. Baies et ouvertures de bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Les prises de lumière naturelle se font :

- en toiture : de manière regroupées ou en bandeaux horizontaux ;
- en bandeau ouvert sous la gouttière.

A10.2.4.4. MENUISERIES

Les menuiseries (matériaux, teintes...) de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

Les menuiseries d'un même bâtiment de grand gabarit à vocation agricole seront de même tonalité, facture et texture, en accord avec le matériau d'élévation.

A10.2.4.5. ACCESSOIRES

Les accessoires de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A10.2.5. INSTALLATIONS

A10.2.5.1. INSTALLATIONS - GÉNÉRALITÉS

Les installations de toute construction qui ne soit pas un bâtiment à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A10.2.5.2. ÉQUIPEMENTS AGRICOLES

Les équipements agricoles, devront s'intégrer de manière homogène à l'exploitation existante (matériaux, teintes, gabarits ...) et s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux constructions existantes.

Les équipements agricoles apparents destinés au stockage sont de teinte uniforme, foncée et de texture mate.

Les équipements bas (jusqu'à 8 mètres) sont implantés à proximité d'un bâtiment plus élevé ou à plus de 15 mètres de l'axe de la voie publique et à plus de 3 mètres de la limite parcellaire.

Les équipements hauts (plus de 8 mètres) sont implantés à une distance des limites parcellaires égale ou supérieure à leur hauteur. Ils sont accompagnés d'un massif d'arbres à haute tige d'espèce indigène⁶² et distant de moins de 30 mètres du lieu d'implantation.

Les équipements hauts sont interdits :

- à proximité ou dans le champ de vue d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;
- dans les PICHE définies au plan de secteur ;
- dans le périmètre nécessitant une réflexion d'ensemble pour le village de Thoricourt défini au schéma de structure communal⁶³ ;
- sur ou à proximité d'une ligne de crête du paysage ;
- sur ou à proximité de points de vue remarquables répertoriés au schéma de structure⁶⁴.

A10.2.5.3. DÉPÔT ET STOCKAGE POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT À VOCATION AGRICOLE

Les aires de manœuvre de stockage sont de faible pente.

Les aires de stockages et de dépôts :

- sont masquées par les constructions (organisées au sein d'une cour) , par un dénivelé de terrain (adossées au relief), par un encadrement végétal (haie vive) ;
- ne sont pas visibles depuis l'espace public.

A10.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

⁶² Liste reprise en annexe, cette liste peut être actualisée

⁶³ Voir la carte "Options - expression cartographiée des mesures d'aménagement" du schéma de structure communal

⁶⁴ Voir la carte "Environnement et paysage" du schéma de structure communal

L'aménagement des abords (modification du relief, zone de recul, zone de retrait latéral, zone de cours et jardins, clôtures et plantations...) de toute construction qui ne soit pas un bâtiment à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A10.2.6.1. RELIEF ET ABORDS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT À VOCATION AGRICOLE

Les abords des constructions sont à verduriser dans le respect des règles de l'art et selon les prescriptions concernant les plantations. Les plantations accompagnent l'architecture, elles doivent servir à intégrer les constructions dans leur environnement, non pas à les cacher. Les plantations peuvent permettre d'encadrer ou de relier les différentes constructions entre elles.

Dans la mesure du possible, les nouveaux bâtiments seront adossés visuellement à une végétation existante. Si un nouveau bâtiment doit s'implanter dans un paysage ouvert, des plantations d'accompagnement favoriseront son accrochage au paysage. Un apport de plantation ne pourra justifier une mauvaise implantation ou la pauvreté architecturale.

Sans excès, les plantations serviront à intégrer le bâtiment ou un ensemble de bâtiments :

- soit par un arbre repère;
- soit par un alignement soulignant l'orientation ou les accès;
- soit en reliant les bâtiments entre eux ou à un bosquet.

L'accès principal peut être matérialisé par un repère végétal, un alignement d'arbres ou accompagné de haies vives d'essence régionale.

Au départ de la voirie publique, les chemins d'accès présentent sur les 5 premiers mètres, un revêtement stabilisé ou en pavés s'harmonisant avec la voirie. Ils sont établis de préférence au même niveau que la voirie.

Si le chemin d'accès est muni d'un portail, celui-ci doit en tout état de cause, être établi de manière à ce que les manœuvres d'ouverture et fermeture n'empiètent jamais sur l'espace public, et n'entravent pas la circulation. Le portail ne peut être établi à moins de 5 mètres de la limite avec l'espace public.

A10.2.7. STATIONNEMENT

Le stationnement pour toute construction qui ne soit pas un bâtiment à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A10.2.7.1. STATIONNEMENT POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT À VOCATION AGRICOLE

Les aires destinées aux manœuvres et au stationnement sont :

- de faible pente ;
- couvertes de matériaux perméables.

Les surfaces destinées au stationnement sont communes aux différentes activités de l'aire et clairement organisées.

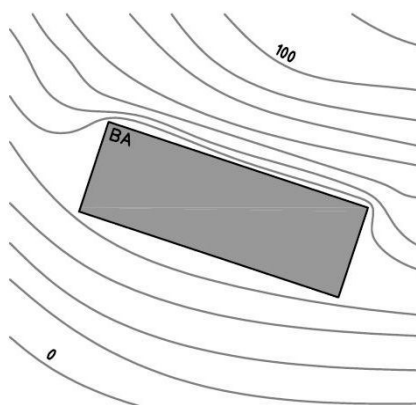
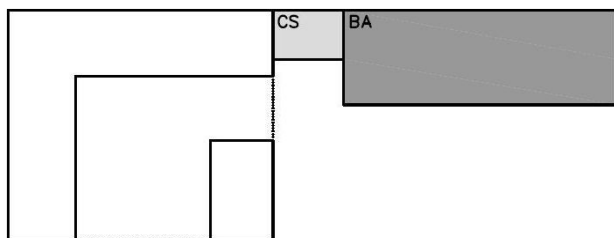
A10.2.8. ILLUSTRATIONS

Aire rurale

LEGENDE

CP = Construction Principale
CS = Construction Secondaire
A = Annexe
CnR= Construction non Résidentielle
FB = Front de Bâti
AL = Alignement
R = Recul
RL = Retrait Latéral
RA = Retrait Arrière
AV = Axe de la Voie

Bâtiments de grand gabarit à usage agricole



A11. Aire Rurale de Structuration paysagère

A11. AIRE RURALE DE STRUCTURATION PAYSAGÈRE

A11.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "Aire Rurale de Structuration paysagère", le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement du schéma de structure communal ⁶⁵, il rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière.

L'aire agricole de structuration paysagère, à l'instar de l'aire agricole, est une aire non urbanisable destinée à la préservation de lieux d'exploitation agricole, à la protection des paysages et à la sauvegarde des écosystèmes. Dans les hameaux qui peuvent s'y situer, il est question de préserver le caractère traditionnel des constructions.

Les options liées à cette aire sont celles de l'aire agricole complétées par plusieurs points marquant un souci accru de préservation des qualités paysagères des sites. Elles se déclinent comme suit :

- Protéger les caractéristiques rurales de la commune ;
- Assurer le maintien de la zone agricole, espace vital de l'agriculture dans la diversité de ses filières (circuits "longs", circuit "courts" de proximité, agriculture biologique...) ;
- Garantir la pérennité de l'agriculture respectueuse de l'environnement ;
- Maintenir et renforcer le réseau hydrographique et de zones humides dans le but d'améliorer la connectivité entre les zones centrales notamment représentées par les éléments boisés sur la commune ;
- Corollairement, en zone agricole et plus particulièrement en fond de vallée, favoriser la reconstitution du bocage, la plantation d'essences indigènes et le maintien en état de prairies assurant la continuité historique du réseau écologique ;
- Maintenir les éléments arborés ;
- Contribuer au maintien ou à la formation du paysage ;
- Protéger et mettre en place une gestion active de ces paysages en vue de renforcer et de maintenir le caractère rural de la commune ;
- Prendre en compte pour tout travaux les points et couloirs de vues structurant le paysage ;
- Veiller à réduire les nuisances de l'activité agricole par rapport aux riverains tout en rappelant à ces derniers la vocation rurale et agricole de la commune ;
- En termes de constructions :
 - Pour autoriser une construction dans la zone non urbanisable, la démonstration que l'activité à implanter ne peut pas trouver place dans une zone urbanisable ou présente des défauts rédhibitoires, est requise ;
 - Prendre en compte une conception climatique ou basse énergie des constructions (compacité volumique, facteurs bioclimatiques...) ;
 - Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux et respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant ;
 - Assurer l'intégration paysagère des bâtiments et des infrastructures ;
 - Privilégier l'extension d'exploitations existantes ;
 - Éviter la dispersion des nouvelles constructions sur le territoire agricole.
 - Hiérarchiser le réseau viaire afin de renforcer la structure spatiale de l'entité ;
 - Mailler le territoire pour permettre les cheminements piétons et cyclistes.

A titre d'information :

Pour rencontrer la double exigence de protéger le paysage des campagnes et de contribuer au développement durable de l'agriculture, la région wallonne a édité un guide comportant à titre de "conseils" les principaux critères destinés à assurer la meilleure intégration possible des exploitations agricoles dans le paysage : "**Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles**" ⁶⁶.

⁶⁵ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

⁶⁶ Ministère de la Région wallonne, Direction générale de l'agriculture, Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, FRW, 2001

A11.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE RURALE DE STRUCTURATION PAYSAGÈRE

A11.2.1. GÉNÉRALITÉS

Une caractéristique importante du territoire de la commune de Silly est la présence de très nombreux logements édifiés en zone agricole avant l'adoption du plan de secteur et qui n'ont pas été affectés en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural. Ces logements, pour autant qu'ils n'aient pas été édifiés en infraction, peuvent faire l'objet de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Dans ce cas, les prescriptions sont identiques à celles relatives à l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits⁶⁷ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

Dans l' "**Aire Rurale de Structuration paysagère** ", l'implantation des constructions, des installations, des voiries et des espaces publics, ménagera des ouvertures visuelles depuis l'espace public vers le paysage.

Dans ce cas, et lorsqu'il existe un couloir de vue ou un point de vue remarquable à préserver⁶⁸, le demandeur soumettra pour autorisation un plan des plantations avec les détails de localisation, de hauteur, de densité et d'essence.

Le respect des éléments constitutifs du paysage ou du maillage écologique implique de préserver :

- les talus des bords de route et de chemins ;
- les haies et les bandes boisées ;
- les berges des ruisseaux ;
- les zones humides ;
- les mares et les étangs.

A11.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-après .

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions, la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

L'extension de bâtiments de grand gabarit à usage agricole se fera en respectant l'unité de volume et de matériaux du dit bâtiment. La volumétrie des constructions existantes sert de référence pour les extensions.

Dans le cas d'un changement d'affectation, de subdivision pour logement(s), toute extension est interdite. Le projet doit s'inscrire dans les constructions existantes.

La transformation d'un hangar agricole en logements n'est pas autorisée. On entend par hangar agricole un bâtiment de type industriel servant généralement pour l'entreposage et qui a été rajouté à l'ensemble bâti formant l'exploitation d'origine.

A11.2.1.2. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

⁶⁷ Date de dépôt à l'administration communale

⁶⁸ Cfr. Chapitre 5 .4 de la partie I "Diagnostic" du SSC

A11.2.1.3. CONSTRUCTIONS SINGULIÈRES

Étant donné la spécificité des programmes qu'elles comportent et en raison du caractère singulier qu'elles doivent assurer tant du point de vue de repère que de symbole, les constructions d'intérêt public peuvent se distinguer des constructions établies dans le voisinage.

