ENGIS :
REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

PROVINCE DE LIEGE
COMMUNE D'ENGIS

Maître de l'ouvrage : **COMMUNE D'ENGIS**
Rue Reine Astrid, 13
4480 Engis

Auteur de projet : **BRAT sprl**
Rue Dautzenberg, 43
1050 Bruxelles
Tél : 02/648.67.70
E-mail : brat@skynet.be

TABLE DES MATIERES

PARTIE 1
PRESCRIPTIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

TITRE I : GENERALITES

TITRE II : CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS **4**

SECTION I TRANSFORMATION, ENTRETIEN ET RENOVATION DES BATIMENTS COMMUNS 14
SECTION II TRANSFORMATION, ENTRETIEN ET RENOVATION DES BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE 14
SECTION III ABORDS 14
SECTION IV ANTENNES 15

TITRE III : PUBLICITÉS ET ENSEIGNES **16**

TITRE IV : ESPACE PUBLIC **18**

SECTION I RESEAU DE GRAND GABARIT (RGG) 18
SECTION II RESEAU INTERURBAIN (RESI) À L'EXCEPTION DES TRAVERSÉES D'AGGLOMÉRATION 18
SECTION III RESEAU INTERURBAIN (RESI) TRAVERSEES D'AGGLOMERATION 18
SECTION IV RESEAU DE QUARTIER 19
SECTION V VOIRIE LOCALE RURALE 20
SECTION VI VOIRIE LOCALE URBAINE 20
SECTION VII CONDUITES, CABLES ET CANALISATIONS 21
SECTION VIII EDICULES 21

PARTIE 2
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX DIFFERENTES UNITES SPATIALES

TITRE I : ESPACE BATI DE CARACTERE RURAL 23

SECTION I IMPLANTATION 23
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 27
SECTION III BAIES 27
SECTION IV MATÉRIAUX 28
SECTION V ABORDS 29

TITRE II : BATI URBAIN EN ORDRE CONTINU 30

SECTION I IMPLANTATION 30
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 32
SECTION III BAIES 32
SECTION IV MATÉRIAUX 33
SECTION V ABORDS 34

TITRE III : ESPACE BATI URBAIN EN ORDRE SEMI-CONTINU 35

SECTION I IMPLANTATION 35
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 38
SECTION III BAIES 38
SECTION IV MATÉRIAUX 39
SECTION V ABORDS 40

TITRE IV : ESPACE BATI PERI-URBAIN 42

SECTION I IMPLANTATION 42
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 44
SECTION III BAIES 44
SECTION IV MATÉRIAUX 45
SECTION V ABORDS 46

TITRE V : ESPACE BATI DE GABARIT MOYEN 47

SECTION I IMPLANTATION 47
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 49
SECTION III BAIES 49
SECTION IV MATÉRIAUX 49
SECTION V ABORDS 50

TITRE VI : ESPACE BATI DE GRAND GABARIT 52

SECTION I IMPLANTATION 52
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 53
SECTION III BAIES 53
SECTION IV MATÉRIAUX 54
SECTION V ABORDS 54

TITRE VII : ESPACE OUVERT 56

CHAPITRE A : Prescriptions particulières relatives aux zones 7a 56

SECTION I IMPLANTATION 56
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 57
SECTION III BAIES 57
SECTION IV MATÉRIAUX 58
SECTION V ABORDS 58

CHAPITRE B : Prescriptions particulières relatives aux zones 7b 59

SECTION I IMPLANTATION 59
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 60
SECTION III BAIES 64
SECTION IV MATÉRIAUX 64
SECTION V ABORDS 65

TITRE VIII : ESPACE BOISE 67

SECTION I IMPLANTATION 67
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 68
SECTION III BAIES 68
SECTION IV MATÉRIAUX 68
SECTION V ABORDS 69

TITRE IX : ESPACE PORTUAIRE 71

SECTION I IMPLANTATION 71
SECTION II GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES 71
SECTION III BAIES 71
SECTION IV MATÉRIAUX 71
SECTION V ABORDS 71

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

PARTIE 1
PRESCRIPTIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

TITRE I : GENERALITES

Champ d'application
Art. 1er §1. Le présent règlement communal d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Engis.
La Commune est divisée en 9 unités spatiales. A chaque unité spatiale, sont applicables les prescriptions communes à l'ensemble du territoire et les prescriptions particulières à cette unité spatiale.

§2. Le règlement communal d'urbanisme s'applique :
- aux actes et travaux dont l'exécution nécessite un permis d'urbanisme selon l'article 84 §1 du C.W.A.T.U.P. ;
- aux actes et travaux dont l'exécution nécessite un permis de lotir selon l'article 89 du C.W.A.T.U.P. ;
- aux actes et travaux dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme par l'article 262 du C.W.A.T.U.P. ;
- aux actes et travaux qui ne requièrent pas de permis d'urbanisme mais requièrent une déclaration urbanistique préalable selon l'article 263 du C.W.A.T.U.P. ;
- aux actes et travaux dont l'exécution nécessite un permis d'urbanisme par application du présent règlement communal d'urbanisme selon l'article 84 §2 du C.W.A.T.U.P.

Conformité d'un projet au présent règlement
Art. 2. La conformité d'un projet au présent règlement ne permet pas de préjuger ni de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres lois et règlements applicables.

Dérogations
Art. 3. Il ne peut être dérogé au présent Règlement Communal d'Urbanisme que selon les dispositions prévues par le C.W.A.T.U.P.

Sanctions
Art. 4. Le non respect du présent règlement entraîne l'application des sanctions telles que prévues par le C.W.A.T.U.P.

Définitions
Art. 5. Au sens du présent règlement on entend par :

1. Acrotère :
Petit mur situé sur le pourtour d'une toiture plate, formant un rebord.

2. Alignement :
Limite entre la voie publique et une propriété.
En l'absence de plan d'alignement, de plan communal d'aménagement et de permis de lotir ou en l'absence d'alignement définit par un permis d'urbanisme existant, l'alignement est indiqué sur place par les soins du Collège Échevinal.

3. Angle de pente de toiture :
Angle aigu formé par le plan de l'horizontale et le versant de toiture.

4. Appentis :
Volume secondaire adossé au volume principal et couvert d'un toit à un seul versant.

5. Arbre à haute tige :
Arbre, à tronc unique ou en cépée, qui, à son développement maximum, a une hauteur supérieure à 3 mètres.

6. Baie :
Ouverture dans un mur ou un toit, servant au passage ou à l'éclairage des locaux.

7. Baie de toiture en pente (fig.1) :
Baie de toiture placée dans le même plan que celui de la toiture.

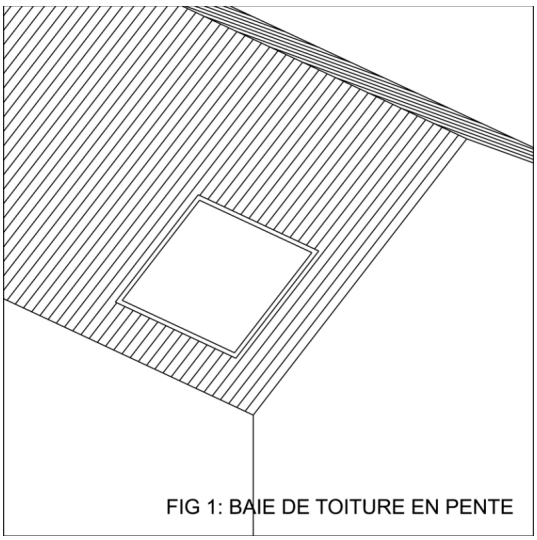


FIG 1: BAIE DE TOITURE EN PENTE

8. Bâtiment commun :
Bâtiment n'étant pas identifié comme bâtiment de valeur patrimoniale.

9. Bâtiment de valeur patrimoniale :
Est considéré comme bâtiment de valeur patrimoniale :
- un bâtiment repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique ;
- un bâtiment inscrit ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde au sens du C.W.A.T.U.P.;
- un bâtiment classé ou en procédure de classement au sens du C.W.A.T.U.P.;
- un bâtiment situé dans la zone de protection au sens du C.W.A.T.U.P.

10. Canisse :
Treillage de fines lattes de bois ou de branches entrelacées.

11. Carte des unités spatiales :
Document planologique communal lié au Règlement Communal d'Urbanisme découpant la commune en unités spatiales pour lesquelles sont applicables les prescriptions particulières reprises dans la 2ème partie du présent règlement.

12. Développement longitudinal (fig.2) :
Un volume secondaire est accolé au volume principal en développement longitudinal lorsqu'il est accolé à une des façades latérales du volume principal.

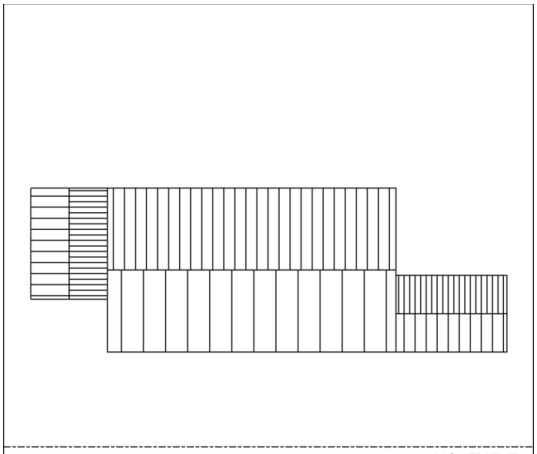


FIG 2: DEVELOPPEMENT LONGITUDINAL

13. Développement perpendiculaire (fig.3) :
Un volume secondaire est accolé au volume principal en développement perpendiculaire lorsqu'il est accolé à la façade avant ou à la façade arrière du volume principal.

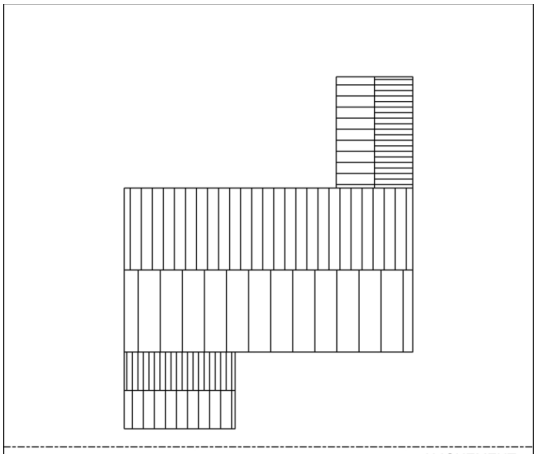


FIG 3: DEVELOPPEMENT PERPENDICULAIRE

14. Édicule :
Petit édifice implanté sur le domaine public, tel que banc, plaque indicatrice, abribus ou petite installation d'infrastructure technique telle que cabine à haute tension et borne incendie.

15. Enseigne :
Inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé sur un immeuble et relatif à un établissement qui s'y trouve, à l'exclusion des lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

16. Enseigne événementielle :
Enseigne à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, une foire, un salon.

17. Façades (fig.4) :
Parois verticales délimitant le volume d'une construction. Elles comprennent les éléments suivants :
- le mur gouttereau ;
- le mur pignon ;
- le mur faîte.

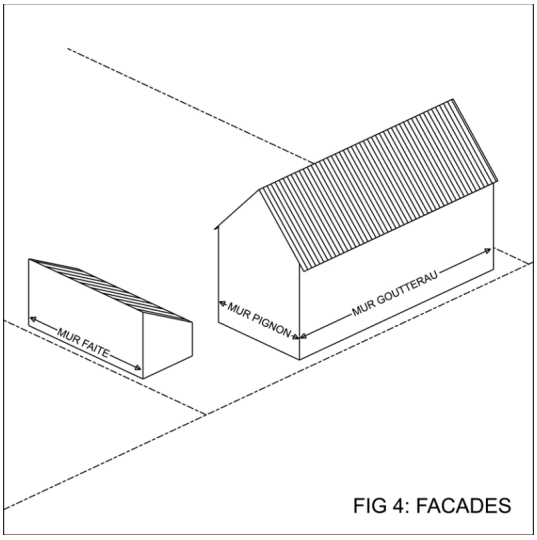


FIG 4: FACADES

18. Front de bâtisse (fig.5) :
Plan vertical dans lequel s'inscrit la façade avant d'un ensemble de volumes principaux établis du même côté de la voirie.
Le front de bâtisse peut être confondu avec l'alignement ou être fixé en recul de l'alignement.
Le front de bâtisse peut être continu ou non.

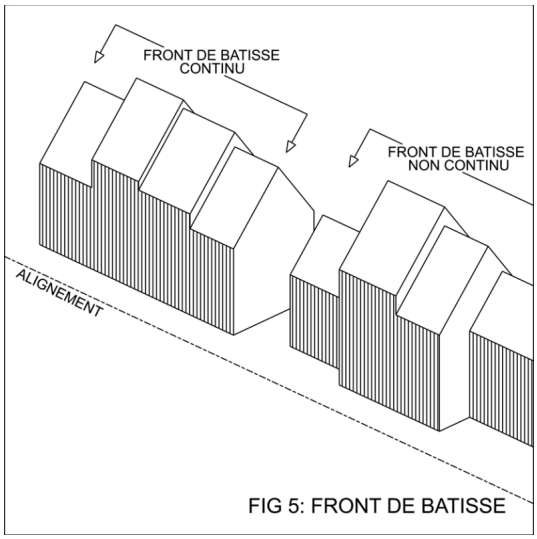


FIG 5: FRONT DE BATISSE

19. Gabarit :
Le gabarit d'un volume est déterminé par les éléments suivants :
- la longueur du mur gouttereau ;
- la hauteur du mur gouttereau ;
- la largeur du mur pignon ;
- l'angle de pente de toiture.

20. Gouttière pendante (fig.6) :
Gouttière sans encaissement, qui repose sur des crochets ou supports ne prenant appui que d'un seul côté.

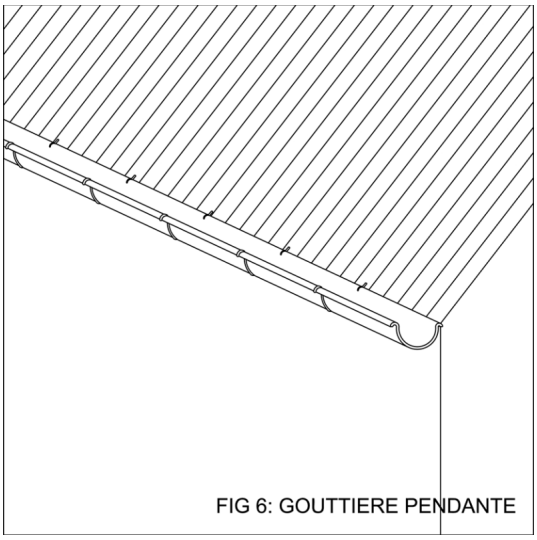


FIG 6: GOUTTIERE PENDANTE

21. Gouttière à corniche (fig.7) :
Gouttière intégrée dans un élément en saillie qui couronne et protège une façade.

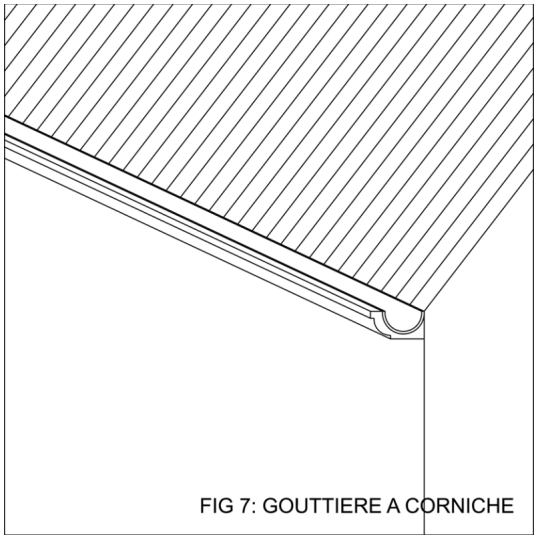


FIG 7: GOUTTIERE A CORNICHE

22. Hauteur du mur gouttereau :
Distance entre le niveau du terrain fini et la rive d'égout, mesure prise au milieu de la façade.

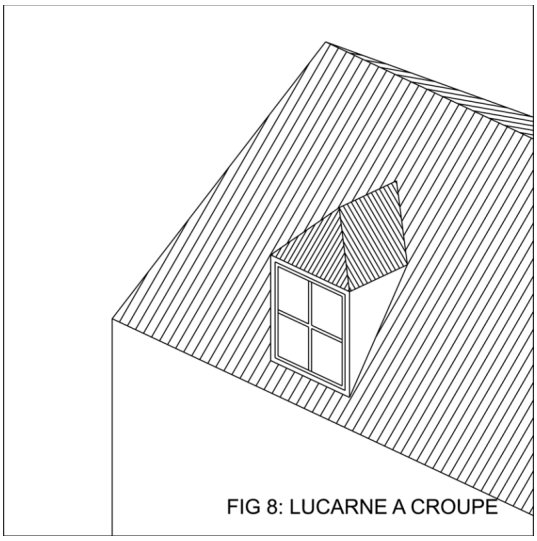
23. Installations techniques :
Constructions fixes ou ancrées au sol à l'exception de celles définies comme volumes. Il s'agit notamment des citernes, silos, cheminées, trémies, passerelles techniques, etc.

24. Largeur du mur pignon :
Distance horizontale la plus importante entre deux arêtes d'angle du mur pignon.

25. Longueur du mur gouttereau :
Distance horizontale la plus importante entre deux arêtes d'angle du mur gouttereau.

26. Lucarne :
Baie de toiture placée dans un plan vertical, en saillie ou en creux par rapport au versant de la toiture.

27. Lucarne à croupe (fig.8) :
Lucarne couverte par une toiture à trois versants.


FIG 8: LUCARNE A CROUPE

28. Menuiserie :
Ouvrage structurel servant à la fermeture des baies tels que châssis, chambranles, portes, etc.

29. Modénature :
Ensemble constitué par les matériaux complémentaires d'une façade répondant à des besoins fonctionnels et décoratifs. Il s'agit notamment des soubassements, chaînages d'angle, corniches, moulures, encadrements, bandeaux, ressauts, cordons, etc.

30. Mur faîte (fig.4) :
Mur extérieur qui porte le faîte d'un volume secondaire couvert par une toiture à un seul versant.

