

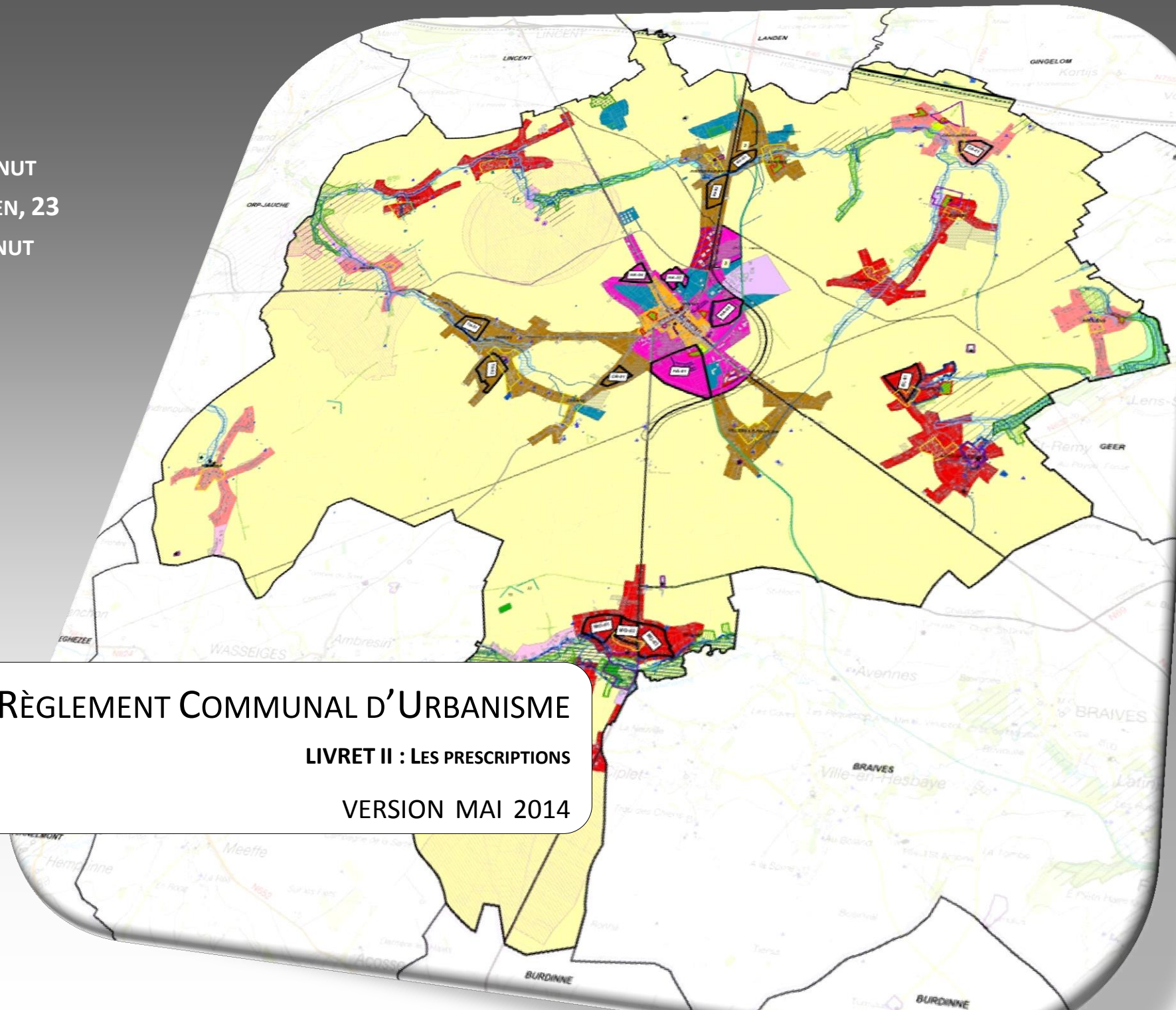
ETUDES
urbanisme
environnement
planification
mobilité
espace public

VILLE DE HANNUT
RUE DE LANDEN, 23
B-4280 HANNUT

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

LIVRET II : LES PRESCRIPTIONS

VERSION MAI 2014



Ont participé à l'élaboration de ce document :

- **Serge PEETERS** – Administrateur – Directeur de projets
- **Diana MATALA** – Chef de projets
- **Jérémie DUPON** – Chargé d'études

agora
E T U D E S

Rue Montagne aux Anges, 26
B - 1081 Bruxelles
T. +32 2 779 13 55
F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be
www.agora-urba.be

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

MAITRE DE L'OUVRAGE



Ville de Hannut
Rue de Landen, 23
B-4280 Hannut

Avec le soutien de la :



AUTEUR DE PROJET



Rue Montagne aux Angés, 26
B - 1081 Bruxelles
T. +32 2 779 13 55
F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be
www.agora-urba.be

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 20/02/2014

La Directrice Générale

Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public du 03/03/2014 au 03/04/2014 par le Collège

La Directrice Générale

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 12/05/2014

La Directrice Générale

Le Bourgmestre

Approuvé par arrêté ministériel du/...../.....

Le Ministre

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIÈRES	5	2.7 LES PANNEAUX SOLAIRES ET LES TRACKER SOLAIRES « A USAGE PRIVE »18	
LIVRET II : LES PRESCRIPTIONS.....	11	<i>Les panneaux solaires installés en toiture.....</i>	<i>18</i>
1 AVANT-PROPOS.....	13	<i>Les installations au sol.....</i>	<i>18</i>
1.1 Mesures transitoires	13	<i>Les installations murales.....</i>	<i>18</i>
1.2 Contenu du document.....	13	<i>Les installations de type « suiveur solaire » ou « tracker » à usage privé... 18</i>	
2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS DE TOUTES LES AIRES 14		3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS CONCERNÉS PAR UNE SURIMPRESSIION	20
2.1 ESPACES VERTS PUBLICS ET EQUIPEMENTS PUBLICS	14	3.1 PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNEES PAR UNE SURIMPRESSIION DE TYPE «RISQUE FAIBLE OU MOYEN D'INONDATION»	20
2.2 IMPLANTATION LE LONG D'UNE ROUTE.....	14	3.2 PRESCRIPTIONS PROPRES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	21
2.3 DES PLANTATIONS ET DE L'ENTRETIEN DES TERRAINS	14	<i>Bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental.....</i>	<i>21</i>
<i>Plantations à réaliser</i>	<i>14</i>	<i>Ensembles architecturaux de qualité</i>	<i>21</i>
<i>Abattage et élagage des arbres remarquables.....</i>	<i>15</i>	<i>Biens classés.....</i>	<i>21</i>
2.4 LOCAUX POUR VEHICULES DEUX-ROUES NON MOTORISES	15	4 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ PERMANENTS.....	22
2.5 LOCAUX ET BATIMENTS SEPARES DESTINES AU DEPOT TEMPORAIRE DES DECHETS MENAGERS.....	15	4.1 PUBLICITES ET PANNEAUX POUR AFFICHAGE PROMOTIONNEL COMMERCIAL	22
<i>Champ d'application</i>	<i>15</i>	4.2 ENSEIGNES & PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE.....	23
<i>Prescriptions urbanistiques.....</i>	<i>16</i>	<i>Intégration et aspect.....</i>	<i>23</i>
2.6 DISPOSITIONS TECHNIQUES DIVERSES	16	<i>Placement.....</i>	<i>23</i>
<i>Procédure d'implantation des bâtiments.....</i>	<i>16</i>	<i>Matériaux des enseignes et publicités associées à l'enseigne</i>	<i>24</i>
<i>Les paraboles</i>	<i>16</i>	<i>Éclairage des enseignes et des publicités associées à l'enseigne</i>	<i>24</i>
<i>Appareils de conditionnement et d'extraction d'air.....</i>	<i>17</i>	<i>Nombre d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne.....</i>	<i>25</i>
		4.3 ENSEIGNES PERPENDICULAIRES.....	25
		<i>Dimensions des enseignes perpendiculaires</i>	<i>25</i>
		<i>Placement des enseignes perpendiculaires.....</i>	<i>26</i>

4.4	ENSEIGNES PARALLÈLES	26	<i>Protection des constructions</i>	<i>33</i>	
	<i>Placement des enseignes parallèles en façade et publicités associées à l'enseigne parallèles en façade</i>	<i>26</i>	<i>Étalages placés sur l'espace public.....</i>	<i>33</i>	
	<i>Dimension des enseignes parallèles en façade et publicités associées à l'enseigne parallèles en façade</i>	<i>26</i>	<i>Terrasses sur l'espace public</i>	<i>34</i>	
	<i>Enseignes sur le vitrage.....</i>	<i>27</i>	<i>Mobilier des terrasses</i>	<i>35</i>	
	<i>Enseignes sur la bordure flottante d'une tente solaire ou d'un parasol</i>	<i>27</i>	<i>Parasols.....</i>	<i>35</i>	
	<i>Enseignes sur le volet de fermeture</i>	<i>27</i>	<i>Poubelles et cendriers</i>	<i>35</i>	
4.5	AUTRES DISPOSITIFS.....	28	5	VOIRIES ET ESPACES PUBLICS.....	37
	<i>Chevalets sur l'espace public.....</i>	<i>28</i>	5.1	Prescriptions générales	39
	<i>Les drapeaux de type « beach flags » sur l'espace public</i>	<i>28</i>		<i>Trottoirs et accotements.....</i>	<i>39</i>
	<i>Totems</i>	<i>28</i>		<i>Stationnement.....</i>	<i>40</i>
4.6	FAÇADES COMMERCIALES ET/OU DE SERVICES (HORS ENSEIGNES)	29		<i>Pistes cyclables.....</i>	<i>40</i>
	<i>Traitement global de la façade</i>	<i>29</i>	6	DÉVELOPPEMENT DES AIRES	41
	<i>Accès distinct aux étages</i>	<i>29</i>		A.1 Aire différenciée de bâti continu à caractère « commercial et résidentiel » du centre de Hannut	42
	<i>Composition de la devanture</i>	<i>29</i>		<i>Constats et enjeux.....</i>	<i>42</i>
	<i>Matériaux de la devanture.....</i>	<i>30</i>		<i>Cartographie</i>	<i>43</i>
	<i>Qualité et mise en valeur du linéaire commerçant</i>	<i>30</i>		<i>Les prescriptions.....</i>	<i>44</i>
	<i>Enlèvement</i>	<i>30</i>		A.1.1 IMPLANTATION.....	44
	<i>Vitrages et transparence.....</i>	<i>30</i>		A.1.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	46
	<i>Obturation.....</i>	<i>30</i>		A.1.3 TOITURES	47
	<i>Fermeture des devantures</i>	<i>31</i>		A.1.4 FACADES	50
	<i>Auvents</i>	<i>31</i>		A.1.5 BAIES ET OUVERTURES	52
	<i>Tentes solaires.....</i>	<i>31</i>		A.1.6 CLOTURES	54
	<i>Éclairages temporaires de la façade</i>	<i>32</i>		A.1.7 COURS ET JARDIN	54
	<i>Autres éléments accrochés à la façade.....</i>	<i>32</i>		A.2 Aire différenciée de bâti continu à caractère résidentiel du centre de Hannut	56
4.7	OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC.....	33		<i>Constats et enjeux.....</i>	<i>56</i>
	<i>Entretien.....</i>	<i>33</i>		<i>Cartographie</i>	<i>57</i>
	<i>Protection de la végétation.....</i>	<i>33</i>		<i>Les prescriptions.....</i>	<i>58</i>

A.2.1 IMPLANTATION	58	A.4.6 CLOTURES	102
A.2.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	60	A.4.7 COURS ET JARDIN	102
A.2.3 TOITURES.....	61	A.5 Aire différenciée de bâti villageois - villages de type 1 (villages paires)	
A.2.4 FACADES	64 104	
A.2.5 BAIES ET OUVERTURES.....	66	<i>Constats et enjeux POU CET/TROGNEE.....</i>	<i>104</i>
A.2.6 CLOTURES	68	<i>Cartographie POU CET/TROGNEE</i>	<i>105</i>
A.2.7 COURS ET JARDIN	68	<i>Constats et enjeux AVIN/MOXHE</i>	<i>106</i>
A.3 Aire différenciée de bâti discontinu à caractère résidentiel de Hannut . 70		<i>Cartographie AVIN/MOXHE</i>	<i>107</i>
<i>Constats et enjeux.....</i>	<i>70</i>	<i>Constats et enjeux GRAND-HALLET / PETIT-HALLET.....</i>	<i>108</i>
<i>Cartographie</i>	<i>71</i>	<i>Cartographie GRAND-HALLET / PETIT-HALLET.....</i>	<i>109</i>
<i>Les prescriptions.....</i>	<i>72</i>	<i>Constats et enjeux LENS-SAINT-REMY / BLEHEN.....</i>	<i>110</i>
A.3.1 IMPLANTATION	72	<i>Cartographie LENS-SAINT-REMY / BLEHEN.....</i>	<i>111</i>
A.3.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	74	<i>Les prescriptions.....</i>	<i>112</i>
A.3.3 TOITURES.....	75	A.5.1 IMPLANTATION.....	112
A.3.4 FACADES	78	A.5.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	116
A.3.5 BAIES ET OUVERTURES.....	80	A.5.3 TOITURES.....	117
A.3.6 CLOTURES.....	82	A.5.4 FACADES	120
A.3.7 COURS ET JARDIN	82	A.5.5 BAIES ET OUVERTURES	122
A.4 Aire différenciée de bâti villageois - VILLAGES POLES SECONDAIRES EN		A.5.6 CLOTURES	124
EXTENSION DU POLE PRINCIPAL	84	A.5.7 COURS ET JARDIN	124
<i>Constats et enjeux AVERNAS-LE-BAUDUIN ET BERTRÉE</i>	<i>84</i>	A.6 Aire différenciée de bâti villageois de type 2 – Wansin, Abolens,	
<i>Cartographie AVERNAS-LE-BAUDUIN ET BERTRÉE.....</i>	<i>85</i>	Merdorp et Cras-Avernas – et les bâtiments résidentiels situés en zone	
<i>Constats et enjeux VILLERS-LE-PEUPLIER</i>	<i>86</i>	agricole.....	126
<i>Cartographie VILLERS-LE-PEUPLIER</i>	<i>87</i>	<i>Constats et enjeux WANSIN</i>	<i>126</i>
<i>Constats et enjeux THISNES et CREHEN</i>	<i>88</i>	<i>Cartographie WANSIN.....</i>	<i>127</i>
<i>Cartographie THISNES et CREHEN.....</i>	<i>89</i>	<i>Constats et enjeux- ABOLENS.....</i>	<i>128</i>
<i>Les prescriptions.....</i>	<i>90</i>	<i>Cartographie - ABOLENS</i>	<i>129</i>
A.4.1 IMPLANTATION	90	<i>Constats et enjeux MERDORP</i>	<i>130</i>
A.4.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	94	<i>Cartographie - MERDORP.....</i>	<i>131</i>
A.4.3 TOITURES.....	95	<i>Constats et enjeux CRAS-AVERNAS</i>	<i>132</i>
A.4.4 FACADES	98	<i>Cartographie - CRAS AVERNAS.....</i>	<i>133</i>
A.4.5 BAIES ET OUVERTURES.....	100	<i>Les prescriptions.....</i>	<i>134</i>

A.6.1 IMPLANTATION	134	A.8.7 COURS ET JARDIN	176
A.6.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	138	A.9 Aire différenciée de bâti de grand gabarit d'équipement et de services	177
A.6.3 TOITURES.....	139	177
A.6.4 FACADES	142	<i>Constats et enjeux</i>	177
A.6.5 BAIES ET OUVERTURES.....	144	<i>Cartographie</i>	178
A.6.6 CLOTURES.....	146	<i>Les prescriptions</i>	179
A.6.7 COURS ET JARDIN	146	A.9.1 IMPLANTATION.....	179
A.7 Aire différenciée de bâti villageois en zone d'intérêt paysager – RUE D'ORP A WANSIN, RUE DE L'EPINETTE A GRAND-HALLET, SENTIER DE LA MEUNERIE À MOXHE.....	148	A.9.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	180
<i>Constats et enjeux/ RUE D'ORP A WANSIN</i>	148	A.9.3 TOITURES.....	181
<i>Cartographie RUE D'ORP A WANSIN</i>	149	A.9.4 FACADES	183
<i>Constats et enjeux / RUE DE L'EPINETTE À GRAND-HALLET</i>	150	A.9.5 BAIES ET OUVERTURES	184
<i>Cartographie RUE DE L'EPINETTE À GRAND-HALLET</i>	151	A.9.6 CLOTURES	185
<i>Constats et enjeux / SENTIER DE LA MEUNERIE À MOXHE</i>	152	A.9.7 COURS ET JARDIN	185
<i>Cartographie SENTIER MEUNERIE À MOXHE</i>	153	A.10 Aire différenciée de bâti de grand gabarit a caractère économique..	186
<i>Les prescriptions</i>	154	<i>Constats et enjeux</i>	186
A.7.1 IMPLANTATION	154	<i>Cartographie</i>	187
A.7.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	157	<i>Les prescriptions</i>	188
A.7.3 TOITURES.....	158	A.10.1 IMPLANTATION.....	188
A.7.4 FACADES	161	A.10.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	189
A.7.5 BAIES ET OUVERTURES.....	163	A.10.3 TOITURES	190
A.7.6 CLOTURES.....	165	A.10.4 FACADES	192
A.7.7 COURS ET JARDIN	165	A.10.5 BAIES ET OUVERTURES	193
A.8 Aire différenciée de bâti de grand gabarit à caractère agricole	166	A.10.6 CLOTURES	194
<i>Constats et enjeux</i>	166	A.10.7 COURS ET JARDIN	194
<i>Cartographie</i>	167	A.11 Aire différenciée de bâti de grand gabarit à caractère mixte	196
<i>Les prescriptions</i>	168	<i>Constats et enjeux/ RUE DE LANDEN</i>	196
A.8.1 IMPLANTATION	168	<i>Cartographie RUE DE LANDEN</i>	197
A.8.3 TOITURES.....	170	<i>Constats et enjeux/ RUE DE VILLERS-RUE DE HUY</i>	198
A.8.5 BAIES ET OUVERTURES.....	173	<i>Cartographie RUE DE VILLERS-RUE DE HUY</i>	199
A.8.6 CLOTURES.....	175	<i>Les prescriptions</i>	200
		A.11.1 IMPLANTATION.....	200

A.11.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	201	1.3	ANNEXE 3. Biens repris au Patrimoine Monumental de la Belgique	254
A.11.3 TOITURES.....	202			
A.11.4 FACADES.....	204	1.4	ANNEXE 4. Biens Classes	262
A.11.5 BAIES ET OUVERTURES.....	206			
A.11.6 CLOTURES.....	207			
A.11.7 COURS ET JARDIN.....	207			
A.12 Aire différenciée de parcs, espaces verts et forêts.....	208			
<i>Constats et enjeux.....</i>	<i>208</i>			
<i>Cartographie.....</i>	<i>209</i>			
<i>Les prescriptions.....</i>	<i>210</i>			
A.12.1 IMPLANTATION.....	210			
A.12.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	211			
A.12.3 TOITURES.....	211			
A.12.4 FACADES.....	213			
A.12.5 BAIES ET OUVERTURES.....	214			
A.12.6 CLOTURES.....	215			
A.12.7 COURS ET JARDIN.....	215			
A.13 Aire différenciée de cimetières	216			
<i>Constats et enjeux.....</i>	<i>216</i>			
<i>Cartographie.....</i>	<i>217</i>			
<i>Les prescriptions.....</i>	<i>218</i>			
A.13.1 CLOTURES.....	218			
A.13.2 VEGETALISATION.....	218			
LEXIQUE	219			
ANNEXES.....	229			
1.1 ANNEXE 1. Essences indigènes autorisées (MB 19 fév. 2008).....	231			
1.2 ANNEXE 2. Arbres et haies remarquables	233			

LIVRET II : LES PRESCRIPTIONS

1 AVANT-PROPOS

Ce livret constitue le complément à la carte des aires différenciées du Règlement Communal d'Urbanisme. Ensemble, ils ont force obligatoire et valeur réglementaire.

1.1 Mesures transitoires

Les demandes de permis (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis unique) dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent règlement peuvent poursuivre leur instruction selon les dispositions précédentes (RCU du 1995). Toutefois, les demandes de dérogation à cet ancien règlement devront tenir compte des objectifs du nouveau règlement et, dans la mesure du possible, le respecter.

1.2 Contenu du document

Le CWATUPE définit, en son article 78, le contenu obligatoire des Règlements Communaux d'Urbanisme, à savoir :

- en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures ;
- en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Le présent document traduit, en outre :

- Deux notions de densité:
 - le rapport entre le nombre d'unités de logement (existants et projetés dans le cadre du projet examiné) et la superficie de la partie de territoire considérée, exprimée en hectares. Ce rapport est exprimé en abrégé par log/ha et est repris dans les recommandations du Schéma de Structure Communal ;
 - le rapport entre la surface brute des planchers de tous les volumes construits (principaux, secondaires et annexes) et la superficie des biens considérés. Ce rapport est appelé en abrégé le P/S.
- des prescriptions particulières liées à certains périmètres spécifiques ;
- des spécifications pour les plantations, haies, clôtures, ...

2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BATIMENTS DE TOUTES LES AIRES

Ces prescriptions s'appliquent à toutes les constructions soumises à permis d'urbanisme dans l'ensemble des aires du territoire communal.

2.1 ESPACES VERTS PUBLICS ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Tant pour les zones concernant **une réflexion d'ensemble (type RUE, PCA, CU2 ou autre type d'outil planologique)** que pour les permis d'urbanisation ou d'urbanisme groupés ou des logements multiples (d'une superficie supérieure à 1ha), des superficies minimum sont réservées aux espaces verts et aux équipements publics.

- Permis d'urbanisation : 10% espace vert et équipement public ;
- Permis groupé : 10% espace vert et équipement public ;
- Permis logements multiples : un équipement public.

2.2 IMPLANTATION LE LONG D'UNE ROUTE

La distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m

2.3 DES PLANTATIONS ET DE L'ENTRETIEN DES TERRAINS

Ces dispositions sont d'application pour les abords des bâtiments, des voiries et des espaces publics.

Plantations à réaliser

Les essences à utiliser pour les plantations sont choisies parmi celles, indigènes et feuillues, reprises au texte de l'annexe n°1.

Parmi les plantations en milieu rural, les végétaux sont choisis parmi ceux de la liste de la C.M. du 14/11/2008 ainsi que ses modifications éventuelles.

La densité et le type de plantation à réaliser obligatoirement peuvent être imposés par les dispositions particulières à chaque aire différenciée.

Les distances pour les plantations sont définies par rapport aux :

- Limites mitoyennes (arrières et latérales)
 - pour les haies : 50 cm de la limite ou à mitoyenneté en cas d'accord écrit entre propriétaires. (Hauteur maximale 2m)
 - pour les plantations de moins de 2 m à l'âge adulte : 50 cm minimum de la limite;
 - pour les plantations de plus de 2 m à l'âge adulte : 2 m minimum de la limite;

- pour les arbres fruitiers palissés : moins de 50 cm d'une limite mitoyenne à condition de respecter les hauteurs ci-avant.
- Alignements des voiries
 - pour les plantations de moins de 2 m à l'âge adulte : 50 cm minimum de la limite physique de la voirie;
 - pour les plantations de plus de 2 m à l'âge adulte : 2 m minimum de la limite physique de la voirie.

Abattage et élagage des arbres remarquables

Les arbres repris sur la liste de l'annexe n°2, et ses modifications éventuelles sont reconnus comme remarquables et protégés. Cette liste est évolutive. Tout arbre ou haie de plus de 30 ans est reconnu comme remarquable et protégé. Toute intervention (abattage, élagage) est soumise à la demande de permis.

2.4 LOCAUX POUR VEHICULES DEUX-ROUES NON MOTORISES

Tout immeuble de logements multiples (5 logements ou plus) sera doté d'un local destiné à l'entreposage des véhicules deux-roues non motorisés. Ce local répondra aux conditions suivantes :

- Être disponible pour l'ensemble des habitants de l'immeuble.
- Avoir des dimensions et une forme adaptées à son usage ainsi qu'au nombre de logements avec un minimum d'un emplacement pour véhicule 2 roues non motorisé par logement.
- Etre sécurisé.
- Etre aisément accessible pour les habitants tant depuis la voirie comme depuis les logements eux-mêmes.

2.5 LOCAUX ET BATIMENTS SEPARES DESTINES AU DEPOT TEMPORAIRE DES DECHETS MENAGERS.

Champ d'application

Tout propriétaire d'un bâtiment à logements multiples doit aménager un local destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers.

Les présentes prescriptions s'appliquent :

- aux travaux exécutés lors de la construction de bâtiments neufs ou lors de travaux de transformation de bâtiments existants ;
- à tout local ou bâtiment existant destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers tels que définis dans le décret régional wallon du 27 juin 1996, et ses modifications ultérieures.

Prescriptions urbanistiques

Tout local ou bâtiment séparé destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers est soumis à permis d'urbanisme.

Le local destiné au dépôt des déchets ménagers peut également être intégré à l'intérieur du bâtiment principal ou de ses annexes.

Dans le cas contraire, c'est-à-dire en cas de construction d'un bâtiment séparé spécifique, celui-ci devra être implanté sur le terrain privé. Il respectera les contraintes d'implantation suivantes :

- soit accolé au bâtiment principal,
- soit isolé et en recul arrière de 3 m minimum par rapport aux bâtiments existants,
- soit mitoyen s'il existe un mur mitoyen dans les limites de l'héberge du mur.

Les accès et baies des bâtiments séparés et des locaux seront conçus pour permettre la manipulation des conteneurs.

Toute publicité est interdite sur les bâtiments séparés destinés au dépôt temporaire des déchets ménagers.

2.6 DISPOSITIONS TECHNIQUES DIVERSES

Procédure d'implantation des bâtiments

Aucune partie de la bâtisse ne s'appuie sur le revêtement du trottoir.

Le niveau des fondations de la façade à rue, lorsque celle-ci se situe à l'alignement, est établi à une profondeur sous le trottoir d'au moins 1,50 mètre afin de permettre sans danger pour le bâtiment, le creusement de tranchées en voies publiques.

Aucune saillie en sous-sol n'est admise sur l'alignement, exception faite des fondations de la façade.

Les portes, fenêtres et volets du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent s'ouvrir de plus de 10 cm au-dessus du domaine public.

Les persiennes du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent avoir de partie fixe qui fasse saillie de plus de 10 cm au-delà de l'alignement.

Les descentes d'eau pluviale en bordure de trottoir doivent être encastrées dans les murs de façades.

Les paraboles

Les paraboles sont interdites en façades avant et ne peuvent être visibles depuis l'espace public.

Appareils de conditionnement et d'extraction d'air

Les compresseurs extérieurs d'appareil de conditionnement d'air seront placés de manière à :

- Ne pas être visible de l'espace public ;
- Respecter les normes de bruit et ne créer aucune gêne au voisinage.

Les systèmes extérieurs d'extraction d'air seront placés de manière à :

- Ne pas être en saillie sur le domaine public en façade avant ;
- Respecter les normes de bruit et ne créer aucune gêne au voisinage.

2.7 LES PANNEAUX SOLAIRES ET LES TRACKER SOLAIRES « A USAGE PRIVE »

Les panneaux solaires installés en toiture

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques seront intégrés dans les toitures existantes afin de limiter l'impact paysager.

Les installations au sol

La pose de panneaux au sol ne pourra se faire sur une longueur excédant les 15 mètres courants, et la superficie au sol ne pourra représenter plus de 30 % de la superficie libre de bâtiment.

L'implantation ne sera pas visible depuis le domaine public. Elle s'effectuera en aval du terrain ou en fond de parcelle. Elle sera adossée au talutage naturel voire à des éléments non naturels (mur, abri de jardin).

Toute demande d'installation de panneaux solaires au sol sera soumise aux mesures particulières de publicité définies par la réglementation en vigueur.

L'installation sera démontée et les panneaux évacués conformément aux dispositions en vigueur dans un délai de 3 mois à dater du jour où ceux-ci ne seraient plus fonctionnels.

Les installations murales

L'implantation ne sera pas visible depuis le domaine public.

Toute demande d'installation de panneaux solaires au mur sera soumise aux mesures particulières de publicité définies par la réglementation en vigueur.

L'installation sera démontée et les panneaux évacués conformément aux dispositions en vigueur dans un délai de 3 mois à dater du jour où ceux-ci ne seraient plus fonctionnels.

Les installations de type « suiveur solaire » ou « tracker » à usage privé

En raison de l'impact paysager de ces installations, celles-ci sont soumises aux conditions suivantes :

- L'implantation ne pourra s'envisager que si le bien à équiper ne dispose d'aucune autre possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur une toiture existante ou sur une structure au sol ;
- L'implantation doit être située à une distance des limites parcellaires au moins égale à la hauteur totale du module ;
- La surface totale du suiveur photovoltaïque sera limitée à 45 m² dans le cas d'un usage privé ;
- La hauteur totale des suiveurs photovoltaïques sera limitée à 6 mètres (support compris) ;
- L'installation ne pourra porter ombre sur les parcelles voisines ;
- L'implantation de l'installation sera motivée par un respect de l'impact paysager ainsi que de sa perception depuis le domaine public et les biens contigus ;

- L'auteur de projet ou le demandeur devra tenir compte de l'impact paysager et proposer des mesures assurant sa bonne intégration en prévoyant un accompagnement végétal ;
- Toute demande d'installation de suiveur photovoltaïque sera soumise aux mesures particulières de publicité définies par la réglementation en vigueur ;
- L'installation sera démontée et les panneaux évacués, conformément aux dispositions en vigueur, dans un délai de 3 mois à dater du jour où ceux-ci ne seraient plus fonctionnels ;

3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BATIMENTS CONCERNES PAR UNE SURIMPRESSION

3.1 PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNEES PAR UNE SURIMPRESSION DE TYPE «RISQUE FAIBLE OU MOYEN D'INONDATION»

En absence d'une autre disposition légale plus contraignante, les prescriptions suivantes sont d'application.

Les restrictions et les conditions fixées dans le permis seront induites par la législation en vigueur et l'avis du gestionnaire du cours d'eau.

La réalisation de caves dans les zones d'aléas est interdite.