Par conséquent, à condition d'établir la nécessité de programme et/ou d'effet de repère visuel, les constructions d'intérêt public peuvent avoir des dimensions supérieures ou différentes de celles fixées dans l'aire différenciée (largeur des constructions, hauteur, longueur, forme de la toiture ainsi que des baies) et l'implantation des différents volumes peuvent s'écarter des règles qui y sont établies.

Les constructions singulières doivent faire l'objet d'un rapport justifiant le parti urbanistique et architectural, notamment en fonction de l'environnement bâti et naturel.

A11.2.1.4. CONSTRUCTIONS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A11.2.1.5. DÉMOLITIONS

L'autorisation de démolir une construction ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A11.2.2. PARCELLAIRE

Le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant et dans le respect de la typologie parcellaire propre à cette aire et au lieu concerné.

A11.2.3. CONSTRUCTIONS

A11.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS⁶⁹

A11.2.3.1.1. Implantation des constructions - généralités

Les modes d'implantation de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répondent aux prescriptions et recommandations formulées pour l'"Aire de bâti d'intérêt paysager" ainsi qu'aux prescriptions suivantes :

- A l'exception de l'extension d'un bâtiment existant, les nouvelles constructions ne pourront s'implanter sur les lignes de crêtes dégagées ou dans les fonds de vallées ;
- Dans le cas d'exploitation agricole :
 - seule l'extension d'exploitations existantes est autorisée ;
 - les constructions doivent être groupées. Lorsque présent au sein de l'exploitation, le logement de l'exploitant ne peut pas être isolé de celle-ci ;
 - les différents volumes formeront un ensemble structuré : implantation perpendiculaire ou parallèle, dégagement d'espaces extérieurs fonctionnels libres. Dans le cas de constructions déjà implantées en " U ", en " L " ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnement et la lisibilité des anciens volumes ;
 - l'implantation de nouvelles exploitations agricoles isolées est proscrite.
- Toute nouvelle construction liée à des activités récréatives de plein air est interdite.

⁶⁹ Voir Illustrations

A11.2.3.1.2. Implantation de bâtiments de grand gabarit à usage agricole

L'implantation des bâtiments de grand gabarit à usage agricole et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage.

L'implantation pourra se faire :

- en bordure de village dans le prolongement du bâti existant ;
- dans la zone agricole, à l'écart du village, en extension d'une exploitation existante.

Dans le cas de terrains en pente, l'implantation se fera dans un déblai de terre plutôt qu'un remblai en respectant les courbes de niveau.

A11.2.3.1.3. Implantation de nouvelles constructions

Les nouvelles constructions qui jouxtent des anciennes constructions sont implantées :

- de façon à limiter les remblais de manière générale ;
- de façon dissociée de l'ancien ensemble bâti qu'il complète et dans le même axe de composition;
- parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent sans perturber l'ordonnancement et la lisibilité des anciennes constructions.

Lors de développement en extension d'une ferme traditionnelle, implantée en " U ", en " L " ou en carré, les nouveaux bâtiments seront clairement dissociés de l'ancien ensemble ou liaisonnés par une construction secondaire, ceci pour préserver la lecture et la composition de l'ensemble architectural ancien.

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront plantées à proximité du lieu d'implantation.

A11.2.3.2. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

A11.2.3.2.1. Volumétrie des constructions - généralités

La volumétrie de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A11.2.3.2.2. Volumétrie des bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Ces nouvelles constructions présentent des volumes :

- simples ;
- dont la superficie est de minimum 400 m² ;
- dont le rapport entre le mur gouttereau et le mur pignon est compris entre 1,5 et 2,5.

Le bâtiment ne dépassera pas une superficie de 1200 m² et une longueur de 70 mètres. Pour des besoins fonctionnels importants et dans un souci d'intégration paysagère, la scission d'un bâtiment de grand gabarit en deux volumes est préconisée.

A11.2.3.2.3. Hauteur des bâtiments de grand gabarit à usage agricole

La hauteur sous corniche des bâtiments de grand gabarit à usage agricole est comprise entre 3 et 6 mètres.

A11.2.3.2.4. Toiture des bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Ces constructions présentent des toitures :

- à versants de même pente et de même longueur et sans débordements ;
- dont les versants ont une inclinaison minimale de 20° .

A11.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

A11.2.4.1. MATÉRIAUX D'ÉLEVATION

A11.2.4.1.1. Matériaux d'élévation - généralités

Le choix des matériaux d'élévation de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A11.2.4.1.2. Matériaux d'élévation de bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Les nouvelles constructions de bâtiments de grand gabarit à usage agricole sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti traditionnel :

- Les matériaux d'élévation apparents autorisés respectent l'unité d'aspect de l'ensemble auquel la construction appartient. Le choix porte sur des teintes foncées (gris, brun) neutres et sur des matériaux d'aspect mat ;
- Il convient d'employer un même matériau d'élévation (format, texture et teinte) dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti et de son environnement ;
- A l'exception des bâtiments agricole recouvert de bardage en bois, la structure portante est apparente afin de rythmer les façades ;
- La finition des structures apparentes est de même teinte que les panneaux de remplissage ou de teinte naturelle dans le cas de structure en acier galvanisé à chaud ;
- Les "brise-vent" pour une ventilation naturelle seront réalisés en planches de bois ajourées ;
- En cas d'utilisation de bardage en bois, celui-ci sera de teinte naturelle. Le bois utilisé devra être choisi parmi les essences garantissant une stabilité dimensionnelle dans le temps. Il devra également garantir un vieillissement harmonieux en termes visuels, soit de par l'essence choisie, soit par traitement préalable.

A11.2.4.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

A11.2.4.2.1. Matériaux de couverture - généralités

Le choix des matériaux de couverture de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A11.2.4.2.2. Matériaux de couverture de bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Les nouvelles constructions de bâtiments de grand gabarit à usage agricole sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti traditionnel :

- Il convient d'employer un même matériau de toiture dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti et de son environnement ;
- Les matériaux de couverture sont de finition mate ;
- Les teintes admises pour la couverture de toitures sont reprises dans la gamme qui leur est dédiée et reprise en annexes. Les teintes choisies seront foncées (gris, brun), unies et non nuancées.

A11.2.4.3. BAIES ET OUVERTURES

A11.2.4.3.1. Baies et ouvertures - généralités

Les caractéristiques et la composition des baies et ouvertures de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répondent aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A11.2.4.3.2. Baies et ouvertures de bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Les prises de lumière naturelle se font :

- en toiture : de manière regroupées ou en bandeaux horizontaux ;
- en bandeau ouvert sous la gouttière.

A11.2.4.4. MENUISERIES

Les menuiseries (matériaux, teintes...) de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répondent aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

Les menuiseries d'un même bâtiment de grand gabarit à vocation agricole seront de même tonalité, facture et texture, en accord avec le matériau d'élévation.

A11.2.4.5. ACCESSOIRES

Les accessoires de toute construction qui ne soit pas un bâtiment de grand gabarit à vocation agricole répondent aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A11.2.5. INSTALLATIONS

A11.2.5.1. INSTALLATIONS - GÉNÉRALITÉS

Les installations de toute construction qui ne soit pas un bâtiment à vocation agricole répondent aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A11.2.5.2. ÉQUIPEMENTS AGRICOLES

Les équipements agricoles, devront s'intégrer de manière homogène à l'exploitation existante (matériaux, teintes, gabarits ...) et s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux constructions existantes.

Les équipements agricoles apparents destinés au stockage sont de teinte uniforme, foncée et de texture mate.

Les équipements bas (jusqu'à 8 mètres) sont implantés à proximité d'un bâtiment plus élevé ou à plus de 15 mètres de l'axe de la voie publique et à plus de 3 mètres de la limite parcellaire.

Les équipements hauts (plus de 8 mètres) sont interdits dans l'Aire Rurale de structuration paysagère.

A11.2.5.3. DÉPÔT ET STOCKAGE POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT À VOCATION AGRICOLE

Les aires de manœuvre de stockage sont de faible pente.

Les aires de stockages et de dépôts :

- sont masquées par les constructions (organisées au sein d'une cour) , par un dénivelé de terrain (adossées au relief), par un encadrement végétal (haie vive) ;
- ne sont pas visibles depuis l'espace public.

A11.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...),

Prescriptions particulières – A11. Aire Rurale de Structuration paysagère

mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

L'aménagement des abords (modification du relief, zone de recul, zone de retrait latéral, zone de cours et jardins, clôtures et plantations...) de toute construction qui ne soit pas un bâtiment à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A11.2.6.1. RELIEF ET ABORDS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT À VOCATION AGRICOLE

Les abords des constructions sont à verduriser dans le respect des règles de l'art et selon les prescriptions concernant les plantations. Les plantations accompagnent l'architecture, elles doivent servir à intégrer les constructions dans leur environnement, non pas à les cacher. Les plantations peuvent permettre d'encadrer ou de relier les différentes constructions entre elles.

Les nouveaux bâtiments seront adossés visuellement à une végétation existante.

Sans excès, les plantations serviront à intégrer le bâtiment ou un ensemble de bâtiments :

- soit par un arbre repère;
- soit par un alignement soulignant l'orientation ou les accès;
- soit en reliant les bâtiments entre eux ou à un bosquet.

L'accès principal peut être matérialisé par un repère végétal, un alignement d'arbres ou accompagné de haies vives d'essence régionale.

Au départ de la voirie publique, les chemins d'accès présentent sur les 5 premiers mètres, un revêtement stabilisé ou en pavés s'harmonisant avec la voirie. Ils sont établis de préférence au même niveau que la voirie.

Si le chemin d'accès est muni d'un portail, celui-ci doit en tout état de cause, être établi de manière à ce que les manœuvres d'ouverture et fermeture n'empiètent jamais sur l'espace public, et n'entravent pas la circulation. Le portail ne peut être établi à moins de 5 mètres de la limite avec l'espace public.

A11.2.7. STATIONNEMENT

Le stationnement pour toute construction qui ne soit pas un bâtiment à vocation agricole répond aux prescriptions et recommandations formulées pour l'" **Aire de bâti d'intérêt paysager** ".

A11.2.7.1. STATIONNEMENT POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT À VOCATION AGRICOLE

Les aires destinées aux manœuvres et au stationnement sont :

- de faible pente ;
- couvertes de matériaux perméables.

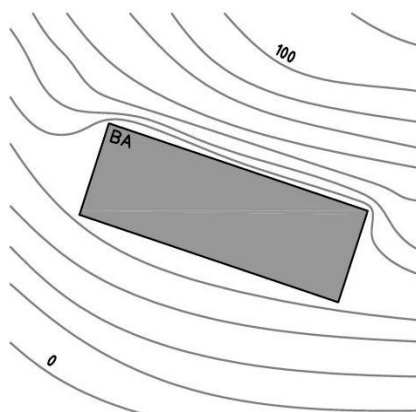
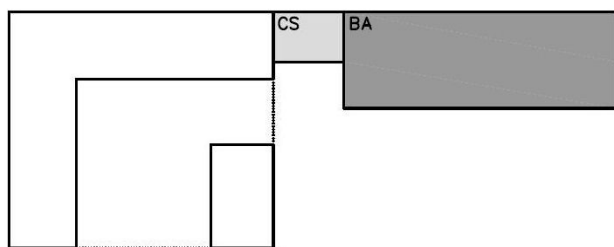
Les surfaces destinées au stationnement sont communes aux différentes activités de l'aire et clairement organisées.