31. Mur gouttereau (fig.4) :
Mur extérieur situé sous la rive d'égout et en direction duquel s'écoulent les eaux d'une toiture à versants. Le mur gouttereau correspond généralement à la façade la plus longue d'une construction.

32. Mur pignon (fig.4) :
Mur extérieur dont la partie supérieure, généralement triangulaire, porte le ou les versants de la toiture.

33. Oriel :
Avant-corps fermé formant saillie sur la façade et en surplomb sur la hauteur d'un ou de plusieurs niveaux.

34. Publicité :
Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

35. Publicité événementielle :
Publicité à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, religieux, sportif, récréatif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum 1/7 de la superficie est réservée aux annonceurs parrainant cet événement.

36. Réseau de quartier
Voiries reliant les quartiers de l'entité communale entre eux ou interne aux quartiers, assurant la liaison de ceux-ci aux pôles importants ou aux grands réseaux de communication.

37. Réseau interurbain
Le réseau interurbain est destiné aux automobilistes et au transport des biens en longue en distance entre les pôles locaux.

38. Rive d'égout (fig.9)
Limite inférieure d'un versant de toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

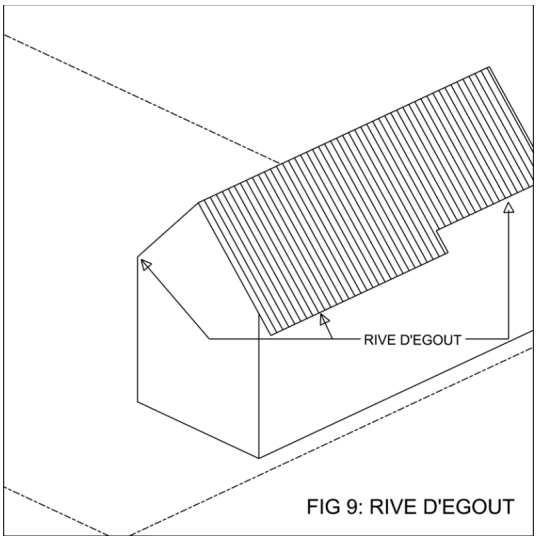


FIG 9: RIVE D'EGOUT

39. Souche de cheminée :
Ouvrage de maçonnerie émergeant de la toiture et qui contient la ou les conduits de fumée.

40. Terrain :
Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

41. Toiture à croupe (fig.10) :
Toiture à 4 versants sécants dont l'intersection des deux versants maîtres forme le faîte.

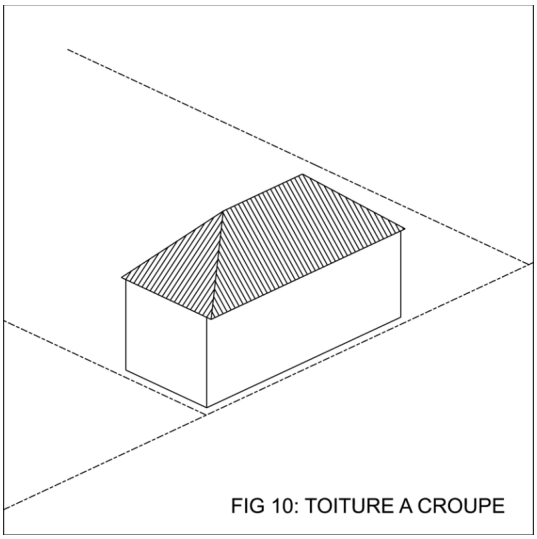


FIG 10: TOITURE A CROUPE

42. Toiture à demi-croupe (fig.11) :
Toiture à versants sécants dont l'intersection forme un arêtier.

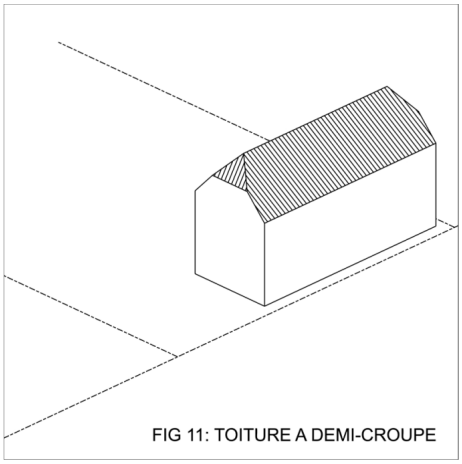


FIG 11: TOITURE A DEMI-CROUPE

43. Toiture à la Mansard (fig.12) :
Toiture dont les versants sont constitués par deux pentes la partie inférieure étant la plus inclinée.

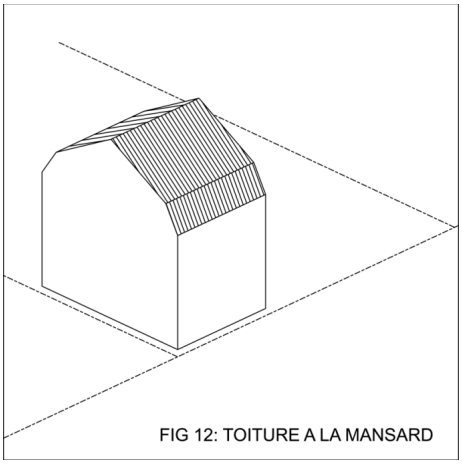
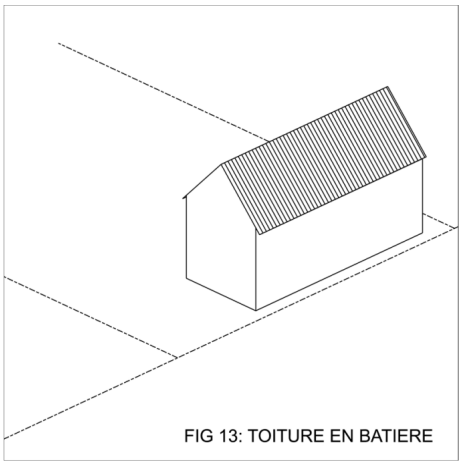


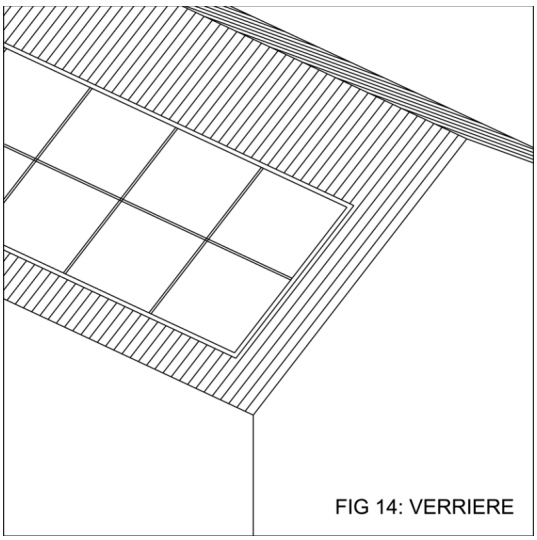
FIG 12: TOITURE A LA MANSARD

44. Toiture en bâtière (fig.13) :
Toiture à deux versants sécants dont l'intersection forme le faîte.


FIG 13: TOITURE EN BATIERE

45. Vérandas et serres :
Volume secondaire dont la plus grande partie des parois extérieures est translucide ou transparente.

46. Verrière (fig.14) :
Grande baie en toiture constituée d'une ou plusieurs baies de toiture en pente accolées.


FIG 14: VERRIERE

47. Voiries à grand gabarit
Le réseau de grand gabarit est destiné aux automobilistes et au transport des biens en longue en distance reliant les pôles régionaux.

48. Voirie locale rurale
Voirie destinée à la desserte des zones rurales.

49. Voirie locale urbaine
Voirie interne aux quartiers de l'entité communale.

50. Volume principal :
Le volume principal d'un terrain est celui qui comprend l'habitation ou qui correspond au corps de logis. En l'absence d'habitation ou de corps de logis, le volume principal d'un terrain est celui dont le gabarit est le plus important.
Il sert de référence en ce qui concerne l'implantation, le gabarit, les matériaux et les baies.

51. Volume secondaire :
Volume complémentaire par rapport au volume principal.

52. Zone de bâtisse :
Partie d'un terrain réservée à la construction des volumes et éventuellement à l'implantation d'installations techniques.

53. Zone de cours et jardins (fig.15) :
Partie non bâtie hors-sol d'un terrain, ne comprenant pas la zone de recul.

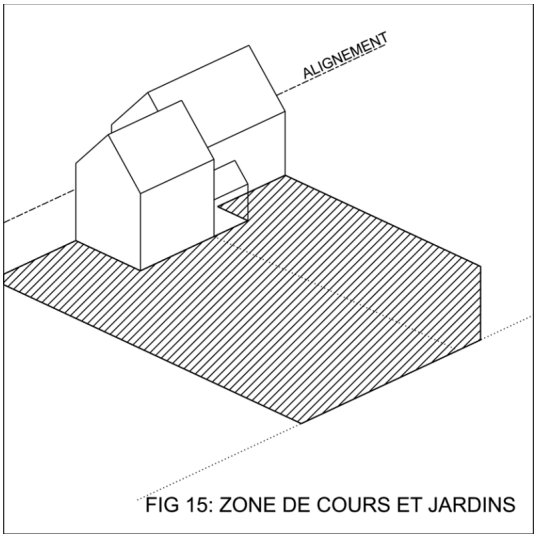


FIG 15: ZONE DE COURS ET JARDINS

54. Zone de recul (fig.16) :
Partie d'un terrain comprise entre l'alignement et le front de bâtisse.

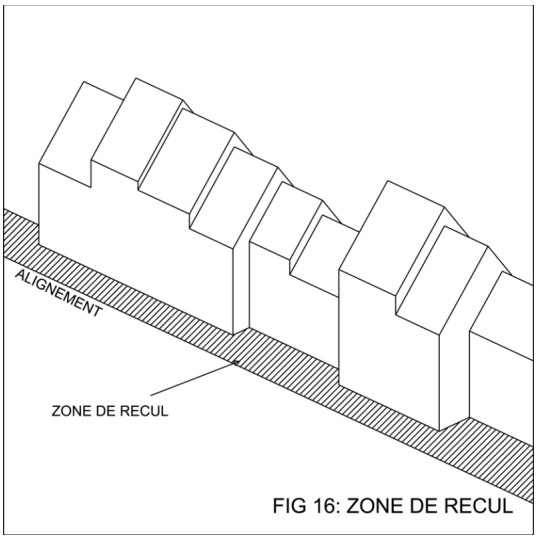


FIG 16: ZONE DE RECUL

TITRE II : CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

SECTION I - TRANSFORMATION, ENTRETIEN ET RENOVATION DES BATIMENTS COMMUNS

Modification du gabarit
Art. 6. §1. Toute modification du gabarit d'un bâtiment commun est réalisée en conformité avec son aspect architectural.

§2. Les façades d'un bâtiment commun s'harmonisent avec les façades des constructions voisines dont les caractéristiques répondent au présent règlement, tant en largeur et en hauteur que pour les matériaux utilisés.

Entretien et rénovation sans modification du gabarit
Art. 7. §1. Le renouvellement total d'un élément de l'enveloppe (parement, couverture, menuiserie...) d'un bâtiment commun est réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires de l'unité spatiale dans laquelle il est situé.

§2. En cas de renouvellement partiel, les matériaux sont d'aspect similaire à ceux utilisés dans les parties non modifiées.

SECTION II - TRANSFORMATION, ENTRETIEN ET RENOVATION DES BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE

transformation, entretien et rénovation des bâtiments de valeur patrimoniale
Art. 8. Les dispositions du C.W.A.T.U.P. en la matière sont d'application.

SECTION III - ABORDS

Terrasses couvertes
Art. 9. Les terrasses couvertes ne sont pas admises.

Implantation des terrasses
Art. 10. §1. La terrasse est située dans la zone de cours et jardins.

§2. La terrasse est contiguë au volume construit.

§3. La terrasse dont la hauteur de plancher est supérieure à 0,60 m par rapport au niveau moyen du sol au-dessus duquel elle s'implante respecte un dégagement latéral de minimum 1,90 m par rapport à la limite mitoyenne.

Superficie des terrasses
Art. 11. §1. Si la zone de cours et jardins mesure moins de 100 m², la superficie de la terrasse ne dépasse pas 50% de la superficie de la zone de cours et jardins.

§2. Si la zone de cours et jardins mesure plus de 100 m², la superficie de la terrasse ne dépasse pas 20% de la superficie de la zone de cours et jardins.

Regard et vues
Art. 12. Si une terrasse génère des vues sur les propriétés voisines, des écrans sont placés de manière à couper les vues vers les propriétés voisines.
Ces écrans répondent aux caractéristiques suivantes :
1° leur hauteur mesurée depuis le niveau de la terrasse ne dépasse pas 2 mètres ;
2° ils ne sont pas constitués de canisses.

Garde-corps
Art. 13. Les matériaux utilisés pour le garde-corps s'harmonisent avec ceux de la façade.

Plantations
Art. 14. §1. Chaque terrain comporte au moins un arbre à haute tige par 2 ares de terrain non bâti, au plus tard dans les trois ans à dater du début des travaux de construction.

§2. Les arbres à haute tige sont distants de 5 mètres au moins de tout volume existant.

§3. Les plantations sont effectuées avec des essences indigènes.
Au moins 50 % des plantations sont en essences à feuillage caduc.

Entretien et abattage des arbres
Art. 15. §1. Les arbres sont entretenus.

§2. L'abattage d'arbres à haute tige, dont la taille dépasse 3 mètres, isolés, groupés ou en alignement ainsi que les actes et travaux pouvant provoquer la disparition prématurée de ceux-ci sont soumis à permis d'urbanisme.

§3. Les bois et forêts soumis au régime forestier, de même que les arbres fruitiers ne tombent pas sous l'application du §2.

Parcage des véhicules
Art. 16. §1. Pour tout immeuble contenant plusieurs logements, un emplacement privé de parcage est prévu, par logement, sur le terrain de cet immeuble.

§2. Pour les emplacements de parcage situés en contrebas de la voirie, la pente d'accès ne dépasse pas, à partir de l'alignement, 4 % sur les 5 premiers mètres.

Ruisseaux et fonds de vallée
Art. 17. §1. Le profil des ruisseaux ne peut être rectifié qu'en respectant les contraintes naturelles.

§2. Dans les zones d'intérêt paysager définies par le plan de secteur, les ouvrages de soutènement et de traversées sont réalisés en matériaux locaux qui respectent la qualité paysagère de leur environnement tels que bois, pierres du pays, gabion, matériaux organiques, etc.

§3. Les fonds de vallées ne sont pas comblés dans les espaces suivants :
- espace bâti de caractère rural ;
- espace périurbain ;
- espace ouvert ;
- espace boisé.

SECTION IV – ANTENNES

Placement d'antennes
Art. 18. Le placement extérieur d'antennes de radio-télévision ou d'antennes paraboliques, est autorisé s'il répond aux conditions suivantes :
1° l'antenne n'est pas placée sur un bâtiment de valeur patrimoniale ;
2° l'antenne ne dépasse pas le faîte de la toiture ;
3° l'antenne n'est pas visible depuis l'espace accessible au public (rue, piétonnier, parc, jardins publics etc.). Si elle est visible depuis l'espace public, l'antenne est réalisée en matériaux transparents ou de couleur similaire au support sur lequel elle est fixée ;
4° l'antenne n'est jamais placée en surplomb des espaces accessibles au public ;
5° dans les immeubles neufs, les câbles de connexion aux antennes sont placés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

TITRE III - PUBLICITÉS ET ENSEIGNES

Intégration
Art. 19. Les publicités et les enseignes n'altèrent pas l'aspect des voies publiques et ne nuisent pas à la physionomie des constructions.

Habitabilité
Art. 20. §1. Les publicités et les enseignes ne nuisent pas à l'habitabilité des lieux notamment par leur luminosité ou par le bruit qu'elles provoquent ou par la perte de vue qu'elles génèrent.

§2. Les publicités mobiles à images multiples sont interdites.

§3. Toute installation d'éclairage des publicités et enseignes est fixée au-dessus de celles-ci. Le flux lumineux est orienté vers le bas.

§4. Tout dispositif lumineux est éloigné du mitoyen d'une distance au moins égale à sa saillie avec un minimum de 0,50 m.

Entretien et sécurité
Art. 21. Les publicités et enseignes ainsi que leurs abords répondent aux conditions suivantes :
1° ils sont maintenus en bon état de propreté et d'entretien ;
2° ils n'entravent pas la circulation piétonne et laissent toujours un passage libre de 1,50 m minimum sur la voie de circulation piétonne ;
3° ils ne nuisent pas à la sécurité de l'ensemble des usagers de la voirie ;
4° ils ne nuisent pas à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire ni des plaques d'indication des rues placées réglementairement.

Mention
Art. 22. Les publicités mentionnent le nom et le numéro de téléphone de la personne physique ou morale qui les a apposés ou fait apposer.
Ces informations sont situées sur le dispositif et sont lisibles depuis l'espace public.

Enseignes perpendiculaires aux façades
Art. 23. §1. L'enseigne posée perpendiculairement à la façade répond aux conditions suivantes :
1° la hauteur libre entre le bord inférieur de l'enseigne et le sol est d'au moins 2,70 m ;
2° la saillie admise sur la voirie est telle que l'extrémité extérieure de l'enseigne soit en retrait de 0,50 m au moins de la limite constituée par la bordure du trottoir ;
3° la saillie maximum par rapport au plan de la façade est de 0,80 m.

§2. Toute enseigne placée perpendiculairement à la façade est à deux faces.

§3. La distance entre deux enseignes perpendiculaires est d'au moins 4 mètres.

Enseignes parallèles aux façades
Art. 24. L'enseigne posée parallèlement à la façade répond aux conditions suivantes :
1° elle est située sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage ;
2° elle a une saillie maximum de 0,25 m ;
3° elle est située à au moins 0,50 m des limites mitoyennes ou s'inscrire dans le prolongement d'une baie ;
4° elle a un développement inférieur à 2/3 de la largeur de la façade ;
5° si elle est lumineuse, elle n'est réalisée qu'au moyen de lettres ou de signes découpés ;
6° elle n'est pas placée sur un balcon, une loggia ou un oriel.