Les mesures supplémentaires suivantes seront d'application :

- Surélever le premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions, (à réaliser dans ces zones ou à proximité, pour éviter les écoulements à l'intérieur des bâtiments) ;
- Préconiser l'utilisation de matériaux de construction peu sensibles à l'humidité ;
- Eviter de placer les installations techniques, sensibles à l'eau, trop bas ou dans les caves éventuelles déjà existantes des bâtiments existants ;
- Dans les bâtiments et abords, interdire les dépôts de matériaux qui pourraient occasionner des pollutions au contact de l'eau ;
- Prendre les mesures adéquates pour éviter l'épanchement du contenu des cuves à mazout (étanchéité complète, fixation, surélévation, etc.) ;
- Au besoin, exiger des études techniques complémentaires et la construction sur radier.

Réaliser des aménagements pour réduire le risque de l'érosion diffuse, au niveau des zones de risque de ruissellement (comme par exemple):

- fossés ou chenaux (enherbés, empierrés, tassés, etc.) ;
- inter-parcellaires d'interception et dérivation ;
- fossés enherbés inter-parcellaires infiltrant ;
- sillons et rigoles en pente douce.

3.2 PRESCRIPTIONS PROPRES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les prescriptions qui suivent concernent les interventions, transformations des bâtiments munis d'une étoile sur la carte du RCU.

Un relevé précis de la situation existante de toutes les façades sera joint au dossier de demande d'autorisation de bâtir.

En outre toute transformation d'une partie précédemment transformée de façon non typologique devra restaurer la typologie originelle. Sont visés ici particulièrement les vitrines, portes de garage et transformation de baies.

Bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental

Représentés avec une étoile bleue sur la carte du RCU : et ils sont repris sur la liste en l'annexe n°3. Cette liste est évolutive.

Toutes les caractéristiques du bâtiment concernant la volumétrie, les baies, les matériaux et les détails architecturaux seront respectées et mis en valeur.

Ensembles architecturaux de qualité

Toutes les caractéristiques du bâtiment concernant la volumétrie, les baies, les matériaux et les détails architecturaux seront respectées et mis en valeur.

Représentés avec une étoile mauve sur la carte du RCU

- Rue Albert 1er, côté gauche, du n° 102 à 140 (depuis rue Snyers jusqu'à la place des déportés) ;
- Rue de Huy, les maisons mosanes (à l'intérieur du contournement) ;
- Rue Ernest Malvoz du n° 42 au 2 (maisons de type ouvrière depuis place Maquet jusqu'aux remparts St-Christophe) ;
- Rue Snyers du n°1 à 12 (maisons de type anglais)
- Rue des Hêtres du n° 1 au 40
- Rue G. Pire du n° 1 au 32
- Quartier de la Résistance

Biens classés

Les biens qui sont protégés par un classement sont repris sur la liste en annexe N°4.

Toutes les caractéristiques du bâtiment concernant la volumétrie, les baies, les matériaux, les détails architecturaux seront respectés et mis en valeur.

4 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE PERMANENTS

Le placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité est autorisé uniquement sur les volumes principaux.

4.1 PUBLICITES ET PANNEAUX POUR AFFICHAGE PROMOTIONNEL COMMERCIAL

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux dispositifs de publicité et aux panneaux pour affichage promotionnel commercial à fixer sur un bien immobilier, à incorporer à celui-ci, à ancrer au sol ou dont l'appui au sol assure la stabilité et qui sont visibles depuis l'espace public.

Le présent chapitre ne s'applique pas aux dispositifs de publicité :

- destinés à recevoir exclusivement des affiches apposées en exécution du CWATUPE ou d'autres dispositions législatives ;
- apposés sur un bien immobilier pour en annoncer la mise en vente ou en location ;
- destinés à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'ils soient placés sur ce dernier ;
- placés à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif, commercial ou récréatif, à condition qu'ils soient placés au plus tôt 21 jours avant la manifestation et qu'ils soient enlevés au plus tard le huitième jour qui en suit l'expiration ;
- destinés à informer les usagers de la route de la présence de lieux ou d'activités de tourisme ;
- placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général ;
- placés sur le domaine public et intégrés au mobilier urbain.

Les panneaux ancrés sur les façades et qui sont destinés à recevoir de l'affichage répondent aux conditions suivantes :

- ils sont placés au rez-de-chaussée des immeubles ;
- ils sont limités à un panneau par immeuble ;
- ils ont une superficie inférieure à 0,35 m² ;
- ils ne masquent pas les vitrines, même partiellement ;
- ils sont placés de manière à s'intégrer et respecter les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs de la façade et de la devanture ;
- ils ne peuvent cacher les objets placés dans l'intérêt public, tels que les plaques de rues, les signaux de circulation routière, les éclairages publics, etc. ;
- ils sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

Le placement de panneaux d'affichage est interdit sur les façades et les baies des immeubles inoccupés ou inexploités.

Le placement de publicités permanentes aux entrées de Ville est interdit.

4.2 ENSEIGNES & PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux enseignes et publicités associées à l'enseigne visible depuis l'espace public et qui concernent des immeubles occupés en tout ou en partie par des fonctions de commerces ou de services.

Sont interdites les enseignes et publicités associées aux enseignes suivantes :

- les panneaux à images multiples ou mobiles tels que déroulement, projection, rotation ;
- les écrans led ;
- les enseignes et publicités associées à l'enseigne dans un plan oblique ou courbe par rapport au plan de façade ;
- les enseignes et publicités associées à l'enseigne constituées d'un listel lumineux ;
- les dispositifs clignotants et autres dispositifs qui comportent des textes et images dynamiques ou textes déroulant électroniques, à l'exception des dispositifs d'information placés par les autorités publiques.

Intégration et aspect

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne répondent aux conditions suivantes :

- ils sont placés de manière à respecter la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales de la façade et de la devanture ;
- le choix des modèles, dimensions, couleurs, matériaux, etc. est en harmonie avec l'ensemble de la façade ;
- ils sont maintenus en parfait état de conservation, de propreté et d'entretien ;
- tous les dispositifs d'un même établissement présentent le même graphisme ;
- ils ne nuisent pas à l'habitabilité des lieux et du voisinage, notamment par leur luminosité ou par le bruit qu'ils génèrent.

Placement

Le placement d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte est interdit.

Les dispositifs d'enseigne et de publicité associée à l'enseigne, y compris leur système d'attache et d'éclairage placés sur les façades visibles depuis l'espace public, respectent les conditions suivantes :

- ils s'inscrivent dans l'ordonnance architecturale de la façade ;
- ils ne masquent pas les éléments d'architecture, ne les endommagent pas ;
- ils respectent l'alignement des baies et en particulier l'alignement des vitrines ;
- ils sont situés sous le seuil des baies du 1er étage de l'immeuble ;
- le bord supérieur du dispositif se trouve à moins de 5 m du sol ;

- ils sont interdits sur les balcons et les oriels.
- ils ne masquent pas les baies, en tout ou en partie, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée commerciaux qui peuvent être couvertes par une enseigne ou une publicité associée à l'enseigne.

Les systèmes d'attache, l'armature et l'éclairage des dispositifs, y compris les éventuels câbles d'alimentation, sont le moins visible possible.

Ils s'accordent avec les tonalités de la façade ou de l'enseigne.

Le nombre d'attaches est limité au strict nécessaire pour assurer la stabilité du dispositif.

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne ne peuvent cacher les objets placés dans l'intérêt public, tels que les plaques de rues, les signaux de circulation routière, les éclairages publics, etc.

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne ainsi que leurs systèmes d'accroche sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

Matériaux des enseignes et publicités associées à l'enseigne

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne sont constitués de matériaux de qualité et résistants afin d'assurer la pérennité des dispositifs.

Éclairage des enseignes et des publicités associées à l'enseigne

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne peuvent être éclairés.

Les effets de l'éclairage sont limités à la superficie de l'enseigne ou de la publicité associée à l'enseigne. L'éclairage ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en termes de puissance et d'orientation.

L'éclairage doit être neutre et continu.

Les dispositifs d'éclairage suivants sont interdits :

- l'éclairage clignotant ;
- les fils de néon entourant l'enseigne.

Les systèmes d'éclairage par projection répondent aux conditions suivantes :

- ils sont de petite taille, discrets, en nombre limité et bien intégrés aux éléments d'architecture ;
- leur saillie est limitée à 0,50 m par rapport au plan principal formé par la façade ;
- le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,50 m du sol.

Nombre d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne

Le nombre d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne autorisé par établissement et/ou par façade et/ou par tranche entière de 10 m courants de façade est limité à :

- une enseigne parallèle et une publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à la façade ;
- un dispositif d'enseigne perpendiculaire.

En outre, l'établissement peut disposer d'enseigne(s) et/ou de publicité(s) associée(s) à l'enseigne supplémentaire(s), placée(s):

- sur le vitrage ;
- sur la bordure flottante de la tente solaire et/ou du parasol, dans le respect des dispositions ;
- sur chevalet, dans le respect des dispositions ;
- sur totem, dans le respect des dispositions ;
- sur des dispositifs de type caisses-montres ou porte-menus, dans le respect des dispositions ;
- sur les volets de fermeture des devantures, dans le respect des dispositions.

4.3 ENSEIGNES PERPENDICULAIRES

Les enseignes perpendiculaires sont à double face.

Les publicités associées à l'enseigne placées perpendiculairement sont placées sur le même support que l'enseigne perpendiculaire.

La superficie de la publicité associée à l'enseigne est limitée à maximum $\frac{1}{4}$ de la superficie du support de l'enseigne.

Dimensions des enseignes perpendiculaires

Les enseignes placées perpendiculairement à la façade respectent les dimensions suivantes:

- elles ont une hauteur maximum de 0,75 m ;
- elles ont une saillie maximum de 0,60 m, système d'attaches comprises, tout en maintenant un retrait de 0,60 m par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir, s'il en existe un ;
- elles ont une épaisseur maximum de 0,20 m.

Placement des enseignes perpendiculaires

Les enseignes placées perpendiculairement à la façade sont placées en respectant les conditions suivantes (voir croquis illustratifs – annexe 1) :

- le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,50 m du sol ;
- elles ne sont pas placées sur les limites mitoyennes.

4.4 ENSEIGNES PARALLÈLES

Les enseignes parallèles en façade sont constituées de lettres et signes d'un dessin simple, à claire voie. Le matériau de façade doit rester visible à travers l'enseigne.

Placement des enseignes parallèles en façade et publicités associées à l'enseigne parallèles en façade

Les dispositifs parallèles en façade respectent les conditions suivantes :

- ils sont placés à minimum 0,60 m des limites mitoyennes ou s'inscrivent dans le prolongement d'une baie ;
- ils sont placés entre le linteau de la vitrine du rez-de-chaussée et le seuil des baies du 1er étage ;
- ils sont placés en respectant le dessin des éléments décoratifs de la façade.

Lorsqu'un même établissement s'étend sur deux ou plusieurs immeubles mitoyens, le placement et les dimensions des dispositifs parallèles en façade respectent l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque immeuble. Il est interdit de placer des dispositifs s'étendant au-delà des limites mitoyennes.

Lorsqu'un même immeuble comprend plusieurs établissements, les dispositifs sont placés de manière à présenter une cohérence d'ensemble.

Dimension des enseignes parallèles en façade et publicités associées à l'enseigne parallèles en façade

Les enseignes parallèles en façade respectent les dimensions suivantes:

- elles ont une hauteur maximum de 0,75 m, pour autant que l'espace disponible entre le linteau de la vitrine du rez-de-chaussée et le seuil des baies du 1er étage le permette ;
- elles ont une saillie maximum de 0,20 m, système d'attache compris.

Les publicités associées à l'enseigne parallèles en façade respectent les dimensions suivantes:

- elles ont une superficie maximum de 0,50m², pour autant que l'espace disponible entre le cadre de la vitrine et le seuil des baies du 1er étage le permette ;

- elles ont une saillie maximum de 0,20 m, système d'attache compris.

Enseignes sur le vitrage

Les enseignes et publicités associées à l'enseigne apposées sur le vitrage, y compris celles sur vinyle, respectent les conditions suivantes :

- les enseignes sont constituées de lettres et signes d'un dessin simple, à claire voie. La réalisation d'enseignes en lettres découpées sur fond translucide blanc est également autorisée ;
- le placement d'éléments sur fond opaque tels que dessins, publicités associées à l'enseigne ou de logos, peut être autorisé si la superficie cumulée de ces éléments est inférieure à 0,50 m².

L'ensemble de ces dispositifs ne couvre pas plus de 30 % de la surface vitrée.

Ces conditions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une promotion événementielle telle que soldes, braderies, brocantes et fêtes de fin d'années, pendant la durée de l'événement, augmentée de la semaine précédente et de la semaine postérieure, avec un maximum de 6 semaines. Au terme de ces périodes, elles devront être enlevées.

Enseignes sur la bordure flottante d'une tente solaire ou d'un parasol

Des enseignes peuvent être placées sur la bordure flottante des tentes solaires et/ou des parasols. Aucune inscription publicitaire, ni enseigne n'est admise sur la toile inclinée.

Enseignes sur le volet de fermeture

Des enseignes et publicités associées à l'enseigne peuvent être placées sur les volets de fermeture des devantures, dans le respect des conditions suivantes :

- les enseignes sont constituées de lettres et signes d'un dessin simple, à claire voie ;
- le placement d'éléments sur fond opaque tels que dessins, publicités associées à l'enseigne ou de logos, peut être autorisé si la superficie cumulée de ces éléments est inférieure à 0,50 m².

L'ensemble de ces dispositifs ne couvre pas plus de 20% de la surface du volet.

4.5 AUTRES DISPOSITIFS

Chevalets sur l'espace public

Les chevalets peuvent être autorisés sur l'espace public uniquement pendant les heures d'ouverture de l'activité et s'ils répondent aux conditions suivantes:

- le nombre de chevalet est adapté selon l'importance du développement de la façade ;
- ils occupent une surface au sol de moins de 1 m² ;
- ils ne constituent pas un obstacle pour le cheminement piéton et laissent un passage libre d'1,50 m minimum ;
- ils ont une hauteur maximale de 1,10 m ;
- ils présentent une superficie n'excédant pas 1,20 m², par face ;
- ils sont posés sur le sol. Ils ne sont ni ancrés dans le trottoir, ni plantés dans les fosses des plantations publiques ;
- ils sont placés de manière à garantir leur stabilité.

Les drapeaux de type « beach flags » sur l'espace public

Les drapeaux de type « beach flags » sont autorisés moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- ils sont posés, et non ancrés, au sol ;
- ils ont une hauteur totale maximale de 3m et seront installés devant la devanture de l'enseigne ;
- maximum 2 éléments par enseigne.

Il est obligatoire d'enlever le « beach-flag » et son support du domaine public à la fermeture journalière de l'enseigne.

Totems

Les enseignes sur totems peuvent être autorisées quand l'immeuble accueillant l'activité est implanté en recul d'alignement.

Le niveau supérieur du dispositif n'excède pas 5 mètres.

Les enseignes au totem respectent les dispositions précédentes relatives aux enseignes et dispositifs de publicité permanents.

4.6 FAÇADES COMMERCIALES ET/OU DE SERVICES (HORS ENSEIGNES)

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux façades visibles depuis l'espace public des immeubles occupés en tout ou en partie par des fonctions de commerces ou de services.

Traitement global de la façade

Dans le cadre de travaux d'aménagement dont l'ampleur le justifie, un traitement global de l'ensemble de la façade doit être prévu afin d'assurer une composition d'ensemble cohérente entre le rez-de-chaussée commercial ou de service et le reste de la façade.

Accès distinct aux étages

L'aménagement des rez-de-chaussée destinés à un autre usage que celui des étages ne peut empêcher l'occupation des étages supérieurs et respecte les conditions suivantes :

- dans le cas où un accès distinct vers les étages existe, celui-ci doit être maintenu ;
- un accès distinct à partir de la voie publique, aisé et libre de tout obstacle est imposé vers les étages.

Composition de la devanture

La devanture est conçue dans un souci de cohérence et de qualité architecturale. Elle ne masque pas les éléments d'architecture et ne les endommage pas.

La devanture s'intègre dans la composition de la façade et respecte l'alignement des baies et trumeaux ainsi que les rythmes de la façade. La modification de la forme des baies des étages en vue d'y créer des vitrines est interdite.

La devanture est limitée sous le niveau de plancher du 1^{er} étage de l'immeuble avec un maximum de 5 mètres de hauteur. Les aménagements du commerce ou du service ne peuvent porter atteinte aux étages supérieurs de la façade et à son aspect d'ensemble.

Lorsqu'un même établissement s'étend sur deux ou plusieurs immeubles mitoyens, l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque immeuble sont conservés, tant au niveau des façades, de la devanture, que des espaces intérieurs.

Lorsqu'un même immeuble comprend plusieurs établissements, les devantures sont aménagées de manière à présenter une cohérence d'ensemble.

L'aménagement d'une devanture faisant partie d'un ensemble architectural respecte l'homogénéité de l'ensemble.

Sont interdits :

- la suppression de la devanture et son remplacement par un rideau de chaleur ;
- l'obturation des ouvertures permettant l'aération naturelle des caves.

Matériaux de la devanture

Les devantures sont parées de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que la pérennité de l'habillage soit garantie, tout en assurant une qualité esthétique.

Le choix des couleurs et matériaux est en harmonie avec l'ensemble de la façade. Notamment, les couleurs criardes sont utilisées avec parcimonie.

Qualité et mise en valeur du linéaire commerçant

Les façades sont maintenues en parfait état d'entretien et de propreté afin de préserver la qualité du linéaire commerçant.

Les surfaces commerciales ou de service inoccupées pour une durée supérieure à 3 mois, sont traitées de manière à ce que leur aspect participe à l'embellissement de l'espace public et préserve la qualité du linéaire commerçant. Dans ce cas précis, le placement d'éventuels dispositifs sur le vitrage n'est pas soumis aux conditions du présent RCU.

Enlèvement

Les dispositifs accrochés en façade et participant à l'expression de l'activité commerciale ainsi que leurs systèmes d'accroche et d'éclairage sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

Les façades sont remises dans leur pristin état.

Vitrages et transparence

Les vitrines sont constituées d'un vitrage clair et translucide. Les vitrages fumés, teintés et/ou réfléchissants sont interdits.

Obturation

Les baies ne peuvent être obturées.

Est interdite l'obturation des vitrines par des dispositifs tels que le stock de marchandises, le placement de mobiliers, de panneaux opaques, etc. qu'ils soient placés à l'intérieur ou à l'extérieur.

Le stockage de marchandises ou de tout autre objet ne peut s'appuyer contre les baies et empêcher leur ouverture et entretien.

Il est interdit d'apposer des éléments sur le vitrage (affiches, vinyles...), sauf dans les cas suivants :

- vitrages devant être masqués pour des raisons fonctionnelles (cabinet médical, centre de soin, etc.). Dans ce cas, seuls les matériaux translucides et

- non colorés sont autorisés ;
- enseignes placées sur le vitrage ;
- dispositifs placés sur le vitrage de surfaces commerciales ou de service inoccupé.

Fermeture des devantures

Lors du renouvellement ou du placement d'un dispositif de fermeture des devantures commerciales, celui-ci est constitué d'un volet ajouré, laissant passer la vue pendant la fermeture du commerce ou du service. Sa couleur s'accorde avec les tonalités de la façade.

Les volets existants peuvent être maintenus. Le volet est alors peint dans des tonalités s'accordant à celles de la façade.

Il peut servir de support d'enseignes.

Le caisson à volet est intégré dans la composition de la devanture et n'est pas visible depuis l'espace public.

En cas de nouvelle construction ou de rénovation dont l'ampleur le justifie, le caisson à volet est placé à l'intérieur de la construction.

Auvents

Le placement d'auvents apposés à une devanture commerciale ou de service est interdit.

Tentes solaires

Les tentes solaires placées sur les façades visibles depuis l'espace public répondent aux conditions suivantes:

- elles participent à la composition de la façade qui leur sert de support. Elles respectent le rythme parcellaire et les proportions de la façade, des baies et de la devanture ;
- elles sont placées à minimum 0,60 m des limites mitoyennes ou s'inscrivent dans le prolongement d'une baie ;
- elles ne dépassent pas le seuil des baies des niveaux supérieurs à celui contre lequel elles sont apposées ;
- elles n'entravent pas le cheminement des piétons et des véhicules sur l'espace public. Notamment, elles maintiennent un retrait de 0,60 m par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir ;
- elles sont dépourvues d'éléments de fermeture latérale, textile ou autre ;
- elles peuvent avoir une bordure flottante de maximum 0,20 m de hauteur ;
- les tentes solaires et leurs supports ne peuvent descendre à une hauteur moindre de 2,50 m du niveau du sol, bordure flottante comprise ;
- elles sont constituées d'une structure métallique rétractable. Le placement de tentes solaires non rétractables est interdit, notamment les modèles de type « coquille », les parasols ancrés à la façade, etc. ;
- elles sont plates. Aucune forme particulière n'est admise ;
- elles sont complètement repliées en dehors des heures d'ouverture de l'établissement, sauf lorsque la protection des marchandises contre le soleil justifie le maintien de la tente solaire en position ouverte ;

- le système d'accroche en façade n'est pas visible quand la tente solaire est fermée ;
- le caisson est le plus discret possible et s'intègre dans la composition de la devanture.

Un seul modèle de tente solaire est admis par établissement.

Les tentes solaires nécessitent un entretien particulier vu la nature du matériau qui les compose. Elles sont maintenues en parfait état de conservation, de propreté et d'entretien.

La teinte des tentes solaires s'intègre aux tonalités de la façade.

Éclairages temporaires de la façade

Les éclairages temporaires de la façade, tels que les rideaux de lumière, les guirlandes et les fils lumineux, respectent les conditions suivantes :

- leur fixation est réalisée de manière à limiter au maximum l'impact sur la façade ;
- ils sont uniquement autorisés dans le cadre d'une promotion événementielle telle que soldes, braderies, brocantes et fêtes de fin d'années, pendant la durée de l'événement, augmentée de la semaine précédente et de la semaine postérieure, avec un maximum de 6 semaines. Au terme de ces périodes, ils devront être enlevés ;
- ils ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage.

Les éclairages temporaires mettent en valeur et respectent l'architecture de la façade.

Autres éléments accrochés à la façade

Les drapeaux, banderoles, ballons ou tout autre objet similaire sont interdits.

Ces éléments ne sont autorisés que de manière temporaire et dans le cadre d'une promotion ou d'un événement, pendant la durée de la promotion ou de l'événement, augmentée de la semaine précédente et de la semaine postérieure, avec un maximum de 6 semaines.

Au terme de ces périodes, ils devront être enlevés.

4.7 OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux terrasses et étalages placés sur l'espace public.
Le respect de ces dispositions ne dispense pas de l'obtention d'un permis d'occupation de l'espace public.

Entretien

L'espace public occupé par les terrasses, étalages ou tout autre dispositif ainsi que leurs abords immédiats sont maintenus en bon état d'entretien et de propreté.
Aucun dépôt de déchets ne peut être établi sur l'espace public en dehors des jours de ramassage des ordures.

Protection de la végétation

L'utilisation de l'espace public pour le placement de terrasses, d'étalages ou de tout autre dispositif n'endommage pas la végétation existante. Des dispositions sont prises pour assurer la protection des racines, du tronc et de la couronne des arbres et des haies.
Le mobilier, en ce compris les étalages, tables, chaises, parasols, pare-vent, etc., n'empiète pas sur les fosses de plantations.

Protection des constructions

Le placement de terrasses, d'étalages ou de tout autre dispositif placé sur l'espace public ne dégrade pas les constructions contre lesquelles ils sont apposés. Ils respectent les caractéristiques architecturales de la construction contre laquelle ils sont apposés, en ce compris les éléments décoratifs et la modénature.

Étalages placés sur l'espace public

Le placement d'étalages sur l'espace public répond aux conditions suivantes :

- il maintient un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1,50 m sur la voie de circulation piétonne ;
- il maintient un passage libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1 mètre devant chaque accès aux immeubles ;
- il n'entrave pas l'aménagement prévu pour les personnes malvoyantes ;
- il ne dépasse pas l'emprise de la devanture de l'établissement concerné.

Les étalages placés sur l'espace public sont mobiles. Ils ne sont ni ancrés dans les façades, ni ancrés dans le sol mais garantissent une bonne stabilité (résistance au vent, etc.).

Les étalages mobiles ainsi que le mobilier qui leur est accessoire sont enlevés de l'espace public en dehors des heures d'ouverture de l'établissement.

Les étalages ont une profondeur maximum de 2 mètres.

Terrasses sur l'espace public

Il est interdit de couvrir ou de délimiter une terrasse placée sur l'espace public par un dispositif inamovible. Les revêtements de sol, tels que les planchers et tapis, sont interdits.

Le placement des terrasses répond aux conditions suivantes :

- il maintient un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1,50 m sur la voie de circulation piétonne ;
- il maintient un passage libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1 mètre devant chaque accès aux immeubles ;
- il n'entrave pas l'aménagement prévu pour les personnes malvoyantes.

Aucun élément de mobilier (parasol, chevalet, bac à plantes, végétation, etc.) ne déborde de cette emprise.

Mobilier des terrasses

Les éléments de mobilier ne sont pas ancrés dans le sol, toutefois leur stabilité doit être assurée (résistance au vent, etc.).
Les éléments de mobilier ne peuvent être ancrés dans les façades, à l'exception des cendriers.

Un seul modèle de chaise, de table et de parasol est autorisé par terrasse. L'harmonisation de l'ensemble du mobilier par établissement est de rigueur.
Si les modèles sont dotés de pieds en métal, des protections en caoutchouc sont placées sur les pieds.
Les bancs et tables pliables de brasserie ainsi que les chaises en plastique sont interdits.

Aucune publicité ni enseigne n'est autorisée sur le mobilier. Le placement d'enseigne est toutefois autorisé sur la bordure flottante des parasols.

Parasols

Les parasols sont monochromes, en harmonie avec les teintes de la tente solaire.

Les parasols sont dépourvus d'éléments de fermeture latérale, textile ou autre.
Ils peuvent avoir une bordure flottante de maximum 0,20 m de hauteur.

Poubelles et cendriers

Les poubelles et cendriers sont rentrés en dehors des heures d'ouverture des établissements (à l'exception des cendriers ancrés en façade).

Les poubelles et cendriers placés sur l'espace public sont vidés suffisamment fréquemment pour éviter que les déchets et mégots ne soient jetés sur l'espace public.

5 VOIRIES ET ESPACES PUBLICS

5.1 Prescriptions générales

Les voiries et les espaces publics sont aménagés afin de garantir une cohésion d'ensemble concernant le traitement des surfaces horizontales, verticales ou pentues, plantées ou non, perméables ou non. Il faut limiter le nombre de matériaux et de tonalités.

Plusieurs plans d'alignement ont été fixes par Arrête royal.

Pour les zones de recul il y a lieu de se conformer aux prescriptions de ces plans.

Tout aménagement s'intègre dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et tient compte du caractère villageois ou résidentiel des aires différenciées.

Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries et des espaces publics il est demande de chercher à améliorer la sécurité par le ralentissement du trafic, par une bonne visibilité et par l'éveil de l'attention des usagers, notamment à l'approche des carrefours, des zones à forte fréquentation d'usagers lents ainsi que des traversées particulières.

Tout aménagement tient compte de la nécessité de laisser des possibilités de passage pour les véhicules d'entretien, les véhicules d'intervention urgente et les véhicules des riverains.

L'aménagement des espaces publics, des voiries et de leurs abords respectent le relief naturel du sol. Les déblais et remblais sont limités au strict nécessaire, sauf s'ils résultent d'une option paysagère ou technique validée.

Trottoirs et accotements.

Dans la traversée des zones urbanisées, de part et d'autre de la voirie, il sera prévu des trottoirs et/ou accotements aménagés pour piétons et de largeur minimale de 1,50 m.

A certains étranglements inévitables, il est interdit que les trottoirs soient supprimés ou réduits à leur simple expression alors que les bandes de circulation gardent leur gabarit « standard ». Dans ces cas, une solution spécifique doit être trouvée, adaptée à chaque cas, permettant un juste équilibre entre les divers utilisateurs.

Stationnement

A l'intérieur des zones urbanisées, les emplacements fixes de stationnement des véhicules sont réalisés en dehors des bandes de circulation dont ils sont clairement différenciés tant par le revêtement que par la signalisation et le marquage au sol.

Si le stationnement est organisé le long de la voirie, la largeur minimale est de 2m entre marquage au sol. Si le stationnement s'effectue perpendiculairement ou de biais, la longueur sera au minimum de 5,5m.

Pour les emplacements spéciaux réservés aux PMR (personnes à mobilité réduite), la largeur minimale sera de 3,3 m.

Il est déconseillé d'autoriser le stationnement sur les trottoirs et accotements en tout ou en partie. A terme, cette situation doit trouver solution, selon la configuration des lieux, en séparant distinctement les fonctions.

Pistes cyclables

Si la largeur d'assiette disponible le permet, des pistes cyclables sécurisées seront aménagées de façon distincte des autres usages de la route.

Leur largeur minimale sera de 1.5 m en cas de marquage au sol au même niveau que la voie de circulation de 2.00 m sur terre-plein (ou surhaussement local de la piste cyclable) pour un sens de circulation de 2.50 m sur terre-plein pour deux sens de circulation.



La création de pistes cyclables protégées le long des voiries communales et régionales est obligatoire si les conditions cumulatives suivantes sont rencontrées :

- Si la largeur le permet
- Si la législation en vigueur le permet
- Si la voirie fait partie intégrante d'un itinéraire cyclable défini
- Dans le cadre des travaux de création ou réflexion complétés de la voirie.