A11.2.8. ILLUSTRATIONS

Aire rurale de structuration paysagère

LEGENDE
CP = Construction Principale
CS = Construction Secondaire
A = Annexe
CnR= Construction non Résidentielle
FB = Front de Bâtsse
AL = Alignement
R = Recul
RL = Retrait Latéral
RA = Retrait Arrière
AV = Axe de la Voirie

Bâtiments de grand gabarit à usage agricole



A12. Aire de Structuration paysagère

A12. AIRE DE STRUCTURATION PAYSAGÈRE

A12.1. OPTIONS URBANISTIQUES

Ces options urbanistiques sont données à titre indicatif, elles sont développées dans la Partie II – Options du Schéma de structure communal adopté le 16 octobre 2012.

Dans l' "*Aire de Structuration paysagère* ", le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement du schéma de structure communal, il rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. L'Aire de Structuration paysagère est une aire non urbanisable destinée à la préservation de lieux d'exploitation forestière, à la protection des paysages et à la sauvegarde des écosystèmes.

Pour autoriser une construction dans la zone non urbanisable, la démonstration que l'activité à implanter ne peut pas trouver place dans une zone urbanisable ou présente des défauts rédhibitoires, est requise.

Selon la destination de la zone, les mesures d'aménagement⁷⁰ portent sur la volonté de :

- Protéger la qualité et la diversité écologiques des zones forestières de l'entité ;
- Garantir leur développement durable des bois et forêts en assurant la coexistence harmonieuse de leurs fonctions économiques, écologiques et sociales ;
- Dans les sites candidats au réseau Natura 2000, privilégier la fonction de conservation de la nature et freiner les actes et travaux dommageables à leur intérêt écologique ;
- Veiller au maintien, dans les zones forestières à fonction économique, des fonctions de production tout en améliorant les ressources forestières et leur contribution au cycle du carbone ;
- Maintenir et renforcer le réseau hydrographique et de zones humides dans le but d'améliorer la connectivité entre les zones centrales notamment représentées par les éléments boisés sur la commune ;
- Corollairement, et plus particulièrement en fond de vallée, favoriser la reconstitution du bocage, la plantation d'essences indigènes et le maintien en état de prairies assurant la continuité historique du réseau écologique ;
- Contribuer au maintien ou à la formation du paysage ;
- Encourager le développement de mesures actives de conservation et d'amélioration du paysage ;
- Maintenir les éléments arborés ;
- Renforcer le rôle paysager des massifs boisés et plus particulièrement de leurs lisières ;
- Pour certaines zones, permettre l'accès au public et lui faire jouer un rôle social aux espaces verts ;
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments et des infrastructures ;
- Mailler le territoire pour permettre les cheminements piétons et cyclistes ;
- Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux et respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant.

⁷⁰ Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

A12.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES À L'AIRE DE STRUCTURATION PAYSAGÈRE

A12.2.1. GÉNÉRALITÉS

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Les prescriptions générales, la carte des aires, les illustrations et le glossaire sont indissociables du présent RCU.

Les dossiers de demande de permis introduits⁷¹ avant l'entrée en vigueur du présent RCU sont traités dans les formes et conditions qui prévalent au moment de leur introduction.

Dans cette aire, les seules constructions autorisées sont celles définies par le CWATUPE pour chacune des zones définies au plan de secteur qui la compose.

Les prescriptions de l' **"Aire de bâti d'intérêt paysager "** sont d'application pour les constructions existantes affectées à l'habitat.

Les aires en attente d'un arrêté de désignation comme site Natura 2000 sont soumises aux prescriptions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 24 mars 2011 protégeant ces zones.

L'Aire de Structuration paysagère intègre des bâtiments existants qui peuvent avoir une valeur patrimoniale. Les actes et travaux doivent nécessairement se conformer aux règles applicables à chacun selon son statut de protection éventuel.

De manière plus spécifique aux zones d'espaces verts et d'espaces verts d'intérêt paysager au schéma de structure :

- On y admet uniquement les actes et travaux destinés au maintien ou la régénération du milieu naturel.
- Seuls des aménagements légers peuvent y être autorisés (balisage, bancs, aire de pique-nique). Les refuges de chasse et de pêche n'y sont pas admis.
- La zone d'espaces verts peut faire l'objet d'une occupation agricole compatible avec sa fonction naturelle (prairie permanente, prairie fauchée, agroforesterie). Les productions agricoles intensives ainsi que les activités de productions horticoles ou de pépinière ne sont pas autorisées.
- La zone d'espaces verts d'intérêt paysager peut être assimilée à une zone parc.

De manière plus spécifique aux zones de parc au schéma de structure :

- Les actes et travaux nécessaires au maintien de l'affectation en zone de parc correspondent à tout aménagement léger inhérent au concept usuel de parc, à savoir un décor végétal ou aquatique, à l'exclusion de toute autre affectation résidentielle, industrielle, agricole ou commerciale.
- La restauration de bâtiments existants est autorisée avec un souci particulier de sauvegarde, de restauration ou de création d'une haute valeur esthétique.

A12.2.1.1. TRANSFORMATION, RÉNOVATION ET EXTENSION

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante – pour autant qu'elle soit autorisée par le CWATUPE - se référer aux prescriptions ci-après.

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La transformation sans extension de volume est admise selon une expression architecturale compatible avec la construction existante et sans jamais dénaturer sa qualité patrimoniale particulière.

Une extension des constructions peut être admise, sous réserve que cette extension soit justifiée par le renforcement de la fonction principale de l'ensemble.

Toute extension doit nécessairement être soumise à la construction principale, tant en superficie qu'en volume, afin qu'elle n'induisse aucune concurrence visuelle. Elle doit obligatoirement s'inscrire dans la structure spatiale existante et au besoin, la renforcer en conservant intacte la qualité des vues proches et lointaines vers la (les) construction(s) concernée(s). Elle s'inscrit en harmonie avec son style ou son langage architectural tant en ce qui concerne la volumétrie éventuellement ajoutée, qu'en termes de composition architecturale et de combinaison des matériaux et des coloris.

⁷¹ Date de dépôt à l'administration communale

A12.2.1.2. ENTRETIEN ET CONSERVATION

Afin de rencontrer les réglementations en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB), le renouvellement de l'enveloppe d'une construction peut être nécessaire.

Tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe d'une construction (parement, couverture, menuiserie, ...) doit être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à ces mêmes éléments dans l'aire différenciée considérée.

A12.2.1.3. BÂTIMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ESTHÉTIQUE, HISTORIQUE OU PATRIMONIAL

Se référer aux prescriptions générales.

A12.2.1.4. DÉMOLITIONS

L'autorisation de démolir une construction ne peut être accordée que si un permis d'urbanisme est délivré en même temps pour le réaménagement de la même parcelle, sauf le cas où l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, après constat de l'administration.

Dans tous les cas, le titulaire du permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publique, doivent prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des immeubles voisins et ce, dans les règles de l'art d'un point de vue stabilité, étanchéité, risque d'intrusion, ...

A12.2.2. PARCELLAIRE

Le nouveau parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu existant et dans le respect de la typologie parcellaire propre à cette aire et au lieu concerné.

A12.2.3. CONSTRUCTIONS

A12.2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A12.2.3.1.1. Implantation des constructions liées à l'exploitation forestière

Les constructions nécessaires à une activité de première transformation du bois :

- ne peuvent être établies qu'en lisière de forêt ;
- ne peuvent comporter de logement.

L'implantation de ces nouvelles constructions :

- se fait à proximité de l'accès à leur parcelle ;
- observe un recul inférieur ou égal à la hauteur de leur mur gouttereau.

Toute construction susceptible de recevoir du matériel et/ou véhicule d'entretien intègre un local fermé destiné à leur entreposage.

A12.2.3.1.2. Implantation des abris de chasse et de pêche

Les abris de chasse et de pêche sont établis à moins de 30 m d'une voirie asphaltée.

A12.2.3.2. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

A12.2.3.2.1. Volumétrie des constructions liées à l'exploitation forestière

Les volumes sont simples et réduits en nombre ; la préférence est donnée à un volume unique plutôt qu'à un ensemble de volumes.

En aucun cas, la hauteur de la construction ne pourra dépasser les cimes des arbres constituant son environnement.

Toute construction présente une toiture à deux versants de même pente et de même longueur. La pente est comprise entre 20° et 35°.

A12.2.3.2.2. Volumétrie des abris de chasse et de pêche

La surface au sol de tout abri ne peut être supérieure à 25 m².

Les abris de chasse et de pêche ont une hauteur sous corniche de maximum 3 mètres.

Ils présentent une toiture à deux versants de même pente et de même longueur. La pente est comprise entre 20° et 35°.

A12.2.4. MATÉRIAUX, COULEURS ET COMPOSITION

La Commune impose l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public, comme par exemple :

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en œuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions ;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs ;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

L'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante, comprise entre 5 et 10 dm². Il est accompagné de sa fiche technique et de références photographiques de précédentes mises en œuvre.

Les constructions présentent une architecture soignée et adaptée à leur destination.

A12.2.4.1. MATÉRIAUX DES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

Afin de perturber au minimum l'espace environnant :

- l'agencement des matériaux apparents tend vers un maximum de sobriété ;
- les finitions des matériaux seront mates.

Les matériaux autorisés respectent l'unité d'aspect de l'ensemble auquel il appartient et s'intègrent à l'environnement forestier. Il convient d'employer un même matériau d'élévation et un même matériau de toiture (format, texture et teinte) dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti.

L'auteur de projet justifie le choix des matériaux et de leur teinte. Il fournit lors de l'introduction du permis d'urbanisme des axonométries et élévations représentatives de ce choix.

Les matériaux doivent garantir une stabilité dimensionnelle et chromatique de grande valeur.

A12.2.4.2. MATÉRIAUX DES ABRIS DE CHASSE ET DE PÊCHE

Le matériau d'élévation sera exclusivement limité au bois.

Le bois utilisé devra être choisi parmi les essences garantissant une stabilité dimensionnelle dans le temps. Il devra également garantir un vieillissement harmonieux en termes visuels, soit de par l'essence choisie, soit par traitement préalable.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- le bois ;
- l'ardoise.

A12.2.4.3. BAIES ET OUVERTURES

Au sein d'une même élévation, les différentes baies :

- présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité ;
- sont ordonnées en répétition rythmée.

A12.2.4.4. MENUISERIES

Les menuiseries sont traitées de manière cohérente avec les matériaux des façades dans lesquelles elles s'inscrivent. Elles sont soit en bois, soit en acier.

A12.2.5. INSTALLATIONS

Les installations liées à l'exploitation forestière sont intégrées visuellement au massif boisé par un rideau de lisière étagé de hautes tiges et de taillis.

A12.2.6. RELIEF ET ABORDS

L'aménagement complet des abords (accès, traitement du sol, plantations, abattages, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

En dehors des zones d'exploitation forestière, tout abattage d'arbre fait l'objet d'une demande de permis ainsi que d'une obligation de replanter un sujet dont l'essence et le lieu sont définis par les autorités compétentes en la matière.

Les constructions dédiées à l'exploitation forestière sont intégrées visuellement au massif boisé par un rideau de lisière étagé de hautes tiges et de taillis.

Les surfaces hors voiries sont exclusivement couvertes de matériaux perméables.

La création d'aires aménagées doit être réalisée en respectant le relief naturel du sol.

A12.2.7. STATIONNEMENT

Les aires de stationnement :

- se font de plain-pied avec la voirie ;
- respectent le relief naturel du sol ;
- sont aménagées sur sol stabilisé sans revêtement.

La voirie destinée au charroi de sortie des produits de la forêt et au promeneur est réalisée avec une largeur maximale de 4 m. Elle est empierrée, et si nécessaire peut recevoir un enduisage au goudron, voire un revêtement plus lourd adapté au charroi.

Des aires de débardage et quais de chargement des grumes peuvent également être aménagés exclusivement sur sol stabilisé sans revêtement.