Enseignes sur les clôtures

Art. 25. L'enseigne posée sur une clôture répond aux conditions suivantes :

1° un seul dispositif est autorisé par tranche de 10 mètres de clôture ;

2° le dispositif ne présente pas une saillie de plus de 0,10 m par rapport au plan principal de la clôture ;

3° le dispositif s'intègre dans la modénature architecturale de la clôture et n'en dépasse pas les limites ;

4° le dispositif n'est pas placé sur une clôture constituée de grillage.

TITRE IV : VOIRIES ET ESPACE PUBLIC

SECTION I - RESEAU DE VOIRIES À GRAND GABARIT

Revêtement
Art. 26. §1. Le revêtement des bandes de roulement est continu.

§2. Les caractéristiques du revêtement sont telles qu'il ne crée pas de nuisances acoustiques à moins de 200 mètres des zones d'habitat du plan de secteur.

SECTION II - RESEAU INTERURBAIN À L'EXCEPTION DES TRAVERSÉES D'AGGLOMÉRATION

Gabarit
Art. 27. §1. La voie de circulation est limitée à une bande de circulation par sens.

§2. La largeur des bandes de circulation est limitée à 3 mètres.

§3. La largeur des pistes cyclables est de 1,50 m au moins par sens de circulation.

§4. L'alignement est fixé à 2 mètres minimum du bord du filet d'eau.

Revêtement
Art. 28. §1. Les bandes de circulation sont couvertes d'un revêtement continu tel que couche bitumeuse ou béton.

§2. Les caractéristiques du revêtement sont telles qu'il ne crée pas de nuisance acoustique à moins de 200 mètres des zones d'habitat du plan de secteur.

§3. L'usage de matériaux combinés pour assurer les mesures de sécurité est encouragé.

SECTION III - TRAVERSEES D'AGGLOMERATION

Gabarit
Art. 29. §1. La voie de circulation est limitée à une bande de circulation par sens.

§2. La largeur des bandes de circulation est comprise entre 2,5 et 3 mètres.
En cas de voie de circulation unique, la largeur de la bande de circulation est comprise entre 3 et 4 mètres.

§3. La largeur du trottoir est de 1,50 m au moins.

§4. L'alignement est fixé :
1° à 6 mètres au plus de l'axe de l'assiette de la voirie ;
2° à 3,50 m au moins du bord du filet d'eau, le long des zones de parcages parallèles aux bandes de circulation ;
3° à 1,50 m du filet d'eau dans les autres cas.

Revêtement

Art. 30. §1. Les traversées piétonnes et les carrefours sont réalisés en matériaux de couleur et/ou de texture différente des bandes de circulation.

§2. Le revêtement des voies de circulation piétonne est discontinu.
Il garantit le confort et la sécurité de tout usager à déplacement lent.

Parcage des véhicules

Art. 31. §1. Les zones de parcage parallèles aux bandes de circulation se distinguent des bandes de circulation soit :

- par le choix du matériau de revêtement ;
- par un filet d'eau ;
- par le choix du matériau de revêtement et un filet d'eau.

§2. La largeur des zones de parcage parallèles aux bandes de circulation est de 2 mètres.

§3. Les emplacements de parcage destinés aux transports publics et taxis sont distingués des autres emplacements soit :

- par le choix du matériau de revêtement ;
- par un filet d'eau ;
- par le choix du matériau de revêtement et un filet d'eau.

§4. Les zones de parcage parallèles aux bandes de circulation ne dépassent pas 5 emplacements et sont interrompues par un aménagement de l'espace public tel que mobilier urbain, arbre ou plantation, traversée piétonne, etc.

SECTION IV - RESEAU DE QUARTIER

Gabarit

Art. 32. §1. La voie carrossable est limitée à une bande de circulation par sens.

§2. Leur largeur est comprise entre 2,5 et 3 mètres.
En cas de bande de circulation unique, sa largeur est comprise entre 3 et 4 mètres.

§3. L'alignement est fixé à 5 mètres au plus de l'axe de l'assiette de la voirie.

Revêtement

Art. 33. §1. Le revêtement des bandes de circulation est discontinu.
Il garantit le confort et la sécurité de l'ensemble des usagers.

§2. Les carrefours sont réalisés en matériaux de couleur et/ou de texture différente des bandes de circulation.

Parcage des véhicules

Art. 34. §1. Les zones de parcage parallèles aux bandes de circulation sont distinguées des bandes de circulation soit :

- par le choix du matériau de revêtement ;
- par un filet d'eau ;
- par le choix du matériau de revêtement et un filet d'eau.

§2. Les zones de parcage parallèles aux bandes de circulation ne dépassent pas 4 emplacements et sont interrompues par un aménagement de l'espace public tel que mobilier urbain, arbre ou plantation, traversée piétonne, etc.

Plantations
Art. 35. §1. Des éléments végétaux tels que jardinières et/ou arbres sont intégrés :
1° dans les zones de parcage parallèles aux bandes de circulation ;
2° dans les zones de détente pour les résidents ;
3° dans les dispositifs ralentisseurs tels que les chicanes.

§2. La distance séparant deux éléments végétaux est inférieure à 30 mètres.

SECTION V - VOIRIE LOCALE RURALE

Gabarit
Art. 36. §1. L'assiette de la voirie à une largeur maximum de 5 mètres.
Cette limite peut être dépassée pour :
1° assurer la sécurité ;
2° permettre le croisement de véhicules. Dans ce cas une surlageur de 2,50 m est autorisée. Ces zones sont localisées en fonction de la topographie des lieux.

§2. La voie carrossable est constituée d'une bande de circulation d'une largeur maximale de 3,50 m.

Revêtement
Art. 37. Le revêtement est réalisé avec l'un des matériaux suivants :
- revêtement bitumineux ;
- béton ;
- pavés de béton ou de pierre naturelle ;
- empierrement stabilisé ;
- terre stabilisée.

Plantations
Art. 38. Les talus sont plantés d'arbres d'essence régionale.

SECTION VI - VOIRIE LOCALE URBAINE

Gabarit
Art. 39. §1. La voie de circulation est limitée à une bande de circulation par sens.

§2. La largeur des bandes de circulation est de 2,5 mètres maximum.
En cas de voie de circulation unique, la largeur de la bande de circulation est comprise entre 3 et 4 mètres.

§3. La largeur du trottoir est de 1,50 m au moins.

Revêtement
Art. 40. Le revêtement est réalisé avec l'un des matériaux suivants :
- revêtement bitumineux ;
- béton ;
- pavés de béton ou de pierre naturelle ;
- empierrement stabilisé ;
- terre stabilisée.

Plantations
Art. 41. Les talus sont plantés d'arbres d'essence régionale.

SECTION VII - CONDUITES, CABLES ET CANALISATIONS

Art. 42. §1. Les installations de transport d'énergie électrique, les liaisons d'éclairage public, la télédistribution et la téléphonie sont enterrées dans les cas suivants :
- pour de nouvelles installations ;
- lors du remplacement des installations ;
- lors du remplacement d'un coffre de voirie.

§2. Dans le cas où le remplacement d'installations aériennes de transport d'énergie électrique ou d'éclairage n'est pas complet, il respecte les conditions suivantes :
1° sur les voies de circulation piétonne, les poteaux sont disposés de manière à laisser une largeur de cheminement libre de 1,20 m minimum ;
2° les poteaux sont établis à hauteur du croisement de l'alignement et d'une limite mitoyenne.

SECTION VIII - EDICULES

Art. 43. §1. Sur les voies de circulation piétonne, les édicules sont disposés de manière à laisser une largeur de cheminement libre de 1,50 m minimum.

§2. Chaque type d'édicule respecte les mêmes dimensions, le même graphisme et les mêmes couleurs dans chacune des unités spatiales.

§3. Le Collège peut imposer le regroupement de certains édicules dans un même volume. Ce volume est soumit aux règles de l'unité spatiale dans laquelle il est implanté.

PARTIE 2
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX DIFFERENTES UNITES SPATIALES

TITRE I : ESPACE BATI DE CARACTERE RURAL

Introduction
Ces espaces correspondent aux noyaux villageois. Les prescriptions visent au renforcement de ces noyaux dans le respect de leurs caractéristiques d'origines, tant en termes d'implantation, de gabarit et de matériaux.

Carte des unités spatiales
Art. 44. L'unité spatiale "espace bâti de caractère rural" est identifiée sur la carte par les zones portant le numéro 1.

SECTION I - IMPLANTATION

Division parcellaire et lotissement
Art. 45. En cas de division parcellaire ou de lotissement, les limites parcellaires répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont établies en tenant compte du marquage des éléments naturels tels que haies, alignements d'arbres, talus, etc. ;
2° la largeur maximale d'une parcelle, mesurée sur l'alignement, est de 12 mètres pour le mode mitoyen et 16 mètres pour le mode semi-mitoyen.

Zone de bâtisse (fig.17)
Art. 46. La zone de bâtisse d'un terrain répond aux conditions suivantes :
1° elle a une profondeur maximale de 25 mètres mesurée depuis l'alignement ;
2° elle est distante d'au moins 10 mètres de la limite mitoyenne de fond ;
3° elle est distante d'au moins 10 mètres du bord franc de la berge du lit d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

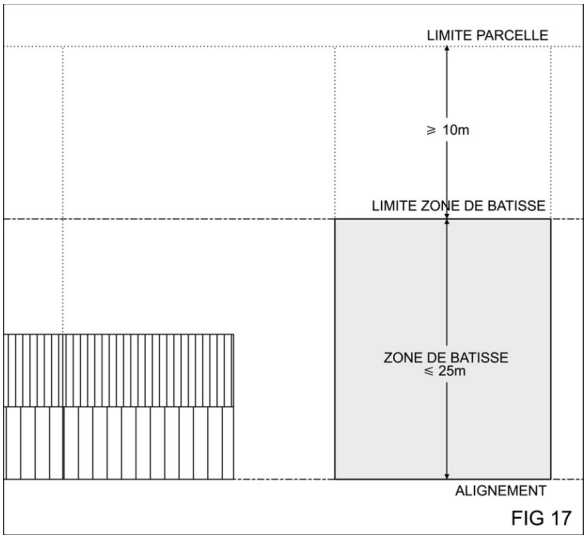


FIG 17

Agencement des volumes
Art. 47. La zone de bâtisse d'un terrain comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires :
- accolés au volume principal en développement perpendiculaire ou longitudinal ;
- distincts du volume principal.

Front de bâtisse

Art. 48. §1. Si le front de bâtisse des volumes voisins est continu, la façade avant du volume principal s'implante dans le prolongement du front de bâtisse existant **(fig.18)**.

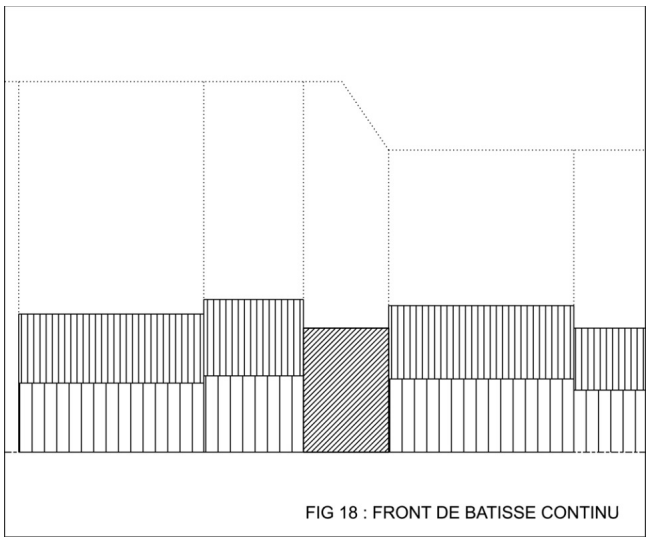


FIG 18 : FRONT DE BATISSE CONTINU

§2. Si le front de bâtisse des volumes voisins n'est pas continu, la façade avant du volume principal s'implante avec un recul compris entre ceux des deux volumes principaux voisins les plus proches situés du même côté de la voirie **(fig.19)**.

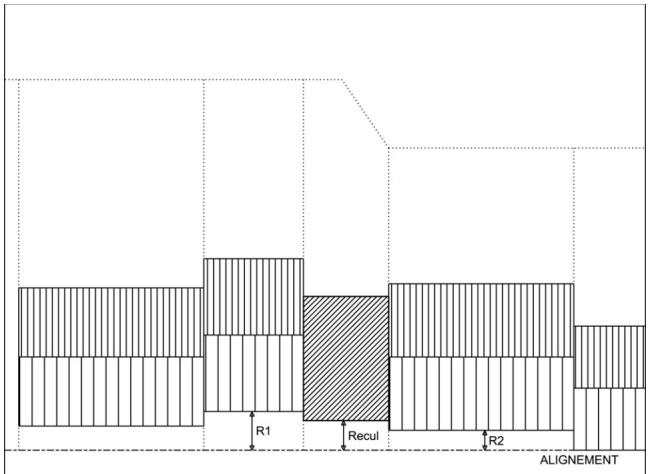


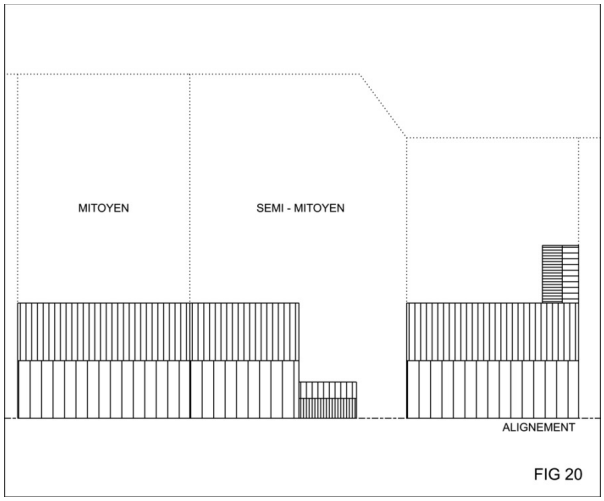
FIG 19 : FRONT DE BATISSE DISCONTINU ⇾ R2≤ Recul ≤ R1

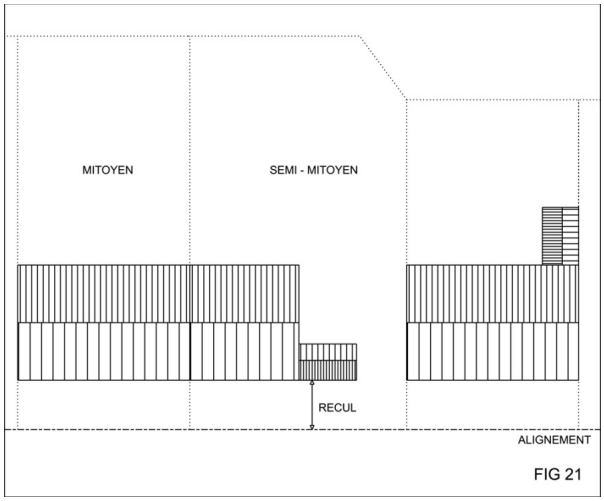
§3. En l'absence de volume principal voisin situé du même côté de la voirie, le front de bâtisse est déterminé en conformité avec les dispositions relatives à la zone de bâtisse de manière à ne modifier que faiblement le relief naturel du terrain.

Implantation

Art. 49. §1. L'implantation des volumes répond à l'une des modalités suivantes :

- soit la façade avant du volume principal est élevée sur l'alignement **(fig.20)** ;
- soit la façade avant du volume principal est élevée en recul d'alignement **(fig.21)**.

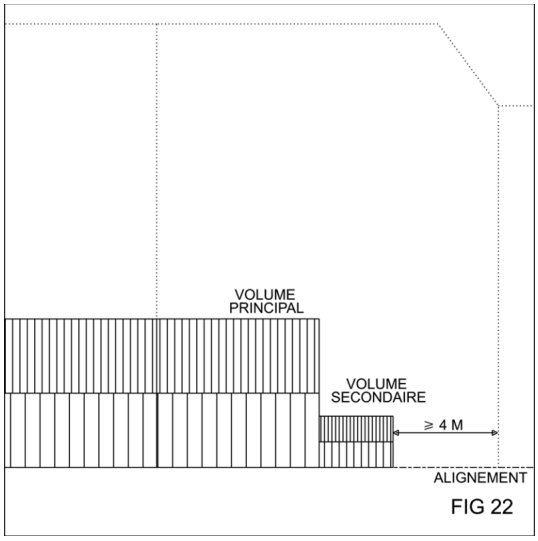


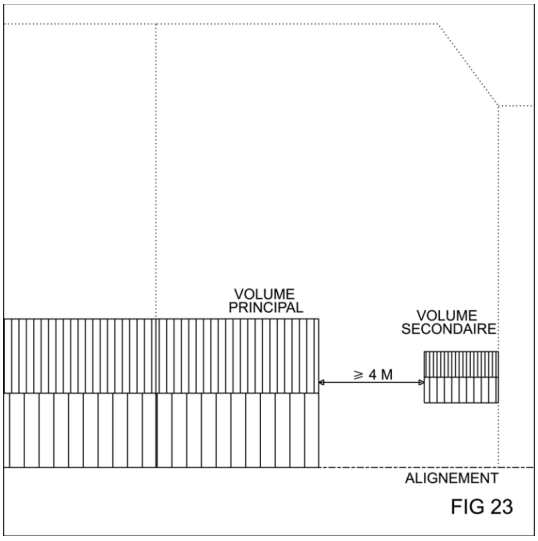


§2. Le mode d'implantation du volume principal ou du groupement de volumes accolés est mitoyen ou semi-mitoyen.

§3. Le ou les volumes secondaires distincts sont implantés sur la limite mitoyenne latérale.

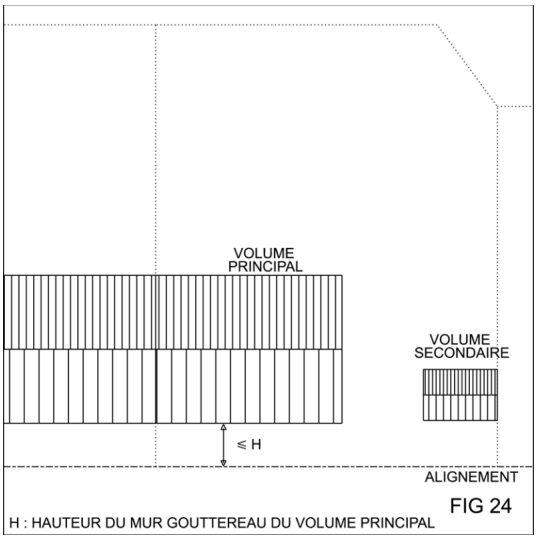
§4. Si le mode d'implantation est semi-mitoyen, un recul latéral de 4 mètres au moins est respecté :
1° entre le volume principal ou le groupement de volumes accolés et la limite mitoyenne **(fig. 22)** ;
2° entre le volume principal ou le groupement de volumes accolés et le volume secondaire distinct **(fig. 23)**.