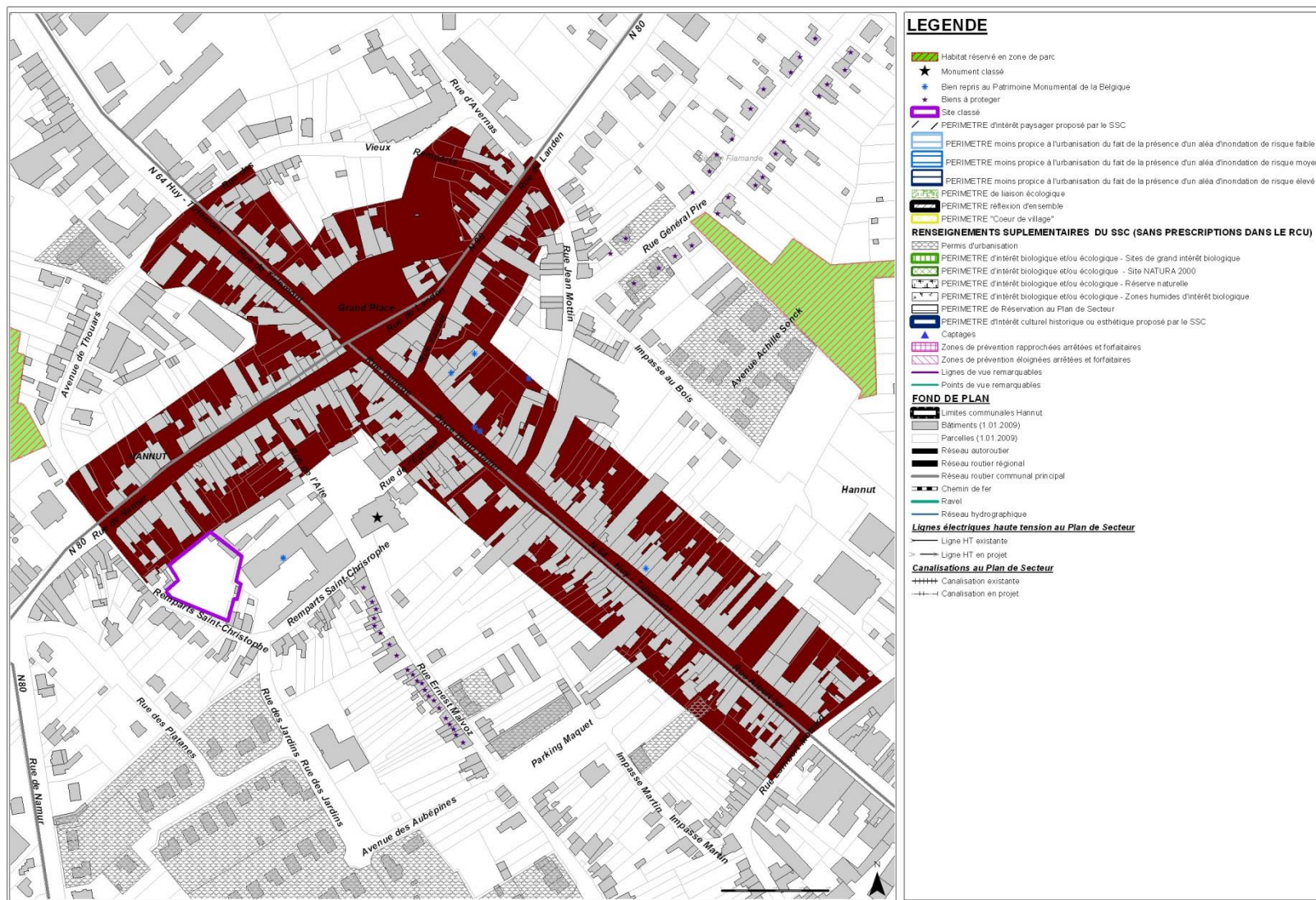
6 DEVELOPPEMENT DES AIRES

A.1 Aire différenciée de bâti continu à caractère « commercial et résidentiel » du centre de Hannut

Constats et enjeux

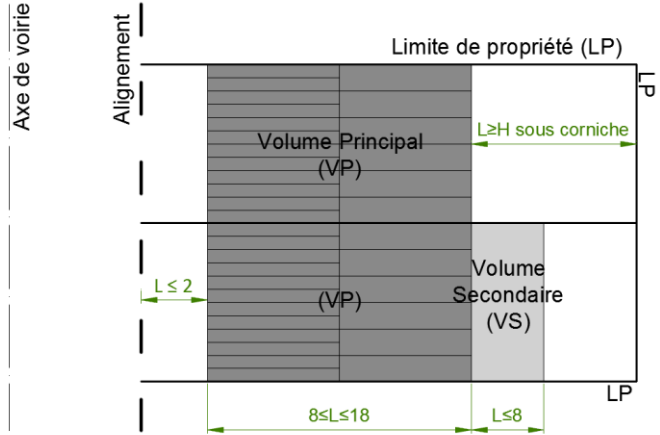
Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Concernant la typologie urbaine, l'intérieur des anciens remparts et la partie sud-est se distinguent par des îlots urbains de densité forte et des volumes bâtis allant du R+1+T au R+2, datant souvent de la fin 19ème jusqu'au milieu du 20ème siècle.</p> <p>La mitoyenneté de l'habitat et l'alignement à la voirie confèrent un caractère résolument urbain à cette partie du centre de Hannut en créant des perspectives.</p> <p>La période contemporaine se distingue par un retour progressif à la densification avec l'implantation dans le centre-ville d'immeubles à appartements. On notera que ces opérations se limitent à un périmètre restreint et respectent les volumes traditionnels initiaux, ce qui permet une meilleure intégration du projet au tissu urbain déjà existant.</p>	 <p>Rue Zénobe Gramme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garder le caractère commercial de la zone. • Préserver l'harmonie dans la diversité présente dans l'aire sans pour cela renoncer à une architecture contemporaine. Celle-ci s'appuiera sur les caractéristiques du tissu urbain existant ; • Implanter les constructions dans le prolongement du front de bâtisse existant • Diversifier l'offre en logements ; • Encourager la construction des immeubles à « Haute Qualité Environnementale » • Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti ; • Prévoir des accès séparés aux logements pour les rez commerciaux ou de bureaux ; • Favoriser et diversifier les activités qui augmentent l'attractivité du centre : localiser les équipements les plus importants près des centres, favoriser la diversité des commerces.
<p>Caractéristiques particulières</p> <p>Typologie : Tissu urbain relativement dense.</p> <p>Gabarits : Le gabarit prédominant est de R+2+T.</p> <p>Implantation : Implantation mitoyenne avec mitoyens aveugles s'il n'y a pas de construction adjacente, alignement parallèle à la voirie, zone de recul inexistante ou occupée par un petit jardin.</p> <p>Toitures : Toiture double pente (tuiles ou ardoises) majoritaire.</p> <p>Matériaux façade : Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (moulures, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière.</p> <p>Baies et ouvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rythme de fenêtres pas toujours vertical ; • Rez-de-chaussée : Vitrines commerciales. 	 <p>Rue de Tirlemont</p>	

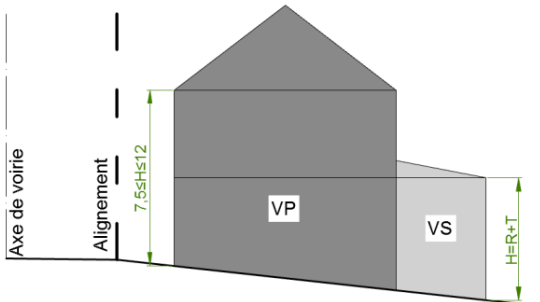
Cartographie

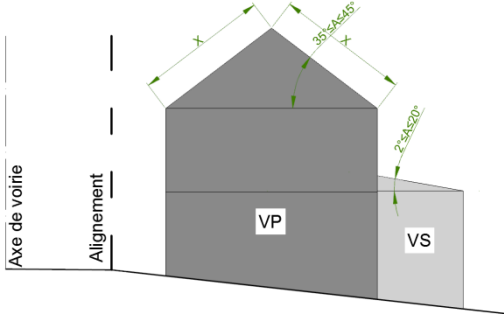


Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.1.1 IMPLANTATION			
A.1.1.1 ALIGNEMENT ET REcul			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté ; • une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ; ○ dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ; ○ pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ; ○ si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera de 2 mètres au maximum. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : mitoyen ou maximum 2 mètres s'il présente une vraie façade et si le mur pignon est aménagé de la même manière.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : au minimum égal à la hauteur sous corniche.</p>	<p>The diagram shows a cross-section of a plot. On the left, a vertical dashed line represents the 'Axe de voirie' (road axis). A solid vertical line represents the 'Alignement' (alignment). A horizontal line represents the 'Limite de propriété (LP)' (property limit). A 'Volume Principal (VP)' is shown as a shaded rectangle between the alignment and the LP. A 'Volume Secondaire (VS)' is shown as a smaller shaded rectangle to the right of the VP. A green arrow labeled 'L ≥ H sous corniche' points from the right side of the VP to the LP. Another green arrow labeled 'L ≤ 2' points from the left side of the VP to the 'Axe de voirie'.</p>	<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal en façade arrière.</p> <p>L'implantation des volumes secondaires en façade avant et latérale est interdite.</p> <p>Un recul par rapport à la limite arrière de parcelle : avec un minimum égal à la hauteur sous corniche du volume principal par rapport au niveau naturel du sol au nu de la façade à rue.</p>	<p>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • serre • abri jardin • abri piscine • abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.1.1 IMPLANTATION (suite)			
A.1.1.2 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>La profondeur de bâtisse comprend les balcons.</p> <p>Nouvelle construction : Profondeur comprise entre 8 et 18 mètres sans toutefois dépasser les volumes mitoyens de plus de 2 mètres.</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	 <p>The diagram shows a building footprint on a plot. The 'Axe de voirie' (road axis) is on the left. The 'Alignement' (alignment) is a vertical line. The 'Limite de propriété (LP)' (property limit) is a vertical line on the right. The building is divided into a 'Volume Principal (VP)' and a 'Volume Secondaire (VS)'. The depth of the main volume is labeled as $8 \leq L \leq 18$. The depth of the secondary volume is labeled as $L \leq 8$. A setback from the alignment to the start of the main volume is labeled as $L \leq 2$. A setback from the end of the main volume to the start of the secondary volume is labeled as $L \geq H$ sous corniche. The property limit (LP) is marked at the end of the secondary volume.</p>	<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal.</p> <p>Nouvelle construction : Profondeur maximum de 8 mètres. Le volume secondaire doit permettre le recul arrière minimum égal avec la hauteur sous corniche.</p> <p>En cas de démolition /reconstruction : Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.1.1 IMPLANTATION (suite)			
A.1.1.3 CAS PARTICULIERS : GARAGES			
<p>Garage :</p> <ul style="list-style-type: none"> En cas de construction neuve, les garages d'immeubles collectifs seront situés en sous-sol. Dans ce cas, les rampes d'accès seront réalisées de manière à respecter au maximum les talus existants. Lorsque les sous-sols sont occupés par des emplacements de parkings, ceux-ci peuvent se développer sur une profondeur de 20 mètres. En cas de construction neuve ou de rénovation comportant un garage, celui-ci sera intégré au volume principal (sauf situation existante incompatible) ; Lorsque les entrées de garages sont implantées en retrait par rapport à l'alignement, elles se situeront au niveau du terrain naturel avec une tolérance de 30 cm ; <p>Dans tous les cas, la rampe d'accès aux garages et aux parkings situés en sous-sol ou au niveau du terrain naturel présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.</p>			
A.1.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> un minimum de 7,50 mètres et un maximum de 12 mètres Gabarit entre R+1+Toiture et R+3+Toiture non engagée (un niveau est de +/- 3m) <p>La différence de hauteur entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 2 mètres.</p> <p>Cette prescription ne s'applique pas lorsque la hauteur du (des) bâtiment(s) mitoyen(s) existant(s) n'est pas conforme aux hauteurs imposées ci-dessus.</p> <p>En ce cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> si elle est inférieure à 6 mètres, la hauteur autorisée du nouveau volume sera de 7,50 mètres maximum; si elle est supérieure à 12 mètres, la hauteur autorisée du nouveau volume sera de 12 mètres maximum. <p>Les projets à implanter entre 2 mitoyens espacés ne peuvent bénéficier de gradation de la hauteur sous corniche par la seule fragmentation des séquences construites</p>		<p>Niveau/hauteur sous corniche:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gabarit max R+T 	<p>Hauteur max de 3m par rapport au niveau naturel du sol</p>

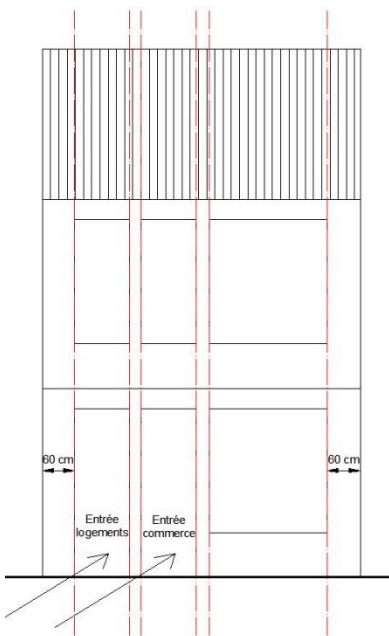
VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.1.3 TOITURES			
A.1.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés; La hauteur rapportée en élévation est de max. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Les 3 pentes sont autorisées en coin de rue pour assurer l'intégration dans l'ensemble ; Le faîtage sera parallèle à la voirie ; Toit à la Mansart autorisé en façade arrière. <p>Corniche : Maximum 30 cm de profondeur.</p> <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	 <p>Le diagramme illustre un bâtiment composé de deux volumes : un volume principal (VP) et un volume secondaire (VS). Les toitures sont représentées avec des pentes indiquées par des arcs et des étiquettes : 30°-45° pour les versants du volume principal et 20°-45° pour le versant du volume secondaire. Des lignes verticales indiquent l'axe de voirie et l'alignement du bâtiment.</p>	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Un seul versant de pente minimum de 20° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; La hauteur rapportée en élévation est de max. 2,5 mètres. <p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.</p> <p>Corniche : Maximum 30 cm de profondeur.</p>	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture en pente d'un ou deux versants entre 15° et 45°. Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ;

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.1.3 TOITURES (suite)			
A.1.3.2 LUCARNES ET FENETRES DE TOIT			
<p>R+3+T:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lucarnes interdites ; • Les fenêtres de toit doivent être à minimum 1,8 mètre du niveau du plancher. <p>< R+3+T</p> <p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche. • Largeur max par lucarne : 1,8 m <p>Elles sont en bâtière ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies ;</p> <p>Au total elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.</p>		Lucarnes interdites.	Lucarnes interdites.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.1.3 TOITURES (suite)			
A.1.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné ; • le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires en acrylique ou polycarbonate translucides pour les vérandas ; • la végétation de type extensive. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; • le verre. • la végétation de type extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.1.4 FACADES			
A.1.4.1 VOLUMETRIE			
<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres.</p> <p>Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les balcons ou bay-window (en façade avant/arrière) (profondeur maximum de 1,5m) ; • les loggias ; • les corniches à bac ou ouvragés (max 30 cm) ; • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol ; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. <p><i>Le balcon ne peut pas déborder sur l'espace public.</i></p>			

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE																																													
A.1.4 FACADES (suite)																																															
<i>Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural semi-urbain.</i>																																															
Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.																																															
A.1.4.2 MATERIAUX																																															
<p>Maximum 2 matériaux par volume principal (hors soubassement) :</p> <p>Pour les soubassements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pierre naturelle ; <p>Pour tous les autres parements :</p> <table border="1" data-bbox="188 584 831 1214"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Min 70%</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Max30%</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Max100%</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge-brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Max30%</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Max30%</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Ardoise : uniquement façade pignon pour des fins d'isolation</td> <td>Max 100%</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> </tbody> </table> <p>De manière ponctuelle :</p> <p>éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aluminium d'aspect métallisé ou doré. 	MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Max30%	Gris	Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge-brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant	Ardoise : uniquement façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	<p>Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le volume principal.</p> <table border="1" data-bbox="1030 520 1771 1091"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Min 70%</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Max30%</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Max30%</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge-brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Max30%</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Max30%</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation</td> <td>Max 100%</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> <tr> <td>Zinc</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Vérandas :</p> <p>Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal</p> <p>De manière ponctuelle :</p> <p>éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aluminium d'aspect métallisé ou doré. 	MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Max30%	Gris	Enduit lisse	Max30%	Blanc, beige, gris, rouge-brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant	Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	Zinc			<p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brique standard (9x5x25) ; • Pierre naturelle ; • Enduit lisse ; • Les bardages en lattage de bois nature ; • Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; • L'ardoise ; • Le zinc ; • Le verre
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS																																													
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																													
Pierre naturelle	Max30%	Gris																																													
Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge-brun																																													
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois																																													
Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant																																													
Ardoise : uniquement façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir																																													
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS																																													
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																													
Pierre naturelle	Max30%	Gris																																													
Enduit lisse	Max30%	Blanc, beige, gris, rouge-brun																																													
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois																																													
Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant																																													
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir																																													
Zinc																																															

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.1.5 BAIES ET OUVERTURES			
Les prescriptions qui suivent concernent les façades à rue et latérales visibles depuis le domaine public; en ce qui concerne les façades côté cour ou jardin le format est libre mais devra appartenir à un maximum de 2 familles formelles.			
A.1.5.1 VOLUMETRIE			
<p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <ul style="list-style-type: none"> sera compris entre 1/3 et 1/5 ; dans le cas de vitrines il pourra atteindre 3/4. <p>Axe de composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales. <ul style="list-style-type: none"> L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux; Horizontalité autorisée sous corniche ou en soupirail (distance par rapport à la corniche < 30cm) ; Horizontalité autorisée pour les façades côté cour et jardin. Toute baie sera distante d'au moins 60 cm par rapport aux axes mitoyens ; <p>En cas de rénovation : Il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.</p> <p>Cas de rez commerciaux ou de bureaux avec logements à l'étage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il est obligatoire de prévoir des accès séparés aux logements (depuis le domaine public) ; Cas des rez-commerciaux : le « caractère commercial » du rez-de-chaussée doit être préservé. La transformation des commerces en logements est interdite (exception possible : maison unifamiliale). <p>Trumeaux/allèges</p> <ul style="list-style-type: none"> Lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution peut être imposée ; Les hauteurs d'allège seront inférieures aux hauteurs de baies sauf pour d'éventuelles baies directement sous corniche. 		<p>Mêmes règles que le volume principal.</p>	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.1.5 BAIES ET OUVERTURES (suite)		
A.1.5.2 MATERIAUX		
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.1.6 CLOTURES**A.1.6.1 IMPLANTATION**

- Pas de clôture en façade avant ;
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.1.6.2 GABARIT

La hauteur est de 2 mètres maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse (latérale et fond de la parcelle).
En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut.

A.1.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :
<ul style="list-style-type: none"> • treillis de teinte verte ; • briques ; • pierre naturelle ; • bois naturel ; • haies ; • ferronneries ; • les gabions ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la zone capable de bâtisse : <ul style="list-style-type: none"> ○ les treillis de teinte verte ; ○ les briques ; ○ les haies ; ○ bois naturel ; ○ les gabions ; ○ dalles en béton • Au-delà de la zone capable de bâtisse (treillis ou/et haies végétatives).

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Pour les parcelles d'angle : la clôture autorisée peut être un mur pour la façade latérale à rue.


Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.1.7 COURS ET JARDIN**A.1.7.2 Imperméabilisation des sols**

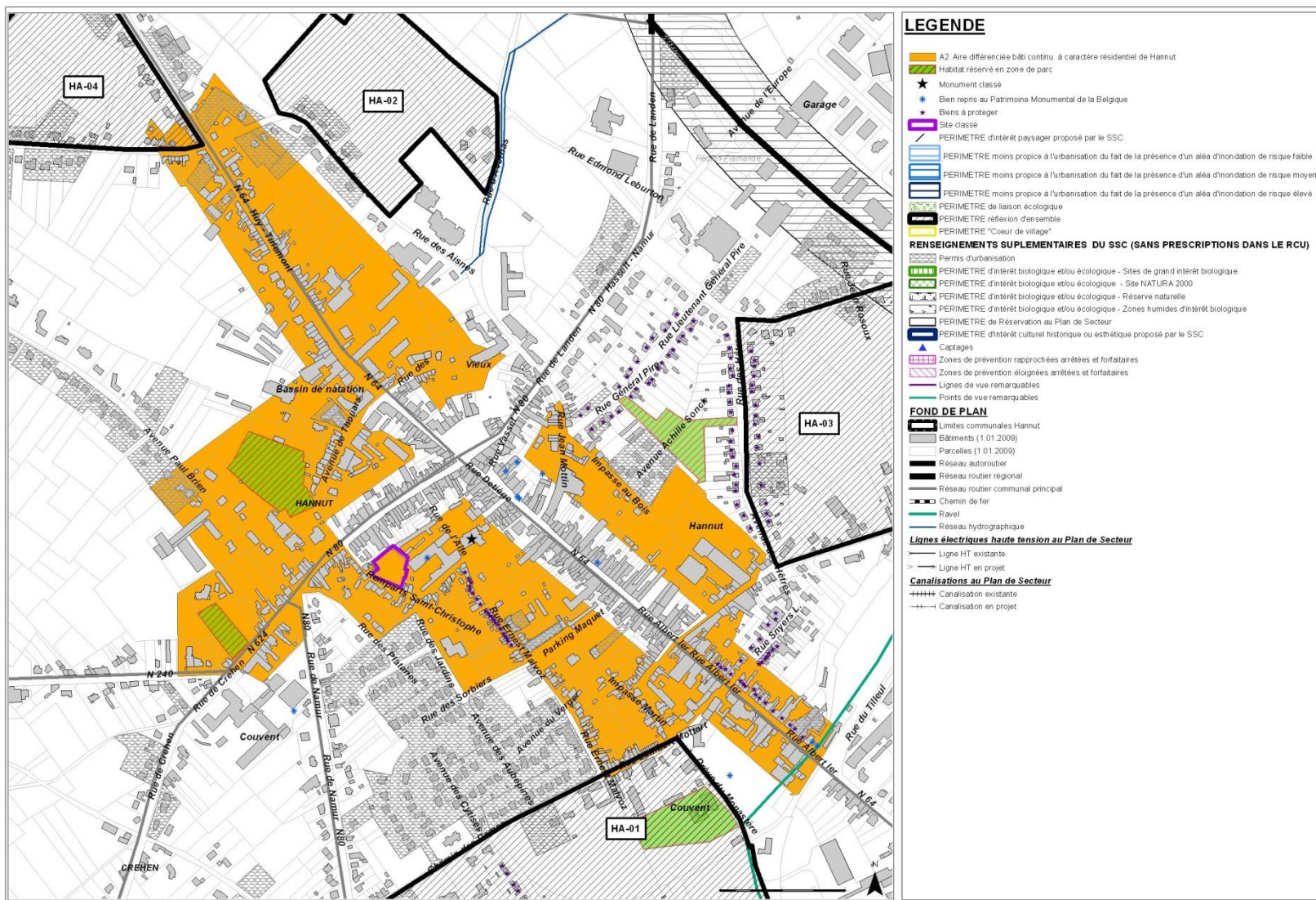
L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 30 % de la surface libre de bâtiment et de maximum 80% du total de la parcelle.

A.2 Aire différenciée de bâti continu à caractère résidentiel du centre de Hannut

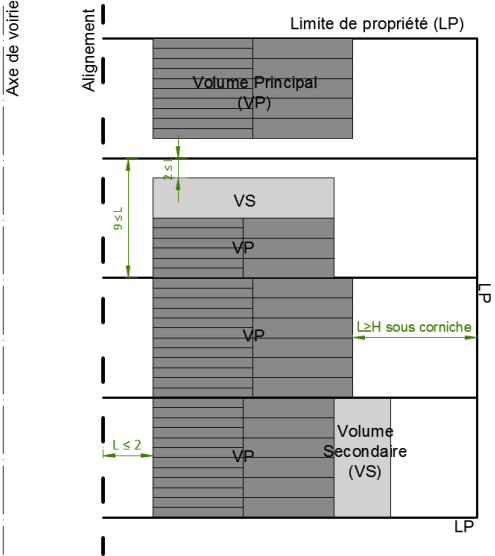
Constats et enjeux

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>La mitoyenneté de l'habitat et l'alignement à la voirie confèrent un caractère résolument urbain à cette partie du centre de Hannut en créant des perspectives. Ce développement s'est accentué avec l'implantation des grands axes de communication actuels que sont les routes de Tirlemont, de Landen, de Huy et de Namur.</p> <p>La période contemporaine se distingue par un retour progressif à la densification avec l'implantation dans le centre-ville d'immeubles à appartements.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'harmonie dans la diversité présente dans l'aire sans pour cela renoncer à une architecture contemporaine. Celle-ci s'appuiera sur les caractéristiques du tissu urbain existant ; • Implanter les nouvelles constructions principales dans le prolongement des fronts de bâtisse existants ou de façon à établir la liaison entre 2 fronts de bâtisse décalés. • Encourager la construction des immeubles à « Haute Qualité Environnementale » • Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti ; • Prévoir des accès séparés aux logements pour les rez commerciaux ou de bureaux ; • Favoriser et diversifier les activités qui augmentent l'attractivité du centre : localiser les équipements les plus importants près des centres, favoriser la diversité des commerces.
<p>Caractéristiques particulières</p> <p>Typologie : Tissu urbain relativement dense.</p> <p>Gabarits : Le gabarit prédominant est de R+2+T.</p> <p>Implantation : Implantation mitoyenne avec mitoyens aveugles s'il n'y a pas de construction adjacente, alignement parallèle à la voirie, zone de recul inexistante ou occupée par un petit jardin.</p> <p>Toitures : Toiture double pente (tuiles ou ardoises) majoritaire.</p> <p>Matériaux façade : Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (moultures, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière.</p> <p>Baies et ouvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage ; • Vitrites en centre urbain. 		

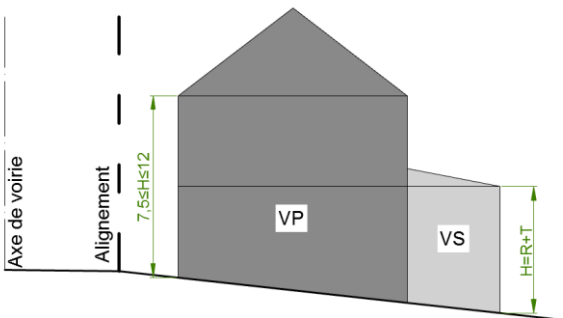
Cartographie

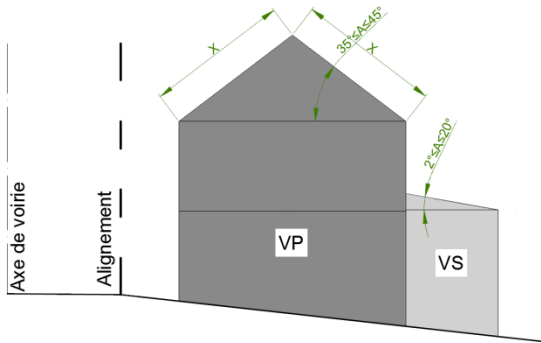


Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.2.1 IMPLANTATION			
A.2.1.1 ALIGNEMENT ET REcul			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté ; • une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ; ○ dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ; ○ pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ; ○ si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera de 2 mètres au maximum. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : mitoyen ou maximum 2 mètres s'il présente une vraie façade et si le mur pignon est aménagé de la même manière.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : au minimum égal à la hauteur sous corniche du volume principal</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en façade arrière ; • soit en façade latérale si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété et dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min). Dans ce cas la nouvelle bâtisse présentera une vraie façade latérale et la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera de 2 mètres au moins. <p>L'implantation des volumes secondaires en façade avant est interdite.</p> <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : mitoyen ou minimum 2 mètres et une vraie façade.</p> <p>Un recul par rapport à la limite arrière de parcelle : avec un minimum égal avec la hauteur sous corniche.</p>	<p>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • serre • abri jardin • abri piscine • abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.2.1 IMPLANTATION (suite)			
A.2.1.2 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>La profondeur de bâtisse comprend les balcons.</p> <p>Nouvelle construction : Profondeur comprise entre 8 et 15 mètres sans toutefois dépasser le mitoyen de plus de 2 mètres.</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	<p>The diagram shows a plot bounded by 'Alignement' (top) and 'Limite de propriété (LP)' (right). The main building is 'Volume Principal (VP)'. A secondary volume 'Volume Secondaire (VS)' is shown behind it. Dimensions include: total depth $8 \leq L \leq 15$; secondary volume depth $L \leq 6$; secondary volume setback $L \geq H$ sous corniche; secondary volume depth $2 \leq L \leq 2$; secondary volume depth $9 \leq L$; and secondary volume depth $L \leq 2$.</p>	<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal.</p> <p>Nouvelle construction : La profondeur du volume secondaire ne peut pas dépasser le mitoyen ou le volume principal de plus de 2 mètres.</p> <p>Volume secondaire arrière : Profondeur maximum de 6 mètres. Le volume secondaire doit permettre le recul arrière minimum égal avec la hauteur sous corniche.</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.2.1 IMPLANTATION (suite)			
A.2.1.3 CAS PARTICULIERS : GARAGES			
<p>Garage :</p> <ul style="list-style-type: none"> En cas de construction neuve, les garages d'immeubles collectifs seront situés en sous-sol. Dans ce cas, les rampes d'accès seront réalisées de manière à respecter au maximum les talus existants. Lorsque les sous-sols sont occupés par des emplacements de parkings, ceux-ci peuvent se développer sur une profondeur de 20 mètres. En cas de construction neuve ou de rénovation comportant un garage, celui-ci sera intégré au volume principal (sauf situation existante incompatible) ; Lorsque les entrées de garages sont implantées en retrait par rapport à l'alignement, ils se situeront au niveau du terrain naturel avec une tolérance de 30 cm ; <p>Dans tous les cas, la rampe d'accès aux garages et aux parkings situés en sous-sol ou au niveau du terrain naturel présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.</p>			
A.2.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> un minimum de 7,50 mètres et un maximum de 12 mètres Gabarit entre R+1+Toiture et R+3+Toiture non engagée (un niveau est de +/- 3m) <p>La différence de hauteur entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 2 mètres. Cette prescription ne s'applique pas lorsque la hauteur du (des) bâtiment(s) mitoyen(s) existant(s) n'est pas conforme aux hauteurs imposées ci-dessus.</p> <p>En ce cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> si elle est inférieure à 6 mètres, la hauteur autorisée du nouveau volume sera de 7,50 mètres maximum; si elle est supérieure à 12 mètres, la hauteur autorisée du nouveau volume sera de 12 mètres maximum. 		<p>Niveau/hauteur sous corniche:</p> <ul style="list-style-type: none"> R+T : volume secondaire arrière R+1+T : volume secondaire latéral 	<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>La hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.2.3 TOITURES			
A.2.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants ; Les 3 pentes sont autorisées en coin de rue pour assurer l'intégration dans l'ensemble ; Le faîtage sera parallèle à la voirie ; Toit à la Mansart autorisé en façade arrière <p>Corniche : Maximum 30 cm de profondeur.</p> <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	 <p>Le diagramme illustre un toit à deux versants. Le versant principal (VP) a une pente de 35° à 45°. Le versant secondaire (VS) a une pente de 20° à 30°. L'axe de la voirie est indiqué à gauche, ainsi que l'alignement du bâtiment.</p>	<p>Il doit s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.</p> <p>Pente des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un seul versant de pente minimum de 20° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres ; A deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés identique au volume principal ; Le faîtage sera parallèle à la voirie. <p>Corniche : Maximum 30 cm de profondeur.</p>	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture en pente d'un ou deux versants entre 15° et 45° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.2.3 TOITURES (suite)			
A.2.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<p>R+3+T :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lucarnes interdites ; • Les fenêtres de toit doivent être à minimum 1,8 mètre du niveau du plancher. <p>< R+3+T :</p> <p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intactes la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche. • Largeur max par lucarne : 1,8m <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies.</p> <p>Au total elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.</p>			

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.2.3 TOITURES (suite)			
A.2.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné ; • le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires en acrylique ou polycarbonate translucides (vérandas) ; • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; • le bois ; • le verre ; • la végétation de type extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.2.4 FACADES			
A.2.4.1 VOLUMETRIE			
<p>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</p> <p>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres.</p> <p>Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les balcons ou bay-window (maximum 1,5 m en profondeur); • les loggias ; • les corniches à bac ou ouvragés (max 30 cm) ; • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol ; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 			

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE		ANNEXE																																												
A.2.4 FACADES (suite)																																																
Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural semi-urbain. Chaque façade visible de la voie publique sera dotée d'un soubassement. Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.																																																
A.2.4.2 MATERIAUX																																																
Maximum 2 matériaux par volume principal (hors soubassements): Pour les soubassements : <ul style="list-style-type: none"> • pierre naturelle ; Pour tous les autres parements :		Maximum 2 matériaux par volume (hors soubassements), en harmonie avec le volume principal : Pour les soubassements : <ul style="list-style-type: none"> • pierre naturelle ; Pour tous les autres parements :		Matériaux : <ul style="list-style-type: none"> • Brique; • Pierre naturelle ; • Enduit lisse ; • Les bardages en lattage de bois nature ;l • Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; • Ardoise ; • Zinc ; • Verre. 																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Min 70%</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Max30%</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Max100%</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Max30%</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Max30%</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation</td> <td>Max 100%</td> <td>Gris anthracite</td> </tr> </tbody> </table>	MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Max30%	Gris	Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant	Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Min 70%</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Max30%</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Max30%</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Max30%</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Max30%</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation</td> <td>Max 100%</td> <td>Gris anthracite</td> </tr> <tr> <td>Zinc</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Max30%	Gris	Enduit lisse	Max30%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant	Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite	Zinc				
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS																																														
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																														
Pierre naturelle	Max30%	Gris																																														
Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																														
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois																																														
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant																																														
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite																																														
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS																																														
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																														
Pierre naturelle	Max30%	Gris																																														
Enduit lisse	Max30%	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																														
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois																																														
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant																																														
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite																																														
Zinc																																																
De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille Matériaux d'élévation interdits : <ul style="list-style-type: none"> • aluminium d'aspect métallisé ou doré. 		Vérandas : Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille Matériaux d'élévation interdits : <ul style="list-style-type: none"> • aluminium d'aspect métallisé ou doré. 																																														

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.2.5 BAIES ET OUVERTURES			
Les prescriptions qui suivent concernent les façades à rue et latérales visibles depuis le domaine public; en ce qui concernent les façades côté cour ou jardin le format est libre mais devra appartenir à un maximum de 2 familles formelles			
A.2.5.1 VOLUMETRIE			
<p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <ul style="list-style-type: none"> sera compris entre 1/3 et 1/5 ; dans le cas de vitrines il pourra atteindre 3/4. <p>Axe de composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales. <ul style="list-style-type: none"> L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes ou des trumeaux. Horizontalité autorisée sous corniche ou en soupirail (distance par rapport à la corniche < 30cm). Horizontalité autorisée pour les façades côté cour et jardin Toute baie sera distante d'au moins 60 cm par rapport aux axes mitoyens. <p>En cas de rénovation : Il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.</p> <p>Cas de rez commerciaux ou de bureaux avec logements à l'étage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il est obligatoire de prévoir des accès séparés aux logements (depuis le domaine public) ; <p>Trumeaux/allèges :</p> <ul style="list-style-type: none"> Lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution peut être imposée ; Les hauteurs d'allège seront inférieures aux hauteurs de baies sauf pour d'éventuelles baies directement sous corniche. 		<p>Mêmes règles que le volume principal.</p>	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.2.5 BAIES ET OUVERTURES (suite)		
A.2.5.2 MATERIAUX		
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.2.6 CLOTURES**A.2.6.1 IMPLANTATION**

- En façade avant : à l'alignement ;
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.2.6.2 GABARIT

En façade rue : maximum 1,20 mètre.