Les chemins et sentiers ouverts à la promenade peuvent être balisés par circuit. Ce balisage est réalisé aux moyens de dispositifs exclusivement en bois.

ANNEXES

ANN.1. SITES ET MONUMENTS CLASSÉS

On recense 6 monuments et 6 sites classés¹⁰ sur le territoire de la commune de Silly. Aucune zone de protection n'est liée à ceux-ci. Ils sont repris dans le tableau ci-dessous.

Commune	Description	Arrêté	
Bassilly	Les parties les plus anciennes, à savoir: la nef principale, la nef latérale gauche et la tour de l' église de Bassilly (M) ainsi que l'ensemble formé par ladite église, le cimetière, l'allée de tilleuls et le mur de clôture, à Bassilly (S)	30/11/1960	M - S
Hellebecq	L' église Saint-Amand à Hellebecq	24/12/1958	M
Hoves	Les bâtiments anciens situés à l'entrée de la propriété du château d'Enghien , notamment les anciennes écuries, le pavillon Edouard, la porte des esclaves, la chapelle et le pavillon dit "Pavillon des Sept Etoiles" (M) ainsi que l'ensemble formé par le château, ses dépendances et les terrains avoisinants (S) (+ ENGHIE/Marcq, Enghien et Petit-Enghien) <i>* Le caractère exceptionnel concerne le pavillon des Sept Etoiles et le parc du Château d'Arenberg, limité à la partie reprise au plan de secteur en zone de parc, à l'exclusion des parcelles sur lesquelles est situé le golf.</i>	20/11/1972	* - M - S
Hoves	Site formé par l' église Saint-Maurice à Hoves, le cimetière qui l'entoure et le vieux mur de clôture de ce dernier	02/05/1949	S
Hoves	La motte située à proximité de la ferme-château et de l'église à Silly	12/11/1981	S
Hoves	L' église Saint-Martin , à Hoves-lez-Enghien	08/02/1946	M
Thoricourt	La façade et les toitures du château de Thoricourt , des dépendances et de l'orangerie; l'intérieur et l'extérieur de la chapelle; le pilori (M) ainsi que l'ensemble formé par le château et le parc qui l'entoure (S)	07/07/1976	M - S
Thoricourt	Tour du château de Launois , à Silly	10/09/1991	M
Thoricourt	Vallon situé à la lisière sud-occidentale du bois de Cambron au lieu-dit "L'Ermitage" à Silly	13/10/1980	S

M: Monument – S: Site

¹⁰ http://spw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php. Cette liste peut être actualisée

ANN.2. BIENS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE MONUMENTAL DE LA BELGIQUE¹¹

Entité paysagère de Silly – St Marcoult et Mauvinage

SILLY		
	Localisation (adresse)	Description
		Église paroissiale de la Ste-Vierge. Planté sur un petit promontoire rachetant la dénivellation de la place, sobre édifice de tradition classique construit entre 1780 et 1789. Travaux de restauration menés en 1887.
	Rue de l'Arcamp, 73	Ferme de Larcamp , citée dès le XVIe s. mais reconstruite à la fin du XVIIIe s. ou au XIXe s.
	Rue de Beauregard	Ferme du Marais. Remontant au début du XIXe s., ensemble semi-clôturé de bâtiments.
	Chaussée de Bruxelles, 142 (Pavé d'Ath ?)	Logis d'une ancienne petite ferme, de la fin du XVIIIe s.
	Rue du Carmois, 97	(à gauche). A l'abandon, maison du XVIIIe s., basse et perpendiculaire.
	Champ Notre-Dame, 87	(à droite). Du XIXe s., petite chapelle cylindrique.
M	Place Communale, 18	Maison communale. Ancienne résidence des Ligne, seigneurs du lieu, adossée à la rue et précédée d'une cour clôturée. Du 3e quart du XVIIIe s., bel édifice originellement en U, rectangulaire depuis la reconstruction (au XIXe s. ?) de la façade du corps principal au niveau de celle des ailes.
	Place Communale, 20-21	Anciennes dépendances de la maison du Prince de Ligne, comprenant deux constructions (habitation du personnel et écuries) parallèles et similaires du milieu du XVIIIe s.
M	Place Communale, 29	Ancien presbytère (?) . Maison basse du dernier tiers du XVIIIe s.
	Rue Docteur H. Dubois, 7	Façade du 1er quart du XIXe s. défigurée.
	Rue Docteur H. Dubois, 10	Jadis plus large, façade de 1850 environ.
	Rue Docteur H. Dubois, 16	Maison basse de la fin du XVIIIe s.
	Rue Docteur H. Dubois, 18	Ferme Bouillart. Ensemble clôturé du XVIIIe s.
	Rue de Fellignies, B81	Ferme en L, remontant à la fin du XVIIIe s. mais fort remaniée aux siècles suivants.
	Rue Gambremont, 24	Ancienne ferme composée d'une habitation d'un niveau et demi, d'une grange perpendiculaire datée de 1829 et de quelques dépendances.
	Rue Gambremont, 36	Petite ferme clôturée remontant au dernier tiers du XVIIIe s.
	Chaussée de Ghislenghien, D1	D'une ancienne ferme, logis bas de la fin du XVIIIe s.
	Chaussée de Ghislenghien, 2	Ferme de Fellignies. Ancienne dépendance de l'abbaye de Ghislenghien, citée dès 1413. Vaste ferme en quadrilatère du dernier tiers du XVIIIe s. sensiblement modifiée aux siècles suivants.
M	Rue du Haut-Buisson, 80	Perpendiculaire, petite maison basse du dernier tiers du XVIIIe s.
M	Rue Haute-Pensée, A55	Peut-être encore du XVIIIe s., petite maison basse en bauge.
	Rue Haut-Port, 114	Petite ferme en long reconstruite au début du XIXe s.

¹¹ " Patrimoine monumental de la Belgique " Volume 23/2 – Hainaut, arrondissement de Soignies – Mardaga, Liège, 1997. Cette liste doit être actualisée.

Annexes

	Rue du Jonquoy, 161	Habitation en briques de la fin du XVIIIe s. ou du début du XIXe s.
	Rue Mauvinage, 59	Ancien logis de ferme perpendiculaire remontant au XVIIIe s.
	Rue Mauvinage, 92	Ferme de la Tourette . Logis en brique datant des environs de 1770-1780.
	Rue Mauvinage, 98	Ancienne maison des gardes-forestiers du Bois de Ligne. Bâtiment bas alignant une étable du XIXe s., un logis daté de 1726 et une remise à foin peut-être encore du XVIIIe s.
	Rue du Notariat, 1	Ancien presbytère , construit en 1841.
	Rue St-Marcoult	Chapelle St-Marcoult . Sanctuaire tout à fait homogène millésimé 1792.
	Rue St-Marcoult, 1	Petite ferme basse en L. Logis de la 1ère moitié du XIXe s.
M	Rue St-Marcoult, 2	Château Rosier , construit en 1838. Situé sur une hauteur, intéressant ensemble néo-classique homogène.
	Rue St-Marcoult, 31	Petite ferme clôturée de la 2e moitié du XVIIIe s.
	Rue St-Pierre, 65	Habitation basse datée de 1813.
	Rue St-Pierre, 66-67	" Groupe scolaire ". Ensemble homogène de bâtiments de style " moderniste ".
	Rue de la Station, 12	Habitation de style " moderniste ", construite en 1938.
	Rue de la Station, 29	Ancienne petite ferme, du XVIIIe s., alignant deux corps de bâtiments, parallèles.
	Rue Ville-Basse	Face à la rue Champ Notre-Dame, socle avec épigraphe d'une croix d'occis du XVIIe s., renouvelée au XIXe ou au XXe s.
	Rue Ville-Basse, 155	Ferme du Colombier . Ancienne exploitation agricole reconstruite en 1867.
	Rue Wastine, 63	Ferme de la Wastine . Au milieu des champs, ensemble de bâtiments entourant une longue cour rectangulaire pavée.
	Rue Wastine, B64	Ancienne Ferme Rosier . Petite ferme en L, remontant à la fin du XVIIIe s.
	Rue Wastine, 65	La Wastinelle . Ancienne ferme, remontant au XVIe s, ayant subi de nombreuses altérations au cours des siècles.

C: édifice ou site classé totalement ou partiellement

M: construction ou ensemble qui mérite le classement ou la protection

Entité paysagère de Hellebecq et Bassilly

BASSILLY		
	Localisation (adresse)	Description
C		Église paroissiale de la Ste-Vierge . Dans un cimetière emmuré et agrémenté de tilleuls palissés, édifice hétérogène orienté présentant une disposition peu commune. Ensemble marqué par deux courants architecturaux fort répandus dans la région: le type tournaisien pour le chœur, daté de 1768 (?), et le gothique hainuyer pour les autres parties remontant aux XVIe s et surtout XVIIe s. mais conservant des vestiges romans (XIIe s.) et gothiques (XIIIe s.).
	Bas chemin, 26	XVIIIe / XIXe s. Petit quadrilatère à cour pavée, fermé de bâtiments en brique sous bâtières de tuiles.
	Place de Bassilly, 15	2e moitié du XVIIIe s. Maison à deux niveaux en briques et pierre de taille calcaire sous bâtière d'éternit vraisemblablement abaissée.
	Place de Bassilly, 25-27	Ancienne ferme de la 1ère moitié du XIXe s., avec vaste logis dédoublé.
	Rue du Bois, 17	Logis de ferme de la fin du XVIIIe s.
	Chaussée de Bruxelles, 39 (Pavé d'Ath ?)	(en face). Calvaire du XIXe s.

Annexes

	Chaussée de Bruxelles, 71-75	Du milieu du XIXe s. ensemble de petites habitations basses avec étable.
	Chaussée de Bruxelles, 83	Logis bas en briques blanchies et calcaire du tournant des XVIIIe et XIXe s.
	Rue Cavée, 1	Petite habitation perpendiculaire, construite vers 1830.
M	Rue du Château, 1	Cense du Château. Voisine de la Sille et de la butte herbeuse d'un ancien château, ferme du XVIIe s., en briques et calcaire.
M	Rue du Couvent, 5	Ancien presbytère. Précédé d'un grand jardin emmuré, maison de la 2e moitié du XVIIIe s., sans étage, en briques et pierre de taille calcaire, coiffée d'une bâtière d'ardoises à demi-croupes.
	Rue du Breucq	A l'angle avec la rue de Paris, chapelle datée de 1857.
	Rue des Écoles, 19	Des années 1825, maison basse.
	Rue des Écoles, 23	Habitation du milieu du XIXe s.
	Rue de l'Estaque, 2	Petite ferme du 1er tiers du XIXe s.
	Rue Grandchamp, 10	Ferme en quadrilatère de la fin du XVIIIe s.
	Rue Hutaing, 6	Ferme de la Sille ou Ferme Blanche, vaste quadrilatère en briques blanchies datant du milieu du XIXe s.
	Rue Hutaing, 39	Ferme Manchotte. quadrilatère en briques sous bâtières de tuiles, datant des XVIIIe et XIXe s.
	Rue Lecreve, 2	Ferme en quadrilatère remontant au dernier tiers du XVIIIe s.
M	Rue du Monument, 27-29	Ferme de Ranbecq. Jadis à l'abbaye d'Eename, beau quadrilatère de la 2e moitié du XVIIIe s. A droite de la cour, important logis sans étage, dédoublé, présentant en façade une porte et dix fenêtres à encadrement calcaire.
M	Rue de la Nouvelle gare, 1	Ferme du Vieux Château. Ensemble clôturé en briques, calcaire et grès, remontant au XVIe s. mais profondément remanié au XIXe s. Accès à l'angle nord par une ancienne tour-porche gothique.
	Rue Petit-Bruxelles, 6	Ferme en quadrilatère remontant à la 2e moitié du XVIIIe s. mais profondément remaniée ou reconstruite au XIXe s.
	Rue Pont Conwez, 1	Du milieu du XIXe s., ancienne petite ferme en U semi-clôturée.
	Rue de la Procession, 17	Petite ferme de briques dont le logis bas est daté de 1827.
	Rue Thabor, 11	Dans un jardin, naguère entièrement emmuré, longue maison basse du milieu du XIXe s.
	Rue Warrissaet, 8	Ferme de Warrissart. Du 2e tiers du XIXe s., petite ferme de briques en quadrilatère.
	Rue Warrissaet, 10	Petite ferme clôturée datant de 1830 environ.
	Rue Warrissaet, 34	Ferme en long en briques et calcaire, construite en 2 temps: logis puis dépendances, dans la 2e moitié du XIXe s.
HELLEBECQ		
M		Église paroissiale St-Amand. Au nord-ouest de l'enceinte paroissiale emmurée, intéressant édifice remontant principalement à l'époque romane, et transformé, sans doute vers la fin du XVIIe s.
	Chaussée de Bruxelles, 139 (Pavé d'Ath ?)	Grande maison néo-classique de la 1re moitié du XIXe s.
M	Chaussée de Bruxelles, 160	Dans une petite ferme par ailleurs sans grand intérêt, logis bas datant des années 1780.