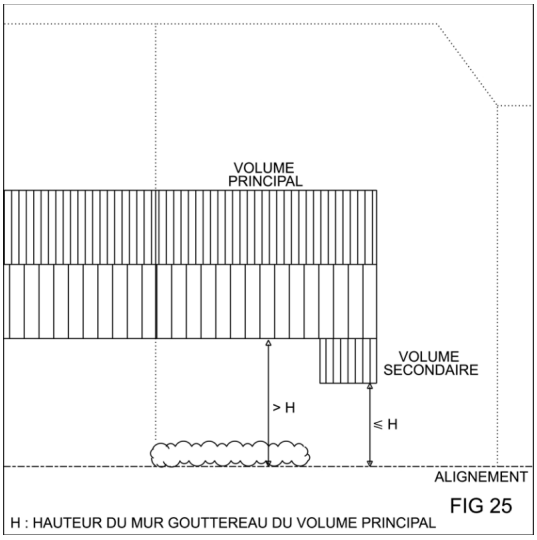


Traitement de la zone de recul

Art. 50. §1. Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est égale ou inférieure à la hauteur de cette façade, la zone de recul n'accueille pas de volume secondaire et n'est pas clôturée sur l'alignement **(fig.24)**.



§2. Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est supérieure à la hauteur de cette façade, la zone de recul est clôturée sur l'alignement conformément aux dispositions prévues par les articles 67, 68 et 69 du présent titre, sauf si un volume secondaire est bâti de sorte que la distance entre l'alignement et la façade avant dudit volume secondaire soit égale ou inférieure à la hauteur de la façade avant du volume principal **(fig.25)**.



SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volume principal
Art. 51. §1. La hauteur du mur gouttereau du volume principal est comprise entre 3,5 m et 7 mètres.

§2. Le rapport largeur du mur pignon / hauteur du mur gouttereau du volume principal est compris entre 1 et 2.

§3. Le rapport longueur du mur gouttereau / largeur du mur pignon du volume principal est compris entre 1 et 2.

Toiture du volume principal
Art. 52. La toiture du volume principal est en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45°.

Volumes secondaires
Art. 53. §1. La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires n'excède pas le double de la superficie au sol du volume principal.

§2. La hauteur du mur gouttereau du ou des volumes secondaires est inférieure à la hauteur du mur gouttereau du volume principal.

Toiture des volumes secondaires
Art. 54. Les toitures du ou des volumes secondaires sont :
- soit à un seul versant avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit plates pour autant qu'il s'agisse d'un volume secondaire accolé et que la superficie de la toiture soit inférieure à 50 % de la superficie au sol du volume principal.

Serres et vérandas
Art. 55. Les volumes secondaires peuvent être des serres ou des vérandas.

Cheminées
Art. 56. Les souches de cheminée sont localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.

Elément dépassant le faîte de la toiture
Art. 57. Tout élément dépassant le faîte de la toiture est interdit à l'exception des souches de cheminées.

Collecte des eaux pluviales
Art. 58. §1. Les rives d'égout sont à ras de maçonnerie.

§2. Les gouttières sont pendantes.

SECTION III - BAIES

Baies en façades
Art. 59. §1. Les baies des façades sont du même type et sont conçues en référence à l'architecture traditionnelle.

§2. Les baies d'une superficie supérieure à 1m² sont rectangulaires à dominante verticale.
Toutefois, les baies suivantes peuvent être autorisées :
- les grandes baies horizontales pour des besoins commerciaux pour autant qu'elles soient établies au rez-de-chaussée et qu'elles s'intègrent dans la composition de la façade ;
- les portes de garage ;
- les portes-fenêtres pour autant qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

§3. La superficie de l'ensemble des baies d'une façade répond aux conditions suivantes :
1° elle n'excède pas 2/5 de la superficie de la façade pour les murs gouttereaux visibles depuis l'espace public et 3/5 pour ceux nécessitant une vitrine commerciale ;
2° elle n'excède pas 1/5 de la superficie des murs pignons visibles depuis l'espace public ;
3° elle est libre, pour les façades non visibles depuis l'espace public.

Baies de toiture
Art. 60. §1. Les lucarnes situées dans le volume principal s'harmonisent avec la typologie de la toiture. Elles sont alignées sur une même horizontale supérieure et suivent le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.

§2. Les lucarnes à croupe sont interdites.

§3. Les lucarnes ne sont pas admises dans un volume secondaire.

§4. Les verrières ne sont autorisées que sur le versant arrière de la toiture.

§5. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

SECTION IV – MATÉRIAUX

Parements de façades
Art. 61. Les matériaux de parement des façades et souches de cheminées d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :
- le moellon de calcaire pour la section de Engis ;
- le moellon de grès pour les sections de Hermalle et Clermont ;
- la brique brun-rouge et de texture rugueuse pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- la brique en terre cuite ou en béton de teinte brun-rouge ou grise d'échantillonnage uniforme, à l'exception des briques de type flammée qui ne sont pas autorisées, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- l'enduit taloché de teinte blanche à grège, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50 % de la superficie totale des façades, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de couleur anthracite pour le bardage de murs pignons, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite soit pour le bardage de murs pignons, soit pour le parement de volume secondaire, pour l'ensemble de l'unité spatiale.

Vitrages
Art. 62. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Couverture de toiture
Art. 63. §1. La couverture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf dans le cas de toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec celle des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Elle est choisie parmi les possibilités suivantes :
- l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé ;
- la tuile noire d'aspect mat ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches.

Menuiseries
Art. 64. §1. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.

§2. La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couvertures) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation) ;
- blanc ;
- bleu moyen à foncé ;
- vert moyen à foncé ;
- gris moyen à foncé.

SECTION V - ABORDS

Modifications du relief du sol
Art. 65. Les mouvements de terre sont limités au maximum. La modification du relief n'excède pas une hauteur moyenne de 0,50 m par rapport au profil du terrain avant travaux, en tout point, exception faite de l'accès au terrain.

Murs de soutènement
Art. 66. Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que le volume principal.

Clôtures végétales
Art. 67. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
2° si elles clôturent l'alignement, elles sont implantées à 0,50 m de ce dernier.

Clôtures maçonnées
Art. 68. Les clôtures maçonnées érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur hauteur est comprise entre 1,50 et 2,50 m ;
2° les murs sont parés du même matériau que le volume principal.

Clôtures en grillage métallique plastifié
Art. 69. Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur couleur est verte ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre
Art. 70. §1. Les chemins d'accès et aires de manœuvre sont réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que graviers, dalles béton-gazon, etc.

§2. Les matériaux s'harmonisent avec les matériaux de parement du volume principal.

Profil des chemins d'accès des véhicules
Art. 71. §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 15 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.

TITRE II : ESPACE BATI URBAIN EN ORDRE CONTINU

Introduction
Ces espaces correspondent au centre urbain. Les prescriptions visent au maintien de la structure urbaine dense par une implantation en mitoyenneté et un parcellaire de faible largeur à rue. Les gabarits et les matériaux autorisés sont choisis dans le respect du bâti existant.

Carte des unités spatiales
Art. 72. L'unité spatiale "espace bâti urbain en ordre continu" est identifiée sur la carte par les zones portant le numéro 2.

SECTION I - IMPLANTATION

Division parcellaire et lotissement (fig.26)
Art. 73. En cas de division parcellaire ou de lotissement, les limites parcellaires répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont établies en tenant compte de la trame parcellaire existante ;
2° la largeur maximale d'une parcelle, mesurée sur l'alignement, est de 8 mètres ;
3° elles sont perpendiculaires au front de bâtisse obligatoire sur toute la profondeur de la zone de bâtisse avant et sur 2 mètres au-delà de la zone de bâtisse avant.

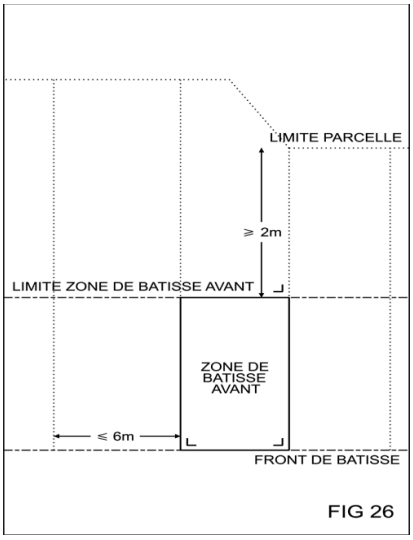
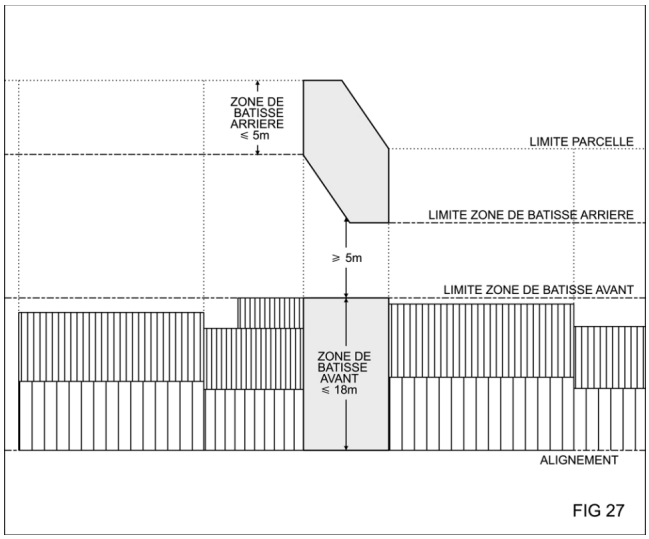


FIG 26

Zone de bâtisse (fig.27)
Art. 74. §1. La zone de bâtisse d'un terrain est divisée en zone de bâtisse avant et zone de bâtisse arrière.

§2. La zone de bâtisse avant répond aux conditions suivantes :
1° elle a une profondeur maximale de 18 mètres mesurée depuis l'alignement ;
2° elle est distante d'au moins 5 mètres de la zone de bâtisse arrière.

§3. La zone de bâtisse arrière répond aux conditions suivantes :
1° elle est limitée par la limite mitoyenne de fond ;
2° elle a une profondeur maximale de 5 mètres mesurée depuis la limite mitoyenne de fond.

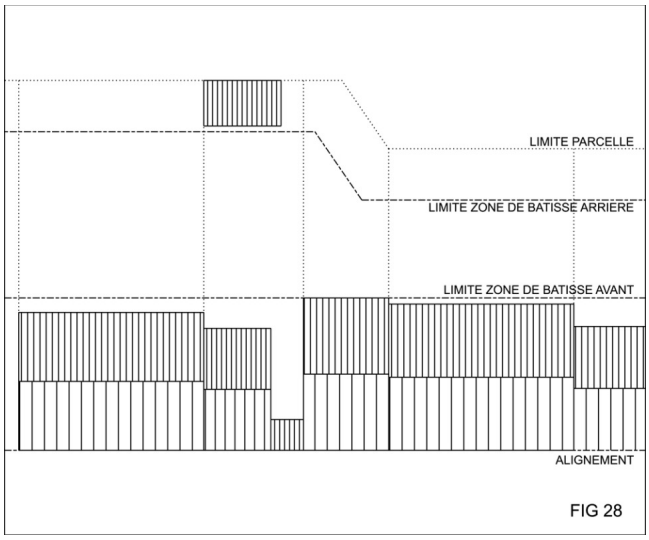


Agencement des volumes
Art. 75. §1. La zone de bâtisse avant comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires accolés au volume principal en développement perpendiculaire ou longitudinal.

§2. La zone de bâtisse arrière comporte un ou plusieurs volumes secondaires distincts.

Implantation (fig.28)
Art. 76. §1. Dans la zone de bâtisse avant :
1° la façade avant du volume principal ou du groupement de volumes accolés est élevée sur l'alignement ;
2° le mode d'implantation est mitoyen, soit par le volume principal, soit par le groupement de volumes accolés.

§2. Dans la zone de bâtisse arrière le ou les volumes secondaires distincts sont élevés sur au moins deux limites mitoyennes.



SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volume principal
Art. 77. La hauteur du mur gouttereau du volume principal est comprise entre 5 et 6,50 m.

Toiture du volume principal
Art. 78. La toiture du volume principal est en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45°.

Volumes secondaires
Art. 79. §1. La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires n'excède pas la superficie au sol du volume principal.

§2. La hauteur du mur gouttereau du ou des volumes secondaires est inférieure à la hauteur du mur gouttereau du volume principal.

§3. La hauteur du faîte de toiture du ou des volumes distincts situés dans la zone de bâtisse arrière n'excède pas 6 mètres.

Toitures des volumes secondaires
Art. 80. Les toitures du ou des volumes secondaires sont :
- soit à un versant avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit plates pour autant que la superficie de la toiture soit inférieure à 50 % de la superficie au sol du volume principal.

Serres et vérandas
Art. 81. Les volumes secondaires peuvent être des serres ou des vérandas.

Cheminées
Art. 82. Les souches de cheminée sont localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture du volume principal.

Elément dépassant le faîte de la toiture
Art. 83. Tout élément dépassant le faîte de la toiture est interdit à l'exception des souches de cheminées.

Collecte des eaux pluviales
Art. 84. Les gouttières sont pendantes ou à corniche avec une saillie maximale de 0,30 m.

SECTION III - BAIES

Baies en façade avant
Art. 85. §1. Les baies des façades avant sont du même type et suivent un rythme vertical.

§2. Les baies d'une superficie supérieure à 1 m² sont rectangulaires à dominante verticale.
Toutefois, les baies suivantes peuvent être autorisées :
- les grandes baies horizontales pour des besoins commerciaux pour autant qu'elles soient établies au rez-de-chaussée et qu'elles s'intègrent dans la composition de la façade ;
- les portes de garage.

§3. La superficie de l'ensemble des baies d'une façade avant n'excède pas 3/5 de la superficie de la façade.

Baies en façades latérales et arrières
Art. 86. §1. Les baies des façades latérales et arrière sont du même type et suivent un rythme vertical.

§2. Les baies d'une superficie supérieure à 1 m² sont rectangulaires à dominante verticale. Toutefois, les portes-fenêtres peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Baies de toiture
Art. 87. §1. Les lucarnes s'harmonisent avec la typologie de la toiture.
Elles sont alignées sur une même horizontale supérieure et suivent le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.

§2. Les lucarnes à croupe sont interdites.

§3. Les verrières ne sont autorisées que sur le versant arrière de la toiture.

§4. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

SECTION IV – MATÉRIAUX

Parements de façades
Art. 88. Les matériaux de parement des façades et souches de cheminées d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :
- la brique brun-rouge et de texture rugueuse ;
- la brique en terre cuite ou en béton de teinte brun-rouge ou grise d'échantillonnage uniforme à l'exception des briques de type flammée qui ne sont pas autorisées ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50% de la superficie totale des façades ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite, soit pour le bardage des murs pignons, soit pour le parement de volumes secondaires ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de couleur anthracite pour le barge des murs pignons.

Soubassements
Art. 89. Les soubassements sont réalisés avec un matériau de teinte sombre, tel que la pierre bleue.

Vitrages
Art. 90. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Couverture de toiture
Art. 91. §1. La couverture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf pour les toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec celle des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Elle est choisie parmi les possibilités suivantes :
- l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé ;
- la tuile noire, d'aspect mat ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches.

Menuiseries
Art. 92. §1. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.

§2. La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couvertures) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation) ;
- blanc ;

- bleu moyen à foncé ;
- vert moyen à foncé ;
- rouge bordeaux à foncé ;
- gris moyen à foncé.

SECTION V – ABORDS

Modifications du relief du sol
Art. 93. Les mouvements de terre sont limités au maximum. La modification du relief n'excède pas une hauteur moyenne de 0,50 m par rapport au profil du terrain avant travaux, en tout point, exception faite de l'accès au terrain.

Murs de soutènement
Art. 94. Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que le volume principal.

Clôtures végétales
Art. 95. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Clôtures maçonnées
Art. 96. Les clôtures maçonnées érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur hauteur est comprise entre 1,50 et 2,50 m ;
2° les murs sont parés du même matériau que le volume principal.

Clôtures en grillage métallique plastifié
Art. 97. Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur couleur est verte ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

TITRE III : ESPACE BATI URBAIN EN ORDRE SEMI-CONTINU

Introduction
Ces espaces correspondent aux parties semi-urbaines de la Commune. Les prescriptions y favorisent une structure dense et une implantation en mitoyenneté ou en semi mitoyenneté.

Carte des unités spatiales
Art. 98. L'unité spatiale "espace bâti urbain en ordre semi-continu" est identifiée sur la carte par les zones portant le numéro 3.

SECTION I : IMPLANTATION

Division parcellaire et lotissement (fig.29)
Art. 99. En cas de division parcellaire ou de lotissement, les limites parcellaires répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont établies en tenant compte de la trame parcellaire existante ;
2° la largeur maximale d'une parcelle, mesurée sur l'alignement, est de 10 mètres pour le mode mitoyen et 15 mètres pour le mode semi-mitoyen ;
3° elles sont perpendiculaires au front de bâtisse obligatoire sur toute la profondeur de la zone de bâtisse avant et sur 2 mètres au-delà de la zone de bâtisse avant.

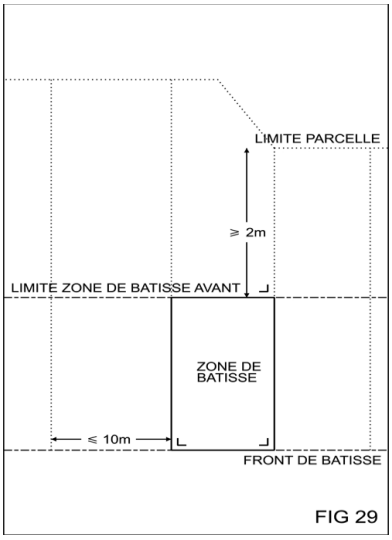


FIG 29

Zone de bâtisse (fig.30)
Art. 100. §1. La zone de bâtisse d'un terrain est divisée en zone de bâtisse avant et zone de bâtisse arrière.