La hauteur est de 2 mètres maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse (latéral et fond de la parcelle).

En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut

A.2.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :

- les treillis de teinte verte ;
- les briques ;
- la pierre naturelle ;
- le bois naturel ;
- les haies ;
- les ferronneries ;
- les gabions.

En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :**Dans la zone capable de bâtisse :**

- les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm);
- les briques ;
- les haies ;
- bois naturel ;
- les gabions ;

Au-delà de la zone capable de bâtisse (treillis ou/et haies végétatives).

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Pour les parcelles d'angle : la clôture autorisée peut être un mur pour la façade latérale à rue.

Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.2.7 COURS ET JARDIN**A.2.7.2 Imperméabilisation des sols**

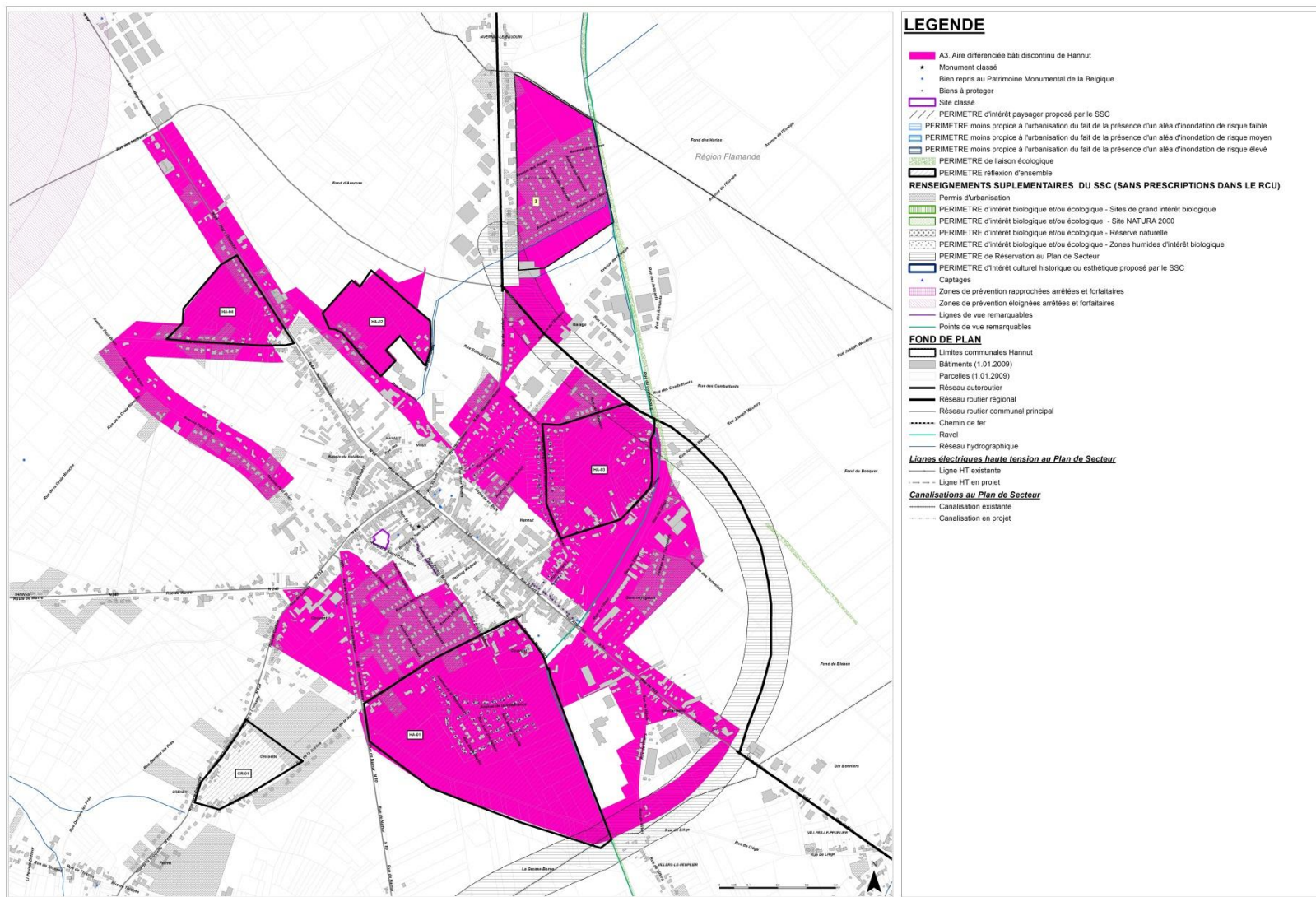
L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 30 % de la surface libre de bâtiment et à 70% de la superficie de la parcelle.

A.3 Aire différenciée de bâti discontinu à caractère résidentiel de Hannut

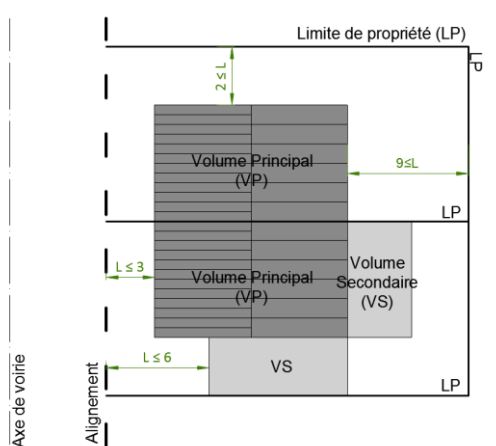
Constats et enjeux

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Il s'agit pour l'essentiel de constructions aux formes simples (rectangle, carrée parfois avec un décroché). L'implantation par rapport à la voirie est libre et souvent en retrait. L'alignement et la délimitation entre espace privé et espace public se font par une clôture souvent végétale. La typologie caractéristique pour l'habitat contemporain est donc celle d'un ordre ouvert ou semi-ouvert. Dans les quartiers de première génération, l'individualisme prédomine : volumétrie complexe, diversité de matériaux, de rythmes, de styles. Le mode d'implantation isolé au milieu de la parcelle est accentué par un systématisme banal.</p> <p>Les exemples les plus récents d'un habitat contemporain répondent à des critères généralisés en Région wallonne, s'inspirant de l'architecture rurale traditionnelle : toiture à 2 versants parallèle à la voirie, volume simple, reprise des eaux par une gouttière.</p>	 <p>Av.Lieutenant General Pire</p>  <p>Avenue des Hêtres</p>  <p>Avenue des Tonneliers</p>  <p>Avenue de la Résistance</p>	<p>L'objectif de cette zone est de venir seconder le centre de Hannut. Malgré une urbanisation proposant des typologies architecturales et des modes d'implantations différents, c'est une urbanisation en ordre continu ou semi-continu qui doit y être développée. La présence de nombreuses réserves foncières de taille importante et des superficies contiguës qui dépassent plusieurs hectares offre la possibilité de densifier cette zone proche du centre de Hannut. Toute nouvelle construction ou rénovation doit tenir compte de son contexte avoisinant et proposer une densité moyenne entre 30 et 40 logements par hectare.</p> <p>Différents modes d'urbanisation coexistent mais on privilégie ceux qui existaient à l'origine dans la mesure où ils permettent la mise en œuvre d'une urbanisation assez dense. Toutefois, quand un autre mode d'urbanisation est devenu prédominant dans une rue ou dans un îlot et qu'il n'y a plus assez de terrains disponibles pour réduire cette tendance de façon significative, les dernières constructions peuvent être édifiées en respectant le mode d'urbanisation prédominant.</p> <p>Les objectifs de densification de cette zone seront basés sur les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes; ○ Encourager la construction des immeubles HQE ○ Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti; ○ Intégrer les ensembles bâtis par la continuité urbanistique et la qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions
<h4>Caractéristiques particulières</h4> <p>Typologie : Tissu urbain ordre ouvert ou semi-ouvert relativement dense (moyenne de 9log/ha).</p> <p>Gabarits : Le gabarit prédominant est de R+1+T.</p> <p>Implantation : L'implantation par rapport à la voirie est libre et souvent en retrait.</p> <p>Toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Toiture double pente (tuiles ou ardoises) majoritaire ; ● Toitures à 4 pentes : cas isolés. <p>Matériaux façade : Diversité de matériaux, de rythmes, de styles.</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical .</p>		

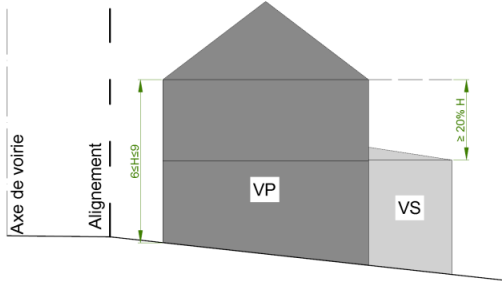
Cartographie

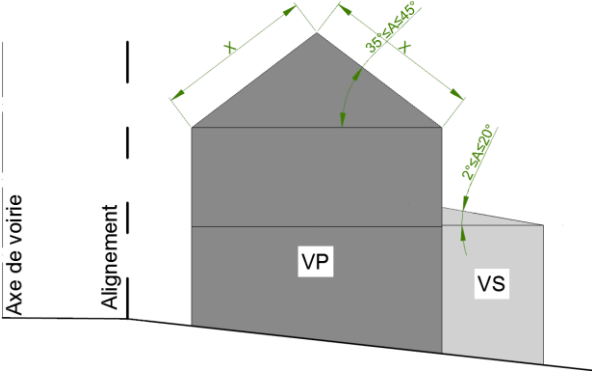


Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<p>Une mixité parcellaire est imposée. En aucun cas, un permis d'urbanisation présentera une succession de lots rectangulaires espacés régulièrement.</p>			
<p>A.3.1 IMPLANTATION</p>			
<p>A.3.1.1 ALIGNEMENT ET REcul</p>			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté si elle existe; • Mitoyen si le front bâti total (y compris les bâtiments contigus) ne dépasse pas 25 mètres ; • En semi-continu : une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ; ○ dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ; ○ pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ; ○ et la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera de 2 mètres au maximum. • En semi-continu (recul latéral de maximum 2m) ou mitoyen dans les zones situées dans un « périmètre de réflexion d'ensemble » ; • Isolé sur une parcelle si la taille de la parcelle permet d'avoir le recul latéral minimum de 3 mètres par rapport aux parcelles voisines et d'avoir la densité minimale requise. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 3 mètres par rapport à l'alignement. Une partie du bâtiment principal (maximum 1/3 de la façade) peut être situé en recul de maximum 6m par rapport à l'alignement)</p> <p>Le recul latéral : mitoyen ou minimum 2 mètres en présentant une vraie façade.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 9 mètres.</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en façade arrière ; • soit en façade latérale (uniquement en retrait par rapport à la façade principale) ; <p>Le recul latéral : mitoyen ou minimum 2 m et une vraie façade.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 9 mètres.</p>	<p>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • serre • abri jardin • abri piscine • abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.3.1 IMPLANTATION (suite)			
A.3.1.2 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>La profondeur de bâtisse comprend les balcons.</p> <p>Nouvelle construction : Profondeur comprise entre 8 et 15 mètres sans toutefois dépasser le mitoyen ou le volume secondaire de plus de 2 mètres ;</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	<p>The diagram illustrates building depth regulations. It shows two scenarios: a new construction and a reconstruction. The diagram includes labels for 'Limite de propriété (LP)', 'Volume Secondaire (VS)', 'Volume Principal (VP)', 'Axe de voirie', and 'Alignement'. Dimensions are specified as $L \leq 2$, $L \leq 3$, $8 \leq L \leq 15$, and $L \leq 6$.</p>	<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal</p> <p>Nouvelle construction : La profondeur du volume secondaire ne peut pas dépasser le mitoyen ou le volume principal de plus de 2 mètres.</p> <p>Volume secondaire arrière : Profondeur maximum de 6 mètres. Le volume secondaire doit permettre le recul arrière minimum égal avec la hauteur sous corniche.</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.3.1 IMPLANTATION (suite)			
A.3.1.3 CAS PARTICULIERS : GARAGES			
<p>Garage :</p> <ul style="list-style-type: none"> En cas de construction neuve, les garages d'immeubles collectifs seront situés en sous-sol. Dans ce cas, les rampes d'accès seront réalisées de manière à respecter au maximum les talus existants. Lorsque les sous-sols sont occupés par des emplacements de parkings, ceux-ci peuvent développer une profondeur de 20 mètres. En cas de construction neuve ou de rénovation comportant un garage, celui-ci sera intégré au volume principal (sauf situation existante incompatible) ou dans le volume secondaire; Lorsque les entrées de garages sont implantées en retrait par rapport à l'alignement, ils se situeront au niveau du terrain naturel avec une tolérance de 30 cm. <p>Dans tous les cas, la rampe d'accès aux garages et aux parkings situés en sous-sol ou au niveau du terrain naturel présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.</p>			
A.3.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> un minimum de 6 mètres et un maximum de 9 mètres ; Gabarit entre R+1+Toiture et R+2+Toiture non engagée (un niveau est de +/- 3m). <p>La différence de hauteur entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 2 mètres.</p> <p>Cette prescription ne s'applique pas lorsque la hauteur du (des) bâtiment(s) mitoyen(s) existant(s) n'est pas conforme aux hauteurs imposées ci-dessus.</p> <p>En ce cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> si elle est inférieure à 6 mètres, la hauteur autorisée du nouveau volume sera de 6 mètres maximum ; si elle est supérieure à 9 mètres, la hauteur autorisée du nouveau volume sera de 9 mètres maximum. 		<p>Niveau/hauteur sous corniche:</p> <p>Volume secondaire latéral : La hauteur sous gouttières des volumes secondaires est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal.</p> <p>Volume secondaire arrière : R+T</p>	<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>la hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.3.3 TOITURES			
A.3.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants ; Les 3 pentes sont autorisées en coin de rue pour assurer l'intégration dans l'ensemble ; Le faîtage sera parallèle à la voirie ; Toit à la Mansart autorisé <p>Dans les zones situées dans un « périmètre de réflexion d'ensemble » les toitures plates sont autorisées.</p> <p>Corniche : Maximum 30 cm de profondeur.</p> <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>		<p>Pente des toitures:</p> <p>Volume secondaire latéral</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants ; <p>Volume secondaire arrière :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un seul versant de pente minimum de 20° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres. <p>Corniche : Maximum 30 cm de profondeur.</p> <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture en pente d'un ou deux versants entre 15° et 45°. Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ;

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.3.3 TOITURES (suite)			
A.3.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<p>R+2+T :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lucarnes interdites ; • Les fenêtres de toit doivent être à minimum 1,8 mètre du niveau du plancher. <p>< R+2+T :</p> <p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche. • Largeur max par lucarne : 1,8m <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies.</p> <p>Au total elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.</p>		<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche. • Largeur max par lucarne : 1,8m <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies.</p> <p>Au total, elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.3.3 TOITURES (suite)			
A.3.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné ; • le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires en acrylique ou polycarbonate translucides (vérandas) ; • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; • le bois ; • le verre ; • la végétation de type extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.3.4 FACADES			
A.3.4.1 VOLUMETRIE			
<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les balcons ou bay-window (maximum 1,5 m en profondeur) ; • les loggias ; • les corniches à bac ou ouvragés (max 30 cm) ; • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol ; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 		<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les corniches à bac ou ouvragés (max 30 cm) ; • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol ; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 	

VOLUME PRINCIPAL			VOLUME SECONDAIRE			ANNEXE
A.3.4 FACADES (suite)						
<i>Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural semi-urbain.</i>						
Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.						
A.3.4.2 MATERIAUX						
Maximum 2 matériaux par volume principal (hors soubassement) :			Maximum 2 matériaux par volume secondaire (hors soubassement) :			Matériaux :
Pour les soubassements :			Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le volume principal.			
<ul style="list-style-type: none"> • pierre naturelle ; 			Pour les soubassements : <ul style="list-style-type: none"> • pierre naturelle ; 			<ul style="list-style-type: none"> • Brique; • Pierre naturelle ; • Enduit lisse ; • Les bardages en lattage de bois naturel • Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; • Ardoise ; • Zinc ; • Verre.
Pour tous les autres parements :			Pour tous les autres parements :			
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	
Pierre naturelle	Max30%	Gris	Pierre naturelle	Max30%	Gris	
Enduit lisse	Max30%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Enduit lisse	Max30%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Max30%	Couleurs ci-avant	
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%		Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%		
			Zinc			
De manière ponctuelle :			Vérandas :			
<ul style="list-style-type: none"> éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille 			Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal			
Matériaux d'élévation interdits :			De manière ponctuelle :			
Aluminium d'aspect métallisé ou doré.			<ul style="list-style-type: none"> éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille 			
			Matériaux d'élévation interdits :			
			Aluminium d'aspect métallisé ou doré.			

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.3.5 BAIES ET OUVERTURES			
<p><i>Les prescriptions qui suivent concernent les façades à rue</i> et latérales visibles depuis le domaine public; en ce qui concernent les façades côté cour ou jardin le format est libre mais devra appartenir à un maximum de 2 familles formelles.</p>			
A.3.5.1 VOLUMETRIE			
<p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <ul style="list-style-type: none"> sera compris entre 1/3 et 1/5 ; dans le cas de vitrines il pourra atteindre 3/4. <p>Axe de composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales. <ul style="list-style-type: none"> L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux. Horizontalité autorisée sous corniche ou en soupirail (distance par rapport à la corniche < 30cm). Horizontalité autorisée pour les façades côté cour et jardin Toute baie sera distante d'au moins 60 cm par rapport aux axes mitoyens. <p>En cas de rénovation : Il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.</p> <p>Cas de rez commerciaux ou de bureaux avec logements à l'étage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il est obligatoire de prévoir des accès séparés aux logements (depuis le domaine public) ; <p>Trumeaux/allèges</p> <ul style="list-style-type: none"> Lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution peut être imposée ; Les hauteurs d'allège seront inférieures aux hauteurs de baies sauf pour d'éventuelles baies directement sous corniche. 		<p>Mêmes règles que le volume principal.</p>	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.3.5 BAIES ET OUVERTURES (suite)		
A.3.5.2 MATERIAUX		
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.3.6 CLOTURES**A.3.6.1 IMPLANTATION**

- En façade avant : à l'alignement ;
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.6.2 GABARIT

En façade rue : maximum 1,20 mètre.

La hauteur est de 2 mètres maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse (latéral et fond de la parcelle).

En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut.

A.3.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :

- les treillis de teinte verte ;
- les briques ;
- la pierre naturelle ;
- le bois naturel ;
- les haies ;
- les ferronneries ;
- les gabions.

En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :**Dans la zone capable de bâtisse :**

- les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm);
- les briques ;
- les haies ;
- le bois naturel ;
- les gabions.

Au-delà de la zone capable de bâtisse (treillis ou/et haies végétatives).

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.3.7 COURS ET JARDIN**A.3.7.2 Imperméabilisation des sols**

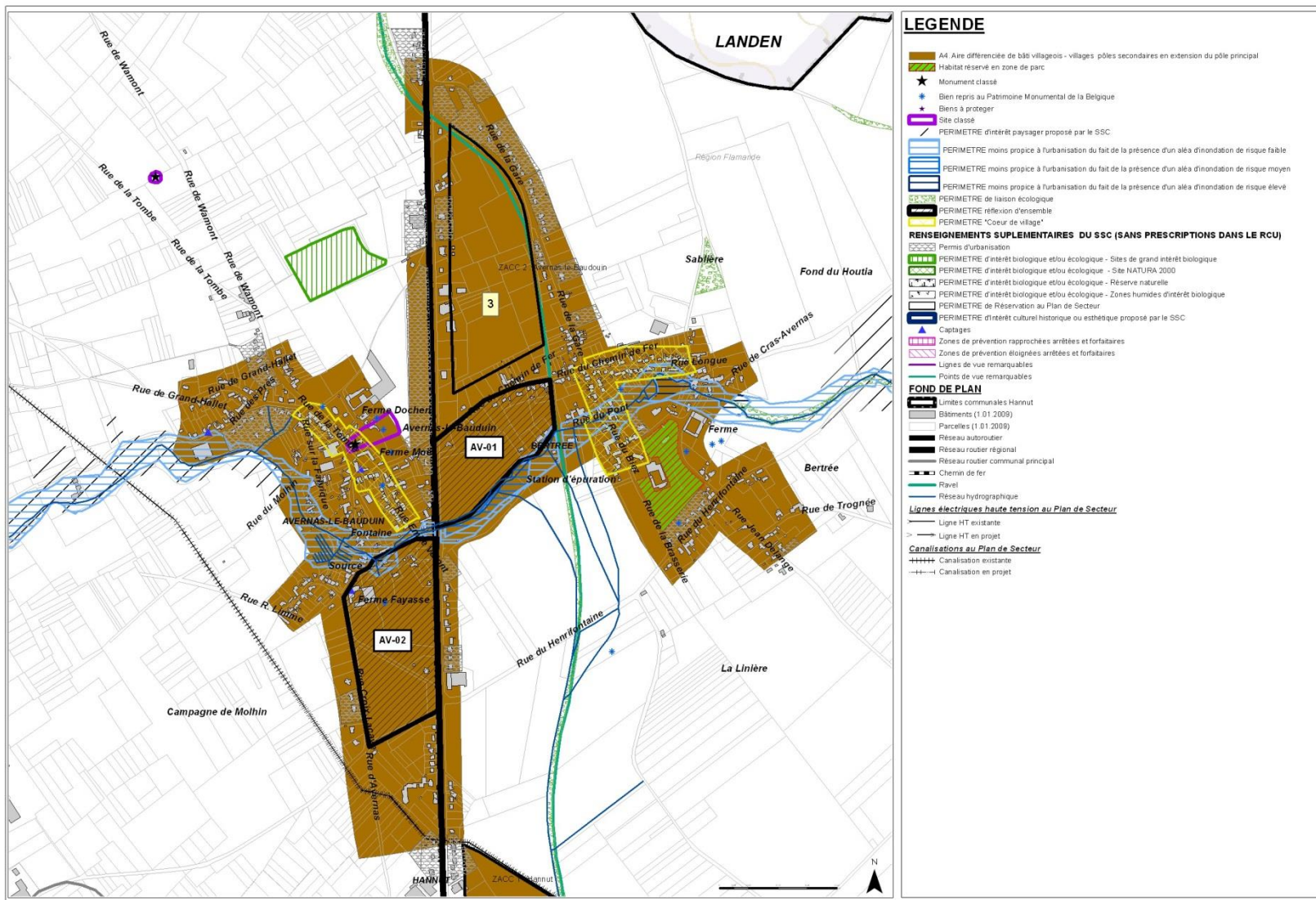
L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 30 % de la surface libre de bâtiment et à 50% de la superficie totale de la parcelle.