Annexes

M	Rue Chef-Lieu, 34	Moulin du Rieu. Sur la Sille, ancienne propriété de l'abbaye d'Eename, citée dès le XIIIe s. Bâtiment actuel du milieu (?) du XIXe s. Sur le bief, vannage encore en place; en amont, pont à une arche en pierre de taille, peut-être encore du XVIIIe s.
	Rue Chef-Lieu, 38	Ferme en quadrilatère du 3e quart du XIXe s.
	Rue Chef-Lieu, 46	Perpendiculaire, maison basse du 1er tiers du XIXe s.
M	Rue Grand-Chemin, 1	Quadrilatère du dernier quart du XVIIIe s.
	Tour de la Vierge, 27	Du XVIIIe s., maison à demi-étage.

C: édifice ou site classé totalement ou partiellement

M: construction ou ensemble qui mérite le classement ou la protection

Entité paysagère de Gondregnies, Fouleng et Thoricourt

FOULENG		
	<i>Localisation (adresse)</i>	<i>Description</i>
M		Blotti dans un vallon traversé par la Dendrette et rythmé par des alignements de peupliers, le centre du village forme un bel ensemble où se regroupent l'église, l'ancien presbytère, le château, son parc à l'anglaise et sa ferme.
M		Église paroissiale St-Clément. Encore entouré de son petit cimetière emmuré, modeste édifice homogène de tradition classique, millésimé 1780.
	Rue d'Acquegnée	Chapelle N.-D. De Lorette.
M	Rue de l'Eglise, 1	Ferme du Château, ensemble clôturé du dernier tiers du XVIIIe s.
	Rue de l'Eglise, 2	Ancien presbytère. Dans un jardin clos d'une haie, double corps néo-classique à étage, du 2e tiers du XIXe s.
M	Rue de l'Eglise, 4	Château de Fouleng. Vaste édifice néo-classique en briques et calcaire élevé en 2 temps au XIXe s.
	Rue de la Miraine, 46	Ancienne petite ferme en L datée de 182(-)
M	Rue de la Miraine, 47	Petit logis de ferme à double corps de la moitié du XVIIIe s.
	Rue de la Miraine, 50	Ancienne ferme du dernier tiers du XVIIIe s.
	Rue de la Miraine, 54	Ancienne petite ferme en long.
	Rue de la Miraine, 55	Petite maison néo-classique de la 1re moitié du XIXe s.
GONDREGNIES		
		Église paroissiale St-Géry. Au milieu d'un petit cimetière emmuraillé, sobre édifice, néo-classique de la 1re moitié du XIXe s.
	Rue du Brisqué, 31	Ferme du Sart. Au milieu des champs, ensemble en quadrilatère remontant au XVIIIe s. mais largement remanié et amputé aux XIXe et XXe s.
M	Rue de la Miraine, 1	Château de Morval. Situé dans un beau parc planté d'arbres vénérables, bâtisse originelle à double corps et étage. 2e moitié du XIXe s. - 1re moitié du XIXe s.
M	Rue de la Miraine, 12-14	Ferme de Papignies, déjà représentée sur la carte de Ferraris à proximité du château de même nom. Remarquable quadrilatère de la fin du XVIIIe s. formant un ensemble homogène de bâtiments.
	Rue Ordenape, 3	Des environs de 1830, habitation et dépendances.
THORICOURT		
M		Église paroissiale de la Ste-Vierge. Dans le site de son ancien cimetière emmuraillé, sanctuaire occidenté de style classique très homogène, bâti entre 1772 et 1775.

Annexes

M	Chemin de Fouleng, 2	Presbytère. Au sud du chevet de l'église, double corps sans étage, remontant au milieu (?) du XVIIIe s., mais refaçoné vers 1830.
	Chemin de Fouleng, 5	Petite maison basse, de la fin du XVIIIe s.
	Chemin de Fouleng, 12	Ancienne petite ferme basse en L, du milieu du XIXe s.
	Chemin de Fouleng, 12	(au-delà). Chapelle N.-D. De Bon-Secours , datée de 1766.
	Chaussée de Ghislenghien, 24	Auberge " Au Noir Jambon ". Bâtiment d'un seul niveau remontant au 3e quart du XVIIIe s.
	Rue d'Horrués, 11	Ferme du Sart. Vaste quadrilatère, du 2e tiers du XVIIIe s., aujourd'hui à l'abandon.
M	Rue de Lombisoeul, 1	Ferme du Caillou. Ferme de la 2e moitié du XVIIIe s., intéressante pour son logis long et bas.
M	Rue de Lombisoeul, 3	Ferme de Lombisoeul , ancienne dépendance de l'abbaye de Cambron. Imposant quadrilatère principalement du 3e quart du XVIIIe s.
	Rue du Noir Jambon, 2	A flanc de coteau, ancienne petite ferme en U de la fin du XVIIIe s.
	Rue du Noir Jambon, 4	Ferme de la Bonne Raie. Quadrilatère dont les bâtiments remontent au dernier tiers du XVIIIe s., sauf le logis reconstruit en 1936.
	Rue du Noir Jambon, 11	A l'angle de la rue de l'Enseignement, habitation de la seconde moitié du XVIIIe s.
M	Rue du Noir Jambon, 13	Construite au dernier quart du XVIIIe s., habitation d'un seul niveau.
	Rue du Noir Jambon, 15	Ferme clôturée, remontant à la fin du XVIIIe s. mais presque entièrement reparementée au XXe s.
	Rue du Noir Jambon, 17-19	Château de Lausnoit. Dans un parc arboré, en bordure d'un étang, déversoir des anciennes douves, édifice en L remontant au XVIe s.
M	Rue du Noir Jambon, 17	Château. Bâtiment à étage, remontant vraisemblablement au XVIIe s.
C	Rue du Noir Jambon, 19	Porche et écuries. Jadis à l'abri de larges douves, aujourd'hui comblées, corps de dépendances du milieu (?) du XVIIIe s.
	Rue du Noir Jambon, 17	(à gauche). Chapelle N.-D. De Lourdes , bénite en 1899.
	Rue du Noir Jambon, 19	(en face). Ferme de l'Irlanderie (?) . Fort remanié, logis du XVIIIe s. à un niveau.
M	Place Obert de Thieusies, 2	Grande maison du début du XIXe s.
M	Place Obert de Thieusies, 2, 4-6	Deux maisons, dont le 1er niveau date du 1er tiers du XIXe s. et le second de la 2e moitié du même siècle.
	Rue des Panottes, 23	Fermette en long.
	Rue de Silly, 5	Petite maison basse du début du XIXe s.
	Rue de Silly, 11	(derrière). A proximité du cimetière, potale du XIXe s. (?).
	Rue de Silly, 13	Ferme du château. Au sud de la cour d'honneur du château, ferme abandonnée – en quadrilatère de type tournoisien, de la 2e moitié du XVIIIe s.
C	Rue de Silly, 17	Château de Thoricourt. Remarquable par son homogénéité, cet ensemble de la 2e moitié du XVIIIe s. se compose d'un château daté de 1768 précédé d'une cour que bordent les pavillons d'habitation, l'écurie et la carrosserie. Ferme (abandonnée (?)) au flanc gauche de la cour. A l'ouest, ravissant parc de 15 hectares.
C	Rue de Silly	Chapelle du Bon Dieu de Giblou.
	Rue de Silly, 44	Conciergerie du Château. Maison sans étage, remontant au 1er tiers du XIXe s., ou peut-être encore à la fin du siècle précédent.

C: édifice ou site classé totalement ou partiellement

M: construction ou ensemble qui mérite le classement ou la protection

Annexes

Entité paysagère de Hoves et Graty

GRATY		
	Localisation (adresse)	Description
		Église paroissiale St-Michel. A l'emplacement d'une ancienne chapelle seigneurale, édifice néo-gothique bâti en 1873-75.
	Rue Bonne Haie	Particulièrement nombreuses dans cette rue, chapelles du dernier tiers du XIXe s.
	Rue Bonne Haie, 3	(en face). Chapelle N.-D. De Tongres.
	Rue Bonne Haie, 9	Logis d'une petite ferme en long datant du 1er quart du XIXe s.
	Rue Bonne Haie, 9	(à gauche). Chapelle du début de ce siècle.
	Rue Bonne Haie, 15	(près du). Petite chapelle datant de 187(-).
M	Place de Graty, 1	Maison sans étage datée de 1781.
	Place de Graty, 9-11	Unique à l'origine, construction basse datée de 1802.
M	Place de Graty, 12	Ancien relais de poste. Maison sans étage datée par ancras de 1767.
M	Place de Graty, 14	Château de Graty. Dans un beau parc à l'anglaise réaménagé au milieu du Xxe s. et agrémenté d'un étang qu'alimente le ruisseau de Graty, petit château rectangulaire de style Louis XVI, construit en 1767, flanqué vers 1820 de deux tourelles rondes et agrandi, peu après 1900, d'une chapelle.
	Place de Graty, 20	Presbytère. Datée de 1836, petite maison d'un niveau et demi.
M	Rue d'Hoves, 47	Datée de 1803, habitation en double corps d'un niveau et demi.
	Rue du Meunier, 9	Petite ferme datant sans doute du 2e tiers du XIXe s.
	Rue du Meunier, 33	Maison basse du dernier quart du XVIIIe s.
	Chaussée Romaine, 7	Petite ferme en U, remontant au XVIIIe s. mais largement remaniée aux siècles suivants.
M	Chaussée Romaine, 11	Ferme du Forêt. Jadis en quadrilatère, bel ensemble homogène du début du XIXe s.
	Rue de Thoricourt, 22	Ancienne ferme des XVIIIe et XIXe s.
	Rue de Thoricourt, 61	(en face). Chapelle N.-D. de Tongres.
HOVES		
C		Église paroissiale St-Maurice et ses Compagnons. Sur un monticule entouré de murs, à proximité de la motte seigneuriale, intéressant édifice de style roman et gothique tardif dont les campagnes de construction s'échelonnent du XIe s. (ou début du XIIe s.) jusqu'au XVIIe s.
	Rue Basse Bourlotte, 2	Ferme en quadrilatère datée de 1833.
	Rue Basse Bourlotte, 7	Devancée par un beau trottoir en pierre bleue et une bordure fleurie, fermette en long du XIXe s.
	Rue de la Belle-Croix	Isolée sous deux charmes, potale en calcaire. Dessin de la grille portant la date de 1843.
	Chaussée de Bruneault, 1	(A l'abandon) Modeste habitation basse du début du XIXe s.(?)
	Chaussée de Bruneault, 2	Ferme du Parc. Mentionnée dès le XVIe s. sous le nom de Cense de Vroedes, cette ferme est englobée dans le domaine d'Arenberg après la révolution française. Située au sud du parc, ferme en quadrilatère du début du XIXe s.
M	Chaussée d'Enghien, 1	Ferme du Château. Formant un bel ensemble avec l'église et la Motte de l'ancien château ou " Blockhuys ", ferme castrale remontant au XVIe s. mais profondément transformée aux XVIIIe et XIXe s.
	Rue de Graty, 2	Maison en briques de la 2e moitié du XIXe s.