§2. La zone de bâtisse avant répond aux conditions suivantes :
1° elle a une profondeur maximum de 18 mètres mesurée depuis l'alignement ;
2° elle est distante d'au moins 5 mètres de la zone de bâtisse arrière.

§3. La zone de bâtisse arrière répond aux conditions suivantes :
1° elle est limitée par la limite mitoyenne de fond ;
2° elle a une profondeur maximale de 5 mètres mesurée depuis la limite mitoyenne de fond.

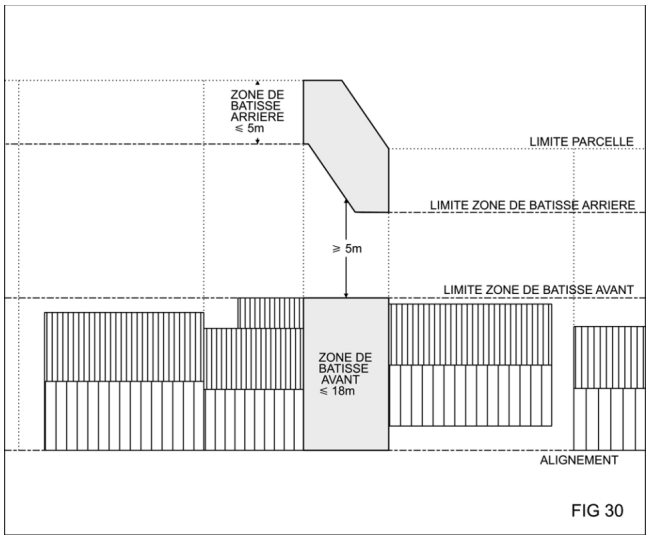


FIG 30

Agencement des volumes

Art. 101. §1. La zone de bâtisse avant comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires :

- accolés au volume principal en développement perpendiculaire en façade arrière ;
- accolés au volume principal en développement longitudinal ;
- distincts du volume principal.

§2. La zone de bâtisse arrière comporte un ou plusieurs volumes secondaires distincts.

Implantation

Art. 102. §1. Dans la zone de bâtisse avant, l'implantation des volumes répond à l'une des modalités suivantes :

- soit la façade avant du volume principal est élevée sur l'alignement **(fig.31)** ;
- soit la façade avant du volume principal est élevée en recul d'alignement **(fig.32)**. Le recul répond alors aux conditions suivantes :
  1° il est inférieur ou égal à la hauteur du mur gouttereau du volume principal ;
  2° si le front de bâtisse des volumes voisins est continu, il est identique à celui des volumes voisins.

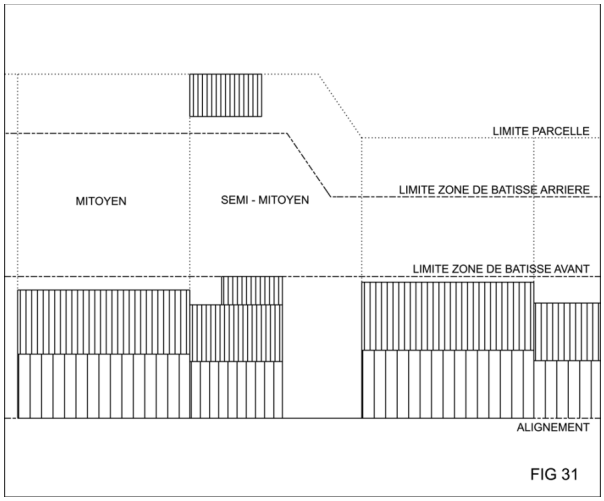
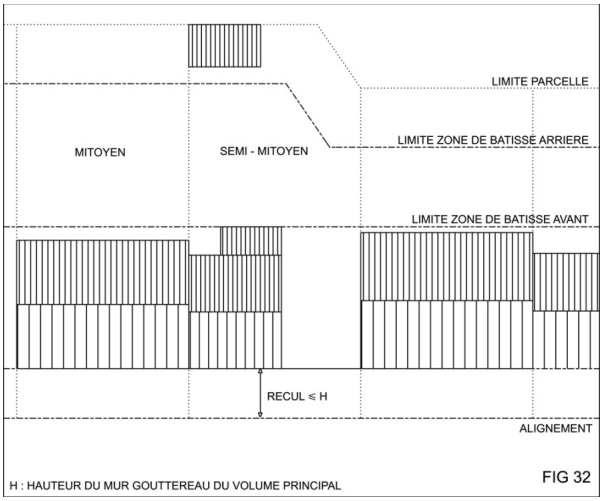


FIG 31



H : HAUTEUR DU MUR GOUTTEREAU DU VOLUME PRINCIPAL
FIG 32

§2. Le mode d'implantation du volume principal ou du groupement de volumes accolés est mitoyen ou semi-mitoyen.

§3. Le ou les volumes secondaires distincts sont implantés sur la limite mitoyenne latérale.

§4. Si le mode d'implantation est semi-mitoyen, un recul latéral de 4 mètres au moins est respecté :
1° entre le volume principal ou le groupement de volumes accolés et la limite mitoyenne **(fig.33)** ;

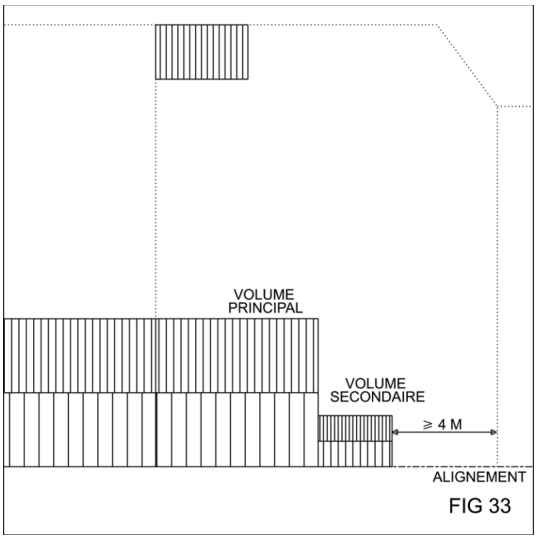


FIG 33

2° entre le volume principal ou le groupement de volumes accolés et le volume secondaire distinct **(fig. 34)**.

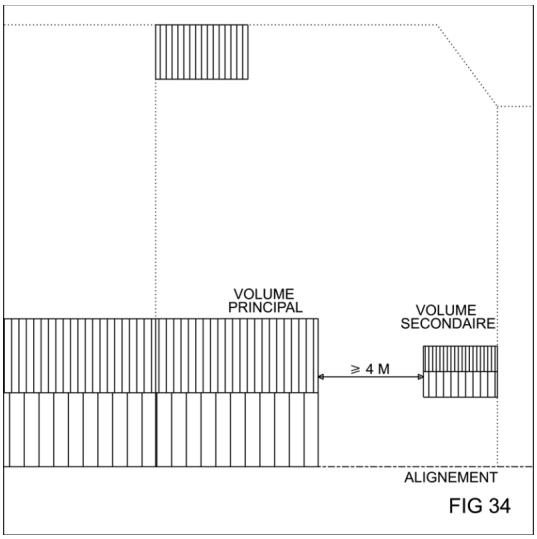


FIG 34

§5. Dans la zone de bâtisse arrière, le ou les volumes secondaires distincts sont élevés sur au moins deux limites mitoyennes.

Traitement de la zone de recul
Art. 103. Si la façade avant du volume principal est élevée en recul d'alignement, la zone de recul est clôturée sur l'alignement conformément aux dispositions prévues par les articles 123, 125 et 126 du présent titre.

SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volume principal
Art. 104. La hauteur du mur gouttereau du volume principal est comprise entre 5 et 8 mètres.

Toiture du volume principal
Art. 105. La toiture du volume principal est :
- soit en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit à la mansard ;
- soit à demi-croupe, exécutée du côté non mitoyen.

Volumes secondaires
Art. 106. §1. La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires n'excède pas la superficie au sol du volume principal.

§2. La hauteur du mur gouttereau du ou des volumes secondaires est inférieure à la hauteur du mur gouttereau du volume principal.

§3. La hauteur du faîte de toiture du ou des volumes distincts situés dans la zone de bâtisse arrière n'excède pas 6 mètres.

Toitures des volumes secondaires
Art. 107. Les toitures du ou des volumes secondaires sont :
- soit à un versant avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit plates pour autant que la superficie de la toiture soit inférieure à 50 % de la superficie au sol du volume principal.

Serres et vérandas
Art. 108. Les volumes secondaires peuvent être des serres ou des vérandas.

Cheminées
Art. 109. Les souches de cheminée sont localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture du volume principal.

Elément dépassant le faîte de la toiture
Art. 110. Tout élément dépassant le faîte de la toiture est interdit à l'exception des souches de cheminées.

Collecte des eaux pluviales
Art. 111. Les gouttières sont pendantes ou à corniche avec une saillie maximale de 0,30 m.

SECTION III – BAIES

Baies en façade avant
Art. 112. §1. Les baies des façades avant sont du même type.

§2. Les baies d'une superficie supérieure à 1 m² sont rectangulaires à dominante verticale.
Toutefois, les baies suivantes peuvent être autorisées :
- les grandes baies horizontales pour des besoins commerciaux pour autant qu'elles soient établies au rez-de-chaussée et qu'elles s'intègrent dans la composition de la façade ;
- les portes de garage.

§3. La superficie de l'ensemble des baies n'excède pas 3/5 de la superficie de la façade avant.

Baies en façades latérales non mitoyennes
Art. 113. §1. Les baies des façades latérales non mitoyennes sont du même type.

§2. Les baies d'une superficie supérieure à 1 m² sont rectangulaires à dominante verticale. Toutefois, les portes de garage peuvent être autorisées pour autant qu'elles soient réalisées en panneaux pleins.

§3. La superficie de l'ensemble des baies en façade latérale non mitoyenne n'excède pas 1/5 de la superficie de la façade, sans tenir compte des baies de portes de garage.

Baies en façade arrière
Art. 114. §1. Les baies des façades arrière sont du même type.

§2. La superficie de l'ensemble des baies situées en façade arrière est libre.

Baies de toiture
Art. 115. §1. Les lucarnes s'harmonisent avec la typologie de la toiture.
Elles sont alignées sur une même horizontale supérieure et suivent le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.

§2. Les lucarnes à croupe sont interdites.

§3. Les verrières ne sont autorisées que sur le versant arrière de la toiture.

§4. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

SECTION IV - MATÉRIAUX

Parements de façades
Art. 116. Les matériaux de parement des façades et souches de cheminées d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :
- la brique brun-rouge et de texture rugueuse ;
- la brique en terre cuite ou en béton de teinte brun-rouge ou grise, d'échantillonnage uniforme, à l'exception des briques de type flammée qui ne sont pas autorisées ;
- l'enduit taloché de teinte blanche à grège ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de couleur anthracite pour le bardage de pignon ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50% de la superficie totale des façades ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite, soit pour le bardage des murs pignons, soit pour le parement de volumes secondaires.

Soubassements
Art. 117. Les soubassements sont réalisés avec un matériau de teinte sombre, tel que la pierre bleue.

Vitrages
Art. 118. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Couverture de toiture
Art. 119. §1. La couverture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf dans le cas de toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec celle des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Elle est choisie parmi les possibilités suivantes :
- l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé ;
- la tuile noire, d'aspect mat ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches.

Menuiseries
Art. 120. §1. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.

§2. La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couvertures) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation) ;
- blanc ;
- bleu moyen à foncé ;
- vert moyen à foncé ;
- rouge bordeaux à foncé ;
- gris moyen à foncé.

SECTION V – ABORDS

Modifications du relief du sol
Art. 121. Les mouvements de terre sont limités au maximum. La modification du relief n'excède pas une hauteur moyenne de 0,50 m par rapport au profil du terrain avant travaux, en tout point, exception faite de l'accès au terrain.

Murs de soutènement
Art. 122. Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que le volume principal.

Clôtures sur l'alignement
Art. 123. En cas de recul, une clôture est érigée sur l'alignement. Elle est :
- soit en mur grillagé ;
- soit en mur maçonné.

Clôture avec le fonds privé
Art. 124. Les clôtures érigées en limite de fonds privé sont :
- soit végétales ;
- soit maçonnées ;
- soit en grillage métallique plastifié.

Murs grillagés
Art. 125. Les murs grillagés érigés en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° le mur a une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 mètre ;
2° le mur est rehaussé d'une grille métallique ;
3° la hauteur complète de l'ouvrage est comprise entre 2 et 3 mètres ;
4° les pilastres sont séparés de 4 mètres maximum.

Murs maçonnés
Art. 126. Les murs maçonnés érigés en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur hauteur est comprise entre 2 et 3 mètres ;
2° ils sont parés du même matériau que le volume principal.

Clôtures végétales
Art. 127. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° les clôtures sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Clôtures en grillage métallique plastifié
Art. 128. Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur couleur est verte ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre
Art. 129. §1. Les chemins d'accès et aires de manœuvre sont réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que graviers ou dalles béton-gazon, etc.

§2. Les matériaux s'harmonisent avec les matériaux de parement du volume principal.

Profil des chemins d'accès des véhicules
Art. 130. §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 15 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.

TITRE IV : ESPACE BATI PERI-URBAIN

Introduction
Ces espaces sont situés en périphérie du centre urbain et se caractérisent par une urbanisation en ordre ouvert. Les prescriptions visent au maintien de la structure urbaine existante dans un cadre urbain plus aéré.

Carte des unités spatiales
Art. 131. L'unité spatiale "espace bâti péri-urbain" est identifiée sur la carte par les zones portant le numéro 4.

SECTION I : IMPLANTATION

Division parcellaire et lotissement (fig.35)
Art. 132. En cas de division parcellaire ou de lotissement, les limites parcellaires répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont établies en tenant compte de la trame parcellaire existante ;
2° la largeur maximale d'une parcelle, mesurée sur l'alignement, est de 18 mètres ;
3° elles sont perpendiculaires au front de bâtisse obligatoire sur toute la profondeur de la zone de bâtisse et sur 2 mètres au-delà de la zone de bâtisse.

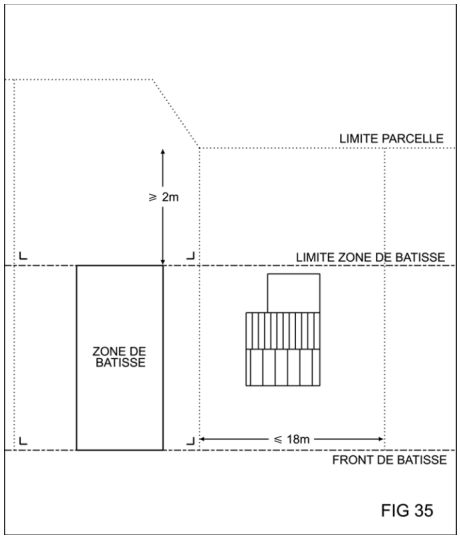


FIG 35

Zone de bâtisse (fig.36)
Art. 133. La zone de bâtisse d'un terrain répond aux conditions suivantes :
1° elle a une profondeur maximum de 18 mètres mesurée depuis l'alignement ;
2° elle est distante d'au moins 10 mètres de la limite mitoyenne de fond ;
3° elle est distante d'au moins 4 mètres des limites mitoyennes latérales.

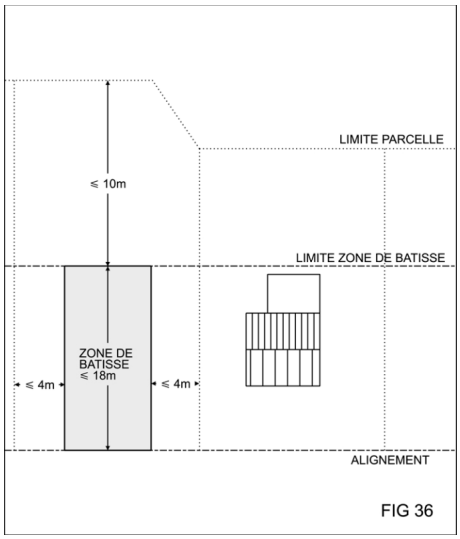


FIG 36

Agencement des volumes
Art. 134. La zone de bâtisse comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires :
- accolés au volume principal en développement perpendiculaire en façade arrière ;
- accolés au volume principal en développement longitudinal ;
- distincts du volume principal.

Front de bâtisse (fig.37)
Art. 135. §1. La façade avant du volume principal est élevée en recul de l'alignement.

§2. Le recul est compris entre 6 et 10 mètres mesurés depuis l'alignement.

§3. Si le front de bâtisse des volumes voisins est continu, la façade avant du volume principal s'implante dans le prolongement du front de bâtisse existant.

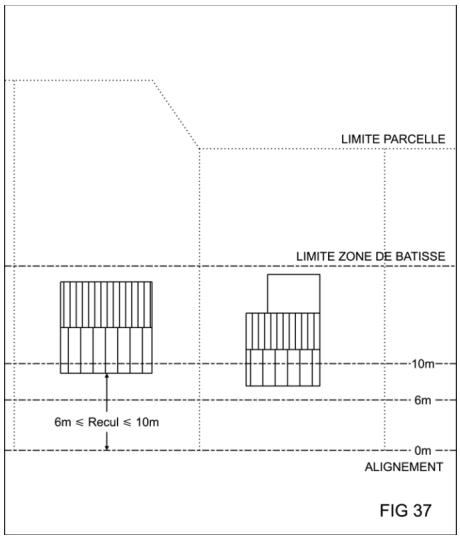


FIG 37

Implantation (fig.37)
Art. 136. §1. Le mode d'implantation du volume principal est isolé.

§2. Le faîte du volume principal est parallèle à l'alignement.

Traitement de la zone de recul
Art. 137. La zone de recul est clôturée sur l'alignement conformément aux dispositions prévues par les articles 155 et 157 du présent titre.

SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volume principal
Art. 138. §1. Pour les volumes implantés sur un terrain présentant une déclivité inférieure à 10 %, la hauteur du mur gouttereau du volume principal est comprise entre 3 et 5 mètres.

§2. Pour les volumes principaux implantés sur un terrain présentant une déclivité supérieure à 10 % :
1° la hauteur du mur gouttereau situé en aval est comprise entre 4 et 7 mètres ;
2° la hauteur du mur gouttereau situé en amont est comprise entre 3 et 5 mètres.