A.4 Aire différenciée de bâti villageois - VILLAGES POLES SECONDAIRES EN EXTENSION DU POLE PRINCIPAL






Constats et enjeux AVERNAS-LE-BAUDUIN ET BERTRÉE

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<ul style="list-style-type: none"> Ces deux villages présentent globalement un profil plutôt « ramassé », laissant deviner un tissu urbain relativement dense et centré autour d'un noyau central clairement identifié : l'église et ses abords. Ce noyau central est également guidé par un réseau viaire plus ou moins serré. Les deux villages s'appuient donc chacun sur un noyau constitué par un îlot de densité moyenne, autour duquel s'implantent des constructions formant des îlots de densité faible. Puis, en extension viennent s'aligner des habitations formant un tissu plus diffus, plus discontinu. <ul style="list-style-type: none"> Si Avernas garde un aspect « ramassé » dans sa partie Nord, dans sa partie Sud, le village connaît un développement urbain relativement déstructuré avec un émiettement des constructions le long de la N.80 et de la rue Croix Lacave et ce notamment en raison de sa très grande proximité avec Hannut. Bertrée a connu, une extension linéaire et peu dense particulièrement flagrante le long de la rue de la Gare modifiant ainsi totalement sa structure urbaine villageoise initiale. Il est également très marqué par la présence de bâtiments agricoles imposants. 	 <p>Rue de Grand Hallet</p>  <p>Rue de la Tombe</p>  <p>Rue de Bertrée</p>  <p>Rue Longue</p>  <p>Rue de la Station</p>	<ul style="list-style-type: none"> Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; Porter une attention particulière au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, sur la sur de Landen, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti; Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux; Encourager la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale; Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; Permettre la construction d'habitats bioclimatiques : implique une variation dans l'orientation, rapport plein/vide. Lier ces prescriptions à la construction effective d'un tel type de construction ; Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente);
<p style="text-align: center;">Caractéristiques particulières</p> <p>Gabarits :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture. <p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Absence d'alignement apparent, ou peu visible. <p>Toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise). <p>Matériaux façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (moulures, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière. <p>Baies et ouvertures :</p> <p>Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>		

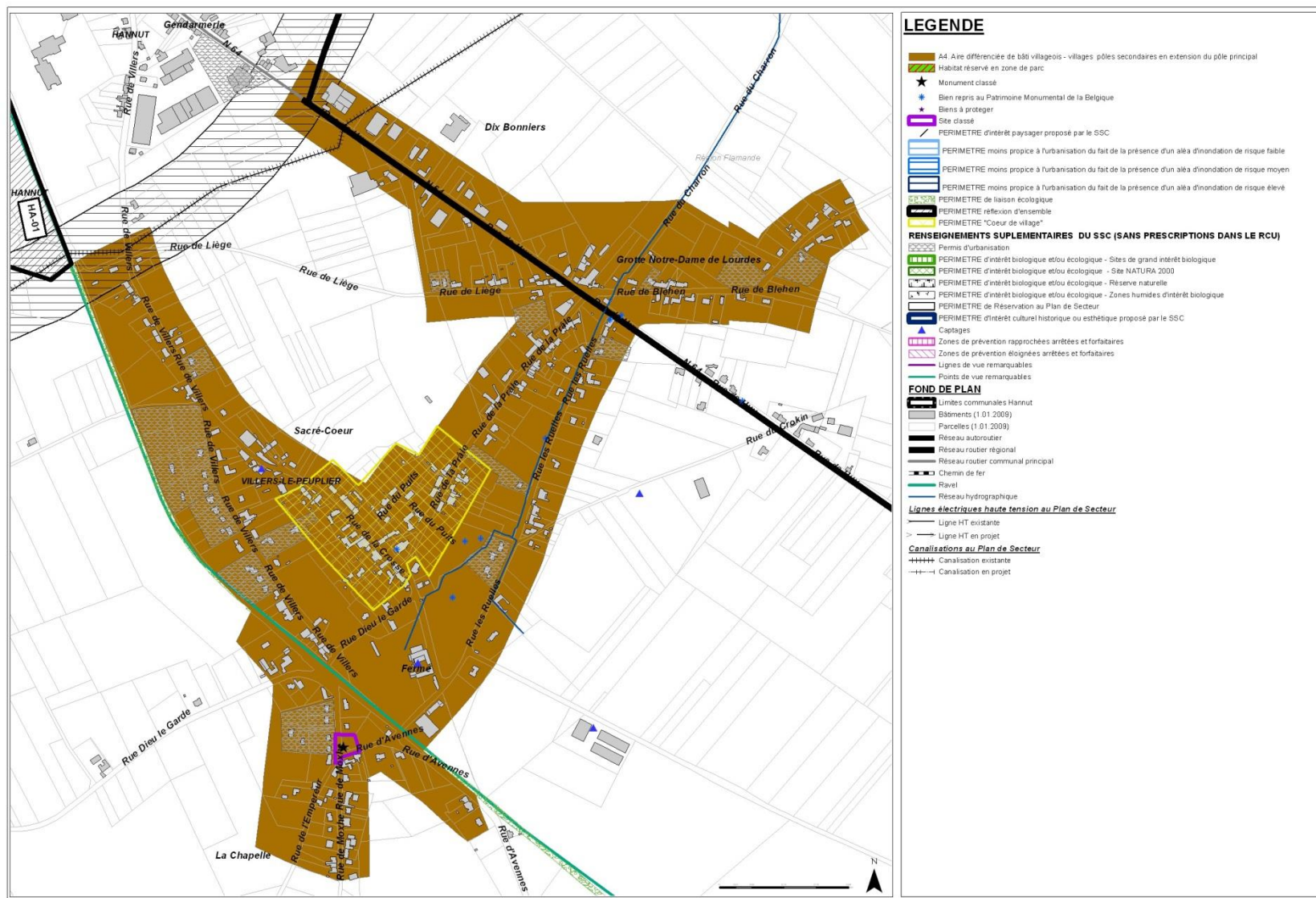
Cartographie AVERNAS-LE-BAUDUIN ET BERTRÉE








Constats et enjeux VILLERS-LE-PEUPLIER

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<ul style="list-style-type: none"> Le village se distingue avant tout par l'étalement de son tissu urbain principalement lié au fait que son réseau de voiries est également très développé et connecté à la N.64 qui relie Hannut à Huy. Par ailleurs, sa proximité avec Hannut est telle qu'il est difficile de voir où s'arrête Hannut et où commence Villers-le-Peuplier. La structure urbaine de Villers-le-Peuplier apparaît comme déséquilibrée entre le noyau ancien articulé autour de l'église et des habitations formant des îlots de densité moyenne à faible et le pôle qui semble constituer le carrefour de la N.64 où convergent les trois rues de Villers-le-Peuplier (rue de Liège, rue de la Prêle et rue des ruelles) et le long desquelles l'urbanisation s'est intensément développée. Le tissu discontinu est aussi largement répandu à Villers-le-Peuplier. 	 <p>Rue de Villers</p>  <p>Rue de Villers</p>  <p>Rue de la Crosse</p>  <p>Rue de la Prêle</p>  <p>Rue de Huy</p>	<ul style="list-style-type: none"> Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; Porter une attention particulière au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti sur la rue de Huy ; Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux ; Encourager la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale ; Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; Permettre la construction d'habitats bioclimatiques : rapport plein/vide. Lier ces prescriptions à la construction effective d'un tel type de construction, en respectant les typologies actuelles ; Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente) ;
<h3>Caractéristiques particulières</h3>		
<p>Gabarits : Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p>		
<p>Implantation : Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p>		
<p>Toitures : Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p>		
<p>Matériaux façade : Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (moultures, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière.</p>		
<p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>		

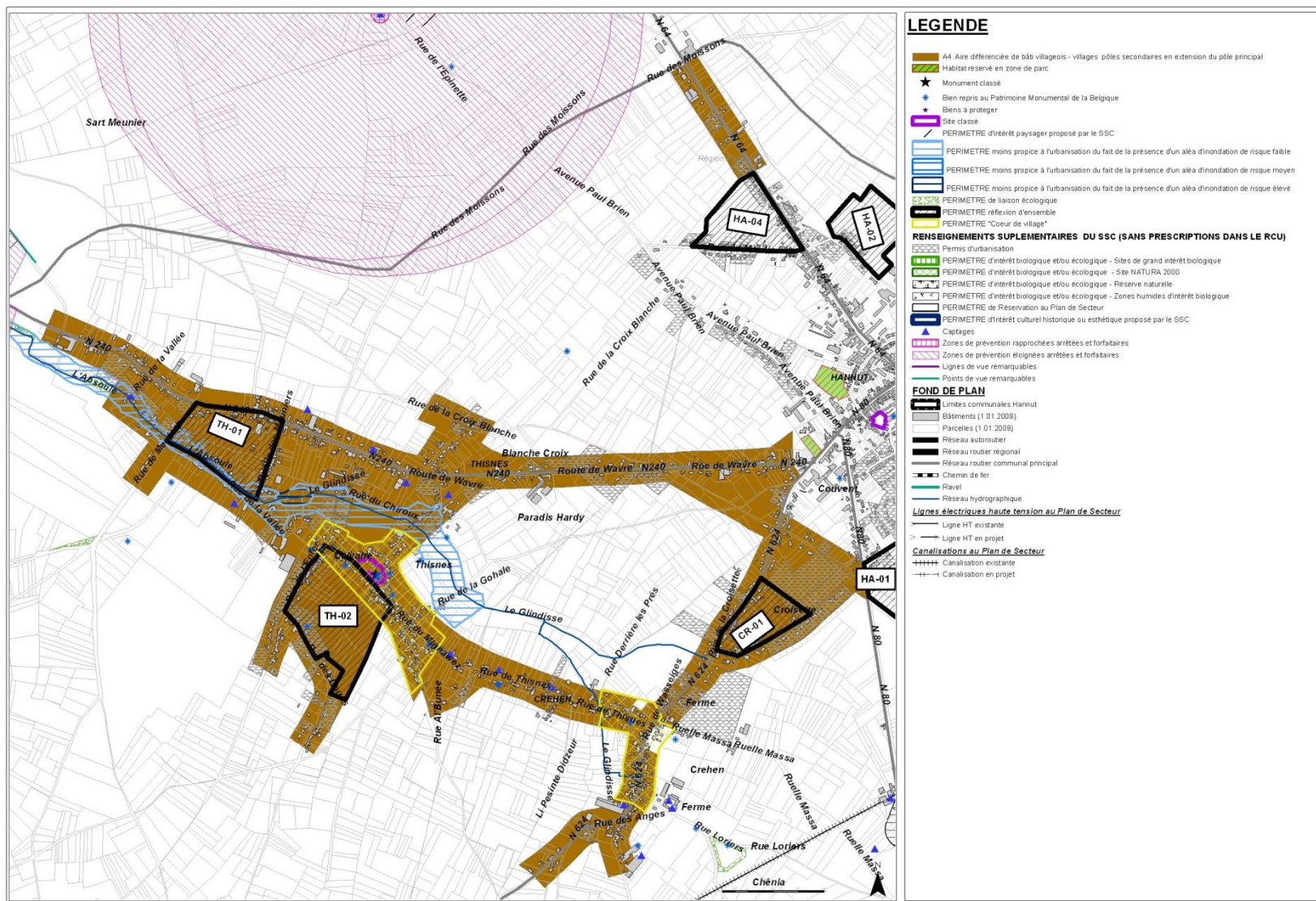
Cartographie VILLERS-LE-PEUPLIER



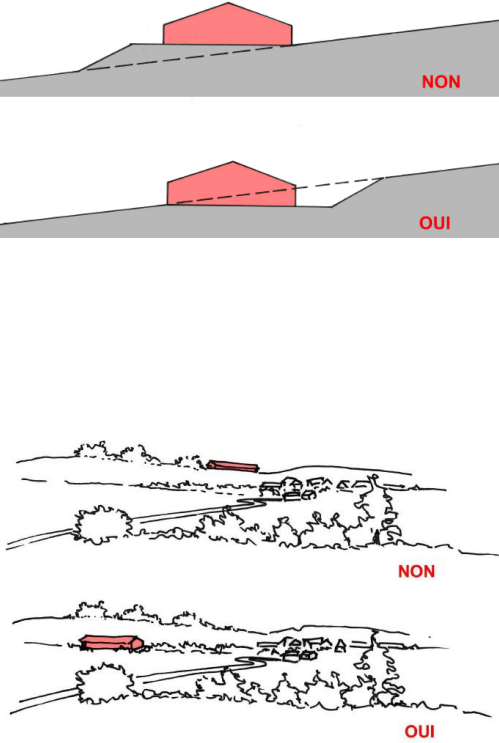
Constats et enjeux THISNES et CREHEN

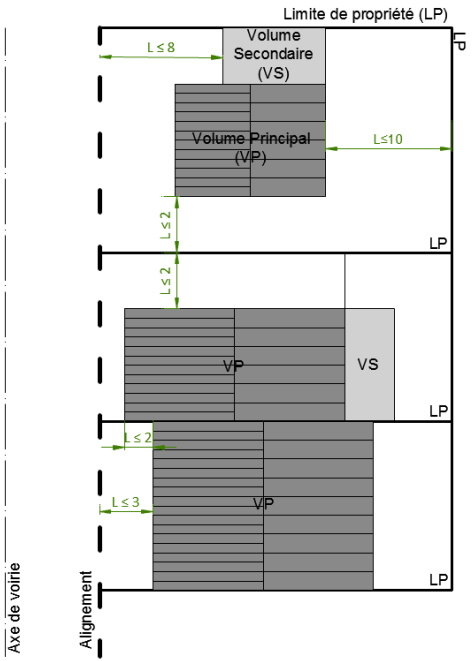
Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Thisnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • C'est le plus gros village de l'entité de Hannut tant sur le plan géographique que démographique. Le noyau villageois ancien s'articule clairement autour du site de l'église. Toutefois, le village offre une structure urbaine au profil très linéaire puisque l'essentiel de l'urbanisation s'est fait le long de la route de Wavre dans le prolongement de Hannut et le long de la rue de la Vallée / rue Saint-Martin et rue du Mignawez où l'on trouve le bâti le plus ancien (fin 19^{ème}, début 20^{ème}). On trouve essentiellement des îlots urbains discontinus de faible densité le long de la route de Wavre. Pour le reste, il s'agit surtout de tissu discontinu avec des fermes. • Le caractère villageois s'affiche beaucoup plus le long de la rue de la Vallée et autour de l'église que le long de la rue de Wavre où il a quasiment entièrement disparu. • Enfin, le village offre un potentiel important en termes de patrimoine (et de réhabilitation ?). <p>Crehen :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le village est essentiellement regroupé le long de deux axes routiers : la route menant Hannut à Ambresin et la rue conduisant à Thisnes. Il n'y a pas à proprement parler de hameaux. Du point de vue de la structure urbaine, le village de Crehen est un véritable prolongement de l'axe rue Zénobe Gramme – route de Wavre – rue de Crehen. Il peut s'apparenter à une « excroissance » de la zone d'habitat de Hannut-Centre. De même, on ne sait où commence Crehen et où s'arrête Thisnes. 	 <p>Rue Saint-Martin</p>  <p>Ruelle des Meuniers</p>  <p>Rue du Mignawez</p>  <p>Ruelle Massa</p>  <p>Rue de la Croisette</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Porter une attention particulière au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti ; • Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux ; • Encourager la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale ; • Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Permettre la construction d'habitats bioclimatiques : implique une variation dans l'orientation, rapport plein/vide. Lier ces prescriptions à la construction effective d'un tel type de construction ; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente) ;
<p>Caractéristiques particulières</p> <p>Gabarits : Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p>Toitures : Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>		

Cartographie THISNES et CREHEN



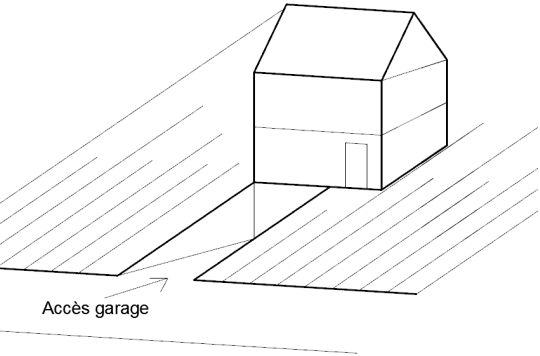
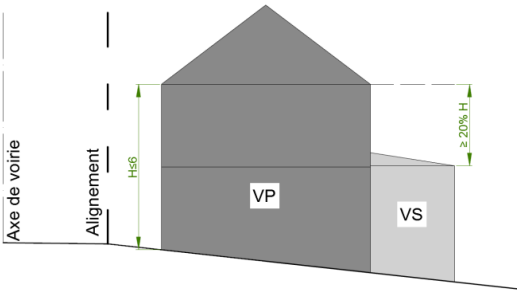
Les prescriptions

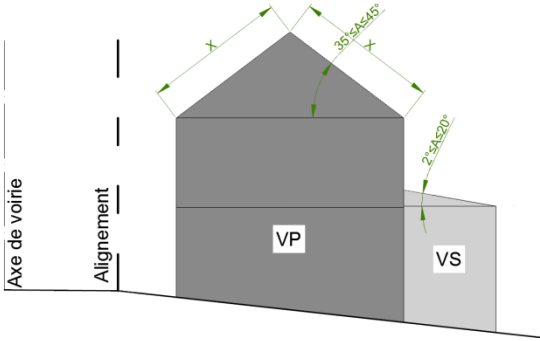
VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.1 IMPLANTATION			
A.4.1.1 RELIEF DU SOL			
<p>L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet les documents de demande d'autorisation de bâtir seront précis quant aux cotes de niveau du terrain existant et de ses adaptations projetées.</p> <p>Terrains en contre-haut ou contrebas (différence d'au moins un mètre) : entailles dans les talus autorisées uniquement sur la largeur des entrées de garage et pour autant que le rez-de-chaussée reste au niveau du terrain naturel. Le niveau du garage ne peut pas être à plus d'un mètre en contrebas du niveau de la voirie avec pentes de 4% sur les 5 premiers mètres en recul de l'alignement et 15 % pour le restant.</p> <p>Les déblais sont préférables aux remblais. Un découpage du parcellaire ancien suit généralement la morphologie du terrain, une implantation parallèle au parcellaire peut être idéale. Quand cela est possible, les longs volumes sont implantés sur un replat.</p>	 <p>The diagrams show four scenarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> Top: A house on a slope with a dashed line indicating a cutaway. Labeled NON. Second: A house on a slope with a dashed line indicating a cutaway at the garage level. Labeled OUI. Third: A house on a contour line with a dashed line indicating a cutaway. Labeled NON. Bottom: A house on a contour line with a dashed line indicating a cutaway. Labeled OUI. 		

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.1 IMPLANTATION			
A.4.1.2 ALIGNEMENT ET REcul (cœur de village)			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté si elle existe; • en semi-continu : une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ; ○ dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ; ○ pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ; ○ si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera de 2 mètres au maximum. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 3 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Une partie du bâtiment principal (maximum 1/3 de la façade) peut être situé en recul de maximum 6m par rapport à l'alignement)</p> <p>Un décrochement de maximum 2 m sur les façades à rue mitoyennes est admis</p> <p>Le recul latéral : mitoyen ou minimum 2 mètres en présentant une vraie façade.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres.</p> <p>L'alignement sera marqué soit par du bâti, mur goutteau ou pignon ou volume secondaire latéral (implantés au niveau de la voirie) soit par une haie.</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en façade arrière ; • soit en façade latérale ; <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 8 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : mitoyen ou maximum 2 mètres et une vraie façade.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres.</p>	<p>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • serre • abri jardin • abri piscine • abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.1 IMPLANTATION			
A.4.1.2 ALIGNEMENT ET REcul (hors zone de cœur de village)			
<p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté si elle existe; en semi-continu : une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ; dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ; pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ; si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera de comprise entre 2 et 3 mètres au maximum. Isolé sur une parcelle si la taille de la parcelle permet d'avoir le recul latéral minimum de 3 mètres par rapport aux parcelles voisines et d'avoir la densité minimale requise. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 3 mètres par rapport à l'alignement. Une partie du bâtiment principal (maximum 1/3 de la façade) peut être situé en recul de maximum 6m par rapport à l'alignement)</p> <p>Un décrochement de maximum 2 m sur les façades à rue mitoyennes est admis</p> <p>Le recul latéral : mitoyen ou minimum 2 mètres en présentant une vraie façade.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres.</p> <p>L'alignement sera marqué soit par du bâti, mur goutteau ou pignon ou volume secondaire latéral (implantés au niveau de la voirie) soit par une haie.</p>	<p>The diagram shows three building configurations relative to an 'Alignement' (indicated by a dashed line) and a 'Limite de propriété (LP)' (indicated by a solid line). - Top configuration: A 'Volume Principal (VP)' is shown. Its front facade is 3m from the alignment (3 ≤ L). Its rear facade is 10m from the rear LP (L ≤ 10). - Middle configuration: A 'Volume Principal (VP)' and a 'Volume Secondaire (VS)' are shown. The VP's front facade is 2m from the alignment (2 ≤ L) and its rear facade is 3m from the alignment (3 ≤ L). The VS is 3m from the rear LP. The distance between the VP and VS is 2m. - Bottom configuration: A 'Volume Principal (VP)' is shown. Its front facade is 2m from the alignment (L ≤ 2) and its rear facade is 3m from the alignment (L ≤ 3). Labels include 'Axe de voirie' on the left, 'Alignement' at the bottom left, and 'Limite de propriété (LP)' at the top and right.</p>	<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit en façade arrière ; soit en façade latérale ; <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 8 mètres par rapport à l'alignement</p> <p>Le recul latéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 (mitoyen) 2-3 mètres et une vraie façade (semi-continu). Plus de 3 mètres (isolé) <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres.</p>	<p>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> serre abri jardin abri piscine abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.1 IMPLANTATION (suite)			
A.4.1.3 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>Nouvelle construction :</p> <p>Implantation parallèle à la voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Profondeur de maximum 9m. <p>Implantation perpendiculaire à la voirie (en raison de l'étroitesse de la parcelle)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Profondeur comprise entre 8 et 15 mètres sans toutefois dépasser le mitoyen de plus de 2 mètres ; <p>En cas de démolition /reconstruction :</p> <p>Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>		<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal</p> <p>Nouvelle construction :</p> <p>La profondeur du volume secondaire ne peut pas dépasser le mitoyen ou le volume principal de plus de 2 mètres.</p> <p>Volume secondaire arrière :</p> <p>Profondeur maximum de 6 mètres. Le volume secondaire doit permettre le recul arrière de minimum 10 mètres.</p> <p>En cas de démolition /reconstruction:</p> <p>Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.1 IMPLANTATION (suite)			
A.4.1.4 CAS PARTICULIERS : GARAGES			
<p>Garage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque les entrées de garages sont implantées en retrait par rapport à l'alignement, ils se situeront au niveau de la voirie avec une tolérance de 30 cm ; • Les garages d'immeubles collectifs seront situés en sous-sol. Dans ce cas, les rampes d'accès seront réalisées de manière à respecter au maximum les talus existants. Lorsque les sous-sols sont occupés par des emplacements de parkings, ceux-ci peuvent développer une profondeur de 20 mètres. <p>Dans tous les cas, la rampe d'accès aux garages et aux parkings situés en sous-sol ou au niveau du terrain naturel présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.</p>			
A.4.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>Sur les axes principaux (Rue de Huy à Villers –le-Peuplier et Rue de Landen à AVERNAS-LE-BAUDUIN)</p> <ul style="list-style-type: none"> • un minimum de 6 mètres et un maximum de 9 mètres • Gabarit entre R+1+Toiture et R+2+Toiture non engagée (un niveau est de +/- 3m) <p>Hors axes principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entre 4,5 et 6 mètres • Gabarit entre R+T (engagée) et R+1+T <p>La différence de hauteur entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 2 mètres. Cette prescription ne s'applique pas lorsque la hauteur du (des) bâtiment(s) mitoyen(s) existant(s) n'est pas conforme aux hauteurs imposées ci-dessus.</p>		<p>Niveau/hauteur sous corniche:</p> <p>Volume secondaire latéral : La hauteur sous gouttières des volumes secondaires est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal.</p> <p>Volume secondaire arrière : R+T</p>	<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>La hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

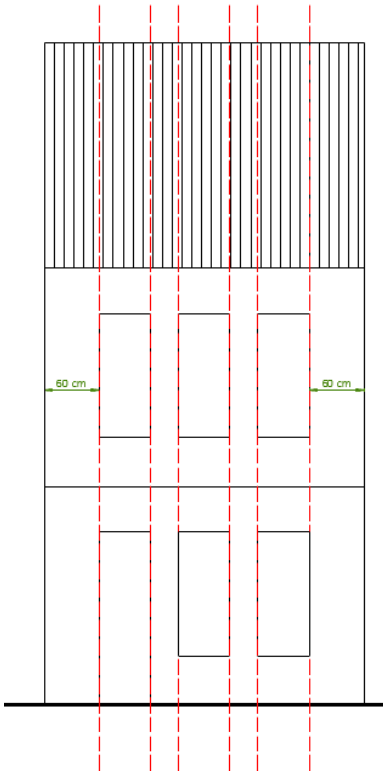
VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.3 TOITURES			
A.4.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Les 3 pentes sont autorisées en coin de rue pour assurer l'intégration dans l'ensemble ; Le faîtage sera parallèle à la voirie ; Toit à la Mansart autorisé <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>		<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.</p> <p>Pente des toitures:</p> <p>Volume secondaire latéral</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés;; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants ; <p>Volume secondaire arrière :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un seul versant de pente minimum de 20° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture en pente d'un ou deux versants entre 15° et 45° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.3 TOITURES (suite)			
A.4.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<p>R+2+T :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lucarnes interdites • Les fenêtres de toit doivent être à minimum 1,8 mètre du niveau du plancher <p>< R+2+T :</p> <p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche. • Largeur max par lucarne : 1,8m <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies.</p> <p>Au total elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade à rue.</p>		<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche. • Largeur max par lucarne : 1,8m <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies.</p> <p>Au total, elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade à rue.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.3 TOITURES (suite)			
A.4.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné • le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires en acrylique ou polycarbonate translucides (vérandas) • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; • le bois ; • le verre ; • la végétation de type extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.4 FACADES			
A.4.4.1 VOLUMETRIE			
<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les balcons ou bay-window de maximum 1,5m de profondeur (seulement sur les axes principaux (Rue de Huy à Villers –le-Peuplier et Rue de Landen à Avernas –le-Baudoin) • les loggias (seulement sur les axes principaux (Rue de Huy à Villers –le-Peuplier et Rue de Landen à Avernas –le-Baudoin); • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • les ferronneries ; • les soubassements ; • les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches... <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 		<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches... • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 	

VOLUME PRINCIPAL			VOLUME SECONDAIRE			ANNEXE
A.4.4 FACADES (suite)						
<i>Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural semi-urbain. Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.</i>						
A.4.4.2 MATERIAUX						
Maximum 2 matériaux par bâtiment (hors soubassement) :			Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal.			Matériaux : <ul style="list-style-type: none"> • Brique standard (9x5x25) ; • Pierre naturelle ; • Enduit lisse ; • Les bardages en lattage de bois nature ; • Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; • Ardoise ; • Zinc ; • Verre.
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	Maximum 2 matériaux par bâtiment (hors soubassement)			
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	
Pierre naturelle	Max30%	Gris	Brique standard (9x5x25)	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	
Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge - brun	Pierre naturelle	Max30%	Gris	
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge - brun	
Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	
Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespas sont interdits sur les façades visibles depuis la voie publique.	interdit		Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant	
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespas sont interdits sur les façades visibles depuis la voie publique.	interdit		
De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.			Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	
			Zinc			
			Vérandas : Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.			

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.5 BAIES ET OUVERTURES			
Les prescriptions qui suivent concernent les façades à rue et latérales visibles depuis le domaine public; en ce qui concernent les façades côté cour ou jardin le format est libre mais devra appartenir à un maximum de 2 familles formelles.			
A.4.5.1 VOLUMETRIE			
<p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sera compris entre 3/4 et 1/5 pour les façades sud ; • sera compris entre 1/3 et 1/5 pour les autres façades ; • dans le cas de vitrines il pourra atteindre 3/4 (sans contrainte d'orientations). <p>Axe de composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales. <ul style="list-style-type: none"> ○ L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des trumeaux, des trumeaux. ○ Horizontalité autorisée sous corniche ou en soupirail (distance par rapport à la corniche < 30cm). ○ Horizontalité autorisée pour les façades côté cour et jardin • La distance minimum de 30 cm doit être gardée entre les montants verticaux des baies qu'elles soient ou non au même étage et de 60 cm depuis les axes mitoyens ou le bord de la façade ; • Le rapport entre les différentes baies : égalité ou décroissance des hauteurs largeurs de baies du sol jusqu'aux gouttières <p>En cas de rénovation : Il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.</p> <p>Trumeaux/allèges</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution peut être imposée. • Les hauteurs d'allège seront inférieures aux hauteurs de baies sauf pour d'éventuelles baies directement sous corniche. 		<p>Mêmes règles que le volume principal.</p>	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.4.5 BAIES ET OUVERTURES (suite)		
A.4.5.2 MATERIAUX		
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.4.6 CLOTURES**A.4.6.1 IMPLANTATION**

- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.
- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 m ;
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.4.6.2 GABARIT

En façade rue : maximum 1,20 mètre

La hauteur est de 2 mètres maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse (latérale et fond de la parcelle) (Zone capable de bâtisse=50m) ;

En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut

A.4.6.3 MATERIAUX

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement. **S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :**

- les treillis de teinte verte ;
- les briques ;
- la pierre naturelle ;
- le bois naturel ;
- les haies ;
- les ferronneries ;
- les gabions .

En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :

Dans la zone capable de bâtisse (50m) :

- les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm);
- les briques ;
- les haies ;
- le bois naturel ;
- les gabions ;






Au-delà de la zone capable de bâtisse : treillis ou/et haies végétatives

A.4.7 COURS ET JARDIN**A.4.7.2 Imperméabilisation des sols**

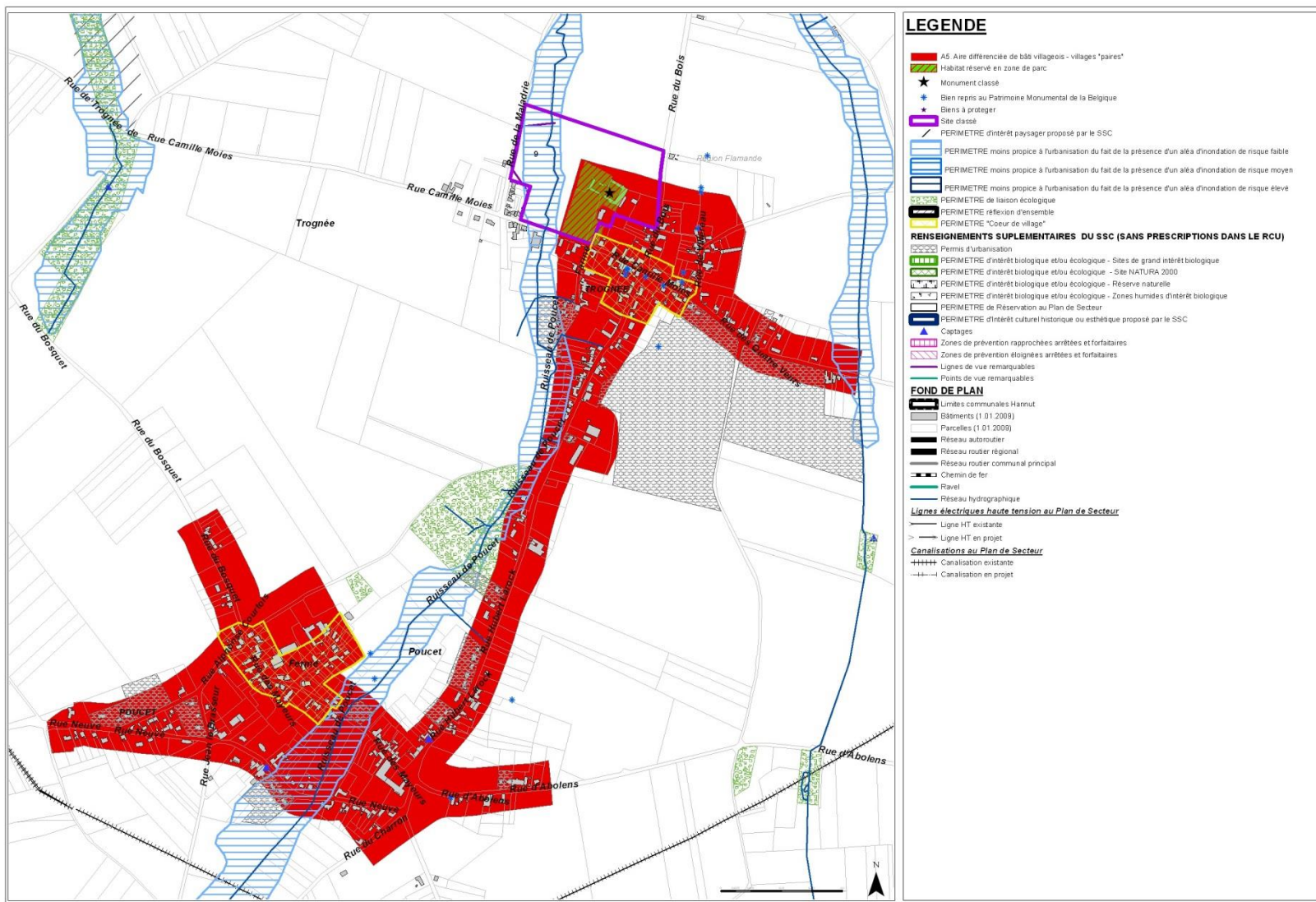
L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 30 % de la surface libre de bâtiment.