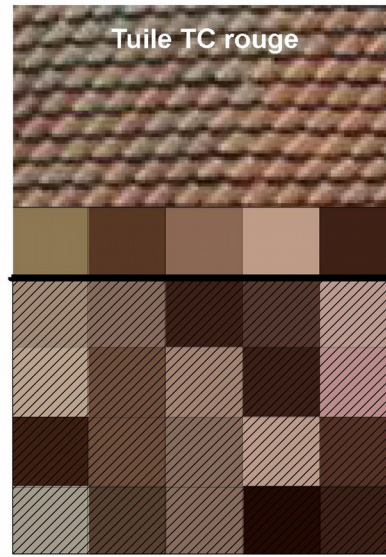
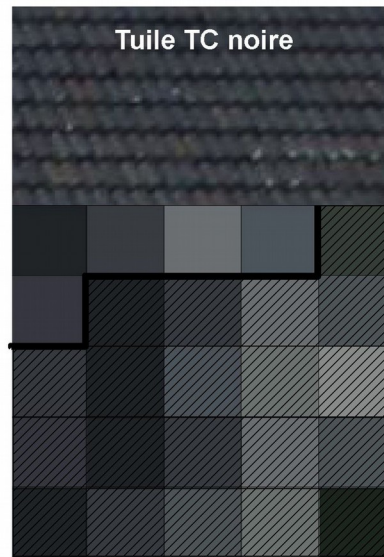
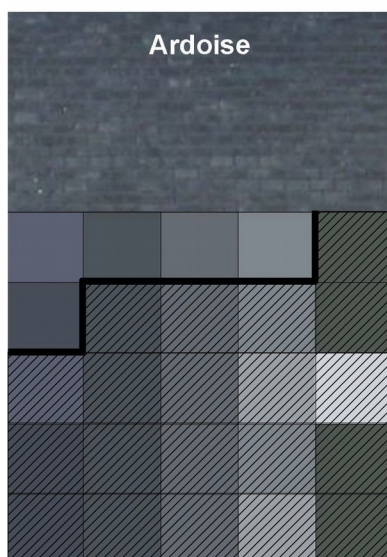
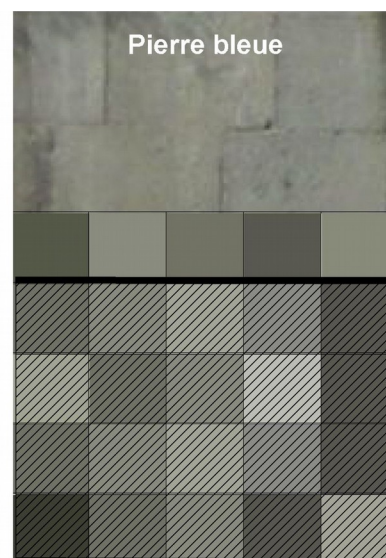
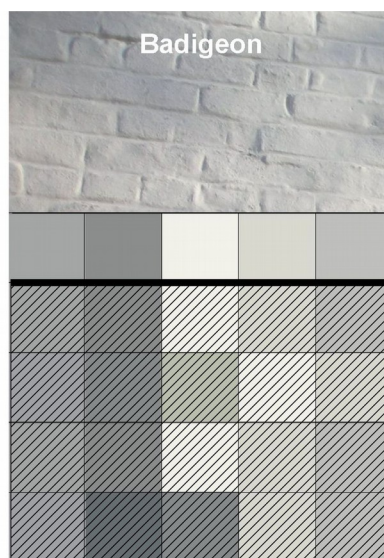
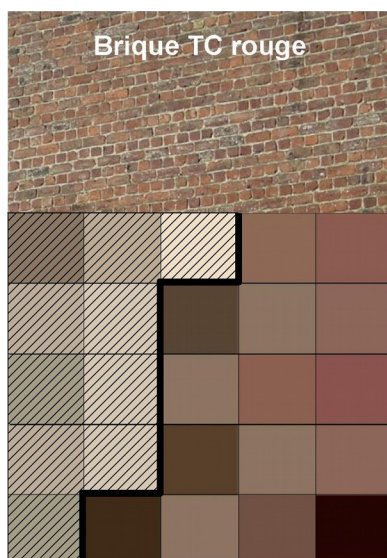
Annexes

	Rue de Graty, 4	Aujourd'hui entièrement habité, ancien petit café de style éclectique, datant du dernier tiers du XIXe s.
M	Place d'Hoves, 1	Datée de 1782, habitation d'un niveau en briques et calcaire sous bâtière d'éternit à pignon gauche débordant.
	Place d'Hoves, 3	Ancienne Auberge de l'Empereur. De la moitié du XVIIIe s., maison sans étage.
M	Place d'Hoves, 13	Presbytère , construit vers 1740. Précédée d'un jardin clos, habitation d'un niveau.
	Place d'Hoves, 15	Ancienne vicairie. Maison basse du milieu du XVIIIe s.
	Rue du Kat, 8	Du XIXe s., ferme semi-clôturée.
	Rue du Kat, 10	Ferme du Chat. Quadrilatère datant du milieu du XIXe s. pour les bâtiments agricoles mais remontant au XVIe s.
	Rue de Lisbecq	Ferme de la Basse Lisbecq. Quadrilatère du début du XIXe s.
	Rue Maire-Bois, 38	Petite ferme de la 2e moitié du XIXe s.
	Rue de Maulde, 2	Ferme de Maulde. Isolée dans les champs, à proximité d'un vivier, ensemble clôturé de la fin du XVIIIe s.
M	Chaussée de Soignies, 92	Ferme du Poirier. Ancien relais de diligence (?) du début du XIXe s.
M	Rue du Trou, 1	Du début du XIXe s., ferme en quadrilatère. Dos à la rue, beau logis bas daté de 1825.
	Rue du Trou, 1	(à proximité). Chapelle N.-D. Des Affligés.

C: édifice ou site classé totalement ou partiellement

M: construction ou ensemble qui mérite le classement ou la protection

ANN.3. COULEURS DES MATÉRIAUX



Pour le traitement des façades, les couleurs admises sont :

- de teinte naturelle pour le bois, la pierre bleue, le zinc et l'ardoise ;
- pour la brique, les enduits et les badigeons, choisies dans la gamme.

Pour le traitement des toitures, les couleurs admises sont :

- de teinte naturelle pour l'ardoise ;
- pour la brique, les tuiles et l'ardoise artificielle, choisies dans la gamme.

Les teintes choisies seront unies et non nuancées.

ANN.4. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INDIGÈNES

Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres (M.B. du 19/02/2008)

ANNEXE 1^{re}

Liste des espèces indigènes éligibles pour la plantation de haies et d'alignements d'arbres

Nom	Préférences ou exigences
Aubépine à un style (<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.)	
Aubépine à deux styles (<i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC.)	
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.)	hy
Bouleau pubescent (<i>Betula pubescens</i> Ehrh.)	(ac) (hy)
Bouleau verruqueux (<i>Betula pendula</i> Roth)	
Bourdaine (<i>Frangula alnus</i> Mill.)	
Cerisier à grappes (<i>Prunus padus</i> L.)	(ac)
Charme (<i>Carpinus betulus</i> L.) *	
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i> Mill.)	ac
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i> L.) *	
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i> Lieblein) *	
Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i> Mill.)	
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i> L.)	ca
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i> L.)	(ca)
Eglantier (<i>Rosa canina</i> L.)	
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i> L.)	(ca)
Erable plane (<i>Acer platanoides</i> L.)	
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i> L.)	
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i> L.)	ac
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i> L.) *	
Fusain d'Europe (<i>Evonymus europaeus</i> L.)	(ca)
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link)	ac
Griottier (<i>Prunus cerasus</i> L.)	
Groseillier à maquereaux (<i>Ribes uva-crispa</i> L.)	(ca)
Groseillier noir ou cassis (<i>Ribes nigrum</i> L.)	hy
Groseillier rouge (<i>Ribes rubrum</i> L.)	(ca) (hy)
Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i> L.)	
Houx (<i>Ilex aquifolium</i> L.)	(ac)
Lierre commun (<i>Hedera helix</i>)	
Merisier (<i>Prunus avium</i> L.)	
Myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.)	
Néflier (<i>Mespilus germanica</i> L.)	ac
Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i> L.)	(ca) (x)
Noisetier (<i>Corylus avellana</i> L.)	
Noyer commun (<i>Juglans regia</i> L.)	(ca)
Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i> Mill.)	
Orme de montagne (<i>Ulmus glabra</i> Huds.)	

Règlement communal d'urbanisme de la Commune de Silly
Version du 23/09/15

Annexes

Nom	Préférences ou exigences
Peuplier blanc (<i>Populus alba</i> L.)	(hy)
Peuplier grisard (<i>Populus canescens</i> (Ait.) Smith)	(hy)
Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i> L.)	
Poirier cultivé (<i>Pyrus communis</i> L. subsp. <i>communis</i>)	
Pommier commun (<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>mitis</i> (Wallr.) Mansf.)	
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>sylvestris</i>)	
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i> L.)	(x)
Prunier crêpe (<i>Prunus domestica</i> L. subsp. <i>insititia</i> (L.) Bonnier et Layens)	(ca)
Ronce bleue (<i>Rubus caesius</i> L.)	(ca)
Saule à oreillettes (<i>Salix aurita</i> L.)	hy
Saule à trois étamines (<i>Salix triandra</i> L.)	(hy)
Saule blanc (<i>Salix alba</i> L.) *	(hy)
Saule cendré (<i>Salix cinerea</i> L.)	hy
Saule des vanniers (<i>Salix viminalis</i> L.) *	(hy)
Saule fragile (<i>Salix fragilis</i> L.) et son hybride avec <i>S. alba</i> (<i>S. xrubens</i> Schrank) *	(hy)
Saule marsault (<i>Salix caprea</i> L.)	
Saule pourpre (<i>Salix purpurea</i> L. var. <i>lambertiana</i> (Smith) Koch)	(hy)
Sorbier des oiseaux (<i>Sorbus aucuparia</i> L.)	(ac)
Sureau à grappes (<i>Sambucus racemosa</i> L.)	ac
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i> L.)	(ca)
Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.)	(ca)
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i> Mill.)	(x)
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i> L.)	ca x
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i> L.)	ca x
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i> L.)	

* espèces pouvant être traitées en têtard.

Légende des préférences ou exigences par rapport aux sols	
ca :	à réserver aux sols calcaires
ac :	à réserver aux sols acides
hy :	à réserver aux sols frais à humides
x :	convient pour tous les sols secs
Lorsque le sigle est entre parenthèses, il s'agit plutôt d'une préférence que d'une exigence	

Remarques :

1. On évitera les provenances "exotiques" pour ces ligneux, de même que les cultivars.

A ce titre, quelques espèces, bien qu'indigènes, n'ont pu être reprises ci-dessus car il n'est pas possible de s'approvisionner dans le circuit commercial actuellement.