Toiture du volume principal
Art. 139. La toiture du volume principal est en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45°.

Volumes secondaires
Art. 140. §1. La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires n'excède pas la superficie au sol du volume principal.

§2. La hauteur du mur gouttereau du ou des volumes secondaires est inférieure à la hauteur du mur gouttereau du volume principal.

Toitures des volumes secondaires
Art. 141. Les toitures du ou des volumes secondaires sont :
- soit à bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit plates pour autant que la superficie de la toiture soit inférieure à 50 % de la superficie au sol du volume principal.

Serres et vérandas
Art. 142. Les volumes secondaires peuvent être des serres ou des vérandas.

Cheminées
Art. 143. Les souches de cheminée sont localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture du volume principal.

Elément dépassant le faîte de la toiture
Art. 144. Tout élément dépassant le faîte de la toiture est interdit à l'exception des souches de cheminées.

Collecte des eaux pluviales
Art. 145. Les gouttières sont pendantes ou à corniche avec une saillie maximale de 0,30 m.

SECTION III- BAIES

Baies en façade avant et latérales
Art. 146. §1. Les baies des façades avant et latérales sont du même type.

§2. La superficie de l'ensemble des baies n'excède pas 3/5 de la superficie de chaque façade.

Baies en façade arrière
Art. 147. §1. Les baies de la façade arrière sont du même type.

§2. La superficie de l'ensemble des baies situées en façade arrière est libre.

Baies de toiture
Art. 148. §1. Les lucarnes s'harmonisent avec la typologie de la toiture.
Elles sont alignées sur une même horizontale supérieure et suivent le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.

§2. Les lucarnes à croupe sont interdites.

§3. Les verrières ne sont autorisées que sur le versant arrière de la toiture.

§4. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

SECTION IV – MATÉRIAUX

Parements de façades
Art. 149. Les matériaux de parement des façades et souches de cheminées d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :
- la brique brun-rouge et de texture rugueuse ;
- la brique en terre cuite ou en béton de teinte brun-rouge ou grise, d'échantillonnage uniforme, à l'exception des briques de type flammée qui ne sont pas autorisées ;
- l'enduit taloché de teinte blanche à grège ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50 % de la superficie totale des façades ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de couleur anthracite pour le bardage de pignon ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite soit pour le bardage de pignon, soit pour le parement de volume secondaire.

Vitrages
Art. 150. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Couverture de toiture
Art. 151. §1. La couverture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf dans le cas de toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec celle des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Elle est choisie parmi les possibilités suivantes :
- l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé ;
- la tuile noire, d'aspect mat ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches.

Menuiseries
Art. 152. §1. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.

§2. La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couverture) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation) ;
- blanc ;
- bleu moyen à foncé ;
- vert moyen à foncé ;
- brun ;
- gris moyen à foncé.

SECTION V – ABORDS

Modifications du relief du sol
Art. 153. Les mouvements de terre sont limités au maximum. La modification du relief n'excède pas une hauteur moyenne de 0,50 m par rapport au profil du terrain avant travaux, en tout point, exception faite de l'accès au terrain.

Murs de soutènement
Art. 154. Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que le volume principal.

Clôtures sur l'alignement
Art. 155. Une clôture végétale est érigée à 0,50 m de l'alignement.

Clôtures avec le fonds privé
Art. 156. Les clôtures érigées en limite de fonds privé sont végétales.

Clôtures végétales
Art. 157. §1. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

§2. Les clôtures végétales peuvent être complétées par un grillage métallique plastifié répondant aux conditions suivantes :
1° sa couleur est couleur verte ;
2° sa hauteur est limitée à 2 mètres.

Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre
Art. 158. §1. Les chemins d'accès et aires de manœuvre sont réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que graviers, dalles béton-gazon, etc.

§2. Les matériaux s'harmonisent avec les matériaux de parement du volume principal.

Profil des chemins d'accès des véhicules
Art. 159. §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 15 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.

TITRE V : ESPACE BATI DE GABARIT MOYEN

Introduction
Ces espaces correspondent aux zones destinées à accueillir des fonctions de production. Elles sont essentiellement situées en bordure de Meuse. Les prescriptions autorisent des gabarits de taille moyenne répondant aux besoins de ces fonctions. Elles garantissent une qualité globale d'intégration.

Carte des unités spatiales
Art. 160. L'unité spatiale "espace bâti de gabarit moyen" est identifiée sur la carte par les zones portant le numéro 5.

SECTION I : IMPLANTATION

Division parcellaire et lotissement (fig.38)
Art. 161. En cas de division parcellaire ou de lotissement, les limites parcellaires répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont établies en tenant compte des grandes structures physiques et naturelles telles que talus, rivière, etc. ;
2° elles sont perpendiculaires au front de bâtisse obligatoire sur toute la profondeur de la zone de bâtisse et sur 2 mètres au-delà de la zone de bâtisse.

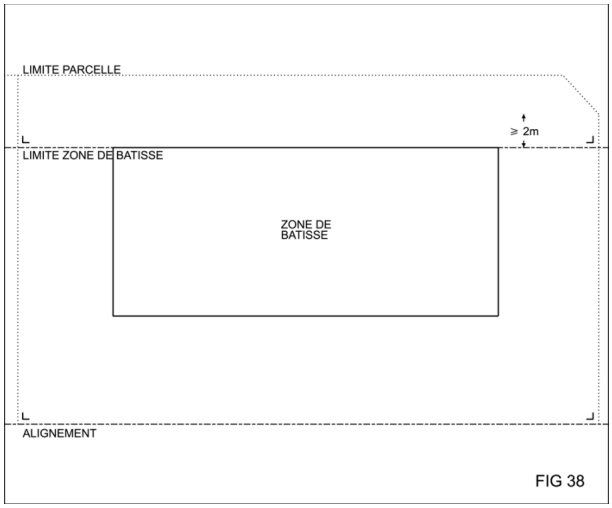


FIG 38

Zone de bâtisse (fig.39)
Art. 162. La zone de bâtisse d'un terrain répond aux conditions suivantes :
1° elle est distante d'au moins 15 mètres de l'alignement ;
2° elle est distante d'au moins 5 mètres de la limite mitoyenne de fond ;
3° elle est distante d'au moins 5 mètres des limites mitoyennes latérales.

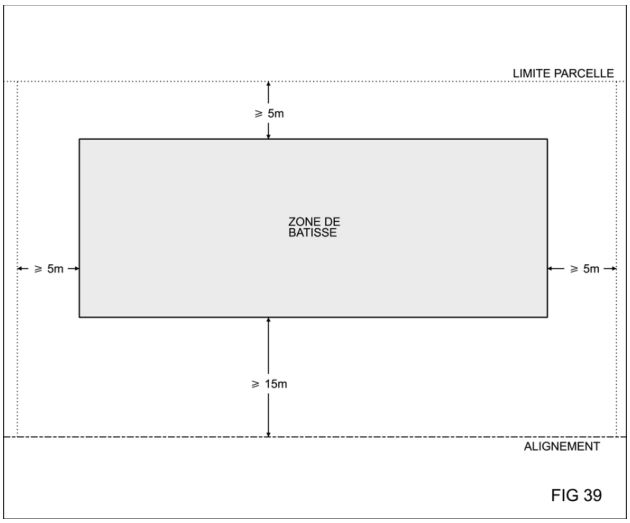


FIG 39

Agencement des volumes
Art. 163. La zone de bâtisse d'un terrain comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires :
- accolés au volume principal en développement perpendiculaire en façade arrière ;
- accolés au volume principal en développement longitudinal ;
- distincts du volume principal.

Implantation (fig.40)
Art. 164. Si la longueur du mur gouttereau est inférieure à 40 mètres, le faîte de toiture du volume principal est parallèle à l'axe de la voirie.
Si la longueur du mur gouttereau est supérieure ou égale à 40 mètres, le faîte de toiture du volume principal est disposé perpendiculairement à l'axe de la voirie.

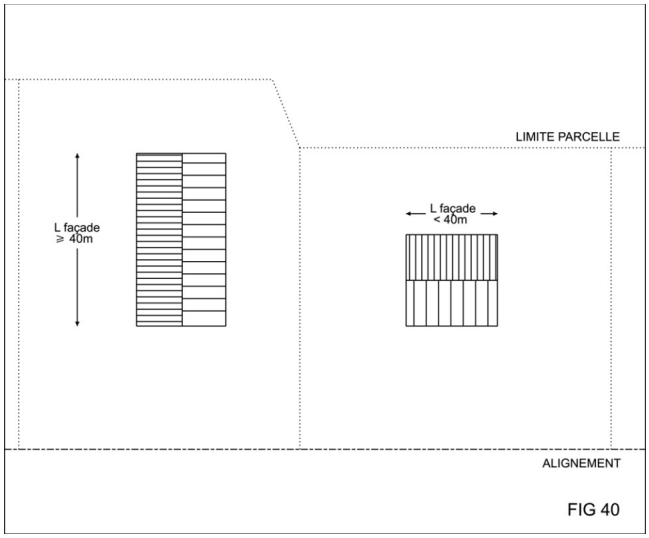


FIG 40

Traitement de la zone de recul
Art. 165. La zone de recul est clôturée sur l'alignement conformément aux dispositions prévues par les articles 178 et 180 du présent titre.

SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volume principal
Art. 166. La hauteur du mur gouttereau du volume principal n'excède pas 10 mètres.

Toiture du volume principal
Art. 167. La toiture du volume principal est plate.

Volumes secondaires
Art. 168. §1. La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires n'excède pas le double de la superficie au sol du volume principal.

§2. La hauteur du mur gouttereau du ou des volumes secondaires est inférieure à la hauteur du mur gouttereau du volume principal.

Toitures des volumes secondaires
Art. 169. Les toitures du ou des volumes secondaires sont plates.

Serres et vérandas
Art. 170. Les volumes secondaires peuvent être des serres ou des vérandas.

SECTION III - BAIES

Baies en façades
Art. 171. §1. Les baies des façades sont du même type.

§2. La superficie de l'ensemble des baies :
1° n'excède pas 3/5 de la superficie de la façade, pour les façades visibles depuis l'espace public ;
2° est libre, pour les façades non visibles depuis l'espace public.

Baies de toiture
Art. 172. §1. Les verrières ne sont autorisées que sur le versant arrière de la toiture.

§2. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

SECTION IV – MATÉRIAUX

Parements de façades
Art. 173. Les matériaux de parement des façades d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :
- la brique brun-rouge de texture rugueuse ;
- la brique en terre cuite ou en béton brun-rouge ou grise, d'échantillonnage uniforme, à l'exception des briques de type flammée qui ne sont pas autorisées ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite soit pour le bardage, soit pour le parement de volumes secondaires ;
- le bardage métallique de texture non réfléchissante de couleur bleu foncé, vert moyen à foncé ou grise ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50% de la superficie totale de la façade.

Vitrages
Art. 174. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Couverture de toiture
Art. 175. §1. La couverture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf dans le cas de toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec les parements du volume principal. Son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches ;
- la plaque profilée, de texture non réfléchissante de couleur bleu foncé, vert foncé ou gris foncé.

Menuiseries
Art. 176. §1. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.

§2. La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couverture) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation) ;
- blanc ;
- bleu moyen à foncé ;
- vert moyen à foncé ;
- rouge vermillon à foncé ;
- gris moyen à foncé.

SECTION V – ABORDS

Murs de soutènement
Art. 177. Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que le volume principal.

Clôtures sur l'alignement
Art. 178. Une clôture végétale est érigée à 0,50 m de l'alignement.

Clôtures avec le fonds privé
Art. 179. Les clôtures érigées en limite de fonds privé sont :
- soit végétales ;
- soit maçonnées ;
- soit en grillage métallique plastifié.

Clôtures végétales
Art. 180. §1. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

§2. Les clôtures végétales peuvent être complétées par un grillage métallique plastifié répondant aux conditions suivantes :
1° sa couleur est verte ;
2° sa hauteur est limitée à 2 mètres.

Clôtures maçonnées
Art. 181. Les clôtures maçonnées érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur hauteur est comprise entre 1,50 et 2,50 m ;
2° les murs sont parés du même matériau que le volume principal.

Clôtures en grillage métallique plastifié
Art. 182. Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur couleur est verte ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre et de stockage
Art. 183. §1. Les espaces destinés à la circulation des véhicules sont munis d'un revêtement continu imperméable aux eaux de ruissellement tel que hydrocarboné, béton, etc.

§2. Les emplacements destinés au stationnement des véhicules sont munis d'un revêtement perméable aux eaux de ruissellement tels que graviers, dalles béton-gazon, etc.

§3. Les matériaux des espaces destinés à la circulation et au stationnement des véhicules s'harmonisent avec les matériaux de parement du volume principal.

§4. Les aires de stockage de matériaux polluants sont imperméables.
Un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation est aménagé.

Profil des chemins d'accès des véhicules
Art. 184. §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 15 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.

Plantations
Art. 185. Un arbre à haute tige d'essence régionale est planté pour 5 emplacements de parking.

TITRE VI : ESPACE BATI DE GRAND GABARIT

Introduction
Ces espaces correspondent aux zones destinées à accueillir des fonctions de production. Elles sont situées en bordure de Meuse. Les prescriptions autorisent des gabarits de grande taille répondant aux besoins de ces fonctions. Elles garantissent une qualité globale d'intégration et visent à atténuer l'impact visuel de ces installations par rapport aux zones résidentielles voisines.

Carte des unités spatiales
Art. 186. L'unité spatiale "espace bâti de grand gabarit" est identifiée sur la carte par les zones portant le numéro 6.

SECTION I - IMPLANTATION

Division parcellaire et lotissement (fig.41)
Art. 187. En cas de division parcellaire ou de lotissement, les limites parcellaires répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont établies en tenant compte des grandes structures physiques et naturelles telles que talus, rivière, etc. ;
2° elles sont perpendiculaires au front de bâtisse obligatoire sur toute la profondeur de la zone de bâtisse et sur 2 mètres au-delà de la zone de bâtisse.

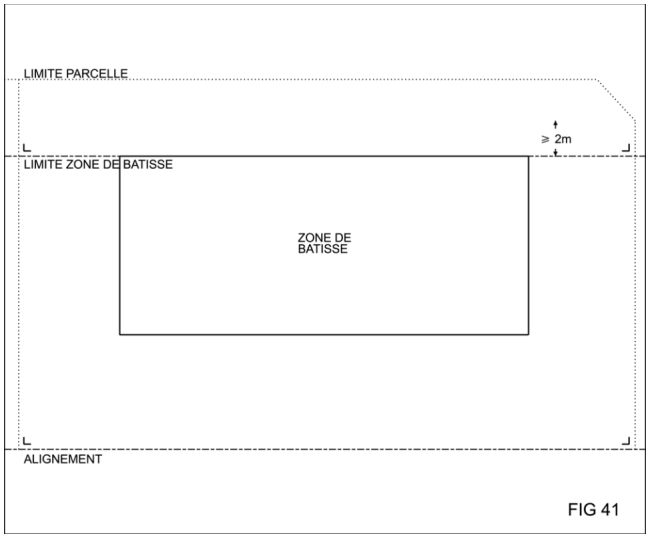


FIG 41

Zone de bâtisse (fig.42)
Art. 188. La zone de bâtisse d'un terrain répond aux conditions suivantes :
1° elle est distante d'au moins 20 mètres de l'alignement ;
2° elle est distante d'au moins 10 mètres de la limite mitoyenne de fond ;
3° elle est distante d'au moins 10 mètres des limites mitoyennes latérales.

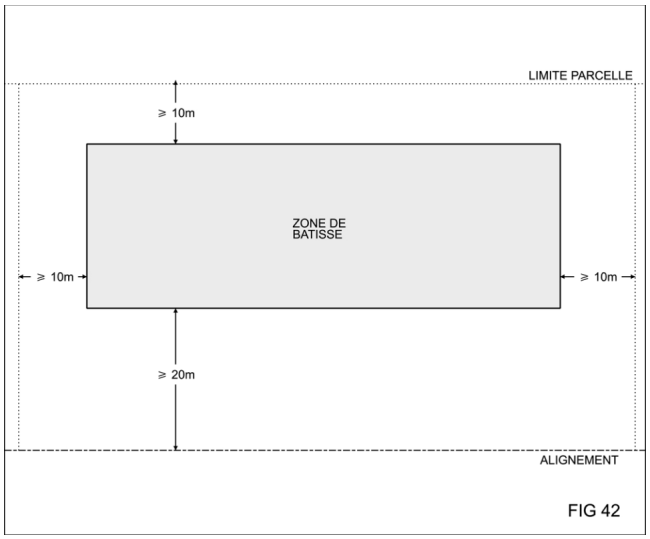


FIG 42

Agencement des volumes
Art. 189. Les volumes dont la superficie au sol excède 1000 m² sont ceinturés, pour au moins un tiers des façades visibles depuis l'espace public, par des volumes secondaires en décrochement.

Implantation
Art. 190. Les façades des volumes sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux dominantes.

Traitement de la zone de recul
Art. 191. La zone de recul est clôturée sur l'alignement conformément aux dispositions prévues par les articles 202 et 204 du présent titre.

SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volumes
Art. 192. La hauteur des murs gouttereaux des volumes :
1° est inférieure à la distance les séparant de l'alignement ou des limites mitoyennes ;
2° est de 20 mètres maximum.

Toitures des volumes principaux
Art. 193. La toiture du volume principal est plate.

Toitures des volumes secondaires
Art. 194. Les toitures du ou des volumes secondaires sont plates.

SECTION III - BAIES

Baies en façades
Art. 195. Les baies des façades sont du même type.

Baies de toiture
Art. 196. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

SECTION IV – MATÉRIAUX

Parements de façades

Art. 197. Les matériaux de parement des façades d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :

- la brique brun-rouge et de texture rugueuse ;
- la brique en terre cuite ou en béton de teinte brun-rouge ou grise, d'échantillonnage uniforme, à l'exception des briques de type flammée qui ne sont pas autorisées ;
- les panneaux de béton préfabriqué surfacé de granulats minéraux de couleur gris moyen à foncé, rouge-brun, ou ocre jaune à brun ;
- le bardage métallique de texture non réfléchissante de couleur bleu foncé ou vert moyen à foncé ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite soit pour le bardage, soit pour le parement de volume secondaire ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50% de la superficie totale des façades.