A.5 Aire différenciée de bâti villageois - villages de type 1 (villages paires)

Constats et enjeux POU CET/TROGNEE

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Si le village de Trognée s'articule autour d'un réseau viaire relativement simple (plan en croix), Poucet quant à lui offre un profil plus complexe en raison d'un maillage de voiries plus serré (rue Neuve, rue des Mayeurs, rue de Jean-le-Brasseur, rue du Charron).</p> <p>Les deux structures urbaines sont par ailleurs liées par la rue Larock/de la Sucrierie, le long de laquelle les extensions récentes du bâti de chacun des villages sont venues se rejoindre.</p> <p>Le bourg central de Trognée apparaît clairement avec la présence du rond-point autour duquel se retrouvent les îlots urbains discontinus de faible densité et qui marque ainsi une certaine centralité. En revanche, bien que le bâti à Poucet semble plus regroupé, les îlots de faible densité sont de taille plus réduite, comme noyés dans le tissu bâti discontinu.</p> <p>On notera enfin l'existence, au sein d'un périmètre restreint, d'un tissu urbain continu ainsi que d'une opération comprenant des immeubles à appartements.</p>	 <p style="text-align: center;">Rue des Mayeurs</p>  <p style="text-align: center;">Rue Camille Moïes</p>  <p style="text-align: center;">Rue de Villereau</p>  <p style="text-align: center;">Rue de la Sucrierie</p>  <p style="text-align: center;">Rue Hubert Larock</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Porter une attention particulière au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • Ne pas autoriser la subdivision de bâtiments en plusieurs logements afin d'éviter les nuisances de voisinage (bruits, trafic, perte d'intimité, problèmes de parcage, etc.). Toutefois, la subdivision est tolérée lorsqu'il s'agit de création de cellules familiales intergénérationnelles et à condition que les parcelles concernées soient situées à proximité des principaux axes de circulation; La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est autorisée aussi pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale; • Encourager la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale; • Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Permettre la construction d'habitats bioclimatiques : implique une variation dans l'orientation, rapport plein/vide. Lier ces prescriptions à la construction effective d'un tel type de construction ; <p>Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente).</p>
Caractéristiques particulières		
<p>Gabarits : Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p>Implantation : Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p> <p>Toitures : Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p>Matériaux façade : Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (moulures, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière.</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>		

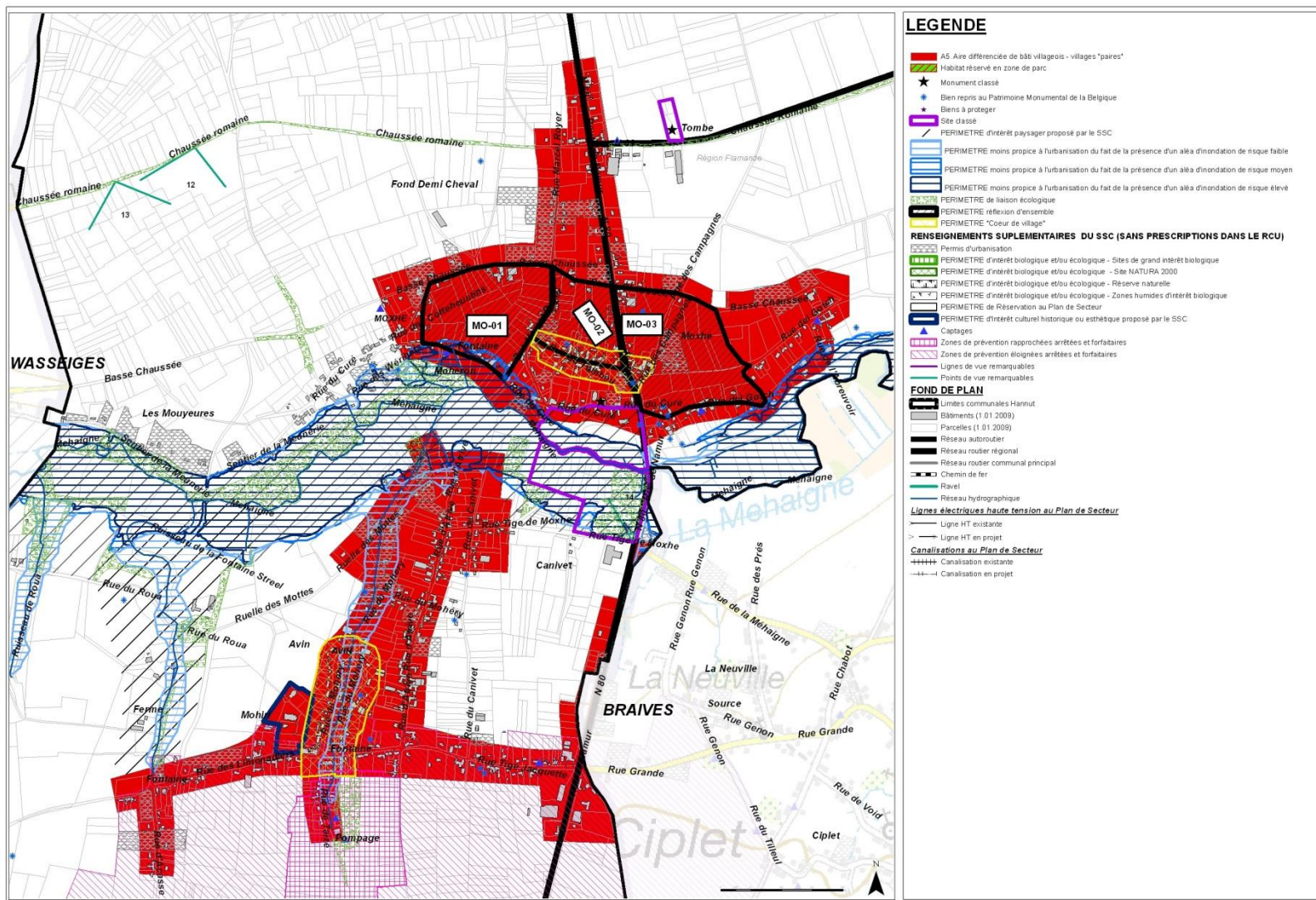
Cartographie POUCKET/TROGNEE



Constats et enjeux AVIN/MOXHE

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Une urbanisation s'articulant autour de deux voies de communication principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La N°80, rue de Namur et la rue du Curé/rue del Gotch pour Moxhe, • La rue des Limonadiers/rue Tige Jacqueline et la rue d'Atrive / rue de la Forge pour Avin. <p>Un tissu urbain alliant tissu urbain de type discontinu et îlots urbain discontinu de faible densité : le premier venant en comblement des dents creuses autour des fermes et en extension le long des voiries et le second se concentrant plutôt dans les cœurs de villages. La notion de densité couplée à celle de la centralité permet d'affirmer le rôle de cette dernière au sein de la structure urbaine.</p>	 <p>Rue du Tombeu</p>  <p>Route de Namur</p>  <p>Route de Namur</p>  <p>Rue des Limonadiers</p>  <p>Rue Tige Jacqueline</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Porter une attention particulière au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • Autoriser les ensembles à appartements de petite taille (sur la rue de Namur) s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti ; • Ne pas autoriser la subdivision de bâtiments en plusieurs logements afin d'éviter les nuisances de voisinage (bruits, trafic, perte d'intimité, problèmes de parage, etc.). Toutefois, la subdivision est tolérée lorsqu'il s'agit de création de cellules familiales intergénérationnelles et à condition que les parcelles concernées soient situées à proximité des principaux axes de circulation ; La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est autorisée aussi pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale ; • Encourager la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale ; • Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente) ;
<p>Caractéristiques particulières</p> <p>Gabarits : Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p>Implantation : Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p> <p>Toitures : Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p>Matériaux façade : Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (moulures, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière.</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>		

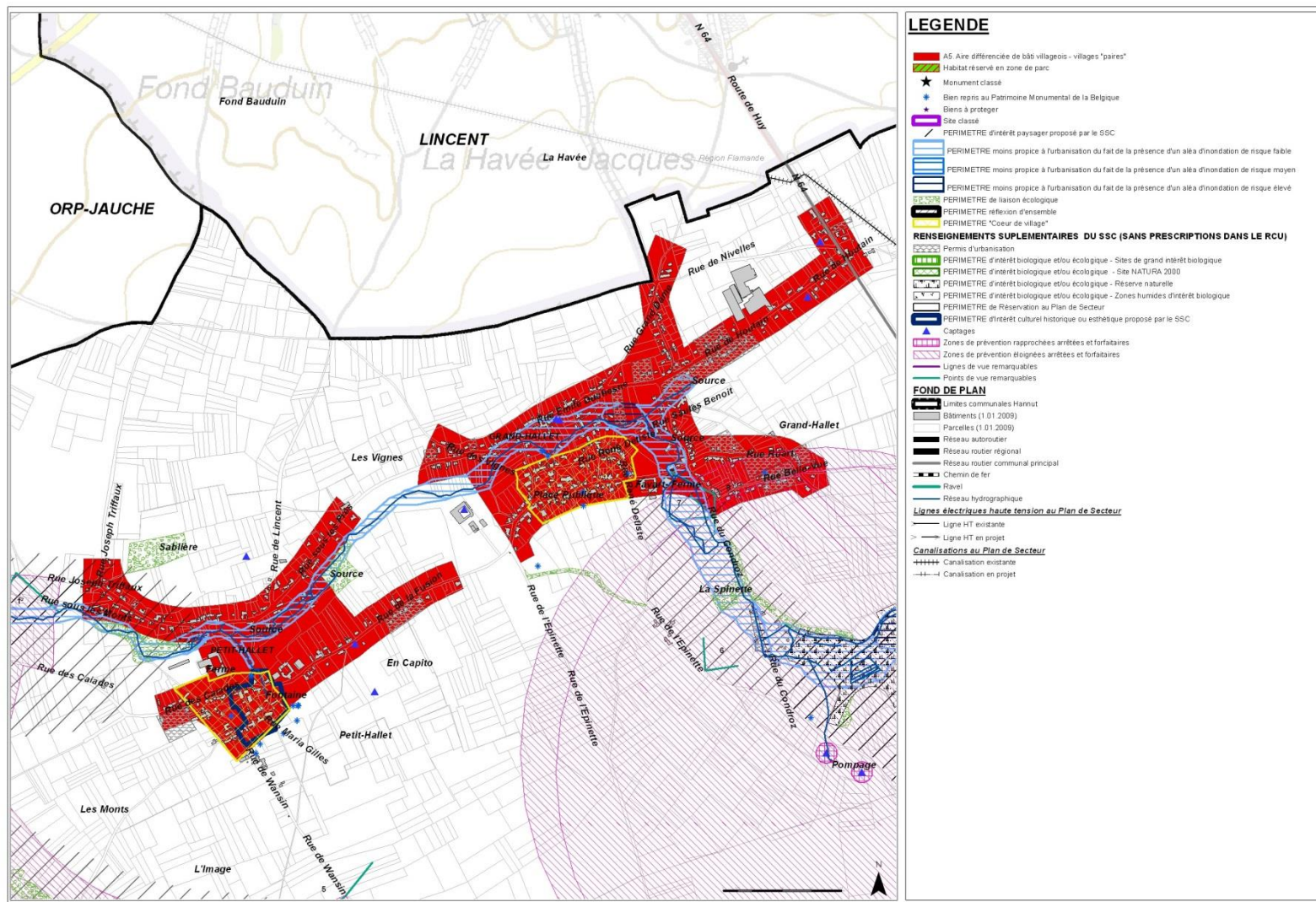
Cartographie AVIN/MOXHE



Constats et enjeux GRAND-HALLET / PETIT-HALLET

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Le village de Grand-Hallet est un village à noyau central. Initialement, l'habitat traditionnel se concentrait essentiellement autour de l'église. D'ailleurs, c'est de part et d'autre de l'église que l'on retrouve deux îlots de type urbain discontinu de densité moyenne. Une grande zone constituée d'îlots de type urbain discontinu de densité faible est située entre la rue Duchesne et la rue Mayeur Debras. Le reste du tissu urbain est de type discontinu. Aujourd'hui, les constructions de type pavillonnaire sont érigées dans la plupart des rues en comblement des dents creuses.</p> <p>La structure du bâti du village de Petit-Hallet reprend les caractéristiques d'un petit village rural qui se serait relativement peu développé. Le développement urbain s'est fait, de manière linéaire, le long des deux voiries parallèles principales : rue des Caiades/rue de la Fusion au Sud et rue J.Triffaux/rue Sous les prés au Nord. Le tissu urbain est de type discontinu entre les bâtiments agricoles. Il existe toutefois un petit noyau constitué d'un îlot urbain discontinu de densité moyenne situé autour de l'église, mais il n'est pas aménagé comme un lieu de centralité.</p>	 <p>Rue Mayeur J. Debras</p>  <p>Rue Emile Duchesne</p>  <p>Rue Belle-Vue</p>  <p>Rue de la Fusion</p>  <p>Rue de Wansin</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Porter une attention particulière au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • Autoriser les ensembles à appartements de petite taille (sur la rue de Tirlemont à Grand Hallet) s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti ; • Ne pas autoriser la subdivision de bâtiments en plusieurs logements afin d'éviter les nuisances de voisinage (bruits, trafic, perte d'intimité, problèmes de parcage, etc.). Toutefois, la subdivision est tolérée lorsqu'il s'agit de création de cellules familiales intergénérationnelles et à condition que les parcelles concernées soient situées à proximité des principaux axes de circulation; La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est autorisée aussi pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale; • Encourager la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale; • Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Permettre la construction d'habitats bioclimatiques : implique une variation dans l'orientation, rapport plein/vide. Lier ces prescriptions à la construction effective d'un tel type de construction ; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente);
<p>Caractéristiques particulières</p> <p>Gabarits : Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p>Implantation : Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p> <p>Toitures : Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p>Matériaux façade : Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (moultures, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière.</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>		

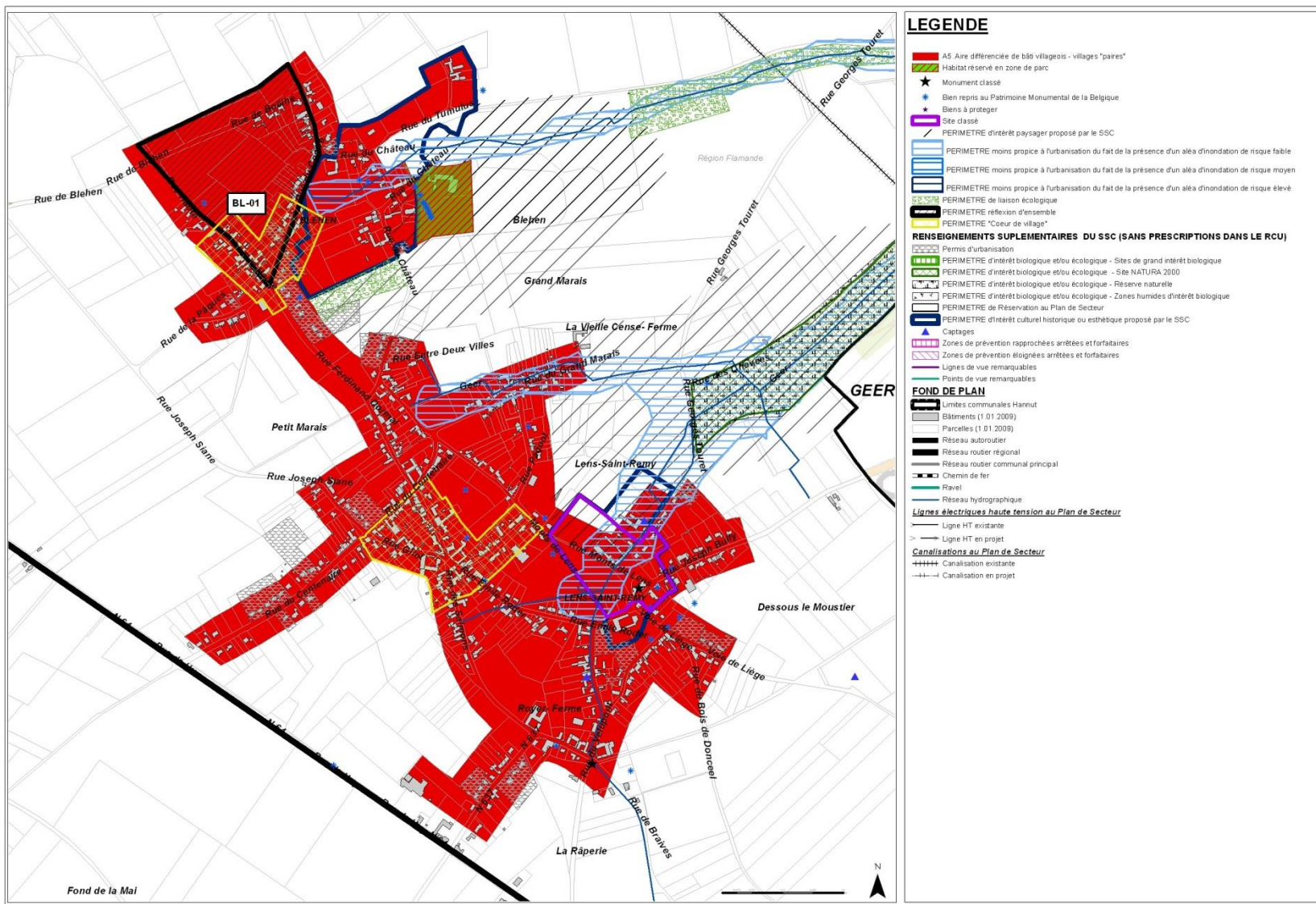
Cartographie GRAND-HALLET / PETIT-HALLET



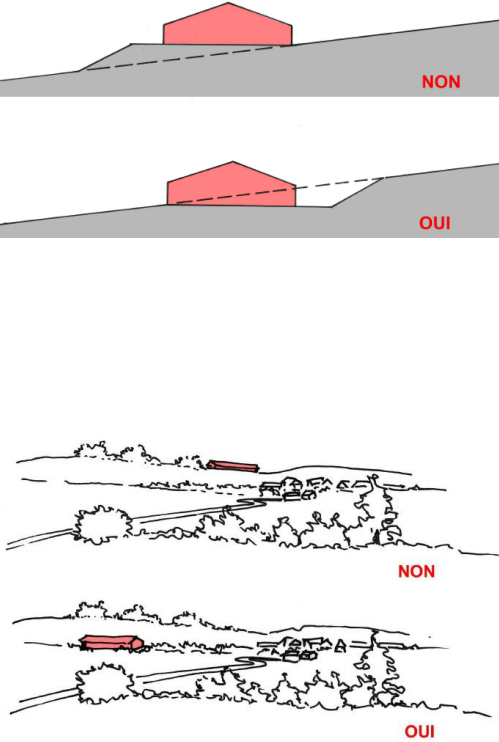
Constats et enjeux LENS-SAINT-REMY / BLEHEN

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Les structures urbaines de ces deux villages sont intimement liées en raison d'une certaine continuité du bâti entre les deux, le long des rues du Petit Marais, F. Dormal, de la Croix, des Salmons due au mitage (dispersion du bâti). Loin d'être de simples « villages-rue », les deux villages offrent une certaine concentration du bâti. Blehen se compose du quartier historique du bas avec les châteaux, les anciennes fermes et l'église d'une part et du quartier du haut avec les maisons ouvrières, qui se réunissent tous deux dans la rue du Centre et dans la rue de la Concorde.</p> <p>Aussi, si Blehen présente une structure bâtie très homogène (tissu bâti discontinu), Lens-Saint-Rémy, en revanche, est marqué par une densification du bâti dans le centre, autour d'une trame viaire relativement développée. On recense ainsi deux îlots urbains discontinus de densité moyenne, plusieurs îlots urbains discontinus de densité faible ainsi qu'un petit morceau de tissu urbain continu. Malgré la diminution du nombre d'agriculteurs, on notera la présence de plusieurs bâtiments agricoles encore inclus dans le tissu urbain et témoignant de l'importance de l'héritage agricole dans le façonnage d'un paysage rural tel que celui de Lens-Saint-Rémy.</p>	 <p>Rue des Salmons</p>  <p>Rue Emile Roder</p>  <p>Rue Joseph Bully</p>  <p>Rue de la Raperie</p>  <p>Rue Ferdinand Dormal</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Porter une attention particulière au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • Ne pas autoriser la subdivision de bâtiments en plusieurs logements afin d'éviter les nuisances de voisinage (bruits, trafic, perte d'intimité, problèmes de parcage, etc.). Toutefois, la subdivision est tolérée lorsqu'il s'agit de création de cellules familiales intergénérationnelles et à condition que les parcelles concernées soient situées à proximité des principaux axes de circulation; La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est autorisée aussi pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale; • Encourager la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale; • Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Permettre la construction d'habitats bioclimatiques : implique une variation dans l'orientation, rapport plein/vide. Lier ces prescriptions à la construction effective d'un tel type de construction ; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente);
<p style="text-align: center;">Caractéristiques particulières</p> <p>Gabarits : Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p>Implantation : Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p> <p>Toitures : Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p>Matériaux façade : Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (moulures, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière.</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>		

Cartographie LENS-SAINT-REMY / BLEHEN



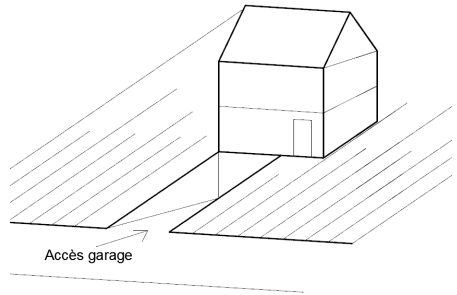
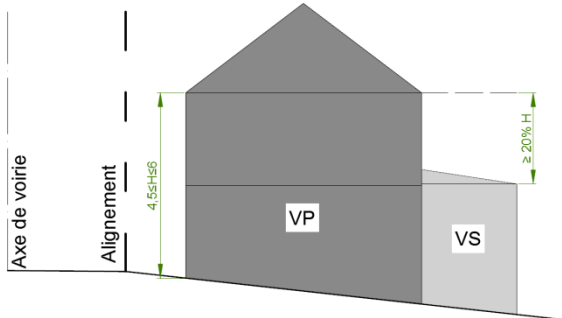
Les prescriptions

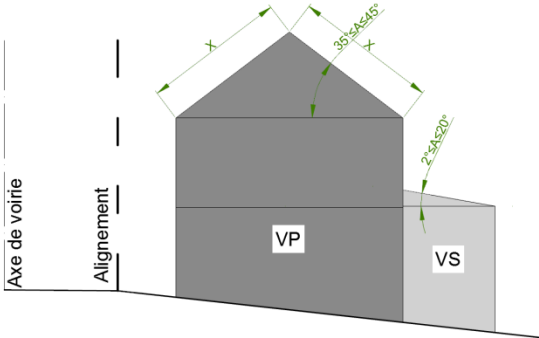
VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.1 IMPLANTATION			
A.5.1.1 RELIEF DU SOL			
<p>L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet les documents de demande d'autorisation de bâtir seront précis quant aux cotes de niveau du terrain existant et de ses adaptations projetées.</p> <p>Terrains en contre-haut ou contrebas (différence d'au moins un mètre) : entailles dans les talus autorisées uniquement sur la largeur des entrées de garage et pour autant que le rez-de-chaussée reste au niveau du terrain naturel. Le niveau du garage ne peut pas être à plus d'un mètre en contrebas du niveau de la voirie avec pentes de 4% sur les 5 premiers mètres en recul de l'alignement et 15 % pour le restant.</p> <p>Les déblais sont préférables aux remblais. Un découpage du parcellaire ancien suit généralement la morphologie du terrain, une implantation parallèle au parcellaire peut être idéale. Quand cela est possible, les longs volumes sont implantés sur un replat.</p>			

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.1 IMPLANTATION			
A.5.1.2 ALIGNEMENT ET REcul (cœur de village)			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté si elle existe; en semi-continu : une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ; dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ; pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera de comprise entre 2-3 mètres au maximum. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 3 mètres par rapport à l'alignement. Une partie du bâtiment principal (maximum 1/3 de la façade) peut être situé en recul de maximum 6m par rapport à l'alignement)</p> <p>Le recul latéral : mitoyen ou minimum 3 mètres en présentant une vraie façade.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit en façade arrière ; soit en façade latérale ; <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 8 m par rapport à l'alignement</p> <p>Le recul latéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 (mitoyen) 2-3 mètres et une vraie façade (semi-continu). <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres</p>	<p>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> serre abri jardin abri piscine abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.1 IMPLANTATION (suite)			
A.5.1.2 ALIGNEMENT ET REcul(en dehors des cœurs de village)			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté si elle existe; • en semi-continu : une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ; ○ dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ; ○ pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ○ si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera comprise entre 2- 3 mètres au maximum. • Isolé sur une parcelle si la taille de la parcelle permet d'avoir le recul latéral minimum de 3 mètres par rapport aux parcelles voisines. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 3 mètres par rapport à l'alignement. Une partie du bâtiment principal (maximum 1/3 de la façade) peut être situé en recul de maximum 6m par rapport à l'alignement)</p> <p>Le recul latéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0 (mitoyen) • 2-3 mètres et une vraie façade (semi-continu). • Plus de 3 mètres (isolé) <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en façade arrière ; • soit en façade latérale ; <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 8 m par rapport à l'alignement</p> <p>Le recul latéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0 (mitoyen) • 2-3 mètres et une vraie façade (semi-continu). • Plus de 3 mètres (isolé) <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres</p>	<p>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • serre • abri jardin • abri piscine • abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.1 IMPLANTATION (suite)			
A.5.1.3 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>Nouvelle construction :</p> <p>Implantation parallèle à la voirie : Profondeur de maximum 9m.</p> <p>Implantation perpendiculaire à la voirie (en raison de l'étroitesse de la parcelle) Profondeur comprise entre 8 et 15 mètres sans toutefois dépasser le mitoyen ou le volume secondaire de plus de 2 mètres ;</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>		<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal</p> <p>Nouvelle construction : La profondeur du volume secondaire ne peut pas dépasser le mitoyen ou le volume principal de plus de 2 mètres.</p> <p>Volume secondaire arrière : Profondeur maximum de 6 mètres. Le volume secondaire doit permettre le recul arrière de minimum 10 mètres.</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.1 IMPLANTATION (suite)			
A.5.1.4 CAS PARTICULIERS : GARAGES			
<p>Garage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque les entrées de garages sont implantées en retrait par rapport à l'alignement, ils se situeront au niveau de la voirie avec une tolérance de 30 cm. <p>Dans tous les cas, la rampe d'accès aux garages et aux parkings situés en sous-sol ou au niveau du terrain naturel présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.</p>			
A.5.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>Sur les axes principaux (la rue de Tirlemont à Grand-Hallet et la rue de Namur à Avin/Moxhe)</p> <ul style="list-style-type: none"> • un minimum de 6 mètres et un maximum de 9 mètres • Gabarit entre R+1+Toiture et R+2+Toiture non engagée (un niveau est de +/- 3m) <p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entre 4,5 et 6 mètres • Gabarit entre R+T (engagée) et R+1+T <p>La différence de hauteur entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 2 mètres.</p> <p>Cette prescription ne s'applique pas lorsque la hauteur du (des) bâtiment(s) mitoyen(s) existant(s) n'est pas conforme aux hauteurs imposées ci-dessus.</p>		<p>Niveau/hauteur sous corniche:</p> <p>La hauteur sous gouttières des volumes secondaires et annexes éventuels est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal ;</p>	<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>La hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.3 TOITURES			
A.5.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Les 3 pentes sont autorisées en coin de rue pour assurer l'intégration dans l'ensemble ; Le faîtage sera parallèle à la voirie ; Toit à la Mansart autorisé <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	 <p>Le diagramme illustre un toit à deux versants. Le volume principal (VP) est représenté par un rectangle gris foncé, et le volume secondaire (VS) par un rectangle gris clair adjacent. L'axe de voirie est indiqué par une ligne pointillée à gauche, et l'alignement par une ligne traitée. Les pentes des toitures sont indiquées par des arcs et des angles : 35° à 45° pour les versants principaux et 2° à 20° pour le versant secondaire.</p>	<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.</p> <p>Pente des toitures:</p> <p>Volume secondaire latéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés;; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants ; <p>Volume secondaire arrière :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un seul versant de pente minimum de 20° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture en pente d'un ou deux versants entre 15° et 45° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.3 TOITURES (suite)			
A.5.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche ; • Largeur max par lucarne : 1,8m. <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies ; Au total elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade à rue.</p>		<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche ; • Largeur max par lucarne : 1,8m. <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total, elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade à rue.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.3 TOITURES (suite)			
A.5.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné ; • le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires en acrylique ou polycarbonate translucides (vérandas) • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; • le bois ; • le verre ; • la végétation de type extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.4 FACADES			
A.5.4.1 VOLUMETRIE			
<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style d'une façade doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • le bay-window ; • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les soubassements ; • les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches... • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 		<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style d'une façade doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui relief sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches... • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 	

VOLUME PRINCIPAL			VOLUME SECONDAIRE			ANNEXE
A.5.4 FACADES (suite)						
Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural semi-urbain.						
Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.						
A.5.4.2 MATERIAUX						
Maximum 2 matériaux par volume principal (hors soubassement) :			Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le volume principal.			Matériaux : <ul style="list-style-type: none"> • Brique; • Pierre naturelle ; • Enduit lisse ; • Les bardages en lattage de bois nature ; • Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; • Ardoise ; • Zinc ; • Verre.
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	
Pierre naturelle	Max30%	Gris	Pierre naturelle	Max30%	Gris	
Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant	
Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespa sont interdits sur les façades visibles depuis la voie publique.	interdit		Dans les zones « cœur de village » le siding est interdit sur les façades visibles depuis la voie publique.	interdit		
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	
Zinc			Zinc			
De manière ponctuelle : <ul style="list-style-type: none"> éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille. Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.			Vérandas : Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal De manière ponctuelle : <ul style="list-style-type: none"> éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille. Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.			

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.5 BAIES ET OUVERTURES			
Les prescriptions qui suivent concernent les façades à rue et latérales visibles depuis le domaine public; en ce qui concernent les façades côté cour ou jardin le format est libre mais devra appartenir à un maximum de 2 familles formelles			
A.5.5.1 VOLUMETRIE			
<p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sera compris entre 3/4 et 1/5 pour les façades sud ; • sera compris entre 1/3 et 1/5 pour les autres façades ; • dans le cas de vitrines il pourra atteindre 3/4 (sans contrainte d'orientations). <p>Axe de composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales. <ul style="list-style-type: none"> ○ L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie. ; ○ Horizontalité autorisée sous corniche ou en soupirail (distance par rapport à la corniche < 30cm). ; ○ Horizontalité autorisée pour les façades côté cour et jardin. • La distance minimum de 30 cm doit être garde entre les montants verticaux des baies qu'elles soient ou non au même étage et de 60 cm depuis les axes mitoyens ou le bord de la façade ; • Le rapport entre les différentes baies : égalité ou décroissance des hauteurs largeurs de baies du sol jusqu'aux gouttières <p>En cas de rénovation : Il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.</p> <p>Trumeaux/allèges</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution peut être imposée ; • Les hauteurs d'allège seront inférieures aux hauteurs de baies sauf pour d'éventuelles baies directement sous corniche. 		Mêmes règles que le volume principal.	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.5.5 BAIES ET OUVERTURES (suite)		
A.5.5.2 MATERIAUX		
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.5.6 CLOTURES**A.5.6.1 IMPLANTATION**

- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté ;
- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 m ;
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.5.6.2 GABARIT

En façade rue : max 1,20mètre

La hauteur est de 2 mètres maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse (latéral et fond de la parcelle) (Zone capable de bâtisse=50m) ;

En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut

A.5.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :
<ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte ; • les briques ; • la pierre naturelle ; • le bois naturel ; • les haies ; • les ferronneries • les gabions 	<p>Dans la zone capable de bâtisse (50m) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm); • les briques ; • les haies ; • le bois naturel ; • les gabions ; <p>Au-delà de la zone capable de bâtisse: treillis ou/et haies végétatives ;</p>

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.






Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.5.7 COURS ET JARDIN**A.5.7.2 Imperméabilisation des sols**

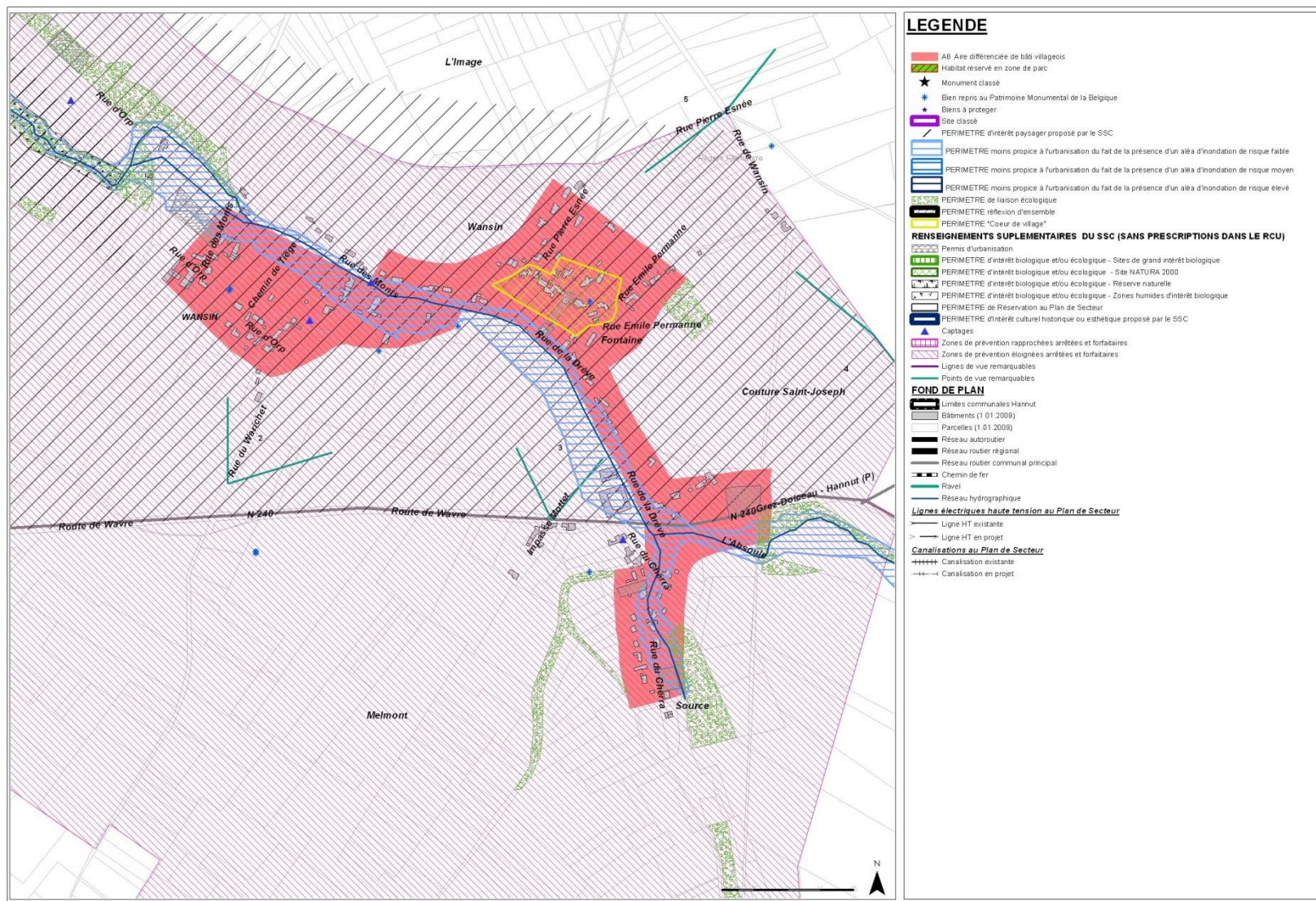
L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.6 Aire différenciée de bâti villageois de type 2 – Wansin, Abolens, Merdorp et Cras-Avernas – et les bâtiments résidentiels situés en zone agricole

Constats et enjeux WANSIN

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Le tissu urbain est relativement homogène : deux noyaux de tissu urbain discontinu de faible densité marquent la présence du bâti ancien implanté à l'alignement ou parallèle à la voirie. Le tissu bâti discontinu est venu s'implanter en extension le long des voiries ou en face des rives déjà bâties. Quelques bâtiments agricoles viennent compléter le tout.</p> <p>Parcelles en zone à risque d'inondation faible</p> <ul style="list-style-type: none"> Présence de quelques terrains en zone à risque faible d'inondation. Les constructions devront donc tenir compte des contraintes liées aux inondations. <p>Zone de prévention des captages éloignée</p> <ul style="list-style-type: none"> La totalité du village est situé en zone de protection éloignée des captages. Il est notamment interdit : les puits perdants, les nouveaux cimetières, les nouveaux campings, les parkings de plus de 20 véhicules, les circuits ou terrains utilisés de manière permanente ou non permanente. Des mesures spécifiques doivent être prises pour garantir l'étanchéité des citernes, des conduites, des dépôts (déchets, effluents, engrais, pesticides, produits d'ensilage, enclos couverts pour animaux tels qu'étables ou chenils...). 	 <p>Rue d'Orp</p>  <p>Rue du Warichet</p>  <p>Rue d'Orp</p>  <p>Rue d'Orp</p>  <p>Rue d'Orp</p>	<ul style="list-style-type: none"> Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; Préserver les ouvertures paysagères ; Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente); Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale ; L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables. Mettre en œuvre une urbanisation afin d'optimiser le cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les implantations, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement.
<p style="text-align: center;">Caractéristiques particulières</p> <p>Typologie : Le tissu urbain est relativement homogène : noyaux discontinus de faible densité marquent la présence du bâti ancien implanté parallèlement à la voirie. Le tissu bâti discontinu est venu s'implanter en extension le long des voiries, ou en face des rives déjà bâties. Quelques bâtiments agricoles viennent compléter les ensembles.</p> <p>Gabarits : Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p>Implantation : Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p> <p>Toitures : Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p>Matériaux façade : Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (mouleurs, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière.</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>		

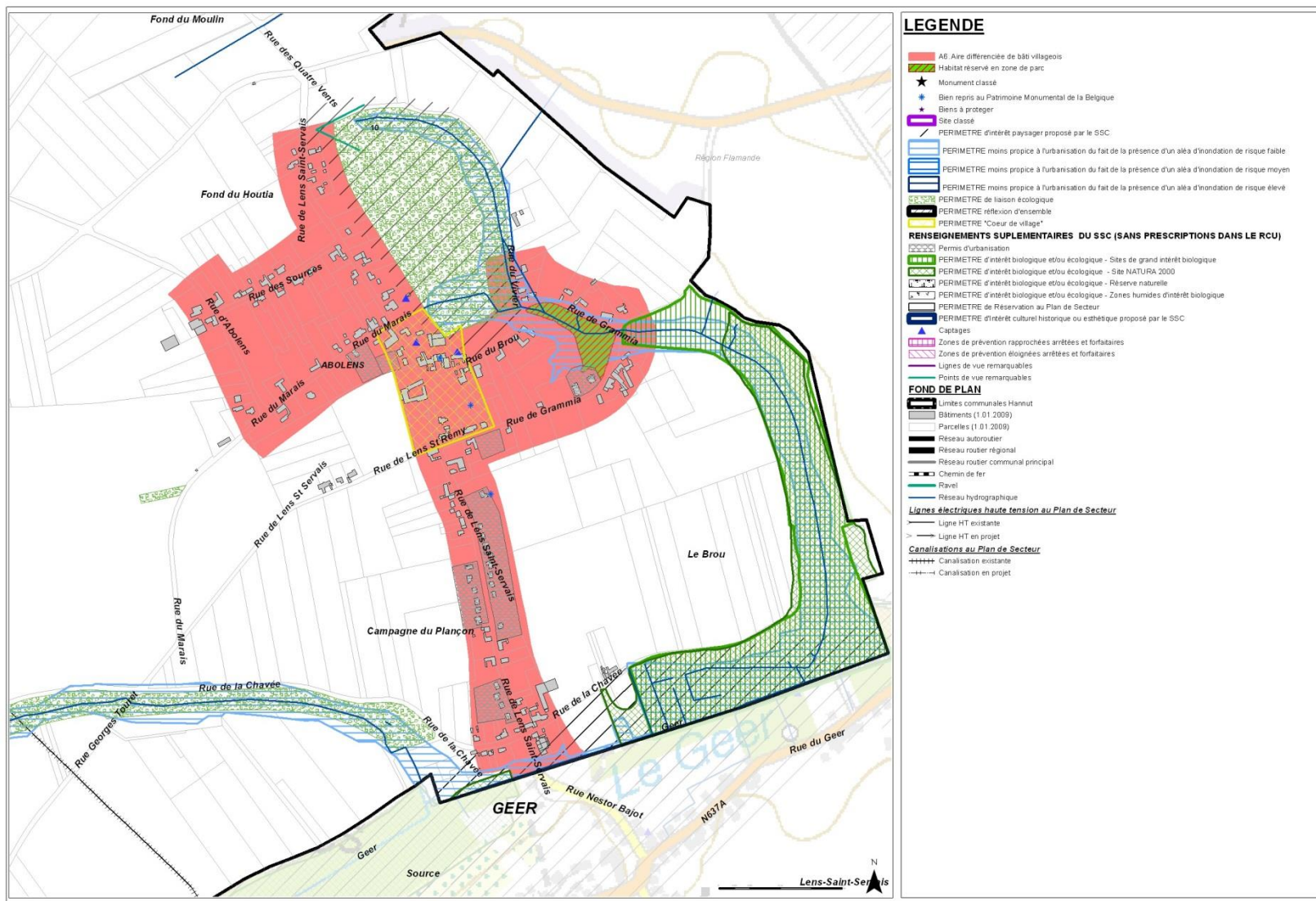
Cartographie WANSIN







Constats et enjeux- ABOLENS

Description générale de la zone	Reportage photographique	Objectifs du RCU (en lien avec le SSC)
<p>Abolens : La structure urbaine du village d'Abolens s'appuie sur une trame viaire (ensemble des voies de communications) très simple, reprenant le schéma d'une croix. Ainsi, la rue de Lens-Saint-Servais, véritable colonne vertébrale du village qui suit un axe Nord-Sud, a guidé l'urbanisation, elle est complétée perpendiculairement par les rues du Marais, du Brou, du Grammia, et de Lens-Saint-Rémy.</p> <p>Parcelles en zone à risque d'inondation faible</p> <ul style="list-style-type: none"> Présence de quelques terrains en zone à risque faible d'inondation. Les constructions devront donc tenir compte des contraintes liées aux inondations. 	 <p>Rue de Lens-Saint-Servais</p>  <p>Rue de Lens-Saint-Servais</p>  <p>Rue du Brou</p>  <p>Rue du Brou</p>  <p>Rue de Lens-Saint-Servais</p>  <p>Rue de la Chavée</p>	<ul style="list-style-type: none"> Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; Préserver les ouvertures paysagères ; Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente) ; Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale ; L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables. Mettre en œuvre une urbanisation afin d'optimiser le cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les implantations, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement.
<p>Caractéristiques particulières</p> <p>Typologie : Le village présentait à l'origine un habitat dispersé, en raison des fermes implantées le long de la rue Lens-Saint-Servais. Le développement des transports et le changement des modes de vie ont modifié l'aspect du village. Ainsi, l'habitat pavillonnaire est venu au fil du temps combler certaines dents creuses puis s'est développé en extension de manière linéaire.</p> <p>Gabarits : Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p>Implantation : Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p> <p>Toitures : Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p>Matériaux façade : Matériaux différents selon les faces : matériaux variés et vocabulaire décoratif en façade avant (moulures, briques de couleur, bandeaux, etc.), briques traditionnelles en façade arrière.</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>		

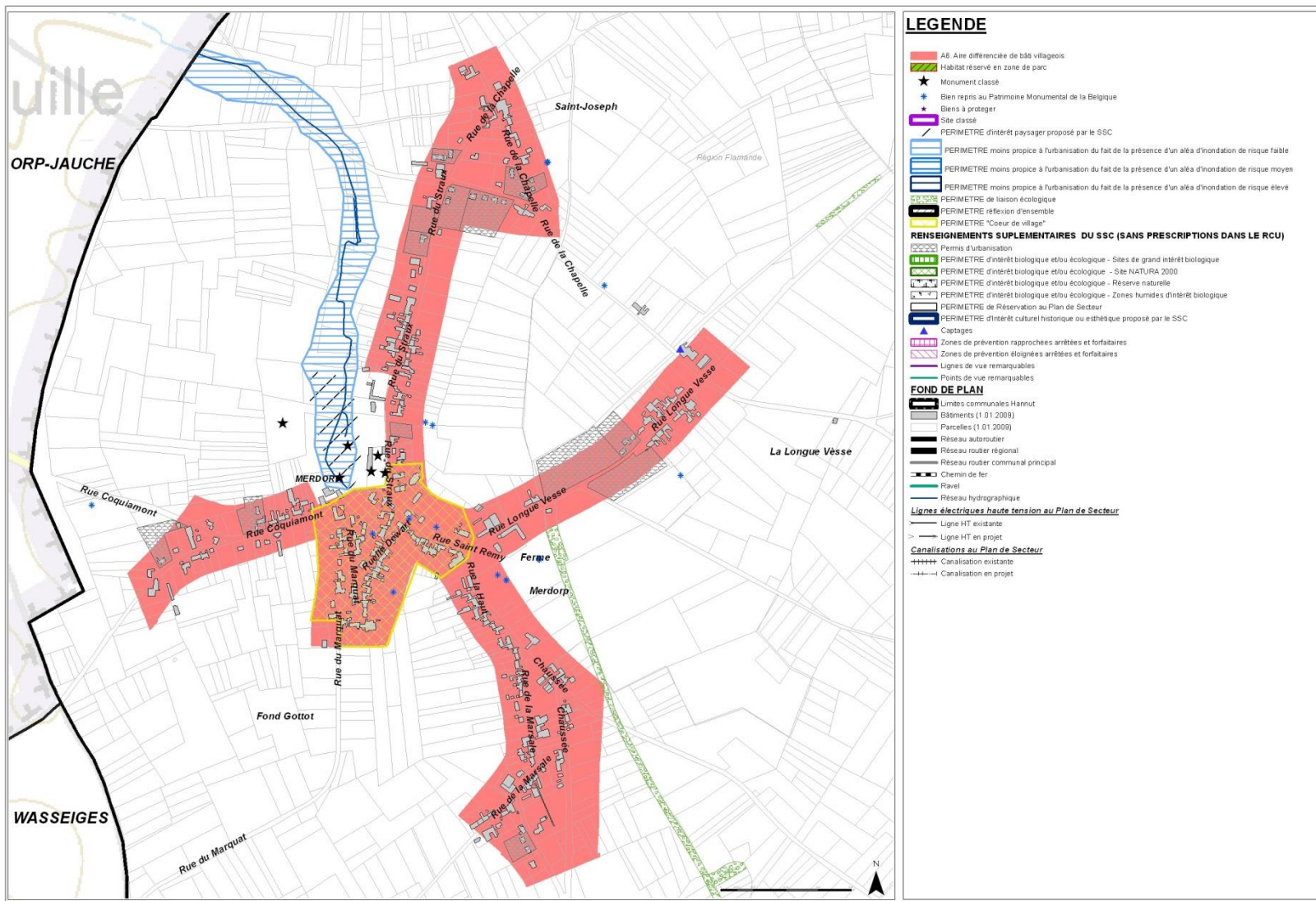
Cartographie - ABOLENS








Constats et enjeux MERDORP

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Merdorp a toutes les caractéristiques du village-rue avec son réseau de voirie relativement simple en Y. Toutefois, un petit noyau un peu plus dense (îlots discontinus de densité moyenne) marque une certaine centralité au croisement des rues Coquiamont, du Straux et Là-Haut.</p> <p>On notera l'existence d'un petit hameau totalement déconnecté qui s'est formé autour de la ferme à l'est du village. Le village de Merdorp, bien qu'essentiellement résidentiel, a su garder son caractère rural et agricole.</p> <p>D'un point de vue général, Merdorp se distingue par son isolement, principalement dû au fait que le village n'est traversé par aucune voirie importante.</p> <p style="text-align: center;">Caractéristiques particulières</p> <p>Typologie : Le tissu bâti discontinu à l'exception du centre.</p> <p>Gabarits : Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p>Implantation : Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p> <p>Toitures : Toiture à deux versants (parfois 1) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p>Matériaux façade : Briques traditionnelles rouges.</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales au rez et à l'étage, porte de garage.</p>	 <p style="text-align: center;">Rue du Marquat</p>  <p style="text-align: center;">Rue du Marquat</p>  <p style="text-align: center;">Rue du Marquat</p>  <p style="text-align: center;">Ruelle Dewart</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale ; • L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables. • Mettre en œuvre une urbanisation afin d'optimiser le cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les implantations, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement.

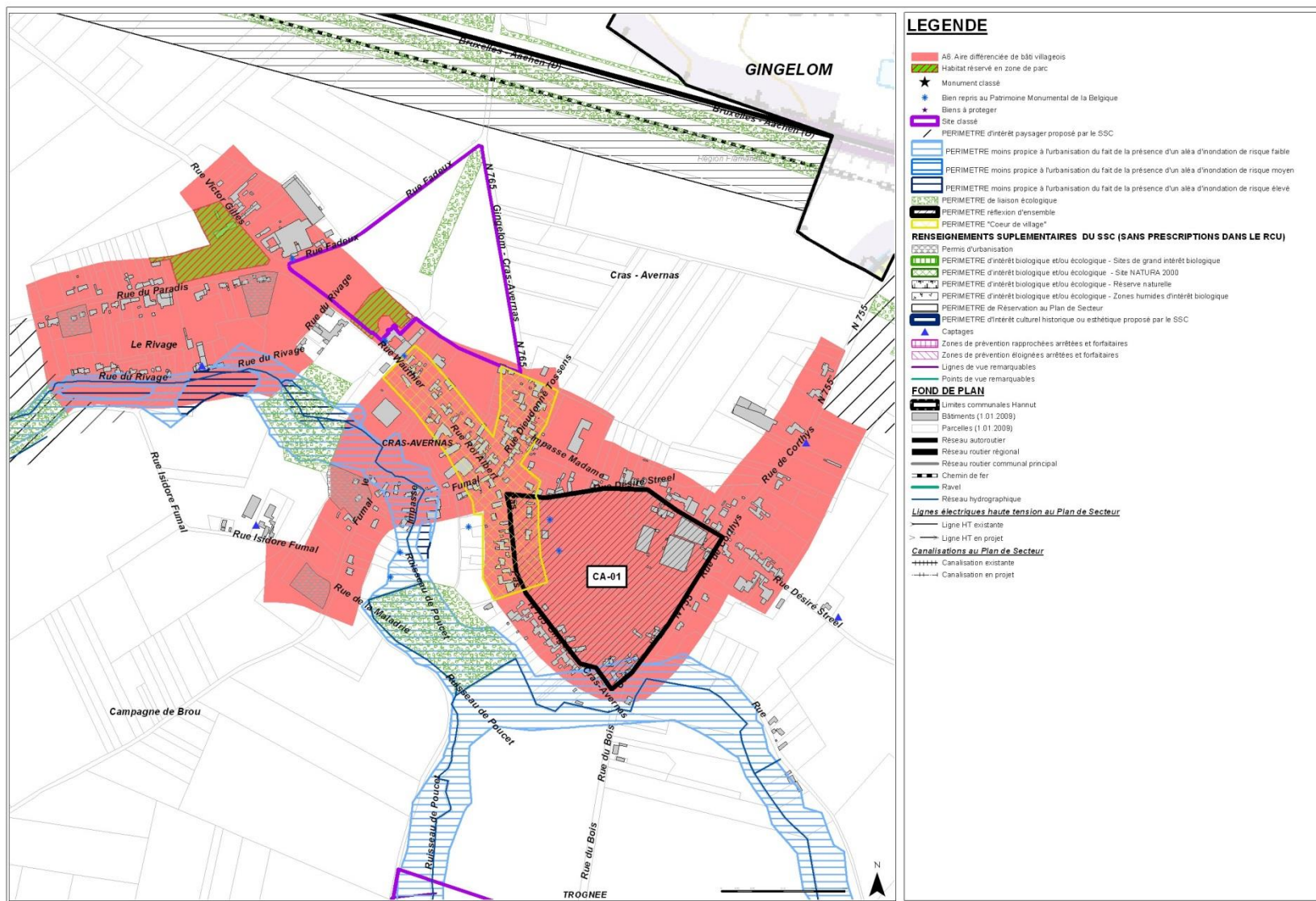
Cartographie - MERDORP



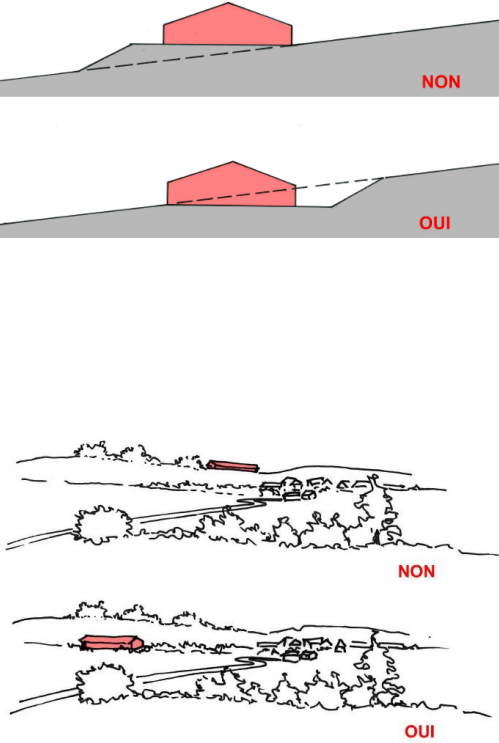
Constats et enjeux CRAS-AVERNAS

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Cras-Avernas et sa structure urbaine sont largement influencés par la proximité de l'autoroute E40 (Bruxelles-Liège) et du Pays Flamand. La structure urbaine du village est caractérisée par la présence de nombreux et anciens corps de ferme dispersés, témoins d'une activité agricole traditionnelle, ainsi que par la prédominance d'un tissu urbain discontinu.</p> <p>Caractéristiques particulières</p> <p>Typologie : La prédominance d'un tissu urbain discontinu. Toutefois, on constate également la présence d'îlots plus denses avec des bâtiments mitoyens.</p> <p>Gabarits : Un rez-de-chaussée avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p>Implantation : Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p> <p>Toitures : Toiture à deux versants et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p>Matériaux façade : Briques traditionnelles majoritaire.</p> <p>Baies et ouvertures : Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales ou plus réduites à l'étage par rapport au rez.</p>	 <p>Rue Isidore Fumal</p>  <p>Rue Grégoire Wauthier</p>  <p>Rue Roi Albert</p>  <p>Rue Raymond Pasleau</p>  <p>Rue Roi Albert</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Préserver les ouvertures paysagères ; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente) ; • Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale ; • L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables. • Mettre en œuvre une urbanisation afin d'optimiser le cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les implantations, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement.

Cartographie - CRAS AVERNAS



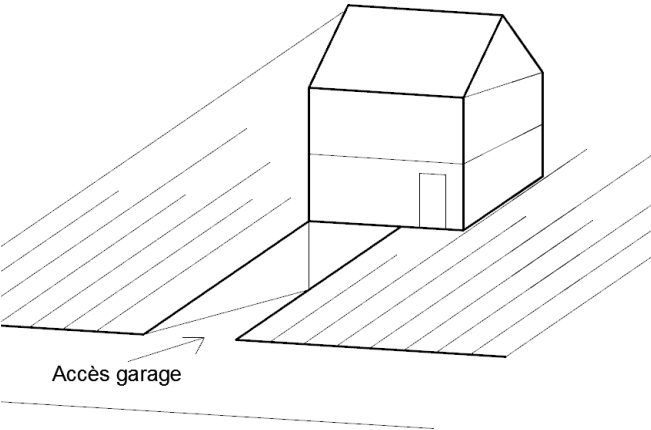
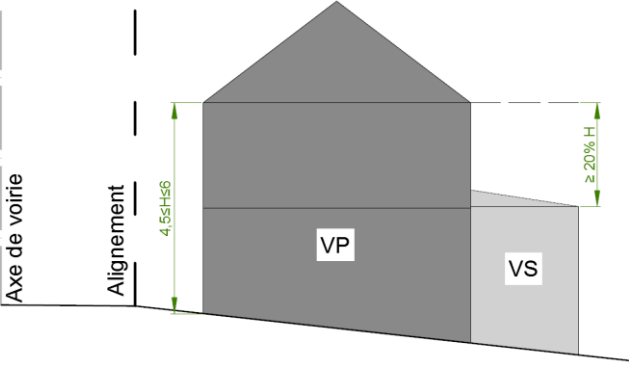
Les prescriptions

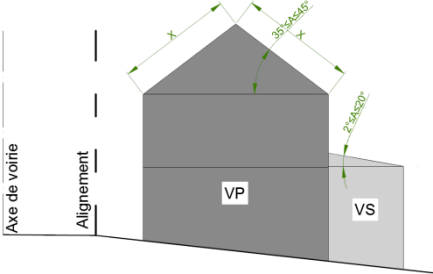
VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.1 IMPLANTATION			
A.6.1.1 RELIEF DU SOL			
<p>L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet les documents de demande d'autorisation de bâtir seront précis quant aux cotes de niveau du terrain existant et de ses adaptations projetées.</p> <p>Terrains en contre-haut ou contrebas (différence d'au moins un mètre) : entailles dans les talus autorisées uniquement sur la largeur des entrées de garage et pour autant que le rez-de-chaussée reste au niveau du terrain naturel. Le niveau du garage ne peut pas être à plus d'un mètre en contrebas du niveau de la voirie avec pentes de 4% sur les 5 premiers mètres en recul de l'alignement et 15 % pour le restant.</p> <p>Les déblais sont préférables aux remblais. Un découpage du parcellaire ancien suit généralement la morphologie du terrain, une implantation parallèle au parcellaire peut être idéale. Quand cela est possible, les longs volumes sont implantés sur un replat.</p>	 <p>The diagrams show four scenarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> Top: A house on a slope with a dashed line indicating a level cut. Labeled NON. Second: A house on a slope with a dashed line indicating a level cut, but with a garage entrance cut into the slope. Labeled OUI. Third: A house on a slope with a dashed line indicating a level cut, but with a garage entrance cut into the slope. Labeled NON. Bottom: A house on a slope with a dashed line indicating a level cut, but with a garage entrance cut into the slope. Labeled OUI. 		