2. Dans le cas du poirier, des pommiers, des pruniers et des groseilliers, les variétés locales ou rustiques seront privilégiées.

3. L'if (*Taxus baccata*) et le buis (*Buxus sempervirens*), qui sont deux espèces indigènes (mais à répartition limitée en Wallonie) convenant bien en principe pour la confection de haies, ont été écartées en raison de leur toxicité pour le bétail et pour l'homme.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,
B. LUTGEN

ANN.5. LISTE DES ARBRES MELLIFÈRES

Source : Commune Maya – vade mecum

Arbres mellifères		
Nom	Usage recommandé	Remarques
Arbres mellifères indigènes		
Aulne (Alnus glutinosa L.)	Bord de cours d'eau	
Bouleau pubescent (Betula pubescens Ehrh.)	Arbre de position ou d'alignement	
Buis (Buxus sempervirens L.)	Groupé	Mellifère en port libre seulement
Châtaignier (Castanea sativa Mill.)	Arbre de position ou d'alignement ou massif	
Chêne rouvre (Quercus robur L.)	Arbre de position ou d'alignement, massif	
Epicea commun (Picea abies L.)	Arbre de position	
Erable champêtre (Acer campestre L.)	Arbre de position ou d'alignement ou groupé ou massif	
Erable plane (Acer platanoides L.)	Arbre de position ou d'alignement ou massif	
Erable sycomore (Acer pseudoplatanus L.)		
Frêne élevé (Fraxinus excelsior L.)	Arbre de position ou d'alignement ou massif	
Hêtre (Fagus silvatica L.)	Arbre de position ou d'alignement ou massif	
Houx (Ilex sp. L.)	Groupé, isolé	Floraison souvent limitée, en port libre
If (Taxus baccata L.)	Groupé	En port libre (toxique)
Merisier (Prunus avium L.)	Forestier	
Noisetier (Corylus avellana L.)	Lisière massif	
Noyer (Juglans regia L.)	Arbre de position	
Orme champêtre (Ulmus campestris L.)	Arbre de position ou d'alignement	Sensible aux maladies
Peuplier noir (Populus nigra L.)	Arbre de position	
Saule blanc (Salix alba L.)	Arbre de position, alignement, massif	
Pin sylvestre (Pinus silvestris L.)	Arbre de position	
Saule marsault (Salix caprea L.)	Arbre de position, zone humide	
Sorbier (Sorbus sp L.)	Arbre de 3e grandeur	
Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos Scop.)	Arbre de position ou d'alignement	
Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata Mill.)	Arbre de position ou d'alignement	

Annexes

Arbres mellifères		
Nom	Usage recommandé	Remarques
Arbres fruitiers		
Cognassier (Cydonia oblonga Mill.)	Fruitier	
Griottier (Prunus cerasus L.)	Fruitier	
Néflier (Mespilus germanica L.)	Fruitier	
Poirier (Pyrus sp L.)	Fruitier	
Pommier (Malus sp Mill.)	Fruitier	
Prunier domestique (Prunus domestica L.)	Fruitier	
Prunier mirobolant (Prunus cerasifera Ehrh.)	Fruitier	
Vigne (Vitis vinifera L.)	Petits fruits	
Arbres mellifères non indigènes, à valeur décorative		
Catalpa (Catalpa platanoïdes Walter)	Arbre de position	
Cytise pluie d'or (Cytisus vulgaris L.)	Arbre de position	Mellifère odorant
Glycine (Wisteria sinensis Sims)	Grimpant	Très mellifère
Lilas (Syringa vulgaris L.)	Groupé, isolé	Très mellifère
Sapin Blanc (Abies alba Mill.)	Arbre de position	
Seringat (Philadelphus sp L.)	Groupé, buisson	Très mellifère
Staphylea pinata (Staphylea pinata L.)		

ANN.6. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

Source : Document AgroBioTec Gembloux – ULG

- Les asters américains, Aster spp.
- L'azolla commune, Azolla filiculoides
- La balsamine à petites fleurs, Impatiens parviflora
- La balsamine de l'Himalaya, Impatiens glandulifera
- La berce du Caucase, Heracleum mantegazzianum
- Le cotonéaster horizontal, Cotoneaster horizontalis
- La crassule des étangs, Crassula helmsii
- Les élodées nord-américaines, Elodea spp.
- L'égéria, Egeria densa
- L'érable jaspé de gris, Acer rufrinerve
- L'hydrocotyle fausse-renoncule, Hydrocotyle ranunculoides
- Les jussies, Ludwigia spp.
- Le lagarosiphon, Lagarosiphon major
- Les lentilles d'eau américaines, Lemna spp.
- Le lysichite jaune, Lysichiton americanus
- Le myriophylle du Brésil, Myriophyllum aquaticum
- La renouée à nombreux épis, Persicaria wallichii
- Les renouées asiatiques, Fallopia spp.
- Les solidages nord-américains, Solidago spp.
- Les spirées nord-américaines, Spiraea spp.

ANN.7. LISTE DES ARBRES ET HAIES REMARQUABLES

Source : SPW, Arbres et haies remarquables de wallonie, 2012. Cette liste peut être actualisée.

Règlement communal d'urbanisme de la Commune de Silly
Version du 23/09/15

Annexes



ARBRES ET HAIES REMARQUABLES DE WALLONIE

19/09/2012 09:41:34 Page 142/164

N°INS : 55039 N°du site : 1	Localité : 7830 SILLY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : COMMUNE	Adresse : RUE DOCTEUR DUBOIS		Domaine : Public
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	5	218 10 1992 H,P	A U O,,14/12/93
Commentaire : Place Communale ; planté par G. CARLIER en 1756 ; 9 sujets.				
N°INS : 55039 N°du site : 2	Localité : 7830 BASSILLY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : COMMUNE	Adresse : RUE DES ECOLES		Domaine : Public
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	5	173 9 1992 P	G U O,,14/12/93
Commentaire : Ecole communale ; 3 sujets (+ 159/147 cm).				
N°INS : 55039 N°du site : 3	Localité : 7830 BASSILLY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : DEPRETERE	Adresse : RUE DU COUVENT, 6		Domaine : Privé
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
2 A Robinia pseudoacacia	Robinier faux-acacia	6	325 20 1992 P	I A O,,14/12/93
Commentaire : Ecole ; ancien couvent ; derrière le bâtiment ; en prairie.				
N°INS : 55039 N°du site : 4	Localité : 7830 BASSILLY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : COMMUNE	Adresse : RUE DU COUVENT		Domaine : Public
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	5	87 3 1992 P,H,F	A U O,,14/12/93
Commentaire : Eglise Sainte-Vierge ; dans le cimetière ; allée classée ; alignements palissés de 110 et non 104 sujets ; circ. moyenne.				
N°INS : 55039 N°du site : 5	Localité : 7830 BASSILLY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : COMMUNE/DOMAINE	Adresse : RUE THABOR		Domaine : Public
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Salix x chrysocoma	Saule pleureur	6	204 19 1992 P	I U O,,14/12/93
Commentaire : Plateau de l'ancienne gare SNCB ; face à la poste.				
N°INS : 55039 N°du site : 6	Localité : 7830 HELLEBECQ	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : DUBOIS	Adresse : RUE CHEF-LIEU, 32		Domaine : Privé
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	2	453 21 2010 T,P	I U O,,14/12/93
Commentaire : Plus de 150 ans ; présence importante de Ganoderma (2010) Evolution : 1992-6-413-21				
N°INS : 55039 N°du site : 8	Localité : 7830 HELLEBECQ	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : COMMUNE	Adresse : RUE TOUR DE LA VIERGE		Domaine : Public
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	5	105 4 1992 H,F	A U O,,14/12/93
Commentaire : Eglise Saint-Amand ; ancien cimetière ; 12 sujets palissés ; circ. moyenne ; reste 7 sujets en 2012				



ARBRES ET HAIES REMARQUABLES DE WALLONIE

19/09/2012 09:41:34 Page 143/164

N°INS : 55039 N°du site : 9	Localité : 7830 SILLY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : COMMUNE	Adresse : CHEMIN DUGNOLLE		Domaine : Public
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Larix kaempferi	Mélèze du Japon	6	200 15 1992 P,R,F	I U O,,14/12/93
Commentaire : Chapelle de 1870 (derrière la) ; au croisement avec la rue Wastinne.				
N°INS : 55039 N°du site : 10	Localité : 7830 GONDRENGNIES	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : COMMUNE	Adresse : PLACE DE GONDRENGNIES		Domaine : Public
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Pinus sylvestris	Pin sylvestre	6	193 15 1992 P,H,F	G U O,,14/12/93
Commentaire : Eglise Saint-Gery ; 2 sujets (+ 173 cm).				
N°INS : 55039 N°du site : 12	Localité : 7830 GRATY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : GOETHALS	Adresse : RUE DU MEUNIER		Domaine : Privé
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Castanea sativa	Châtaigner commun	6	444 18 1992 P,R	G A O,,14/12/93
Commentaire : En face du n°1 ; 2 sujets (+ 306 cm).				
N°INS : 55039 N°du site : 13	Localité : 7830 HOVES (HT.)	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : MARCY	Adresse : RUE BALINGUE, 2		Domaine : Privé
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Platanus x acerifolia	Platan commun	6	247 25 1992 P	A A O,,14/12/93
Commentaire : Ferme de Balingue ; drève de 2 x 35 sujets ; revale début 2006.				
N°INS : 55039 N°du site : 14	Localité : 7830 GRATY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : COMMUNE	Adresse : RUE DU BOIS DE L' ECLUSE		Domaine : Public
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Fraxinus excelsior	Frêne commun	6	225 14 1992 R,P	I V O,,14/12/93
Commentaire : Au croisement avec la rue de Graty				
N°INS : 55039 N°du site : 15	Localité : 7830 HOVES (HT.)	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : COMMUNE	Adresse : RUE DU KAT		Domaine : Public
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	6	351 19 1992 P,F,R	I V O,,14/12/93
Commentaire : Chapelle.				
N°INS : 55039 N°du site : 16	Localité : 7830 HOVES (HT.)	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT	Propriétaire : FABRIQUE D'EGLISE	Adresse : PLACE D'HOVES		Domaine : Privé
N° AH Latin	Nom français	Sanit	Circ H AnObs Intérêt	Situat. Réf. Officialisation
1 A Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	6	295 28 1992 P,F	I U O,,14/12/93
Commentaire : Jardin de la cure.				