Vitrages

Art. 198. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Couverture de toiture

Art. 199. §1. La couverture de toiture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf dans le cas de toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec les parements du volume principal. Son choix porte parmi les possibilités suivantes :

- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches ;
- la plaque profilée, de texture non réfléchissante de couleur bleu foncé, vert foncé ou gris foncé.

Menuiseries

Art. 200. §1. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.

§2. La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couverture) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :

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

SECTION V – ABORDS

Murs de soutènement

Art. 201. Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que les volumes principaux.

Clôtures sur l'alignement

Art. 202. Une clôture végétale est érigée à 0,50 m de l'alignement.

Clôtures avec le fonds privé

Art. 203. Les clôtures érigées en limite de fonds privé sont :

- soit végétales ;
- soit maçonnées ;
- soit en grillage métallique plastifié.

Clôtures végétales
Art. 204. §1. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

§2. Les clôtures végétales peuvent être complétées par un grillage métallique plastifié répondant aux conditions suivantes :
1° sa couleur est verte ;
2° sa hauteur est limitée à 2 mètres.

Clôtures maçonnées
Art. 205. Les clôtures maçonnées érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur hauteur est comprise entre 1,50 et 2,50 m ;
2° elles sont parées d'un des matériaux de parement des volumes principaux.

Clôtures en grillage métallique plastifié
Art. 206. Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur couleur est verte ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre et de stockage
Art. 207. §1. Les espaces destinés à la circulation des véhicules sont munis d'un revêtement continu imperméable aux eaux de ruissellement tel que hydrocarboné, béton, etc.

§2. Les emplacements destinés au stationnement des véhicules sont munis d'un revêtement perméable aux eaux de ruissellement tels que graviers, dalles béton-gazon, etc.

§3. Les matériaux des espaces destinés à la circulation et au stationnement des véhicules s'harmonisent avec les matériaux de parement du volume principal.

§4. Les aires de stockage de matériaux polluants sont imperméables.
Un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation est aménagé.

Profil des chemins d'accès des véhicules
Art. 208. §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 10 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.

Plantations
Art. 209. Un arbre à haute tige d'essence régionale est planté pour 5 emplacements de parking.

Espace tampon
Art. 210. §1. Un espace tampon est aménagé quand les terrains sont contigus à des terrains destinés à une autre affectation selon le plan de secteur, un plan communal d'aménagement ou le plan d'affectation du schéma de structure.

§2. L'espace tampon réunit les conditions suivantes :
1° il a une largeur supérieure à 30 mètres mesurée depuis la limite mitoyenne ;
2° il est densément planté afin de constituer en écran opaque et permanent entre les différentes zones ;
3° il ne comporte aucun volume ni aucune installation technique.

§3. Les parkings sont admis dans l'espace tampon pour autant qu'ils s'implantent avec un recul de 5 mètres mesuré depuis la limite mitoyenne avec les terrains contigus destinés à une autre affectation selon le plan de secteur, un plan communal d'aménagement ou le plan d'affectation du schéma de structure.

TITRE VII : ESPACE OUVERT

Introduction
Ces espaces correspondent aux zones destinées à accueillir des fonctions agricoles. Les prescriptions autorisent des constructions répondant aux besoins de ces fonctions tout en tenant compte de l'intégration de ces fonctions dans les noyaux villageois existants.

Toutefois peuvent y être également admis les établissements piscicoles, les refuges de pêche, les activités récréatives de plein air et les modules de production d'électricité et de chaleur moyennant le respect des conditions fixées par le CWATUPE.

Carte des unités spatiales
Art. 211. L'unité spatiale "espace ouvert" est identifiée sur la carte par les zones portant les numéros 7a et 7b.

CHAPITRE A – Prescriptions particulières relatives aux zones 7a

SECTION I - IMPLANTATION

Division parcellaire et lotissement
Art. 212. Les limites parcellaires sont établies en tenant compte des grandes structures physiques et naturelles existantes telles que talus, rivière, etc.

Zone de bâtisse (fig.43)
Art. 213. La zone de bâtisse d'un terrain répond aux conditions suivantes :
1° elle est distante d'au moins 15 mètres de l'alignement ;
2° elle est distante d'au moins 5 mètres de la limite mitoyenne de fond ;
3° elle est distante d'au moins 5 mètres des limites mitoyennes latérales.

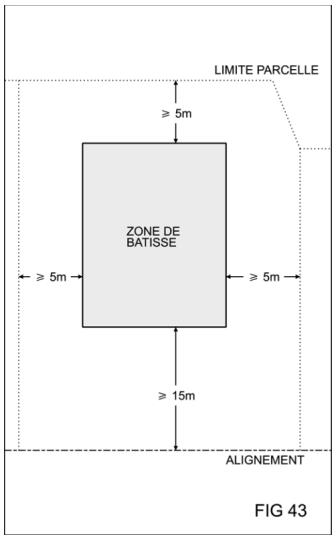


FIG 43

Agencement des volumes
Art. 214. La zone de bâtisse d'un terrain comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires :
- accolés au volume principal en développement perpendiculaire en façade arrière ;
- accolés au volume principal en développement longitudinal ;
- distincts du volume principal.

Implantation
Art. 215. Les faîtes de toiture ne dépassent pas les lignes de crête.

Traitement de la zone de recul
Art. 216. La zone de recul est clôturée sur l'alignement conformément aux dispositions prévues par les articles 229 et 231 du présent titre.

SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volume principal
Art. 217. La hauteur du mur gouttereau du volume principal n'excède pas 10 mètres.

Toiture du volume principal
Art. 218. La toiture du volume principal est en bâtière avec un angle de pente compris entre 20° et 45°.

Volumes secondaires
Art. 219. §1. La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires n'excède pas le double de la superficie au sol du volume principal.

§2. La hauteur du mur gouttereau du ou des volumes secondaires est inférieure à la hauteur du mur gouttereau du volume principal.

Toitures des volumes secondaires
Art. 220. Les toitures du ou des volumes secondaires sont :
- soit de la même typologie que la toiture du volume principal ;
- soit en appentis contre un autre volume ;
- soit plates pour autant que la superficie de la toiture soit inférieure à 50 % de la superficie au sol du volume principal.

Serres et vérandas
Art. 221. Les volumes secondaires peuvent être des serres ou des vérandas.

SECTION III - BAIES

Baies en façades
Art. 222. §1. Les baies des façades sont du même type.

§2. La superficie de l'ensemble des baies :
1° n'excède pas 3/5 de la superficie de la façade, pour les façades visibles depuis l'espace public ;
2° est libre, pour les façades non visibles depuis l'espace public.

§3. Pour les volumes dont la longueur du mur gouttereau est supérieure à 20 mètres, les baies sont composées de bandeaux horizontaux de hauteur constante.

Baies de toiture
Art. 223. §1. Les lucarnes à croupe sont interdites.

§2. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

§3. Pour les volumes dont la longueur du mur gouttereau est supérieure à 20 mètres, les baies de toiture sont composées suivant des bandeaux horizontaux de hauteur constante.
Pour les volumes dont la longueur du mur gouttereau est inférieure à 20 mètres, les verrières ne sont autorisées que sur le versant arrière de la toiture.

SECTION IV – MATÉRIAUX

Parements de façades
Art. 224. Les matériaux de parement des façades d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :
- la brique brun-rouge et de texture rugueuse ;
- la brique en terre cuite ou en béton de teinte brun-rouge ou grise, d'échantillonnage uniforme, à l'exception des briques de type flammée qui ne sont pas autorisées.
- l'enduit taloché de teinte blanche à grège ;
- le bardage métallique de texture non réfléchissante de couleur brun moyen à foncé, bleu foncé ou vert moyen à foncé ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50 % de la superficie totale des façades ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de couleur anthracite pour le bardage de pignon ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite soit pour le bardage de pignon, soit pour le parement de volume secondaire.

Vitrages
Art. 225. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Couverture de toiture
Art. 226. §1. La couverture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf dans le cas de toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec les parements du volume principal. Son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé ;
- la tuile noire, d'aspect mat ;
- la plaque ondulée ou profilée, de texture non réfléchissante de couleur brun foncé, bleu foncé, vert foncé ou gris foncé ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches.

Menuiseries
Art. 227. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.
La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couverture) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation) ;
- blanc ;
- bleu moyen à foncé ;
- vert moyen à foncé ;
- gris moyen à foncé.

SECTION V – ABORDS

Murs de soutènement
Art. 228. Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que le volume principal.

Clôtures sur l'alignement
Art. 229. Une clôture végétale est érigée à 0,50 m de l'alignement.

Clôtures avec le fonds privé
Art. 230. Les clôtures érigées en limite de fonds privé sont :
- soit végétales ;
- soit maçonnées ;
- soit en grillage métallique plastifié.

Clôtures végétales
Art. 231. §1. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole.

§2. Les clôtures végétales peuvent être complétées par un grillage métallique plastifié de couleur verte.

Clôtures maçonnées
Art. 232. Les clôtures maçonnées érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur hauteur est comprise entre 1,50 et 2,50 m ;
2° les murs sont parés du même matériau que le volume principal.

Clôtures en grillage métallique plastifié
Art. 233. Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur couleur est verte ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre et de stockage
Art. 234. §1. Les chemins d'accès et aires de manœuvre sont réalisés en matériaux imperméables aux eaux de ruissellement.

§2. Les matériaux s'harmonisent avec les matériaux de parement du volume principal.

§3. Les aires de stockage de matériaux polluants sont imperméables.
Un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation est aménagé.

Profil des chemins d'accès des véhicules
Art. 235. §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 15 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.

Plantations
Art. 236. Les installations techniques sont dissimulées derrière un écran végétal d'essence régionale afin qu'elles ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le fonds privé contigu.

CHAPITRE B – Prescriptions particulières relatives aux zones 7b

SECTION I - IMPLANTATION

Division parcellaire et lotissement
Art. 237. En cas de division parcellaire ou de lotissement, les limites parcellaires répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont établies en tenant compte du marquage des éléments naturels tels que haies, alignements d'arbres, talus, etc. ;
2° la largeur maximale d'une parcelle, mesurée sur l'alignement, est de 12 mètres pour le mode mitoyen et 16 mètres pour le mode semi-mitoyen.

Zone de bâtisse (fig.44)
Art. 238. La zone de bâtisse d'un terrain répond aux conditions suivantes :
1° elle a une profondeur maximale de 25 mètres mesurée depuis l'alignement ;
2° elle est distante d'au moins 10 mètres de la limite mitoyenne de fond ;
3° elle est distante d'au moins 10 mètres du bord franc de la berge du lit d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

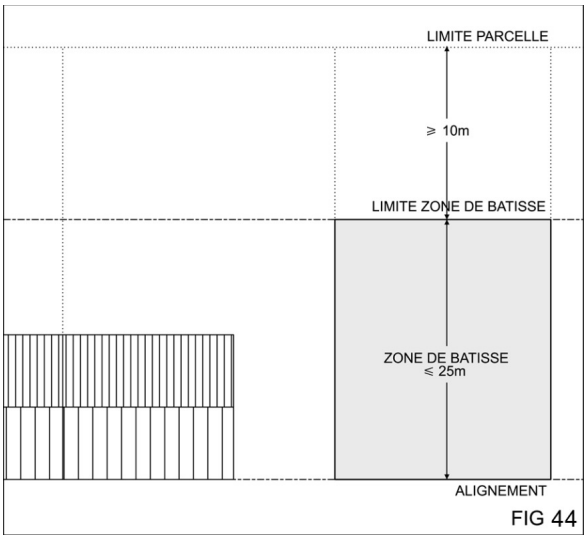


FIG 44

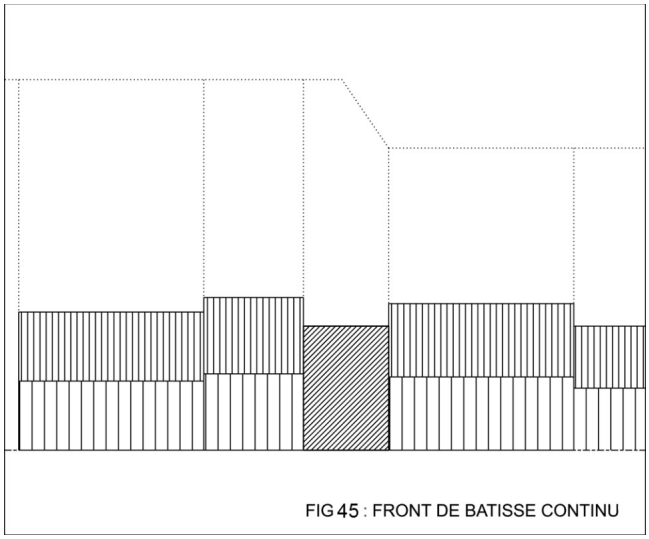
Agencement des volumes

Art. 239. La zone de bâtisse d'un terrain comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires :

- accolés au volume principal en développement perpendiculaire ou longitudinal ;
- distincts du volume principal.

Front de bâtisse

Art. 240. §1. Si le front de bâtisse des volumes voisins est continu, la façade avant du volume principal s'implante dans le prolongement du front de bâtisse existant **(fig.45)**.


FIG 45 : FRONT DE BATISSE CONTINU

§2. Si le front de bâtisse des volumes voisins n'est pas continu, la façade avant du volume principal s'implante avec un recul compris entre ceux des deux volumes principaux voisins les plus proches situés du même côté de la voirie **(fig.46)**.

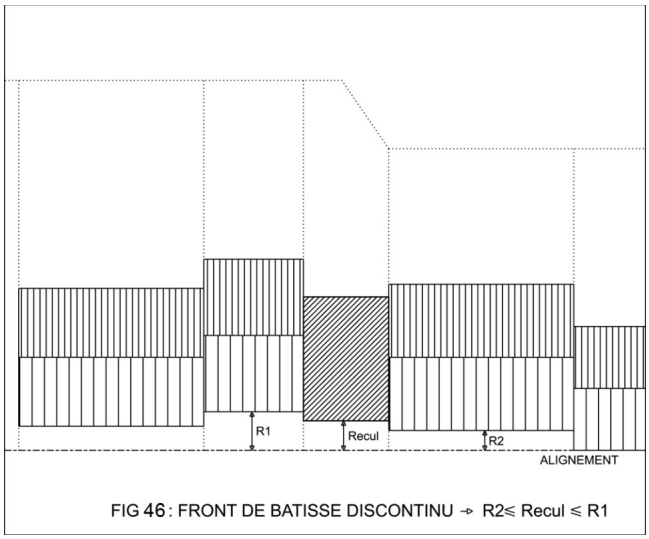


FIG 46 : FRONT DE BATISSE DISCONTINU → R2≤ Recul ≤ R1

§3. En l'absence de volume principal voisin situé du même côté de la voirie, le front de bâtisse est déterminé en conformité avec les dispositions relatives à la zone de bâtisse de manière à ne modifier que faiblement le relief naturel du terrain.

Implantation

Art. 241. §1. L'implantation des volumes répond à l'une des modalités suivantes :
- soit la façade avant du volume principal est élevée sur l'alignement **(fig.47)** ;
- soit la façade avant du volume principal est élevée en recul d'alignement **(fig.48)**.

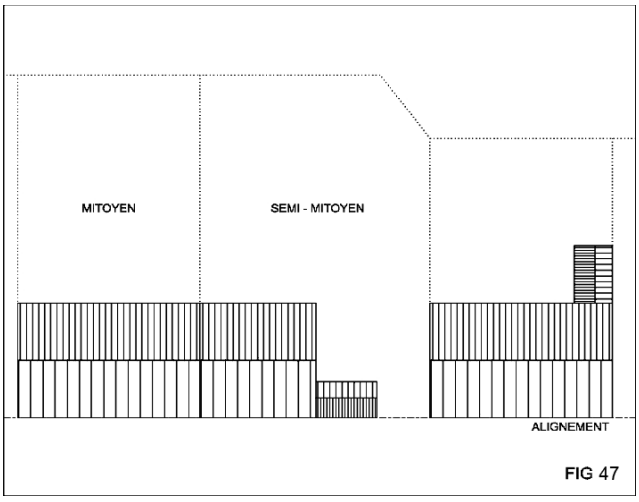


FIG 47

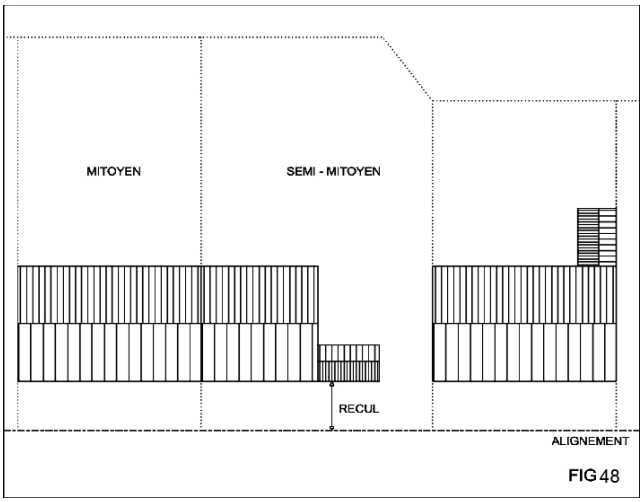


FIG 48

§2. Le mode d'implantation du volume principal ou du groupement de volumes accolés est mitoyen ou semi-mitoyen.

§3. Le ou les volumes secondaires distincts sont implantés sur la limite mitoyenne latérale.

§4. Si le mode d'implantation est semi-mitoyen, un recul latéral de 4 mètres au moins est respecté :
1° entre le volume principal ou le groupement de volumes accolés et la limite mitoyenne **(fig. 49)** ;
2° entre le volume principal ou le groupement de volumes accolés et le volume secondaire distinct **(fig. 50)**.