Règlement communal d'urbanisme de la Commune de Silly
Version du 23/09/15

Annexes



ARBRES ET HAIES REMARQUABLES DE WALLONIE

19/09/2012 09:41:34 Page 144/164

N°INS : 55039 N°du site :		17	Localité : 7830 HOVES (HT.)		Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES				Direction : MONS			
Province : HAINAUT			Propriétaire : VAN DER STAPPEN			Adresse : CHAUSSEE D'ENGHIEN, 1				Domaine : Privé			
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1	A	Castanea sativa	Châtaigner commun		3	340	20	1992	P,H	I	A	O.,14/12/93	
Commentaire : Ferme du Château.													
2	A	Juglans regia	Noyer commun		6	220	20	1992	P,H	I	A	O.,14/12/93	
Commentaire : Ferme du Château ; derrière l'église.													
N°INS : 55039 N°du site :		19	Localité : 7830 THORICOURT		Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES				Direction : MONS			
Province : HAINAUT			Propriétaire : BAILLY			Adresse : RUE DU NOIR JAMBON, 4				Domaine : Privé			
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1	A	Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde		6	278	25	1992	P,F	G	V	O.,14/12/93	
Commentaire : Chapelle (autour d'une) ; enraciné sous la maison ; 2 sujets (+ 267 cm).													
N°INS : 55039 N°du site :		20	Localité : 7830 THORICOURT		Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES				Direction : MONS			
Province : HAINAUT			Propriétaire : COMMUNE			Adresse : PLACE OBERT DE THIEUSIES				Domaine : Public			
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1	A	Platanus x acerifolia	Platane commun		6	231	24	1992	P,F	A	U	O.,14/12/93	
Commentaire : 3 sujets (+ 198/195 cm).													
2	A	Platanus x acerifolia	Platane commun		6	180	24	1992	P,F	I	U	O.,14/12/93	
Commentaire : Près du monument.													
N°INS : 55039 N°du site :		21	Localité : 7830 THORICOURT		Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES				Direction : MONS			
Province : HAINAUT			Propriétaire : OOSTENDORP			Adresse : RUE DE FOULENG				Domaine : Privé			
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1	A	Fagus sylvatica	Hêtre commun		6	200	28	1992	P,H	G	A	O.,14/12/93	
Commentaire : Autour d'un tumulus ; 6 sujets ; circ. moyenne.													
N°INS : 55039 N°du site :		22	Localité : 7830 FOULENG		Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES				Direction : MONS			
Province : HAINAUT			Propriétaire : DE LA SERNA			Adresse : RUE DE L'EGLISE				Domaine : Privé			
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1	A	Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie		6	391	31	1992	D,P	I	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château de Fouleng ; mesure 780 cm au pied.													
2	A	Quercus robur	Chêne pédonculé		6	426	28	1992	T,P	I	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château de Fouleng ; tronc court.													
3	A	Pinus strobus	Pin Weymouth		6	280	33	1992	P	I	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château de Fouleng ; fût de 15 m.													
4	A	Platanus x acerifolia	Platane commun		6	347	30	1992	P	G	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château de Fouleng ; têtard ; tronc court ; 3 sujets.													
5	A	Taxodium distichum	Cyprés chauve		6	255		1992	D,P	G	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château de Fouleng ; 3 sujets ; mesure estimée.													



ARBRES ET HAIES REMARQUABLES DE WALLONIE

19/09/2012 09:41:34 Page 145/164

N°INS : 55039 N°du site : 23		Localité : 7830 THORICOURT	Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES			Direction : MONS						
Province : HAINAUT		Propriétaire :	Adresse : RUE DE SILLY			Domaine : Public							
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1		A	Platanus x acerifolia	Platane commun	6	195	25	1992	P,F,H	A	P	O.,14/12/93	
Commentaire : En bordure du chemin menant à la Chapelle du Bon Dieu de Gibloux ; en bordure d'un parc classé ; 15 sujets ; circ. moyenne ; reste 15 sujets en 2008													
N°INS : 55039 N°du site : 24		Localité : 7830 THORICOURT	Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES			Direction : MONS						
Province : HAINAUT		Propriétaire : OOSTENDORP	Adresse : RUE DE FOULENG			Domaine : Privé							
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1		A	Populus x canadensis 'Serotina'	Peuplier du Canada 'Serotina'	6	222	32	1992	P	A	A	O.,14/12/93	
Commentaire : Double alignement (cirque) ; 120 sujets à droite (circ. moyenne = 222 cm) ; 68 sujets à gauche (circ. moyenne = 220 cm).													
N°INS : 55039 N°du site : 25		Localité : 7830 THORICOURT	Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES			Direction : MONS						
Province : HAINAUT		Propriétaire : COMMUNE	Adresse : RUE DE SILLY			Domaine : Public							
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1		A	Platanus x acerifolia	Platane commun	6	240	24	1992	P	G	U	O.,14/12/93	
Commentaire : Vieille Place ; 11 sujets ; circ. moyenne.													
N°INS : 55039 N°du site : 26		Localité : 7830 THORICOURT	Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES			Direction : MONS						
Province : HAINAUT		Propriétaire : SOCIETE DOMAINE DE THORICOURT	Adresse : RUE DE SILLY, 17			Domaine : Public							
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1		A	Platanus x acerifolia	Platane commun	6	173	24	1992	P	A	V	O.,14/12/93	
Commentaire : Drève du Château ; 2 x 32 sujets et non 2X 64													
N°INS : 55039 N°du site : 27		Localité : 7830 THORICOURT	Commune :SILLY	Cantonnement :NIVELLES			Direction : MONS						
Province : HAINAUT		Propriétaire : SOCIETE DOMAINE DE THORICOURT	Adresse : RUE DE SILLY, 17			Domaine : Privé							
N° A/H		Latin	Nom français		Sanit	Circ	H	AnObs	Intérêt	Situat.	Réf.	Officialisation	
1		A	Taxus baccata	If commun	6	515	16	1992	T,P	I	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château ; circ. de la couronne = 30 m ; mesure au pied													
Evolution : 1969-7-500-7													
2		A	Quercus robur 'Fastigiata'	Chêne fastigié	6	362	30	1992	T,D	I	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château.													
Evolution : 1969-7-315-7													
3		A	Cedrus atlantica	Cèdre de l'Atlas	6	442	30	1992	T,P	I	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château.													
Evolution : 1969-7-410-7													
4		A	Castanea sativa	Châtaigner commun	6	420	36	1992	T	G	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château ; plusieurs sujets.													
Evolution : 1969-7-410-7													
5		A	Taxodium distichum	Cyprès chauve	2	288	30	1992	D,P	I	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château.													
Evolution : 1969-7-270-7													
6		A	Tilia petiolaris	Tilleul argenté pleureur	6	423	35	1992	D,T	I	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château.													
7		A	Buxus sempervirens	Buis commun	6	47	5	1992	T	I	P	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château.													
8		A	Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	6	348	31	1992	T,P	I	F	P	O.,14/12/93
Commentaire : Château ; tronc court.													

Annexes



ARBRES ET HAIES REMARQUABLES DE WALLONIE

19/09/2012 09:41:34 Page 146/164

N°INS : 55039 N°du site : 27		Localité : 7830 THORICOURT	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT		Propriétaire : SOCIETE DOMAINE DE THORICOURT	Adresse : RUE DE SILLY, 17		Domaine : Privé
N° A/H	Latin	Nom français	Sanit	Circ	H AnObs Intérêt Situat. Réf. Officialisation
9	A	Platanus orientalis	6	404	35 1992 T,P A V P O.,14/12/93
Commentaire : Château ; 6 sujets.					
10	A	Platanus orientalis	6	347	30 1992 P A V P O.,14/12/93
Commentaire : Château ; 4 sujets.					
11	A	Fraxinus excelsior	6	325	31 1992 P I P P O.,14/12/93
Commentaire : Château.					
N°INS : 55039 N°du site : 28		Localité : 7830 HOVES (HT.)	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT		Propriétaire : FLAMENT	Adresse : CHAUSSEE D'ENGHIEN		Domaine : Privé
N° A/H	Latin	Nom français	Sanit	Circ	H AnObs Intérêt Situat. Réf. Officialisation
1	A	Fagus sylvatica	6	200	26 1992 P A P O.,14/12/93
Commentaire : Ancien parc du Château Empain ; 13 sujets ; + 3 merisiers ; + 13 frênes ; + 8 tilleuls à grandes feuilles ; + 4 maronniers d'Inde ; + 5 chênes pédonculés ; + 6 érables sycomores ; + 1 châtaignier ; + 1 platane.					
N°INS : 55039 N°du site : 29		Localité : 7830 THORICOURT	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT		Propriétaire : D'OULTREMONT	Adresse : RUE DE MORVAL, 1		Domaine : Privé
N° A/H	Latin	Nom français	Sanit	Circ	H AnObs Intérêt Situat. Réf. Officialisation
1	A	Calocedrus decurrens	6	204	30 1992 D,P G P P O.,14/12/93
Commentaire : Château de Morval (devant le) ; 2 sujets.					
2	A	Fagus sylvatica purpurea	6	674	35 1992 T,P I P P O.,14/12/93
Commentaire : Château de Morval ; fût droit.					
3	A	Fagus sylvatica purpurea	6	745	30 1992 T,P I P P O.,14/12/93
Commentaire : Château de Morval ; fût droit ; creux sur un côté.					
4	A	Pinus nigra	2	352	28 1992 P I P P O.,14/12/93
Commentaire : Château de Morval.					
5	A	Robinia pseudacacia	6	562	30 1992 T,P I P P O.,14/12/93
Commentaire : Château de Morval ; creux.					
N°INS : 55039 N°du site : 30		Localité : 7830 GRATY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT		Propriétaire : VERSTREKEN	Adresse : RUE D'HOVES, 76		Domaine : Privé
N° A/H	Latin	Nom français	Sanit	Circ	H AnObs Intérêt Situat. Réf. Officialisation
1	A	Carpinus betulus	6	180	15 1997 T I A O.,13/08/99
Commentaire : Planté à environ 70 cm de la limite de la propriété ; mesure estimée.					
N°INS : 55039 N°du site : 31		Localité : 7830 GRATY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT		Propriétaire : DERYCKE	Adresse : RUE DU VENEUR, 6		Domaine : Privé
N° A/H	Latin	Nom français	Sanit	Circ	H AnObs Intérêt Situat. Réf. Officialisation
1	A	Mespilus germanica	4	120	6 2000 B I A O.,20/03/03
Commentaire : Greffé à 1,5 m sur aubépine ; creux ; bien soigné ; ov à grandes fleurs et gros fruits ; circ. sur le bourrelet = 2 m.					



ARBRES ET HAIES REMARQUABLES DE WALLONIE

19/09/2012 09:41:34 Page 147/164

N°INS : 55039 N°du site : 32		Localité : 7830 GRATY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT		Propriétaire : DESAGRE	Adresse : RUE D'HOVES		Domaine : Privé
N° A/H	Latin	Nom français	Sanit	Circ	H AnObs Intérêt Situat. Réf. Officialisation
1	A	Ilex aquifolium	6	124	6 1998 P I A O.,13/08/99
Commentaire : Entre les n°37 et 91 ; à environ 10 m de la voirie ; isolé dans un pré ; pied femelle.					
N°INS : 55039 N°du site : 33		Localité : 7830 SILLY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT		Propriétaire : SPW	Adresse : CHEMIN DES RONDS - FORÊT DOMANIALE DE SILLY		Domaine : Public
N° A/H	Latin	Nom français	Sanit	Circ	H AnObs Intérêt Situat. Réf. Officialisation
1	A	Populus x canadensis	4	410	35 2010 T G F T,2010,
Commentaire : 2 sujets (+365 cm) et 2 autres sujets à 50m ; hauteur estimée.					
N°INS : 55039 N°du site : 34		Localité : 7830 SILLY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT		Propriétaire : SPW	Adresse : CHEMIN DES RONDS - FORÊT DOMANIALE DE SILLY		Domaine : Public
N° A/H	Latin	Nom français	Sanit	Circ	H AnObs Intérêt Situat. Réf. Officialisation
1	A	Carpinus betulus	6	217	24 2010 T I F T,2010,
Commentaire : fût d'environ 10m ; hauteur estimée.					
N°INS : 55039 N°du site : 35		Localité : 7830 SILLY	Commune : SILLY	Cantonnement : NIVELLES	Direction : MONS
Province : HAINAUT		Propriétaire : SPW	Adresse : CHEMIN DES RONDS - FORÊT DOMANIALE DE SILLY		Domaine : Public
N° A/H	Latin	Nom français	Sanit	Circ	H AnObs Intérêt Situat. Réf. Officialisation
1	A	Carpinus betulus	6	175	12 2010 B,P I F T,2010,
Commentaire : Pied particulier.					