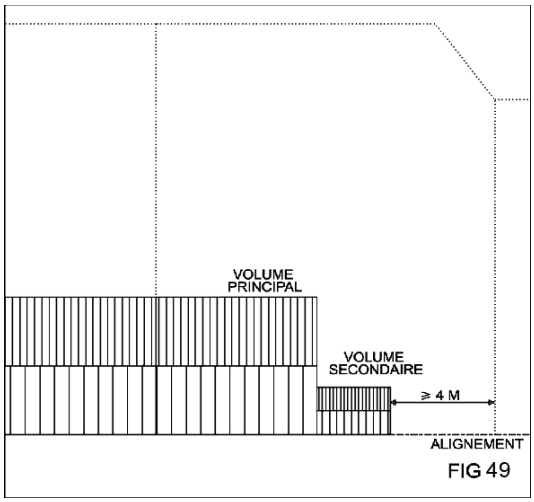


FIG 49

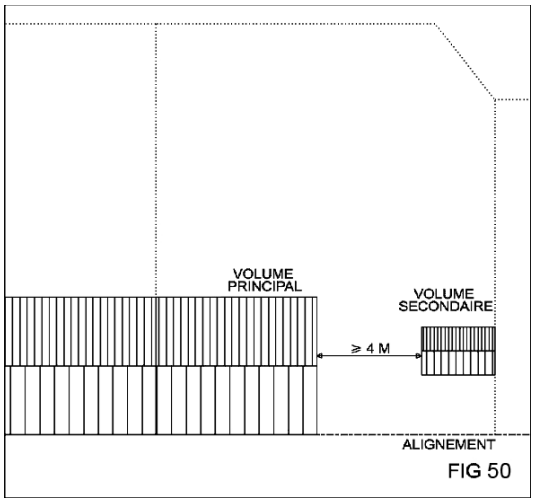


FIG 50

Traitement de la zone de recul
Art. 242. §1. Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est égale ou inférieure à la hauteur de cette façade, la zone de recul n'accueille pas de volume secondaire et n'est pas clôturée sur l'alignement **(fig.51)**.

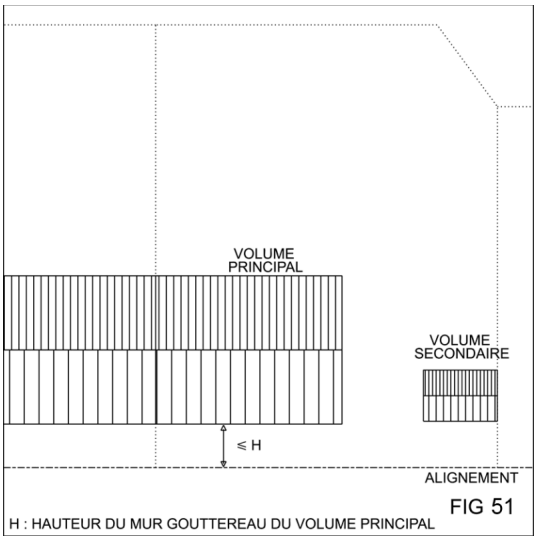
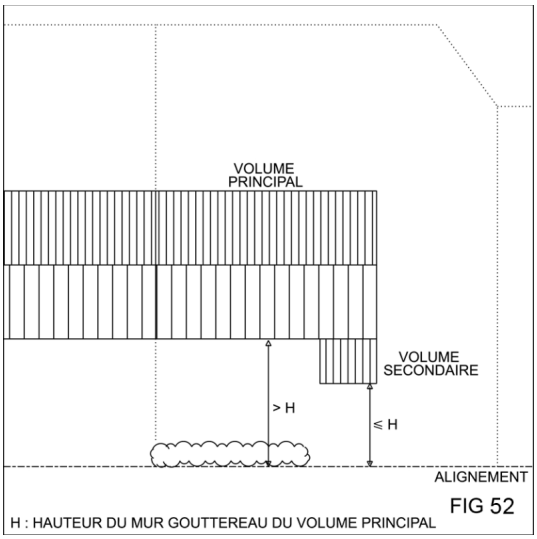


FIG 51
H : HAUTEUR DU MUR GOUTTEREAU DU VOLUME PRINCIPAL

§2. Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est supérieure à la hauteur de cette façade, la zone de recul est clôturée sur l'alignement conformément aux dispositions prévues par les articles 67, 68 et 69 du présent titre, sauf si un volume secondaire est bâti de sorte que la distance entre l'alignement et la façade avant dudit volume secondaire soit égale ou inférieure à la hauteur de la façade avant du volume principal **(fig.52)**.



SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volume principal
Art. 243. §1. La hauteur du mur gouttereau du volume principal est comprise entre 3,5 m et 7 mètres.

§2. Le rapport largeur du mur pignon / hauteur du mur gouttereau du volume principal est compris entre 1 et 2.

§3. Le rapport longueur du mur gouttereau / largeur du mur pignon du volume principal est compris entre 1 et 2.

Toiture du volume principal
Art. 244. La toiture du volume principal est en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45°.

Volumes secondaires
Art. 245. §1. La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires n'excède pas le double de la superficie au sol du volume principal.

§2. La hauteur du mur gouttereau du ou des volumes secondaires est inférieure à la hauteur du mur gouttereau du volume principal.

Toiture des volumes secondaires
Art. 246. Les toitures du ou des volumes secondaires sont :
- soit à un seul versant avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit plates pour autant qu'il s'agisse d'un volume secondaire accolé et que la superficie de la toiture soit inférieure à 50 % de la superficie au sol du volume principal.

Serres et vérandas
Art. 247. Les volumes secondaires peuvent être des serres ou des vérandas.

Cheminées
Art. 248. Les souches de cheminée sont localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.

Elément dépassant le faîte de la toiture
Art. 249. Tout élément dépassant le faîte de la toiture est interdit à l'exception des souches de cheminées.

Collecte des eaux pluviales
Art. 250. §1. Les rives d'égout sont à ras de maçonnerie.

§2. Les gouttières sont pendantes.

SECTION III - BAIES

Baies en façades
Art. 251. §1. Les baies des façades sont du même type et sont conçues en référence à l'architecture traditionnelle.

§2. Les baies d'une superficie supérieure à 1m² sont rectangulaires à dominante verticale.
Toutefois, les baies suivantes peuvent être autorisées :
- les grandes baies horizontales pour des besoins commerciaux pour autant qu'elles soient établies au rez-de-chaussée et qu'elles s'intègrent dans la composition de la façade ;
- les portes de garage ;
- les portes-fenêtres pour autant qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

§3. La superficie de l'ensemble des baies d'une façade répond aux conditions suivantes :
1° elle n'excède pas 2/5 de la superficie de la façade pour les murs gouttereaux visibles depuis l'espace public et 3/5 pour ceux nécessitant une vitrine commerciale ;
2° elle n'excède pas 1/5 de la superficie des murs pignons visibles depuis l'espace public ;
3° elle est libre, pour les façades non visibles depuis l'espace public.

Baies de toiture
Art. 252. §1. Les lucarnes situées dans le volume principal s'harmonisent avec la typologie de la toiture. Elles sont alignées sur une même horizontale supérieure et suivent le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.

§2. Les lucarnes à croupe sont interdites.

§3. Les lucarnes ne sont pas admises dans un volume secondaire.

§4. Les verrières ne sont autorisées que sur le versant arrière de la toiture.

§5. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

SECTION IV – MATÉRIAUX

Parements de façades
Art. 253. Les matériaux de parement des façades et souches de cheminées d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :
- le moellon de calcaire pour la section de Engis ;
- le moellon de grès pour les sections de Hermalle et Clermont ;
- la brique brun-rouge et de texture rugueuse pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- la brique en terre cuite ou en béton de teinte brun-rouge ou grise d'échantillonnage uniforme, à l'exception des briques de type flammée qui ne sont pas autorisées, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- l'enduit taloché de teinte blanche à grège, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50 % de la superficie totale des façades, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de couleur anthracite pour le bardage de murs pignons, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite soit pour le bardage de murs pignons, soit pour le parement de volume secondaire, pour l'ensemble de l'unité spatiale.

Vitrages
Art. 254. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Couverture de toiture
Art. 255. §1. La couverture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf dans le cas de toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec celle des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Elle est choisie parmi les possibilités suivantes :
- l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé ;
- la tuile noire d'aspect mat ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches.

Menuiseries
Art. 256. §1. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.

§2. La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couvertures) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation) ;
- blanc ;
- bleu moyen à foncé ;
- vert moyen à foncé ;
- gris moyen à foncé.

SECTION V - ABORDS

Modifications du relief du sol
Art. 257. Les mouvements de terre sont limités au maximum. La modification du relief n'excède pas une hauteur moyenne de 0,50 m par rapport au profil du terrain avant travaux, en tout point, exception faite de l'accès au terrain.

Murs de soutènement
Art. 258. Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que le volume principal.

Clôtures végétales
Art. 259. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
2° si elles clôturent l'alignement, elles sont implantées à 0,50 m de ce dernier.

Clôtures maçonnées
Art. 260. Les clôtures maçonnées érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur hauteur est comprise entre 1,50 et 2,50 m ;
2° les murs sont parés du même matériau que le volume principal.

Clôtures en grillage métallique plastifié
Art. 261. Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes ;
1° leur couleur est verte ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre
Art. 262. §1. Les chemins d'accès et aires de manœuvre sont réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que graviers, dalles béton-gazon, etc.

§2. Les matériaux s'harmonisent avec les matériaux de parement du volume principal.

Profil des chemins d'accès des véhicules
Art. 263. §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 15 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.

TITRE VIII : ESPACE BOISE

Introduction
Ces espaces correspondent à des zones destinées à la sylviculture et à la conservation du milieu naturel. Ils intègrent des périmètres non urbanisés. Les constructions indispensables à la surveillance des bois, à l'exploitation des bois, à la première transformation des bois, aux établissements piscicoles, aux refuges de chasse et aux refuges de pêche peuvent y être admis moyennant le respect des conditions fixées par le CWATUPE. Les prescriptions veillent à l'intégration de ces bâtiments dans le paysage.

Carte des unités spatiales
Art. 264. L'unité spatiale "espace boisé" est identifiée sur la carte par les zones portant le numéro 8.

SECTION I - IMPLANTATION

Zone de bâtisse (fig.53)
Art. 265. La zone de bâtisse d'un terrain est distante d'au moins 30 mètres de l'alignement et des limites mitoyennes.

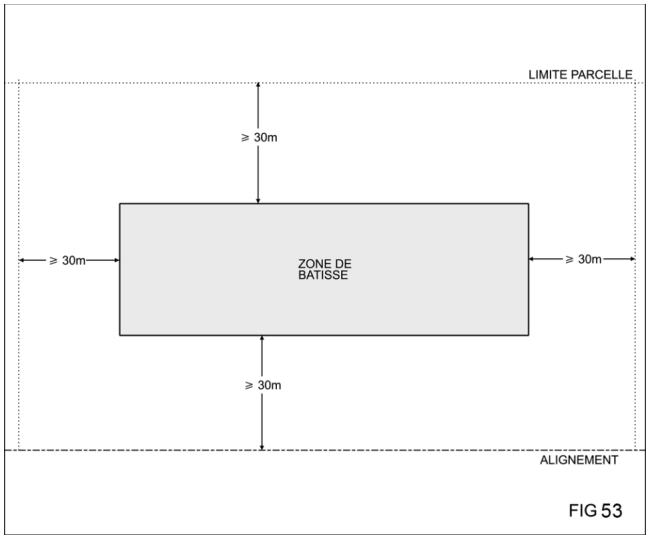


FIG 53

Agencement de volumes
Art. 266. La zone de bâtisse d'un terrain comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires :
- accolés au volume principal en développement perpendiculaire en façade arrière ;
- accolés au volume principal en développement longitudinal ;
- distincts du volume principal.

Implantation
Art. 267. Le faîte de toiture du volume principal est parallèle aux courbes de niveaux.

Traitement de la zone de recul
Art. 268. La zone de recul est clôturée sur l'alignement conformément aux dispositions prévues par les articles 281 et suivants du présent titre.

SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volume principal
Art. 269. La hauteur du mur gouttereau du volume principal n'excède pas 10 mètres.

Toiture du volume principal
Art. 270. La toiture du volume principal est en bâtière avec un angle de pente compris entre 20° et 45°.

Volumes secondaires
Art. 271. §1. La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires n'excède pas la superficie au sol du volume principal.

§2. La hauteur du mur gouttereau des volumes secondaires est inférieure à la hauteur du mur gouttereau du volume principal.

Toitures des volumes secondaires
Art. 272. Les toitures du ou des volumes secondaires sont :
- soit de la même typologie que la toiture du volume principal ;
- soit en appentis contre un autre volume ;
- soit plates pour autant que la superficie de la toiture soit inférieure à 50 % de la superficie au sol du volume principal.

Serres et vérandas
Art. 273. Les volumes secondaires peuvent être des serres ou des vérandas.

SECTION III - BAIES

Baies en façades
Art. 274. §1. Les baies des façades sont du même type.

§2. La superficie de l'ensemble des baies :
1° n'excède pas 3/5 de la superficie de la façade, pour les façades visibles depuis l'espace public ;
2° est libre, pour les façades non visibles depuis l'espace public.

§3. Pour les volumes dont la longueur de façade excède 20 mètres, les baies sont composées de bandeaux horizontaux de hauteur constante.

Baies de toiture
Art. 275. §1. Les lucarnes à croupe sont interdites.

§2. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

§3. Pour les volumes dont la longueur du mur gouttereau excède 20 mètres, les baies de toiture sont composées suivant des bandeaux horizontaux de hauteur constante.
Pour les volumes dont la longueur du mur gouttereau est inférieure à 20 mètres, les verrières ne sont autorisées que sur le versant arrière de la toiture.

SECTION IV - MATÉRIAUX

Parements de façades
Art. 276. Les matériaux de parement des façades d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :

- la brique brun-rouge et de texture rugueuse ;
- le bardage métallique de texture non réfléchissante de couleur brun moyen à foncé, bleu foncé ou vert moyen à foncé ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50 % de la superficie totale des façades ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de couleur anthracite pour le bardage de pignon ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite soit pour le bardage de pignon, soit pour le parement de volume secondaire.

Vitrages
Art. 277. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Couverture de toiture
Art. 278. §1. La couverture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf dans le cas de toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec les parements du volume principal. Son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire ou gris foncé ;
- la tuile noire, d'aspect mat ;
- les bardeaux de bois ;
- la plaque ondulée ou profilée, de texture non réfléchissante et de couleur brun foncé, bleu foncé, vert foncé ou gris foncé ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches.

Menuiseries
Art. 279. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.
La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couverture) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :
- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation) ;
- vert moyen à foncé ;
- gris moyen à foncé ;
- blanc.

SECTION V - ABORDS

Murs de soutènement
Art. 280. Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que le volume principal.

Clôtures sur l'alignement
Art. 281. Une clôture végétale est érigée à 0,50 m de l'alignement.

Clôtures avec le fonds privé
Art. 282. Les clôtures érigées en limite de fonds privé sont :
- soit végétales ;
- soit maçonnées ;
- soit en grillage métallique plastifié.

Clôtures végétales
Art. 283. §1. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

§2. Les clôtures végétales peuvent être complétées par un grillage métallique plastifié répondant aux conditions suivantes :

1° sa couleur est verte ;
2° sa hauteur est limitée à 2 mètres.

Clôtures maçonnées
Art. 284. Les clôtures maçonnées érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur hauteur est comprise entre 1,50 et 2,50 m ;
2° les murs sont parés du même matériau que le volume principal.

Clôtures en grillage métallique plastifié
Art. 285. Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur couleur est verte ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre et de stockage
Art. 286. §1. Les chemins d'accès et aires de manœuvre sont réalisés en matériaux imperméables.

§2. Les matériaux s'harmonisent avec les matériaux de parement du volume principal.

§3. Les aires de stockage de matériaux polluants sont imperméables.
Un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation est aménagé.

Profil des chemins d'accès des véhicules
Art. 287. §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 15 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.

TITRE IX : ESPACE PORTUAIRE

Introduction
Ces espaces se situent en bord de Meuse. Ils comportent essentiellement les berges, les quais et les chemins de halage. Les prescriptions veillent à ce qu'ils permettent le développement des espaces contigus.

Carte des unités spatiales
Art. 288. L'unité spatiale "espace portuaire" est identifiée sur la carte par les zones portant le numéro 9.

SECTION I - IMPLANTATION

Implantation
Art. 289. Pour l'implantation des volumes les prescriptions de l'unité spatiale contiguë s'appliquent.
Si le terrain est contigu à un espace bâti d'ordre continu, l'implantation des installations techniques est établie avec un recul égal ou supérieur à la hauteur de l'installation technique avec un minimum de 6 mètres.

SECTION II - GABARIT

Gabarit
Art. 290. Pour le gabarit des volumes les prescriptions de l'unité spatiale contiguë s'appliquent.

SECTION III - BAIES

Baies
Art. 291. Pour le traitement des baies les prescriptions de l'unité spatiale contiguë s'appliquent.

SECTION IV - MATÉRIAUX

Matériaux
Art. 292. §1. Le parement des quais est réalisé en moellons de calcaire ou en briques.

§2. Les parements des unités de stockage et silos ouverts sont réalisés :
- en bois pour l'espace portuaire contigu aux espaces bâtis ;
- en bois ou en béton pour l'espace portuaire contigu aux autres espaces.

§3. Pour les parements de façade et de couverture des volumes les prescriptions des unités contiguës s'appliquent.

SECTION V – ABORDS

Murs de soutènement
Art. 293. Les murs de soutènement sont élevés en moellons de calcaire ou en briques.

Clôtures sur l'alignement
Art. 294. Une clôture est érigée sur l'alignement. Elle est :
- soit végétale et érigée avec un recul de 0,50 m par rapport à l'alignement ;
- soit maçonnée et érigée sur l'alignement.

Clôtures avec le fonds privé
Art. 295. Les clôtures érigées en limite de fonds privé sont :
- soit végétales ;
- soit maçonnées ;

- soit en grillage métallique plastifié.

Clôtures végétales
Art. 296. §1. Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° elles sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

§2. Les clôtures végétales peuvent être complétées par un grillage métallique plastifié répondant aux conditions suivantes :
1° sa couleur est verte ;
2° sa hauteur est limitée à 2 mètres.

Clôtures maçonnées
Art. 297. §1. Les clôtures maçonnées érigées en limite de terrain ont une hauteur comprise entre 1,50 et 2,50 m.

§2. Si les clôtures sont érigées sur l'alignement elles sont en moellons calcaires ou en briques.
Si les clôtures sont érigées à la limite avec les fonds privés elles sont parées du même matériau que le volume principal.

Clôtures en grillage métallique plastifié
Art. 298. Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :
1° leur couleur est verte ;
2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre et de stockage
Art. 299. §1. Les chemins d'accès et aires de manœuvre sont réalisés en matériaux imperméables.

§2. Les aires de stockage de matériaux polluants sont imperméables.
Un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation est aménagé.

Profil des chemins d'accès des véhicules
Art. 300. §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 15 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.