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.1 IMPLANTATION (suite)			
A.6.1.2 ALIGNEMENT ET REcul (cœur de village)			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté si elle existe; en semi-continu : une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ; dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ; pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ; si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera comprise entre 2- 3 mètres au maximum. En semi-continu (recul latéral de minimum 3m) ou mitoyen dans les zones situées dans un zone identifiée avec la surimpression « cœur de village » ; <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 3 mètres par rapport à l'alignement. Une partie du bâtiment principal (maximum 1/3 de la façade) peut être située en recul de maximum 6m par rapport à l'alignement)</p> <p>Le recul latéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 (mitoyen) Minimum 3 mètres et une vraie façade (semi-continu). <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit en façade arrière ; soit en façade latérale ; <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 8 m par rapport à l'alignement</p> <p>Le recul latéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 (mitoyen) Minimum 3 mètres et une vraie façade (semi-continu). <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres.</p>	<p>Les volumes annexes sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> serre abri jardin abri piscine abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.1 IMPLANTATION (suite)			
A.6.1.2 ALIGNEMENT ET REcul (en dehors des cœurs de village)			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté si elle existe; en semi-continu : une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ; dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ; pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ; si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera comprise entre 2- 4 mètres au maximum. Isolé sur une parcelle si la taille de la parcelle permet d'avoir le recul latéral minimum de 4 mètres par rapport aux parcelles voisines et d'avoir la densité minimale requise. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 3 mètres par rapport à l'alignement. Une partie du bâtiment principal (maximum 1/3 de la façade) peut être située en recul de maximum 6m par rapport à l'alignement)</p> <p>Le recul latéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 (mitoyen) 2-4 mètres et une vraie façade (semi-continu). Plus de 4 mètres (isolé) <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit en façade arrière ; soit en façade latérale ; <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 8 m par rapport à l'alignement</p> <p>Le recul latéral :</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 (mitoyen) 2-4 mètres et une vraie façade (semi-continu). Plus de 4 mètres (isolé) <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 10 mètres.</p>	<p>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> serre abri jardin abri piscine abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.1 IMPLANTATION (suite)			
A.6.1.3 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>Nouvelle construction :</p> <p>Implantation parallèle à la voirie : Profondeur de maximum 9m.</p> <p>Implantation perpendiculaire à la voirie (en raison de l'étroitesse de la parcelle) Profondeur comprise entre 8 et 15 mètres sans toutefois dépasser le mitoyen de plus de 2 mètres ;</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>		<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal</p> <p>Nouvelle construction :</p> <p>La profondeur du volume secondaire ne peut pas dépasser le mitoyen ou le volume principal de plus de 2 mètres.</p> <p>Volume secondaire arrière : Profondeur maximum de 6 mètres. Le volume secondaire doit permettre le recul arrière de minimum 10 mètres.</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.1 IMPLANTATION (suite)			
A.6.1.4 CAS PARTICULIERS : GARAGES			
<p>Garage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque les entrées de garages sont implantées en retrait par rapport à l'alignement, ils se situeront au niveau de la voirie avec une tolérance de 30 cm. <p>Dans tous les cas, la rampe d'accès aux garages et aux parkings situés en sous-sol ou au niveau du terrain naturel présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.</p>			
A.6.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entre 4,5 et 6 mètres ; • Gabarit entre R+T (engagée) et R+1+T. <p>La différence de hauteur entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 2 mètres. Cette prescription ne s'applique pas lorsque la hauteur du (des) bâtiment(s) mitoyen(s) existant(s) n'est pas conforme aux hauteurs imposées ci-dessus.</p>		<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>La hauteur sous gouttières des volumes secondaires et annexes éventuels est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal ;</p> <p>Volume secondaire arrière : R+1</p>	<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>La hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.3 TOITURES			
A.6.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants au minimum de pente comprise entre 30 degrés au minimum et 45 degrés au maximum ; La hauteur rapportée en élévation est de max. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants ; Les 3 pentes sont autorisées en coin de rue pour assurer l'intégration dans l'ensemble ; Le faîtage sera parallèle à la voirie. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes ; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum. <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>		<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale. L'orientation de la toiture doit être choisie de manière à atténuer l'impact sur le paysage</p> <p>Pente des toitures:</p> <p>Volume secondaire latéral</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés ; la pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants ; <p>Volume secondaire arrière :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un seul versant de pente maximum de 20° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes ; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum. <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Toiture en pente d'un ou deux versants entre 15° et 45°. Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; L'orientation de la toiture doit être choisie de manière à atténuer l'impact sur le paysage.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.3 TOITURES (suite)			
A.6.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche ; • Largeur max par lucarne : 1,8m. <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade à rue.</p>		<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche ; • Largeur max par lucarne : 1,8m. <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total, elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade à rue.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.3 TOITURES (suite)			
A.6.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné • le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires en acrylique ou polycarbonate translucides (vérandas) • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; • le bois ; • le verre ; • la végétation de type extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.4 FACADES			
A.6.4.1 VOLUMETRIE			
<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres.</p> <p>Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les soubassements ; • les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches... • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 		<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres.</p> <p>Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches... • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 	

VOLUME PRINCIPAL			VOLUME SECONDAIRE			ANNEXE
A.6.4 FACADES (suite)						
<i>Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural semi-urbain. Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.</i>						
A.6.4.2 MATERIAUX						
Maximum 2 matériaux par volume principal (hors soubassement) :			Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le volume principal.			Matériaux : <ul style="list-style-type: none"> • Brique; • Pierre naturelle ; • Enduit lisse ; • Les bardages en lattage de bois naturel ; • Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; • Ardoise ; • Zinc ; • Verre.
			Maximum 2 matériaux par volume secondaire (hors soubassement) :			
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	
Pierre naturelle	Max30%	Gris	Pierre naturelle	Max30%	Gris	
Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant	
Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespa <u>sont interdits</u> sur les façades visibles depuis la voie publique.	interdit		Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespa <u>sont interdits</u> sur les façades visibles depuis la voie publique.	interdit		
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	
De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille			Vérandas : Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille			
Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.			Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré			

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.5 BAIES ET OUVERTURES			
Les prescriptions qui suivent concernent les façades à rue et latérales visibles depuis le domaine public; en ce qui concernent les façades côté cour ou jardin le format est libre mais devra appartenir à un maximum de 2 familles formelles			
A.6.5.1 VOLUMETRIE			
<p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sera compris entre 3/4 et 1/5 pour les façades sud ; • sera compris entre 1/3 et 1/5 pour les autres façades ; • dans le cas de vitrines il pourra atteindre 3/4 (sans contrainte d'orientations). <p>Axe de composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des trumeaux; ○ Horizontalité autorisée sous corniche ou en soupirail (distance par rapport à la corniche < 30cm) ; ○ Horizontalité autorisée pour les façades côté cour et jardin. • La distance minimum de 30 cm doit être gardée entre les montants verticaux des baies qu'elles soient ou non au même étage et de 60 cm depuis les axes mitoyens ou le bord de la façade ; • Le rapport entre les différentes baies : égalité ou décroissance des hauteurs largeurs de baies du sol jusqu'aux gouttières. <p>En cas de rénovation : Il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.</p> <p>Trumeaux/allèges</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution peut être imposée. • Les hauteurs d'allège seront inférieures aux hauteurs de baies sauf pour d'éventuelles baies directement sous corniche. 		<p>Mêmes règles que le volume principal.</p>	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.6.5 BAIES ET OUVERTURES (suite)		
A.6.5.2 MATERIAUX		
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.6.6 CLOTURES

A.6.6.1 IMPLANTATION

- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté ;
- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 m
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.6.6.2 GABARIT

En façade rue : max 1,20mètre

La hauteur est de 2 mètres maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse (latérale et fond de la parcelle) (Zone capable de bâtisse=50m) ;

En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut

A.6.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :
<ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte ; • les briques ; • la pierre naturelle ; • le bois naturel ; • les haies ; • les ferronneries ; • les gabions . 	<p>Dans la zone capable de bâtisse (50m) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm); • les briques ; • les haies ; • le bois naturel ; • les gabions ; <p>Au-delà de la zone capable de bâtisse : treillis ou/et haies végétatives ;</p>

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.


A.6.7 COURS ET JARDIN

A.6.7.2 Imperméabilisation des sols

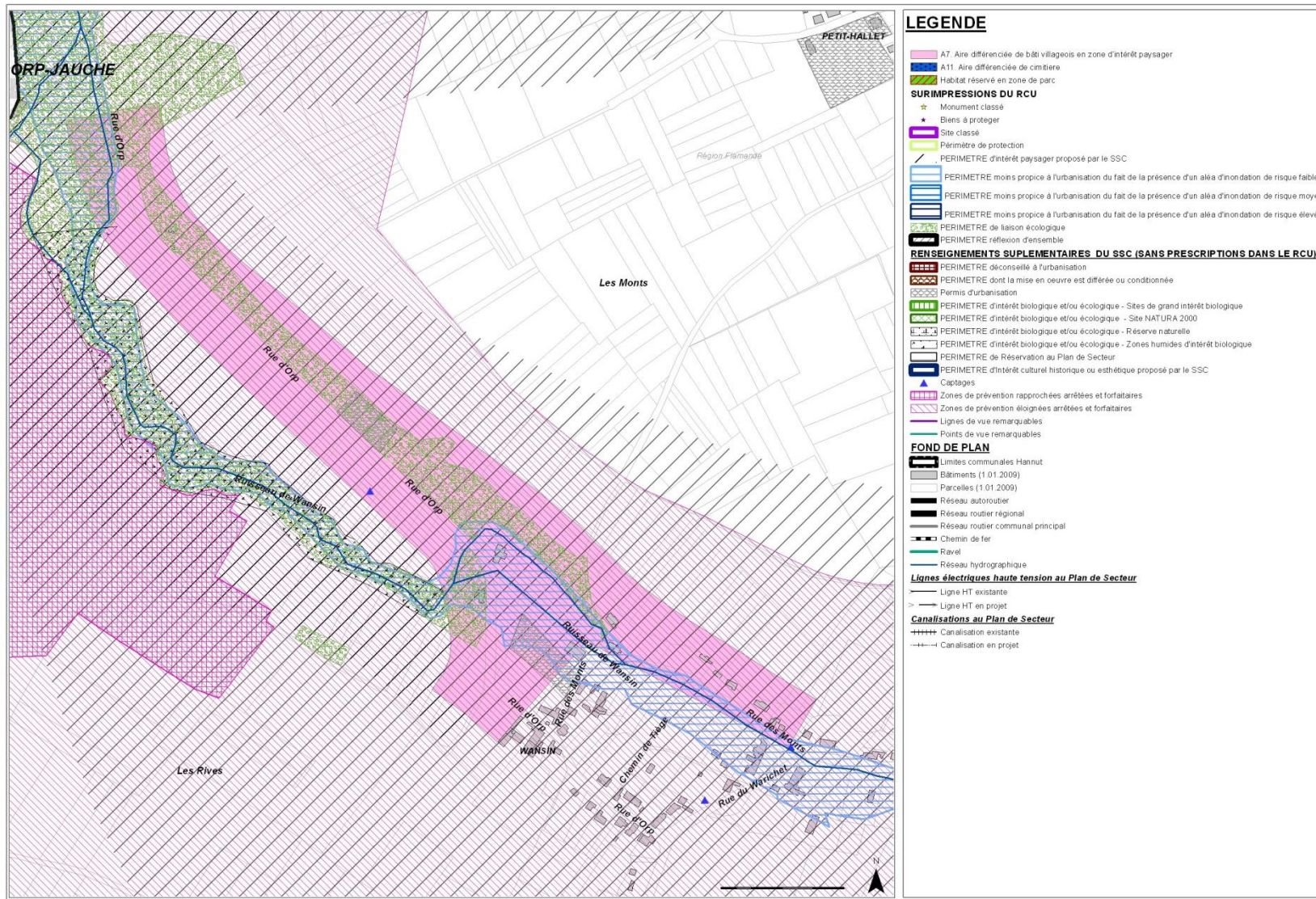
L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.7 Aire différenciée de bâti villageois en zone d'intérêt paysager – RUE D'ORP A WANSIN, RUE DE L'EPINETTE A GRAND-HALLET, SENTIER DE LA MEUNERIE À MOXHE


Constats et enjeux/ RUE D'ORP A WANSIN

Description générale de la zone	Options urbanistiques
<ul style="list-style-type: none"> • Vu la possibilité de garder des ouvertures paysagères vers la zone d'intérêt paysager, le SSC recommande une densité plus faible (soit 5 log/ha). • La Commune encourage les constructions de type architecture bioclimatique vu la bonne orientation des terrains, le présent RCU va dans ce sens. • Plusieurs terrains du côté droite de la rue sont en zone de liaison écologique, avec des contraintes physiques La construction dans ces zones n'est pas permise. • Parcelles en zone à risque d'inondation faible <ul style="list-style-type: none"> ○ Présence de quelques terrains en zone à risque faible d'inondation. Les constructions devront donc tenir compte des contraintes liées aux inondations. • Zone de prévention des captages éloignée arrêtée <ul style="list-style-type: none"> ○ La totalité du village est situé en zone de protection éloignée des captages. ○ Sont notamment interdits : les puits perdants, les nouveaux cimetières, les nouveaux campings, les parkings de plus de 20 véhicules, les circuits ou terrains utilisés de manière permanente ou non permanente. ○ Des mesures spécifiques doivent être prises pour garantir l'étanchéité des citernes, des conduites, des dépôts (déchets, effluents, engrais, pesticides, produits d'ensilage, enclos couverts pour animaux tels qu'étables ou chenils...). 	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Préserver les ouvertures paysagères ; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente); • Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale ; • L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables. • Sont notamment interdits : les puits perdants, les nouveaux cimetières, les nouveaux campings, les parkings de plus de 20 véhicules, les circuits ou terrains utilisés de manière permanente ou non permanente. • Des mesures spécifiques doivent être prises pour garantir l'étanchéité des citernes, des conduites, des dépôts (déchets, effluents, engrais, pesticides, produits d'ensilage, enclos couverts pour animaux tels qu'étables ou chenils...).
Caractéristiques particulières	
<ul style="list-style-type: none"> • Zone sans construction actuellement 	
Reportage photographique	
	
<p><i>Rue d'Orp, à Wansin</i></p>	

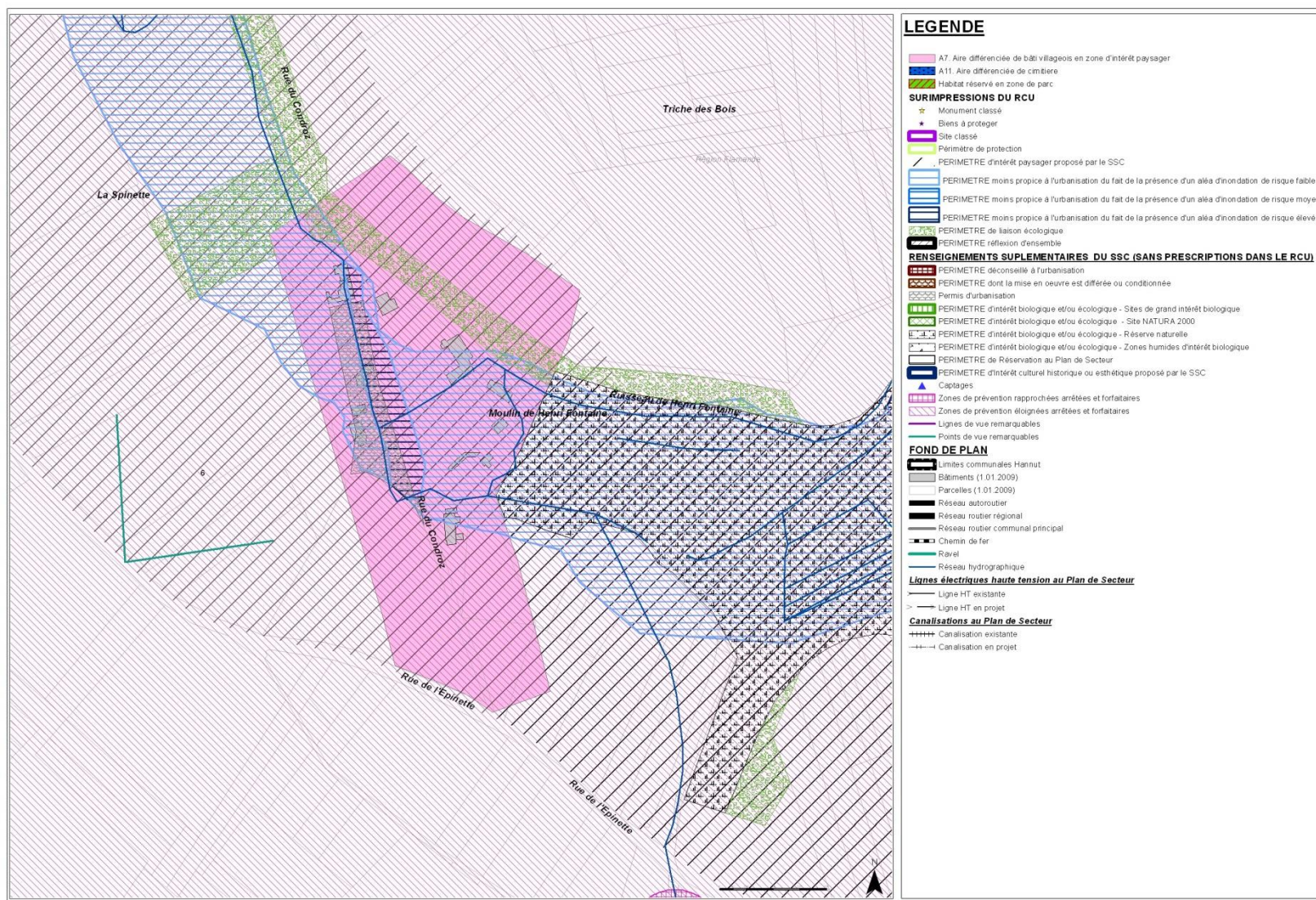
Cartographie RUE D'ORP A WANSIN




Constats et enjeux / RUE DE L'EPINETTE À GRAND-HALLET

Description générale de la zone	Options urbanistiques
<ul style="list-style-type: none"> • Vu la possibilité de garder des ouvertures paysagères vers la zone d'intérêt paysager, le SSC recommande une densité plus faible (soit 5 log/ha). • La Commune encourage les constructions de type architecture bioclimatique vu la bonne orientation des terrains, le présent RCU va dans ce sens. • Parcelles en zone à risque d'inondation faible <ul style="list-style-type: none"> ○ Présence de quelques terrains en zone à risque faible d'inondation. Les constructions devront donc tenir compte des contraintes liées aux inondations. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Préserver les ouvertures paysagères ; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente); • Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale ; • L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables. • Sont notamment interdits : les puits perdants, les nouveaux cimetières, les nouveaux campings, les parkings de plus de 20 véhicules, les circuits ou terrains utilisés de manière permanente ou non permanente. • Des mesures spécifiques doivent être prises pour garantir l'étanchéité des citernes, des conduites, des dépôts (déchets, effluents, engrais, pesticides, produits d'ensilage, enclos couverts pour animaux tels qu'étables ou chenils...).
Caractéristiques particulières	
<ul style="list-style-type: none"> • Zone sans construction actuellement 	
Reportage photographique	
	
<p><i>Rue de l'Épinette à Grand-Hallet</i></p>	

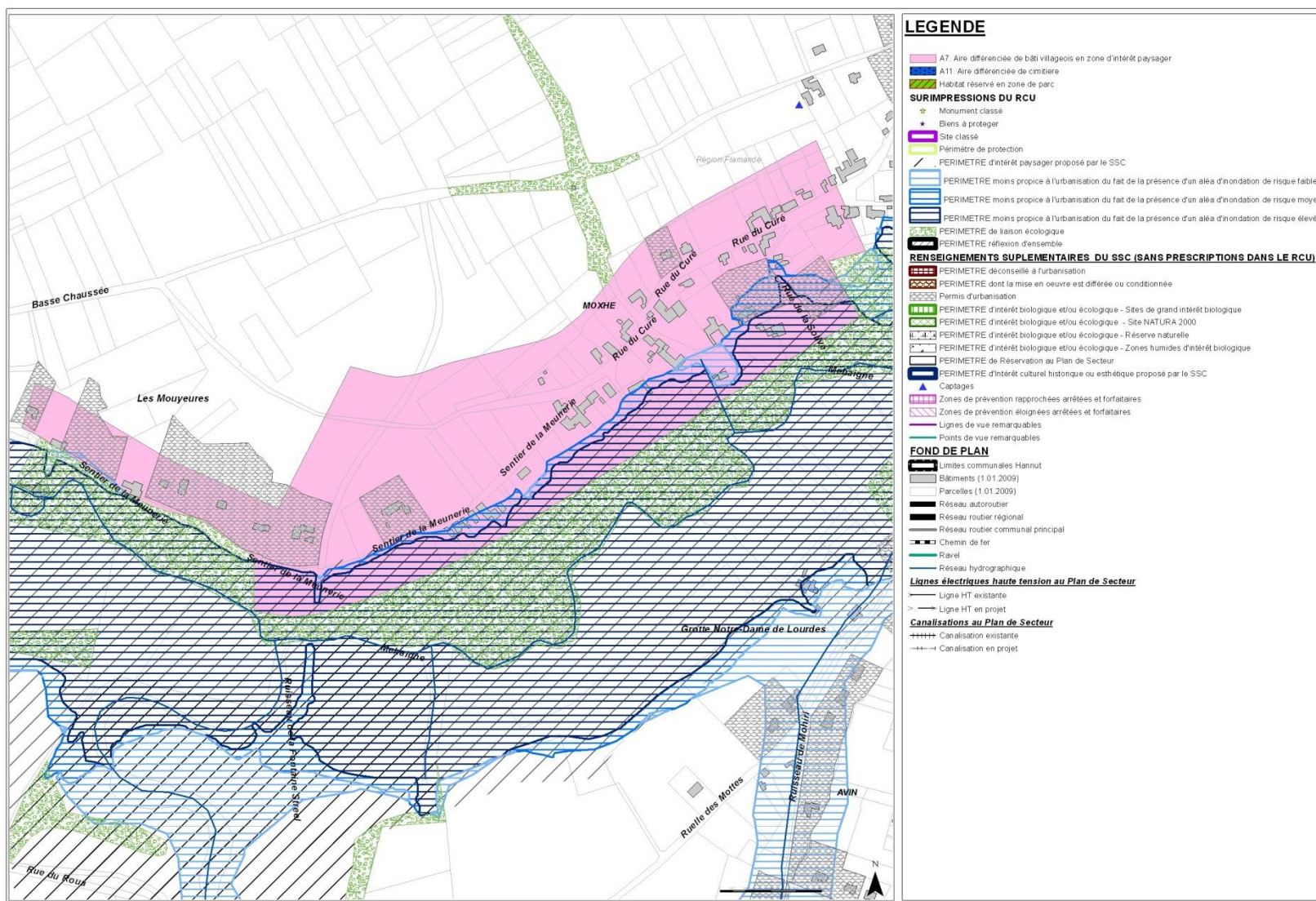
Cartographie RUE DE L'ÉPINETTE À GRAND-HALLET



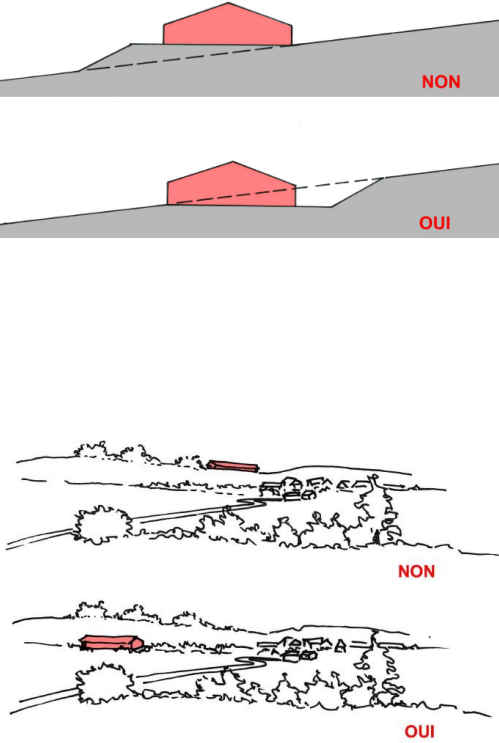
Constats et enjeux / SENTIER DE LA MEUNERIE À MOXHE

Description générale de la zone	Options urbanistiques
<ul style="list-style-type: none"> • Vu la possibilité de garder des ouvertures paysagères vers la zone d'intérêt paysager, le SSC recommande une densité plus faible (soit 5 log/ha). • La Commune encourage les constructions de type architecture bioclimatique vu la bonne orientation des terrains, le présent RCU va dans ce sens. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ; • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ; • Préserver les ouvertures paysagères ; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente); • Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ; • La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale ; • L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables. • Des mesures spécifiques doivent être prises pour garantir l'étanchéité des citernes, des conduites, des dépôts (déchets, effluents, engrais, pesticides, produits d'ensilage, enclos couverts pour animaux tels qu'étables ou chenils...).
Caractéristiques particulières	
<ul style="list-style-type: none"> • Quelques constructions existantes 	
Reportage photographique	
	
<p><i>Sentier de la Meunerie à Moxhe</i></p>	

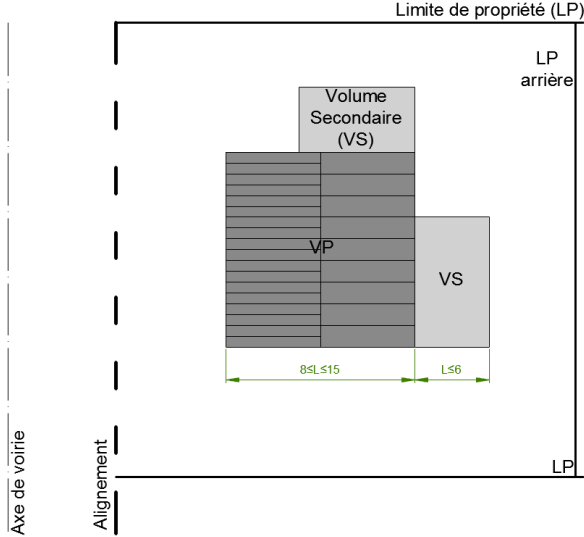
Cartographie SENTIER MEUNERIE À MOXHE

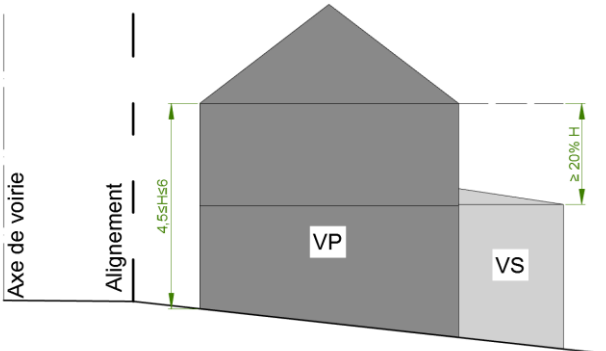


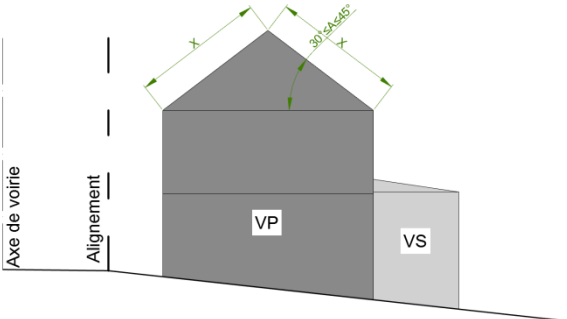
Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.1 IMPLANTATION			
A.7.1.1 RELIEF DU SOL			
<p>L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet les documents de demande d'autorisation de bâtir seront précis quant aux cotes de niveau du terrain existant et de ses adaptations projetées.</p> <p>Terrains en contre-haut ou contrebas (différence d'au moins un mètre) : entailles dans les talus autorisées uniquement sur la largeur des entrées de garage et pour autant que le rez-de-chaussée reste au niveau du terrain naturel. Le niveau du garage ne peut pas être à plus d'un mètre en contrebas du niveau de la voirie avec pentes de 4% sur les 5 premiers mètres en recul de l'alignement et 15 % pour le restant.</p> <p>Les déblais sont préférables aux remblais. Un découpage du parcellaire ancien suit généralement la morphologie du terrain, une implantation parallèle au parcellaire peut être idéale. Quand cela est possible, les longs volumes sont implantés sur un replat.</p> <p>Il est interdit d'implanter un bâtiment sur une ligne de crête.</p>			

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.1 IMPLANTATION			
A.7.1.2 ALIGNEMENT ET REcul			
<p>L'implantation de nouveaux bâtiments doit assurer la préservation des ouvertures paysagères : Parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement</p> <p>En ordre isolé sur une parcelle si la taille de la parcelle permet d'avoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le recul latéral : minimum de 6 mètres par rapport aux parcelles voisines ; • Le recul avant : 6-10 mètres par rapport à l'alignement ; • Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 15 mètres. 		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en façade arrière ; • soit en façade latérale. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 10 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : minimum 6 m</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 15 mètres.</p>	<p>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • serre • abri jardin • abri piscine • abri pour animaux <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m².</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.1 IMPLANTATION (suite)			
A.7.1.3 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>Nouvelle construction : Profondeur comprise entre 8 et 15 mètres ;</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	 <p>The diagram shows a rectangular property boundary (LP) with a dashed line for the 'Axe de voirie' (road axis) and 'Alignement' (alignment) on the left. Inside, a 'Volume Principal' (VP) is shown with a depth of $8 \leq L \leq 15$ meters. A 'Volume Secondaire' (VS) is shown to the right of the VP, with a depth of $L \leq 6$ meters. The 'Limite de propriété (LP)' is indicated at the top and bottom right corners.</p>	<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal</p> <p>Nouvelle construction :</p> <p>Volume secondaire latéral : La profondeur du volume secondaire ne peut pas dépasser le volume principal de plus de 2 mètres.</p> <p>Volume secondaire arrière : Profondeur maximum de 6 mètres. Le volume secondaire doit permettre le recul arrière minimum de 15 m.</p> <p>En cas de démolition /reconstruction: Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.1 IMPLANTATION (suite)			
A.7.1.4 CAS PARTICULIERS : GARAGES			
<p>Garage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque les entrées de garages sont implantées en retrait par rapport à l'alignement, ils se situeront au niveau du terrain naturel avec une tolérance de 30 cm. <p>Dans tous les cas, la rampe d'accès aux garages et aux parkings situés en sous-sol ou au niveau du terrain naturel présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.</p>			
A.7.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprise entre 4,5 et 6 mètres ; • Gabarit entre R+T (engagée) et R+1+T. 		<p>Niveau /hauteur sous corniche: La hauteur sous gouttières des volumes secondaires et annexes éventuels est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal.</p>	<p>Niveau/hauteur sous corniche : la hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.3 TOITURES			
A.7.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants de pente comprise entre 30 degrés et 45 degrés; La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres ; La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ; Toit à la Mansart autorisé. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> Max 40 cm de profondeur ; Cependant le débordement de la toiture avec une fonction de pare-soleil est autorisé s'il s'agit d'un bâtiment implanté en recul. Ce débordement est limité à 80 cm (mesuré en projection horizontale). <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>		<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> à deux versants de pente comprise entre 30 degrés et 45 degrés; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; L'orientation de la toiture doit être choisie de manière à atténuer l'impact sur le paysage. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> Max 40 cm de profondeur ; Cependant le débordement de la toiture avec une fonction de pare-soleil est autorisé s'il s'agit d'un bâtiment implanté en recul. Ce débordement est limité à 80 cm (mesuré en projection horizontale). <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Toiture en pente d'un ou deux versants entre 15° et 45° ; Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; L'orientation de la toiture doit être choisie de manière à atténuer l'impact sur le paysage.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.3 TOITURES (suite)			
A.7.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <p>Hauteur maximum de 2,2 m, débutant au-delà de la corniche.</p> <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies.</p> <p>Au total, elles ne peuvent dépasser 70% de la largeur de la façade.</p>		<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <p>Hauteur maximum de 2,2 m, débutant au-delà de la corniche.</p> <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies.</p> <p>Au total, elles ne peuvent dépasser 70% de la largeur de la façade.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.3 TOITURES (suite)			
A.7.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p> <p>Les capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis. Ils devront cependant, dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale, être constitués de matériaux qui s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc pré-patiné • le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires en acrylique ou polycarbonate translucides (vérandas) ; • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p> <p>Les capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis. Ils devront cependant, dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale, être constitués de matériaux qui s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; • le bois ; • le verre ; • la végétation de type extensive.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.4 FACADES			
A.7.4.1 VOLUMETRIE			
<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les soubassements ; • les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches... • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 		<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui relief sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches... • les ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.4 FACADES (suite)		
Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural semi-urbain. Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.		
A.7.4.2 MATERIAUX		
Maximum 2 matériaux par volume principal (hors soubassement) :		
MATERIAUX	COULEURS	
Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	
Pierre naturelle	Gris	
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Gris anthracite et noir	
De manière ponctuelle :		
éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille		
Matériaux d'élévation interdits :		
<ul style="list-style-type: none"> aluminium d'aspect métallisé ou doré. 		
Maximum 2 matériaux par volume secondaire (hors soubassement) :		
MATERIAUX	COULEURS	
Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	
Pierre naturelle	Gris	
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Gris anthracite et noir	
Zinc		
Vérandas :		
Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal		
De manière ponctuelle :		
éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille		
Matériaux d'élévation interdits :		
aluminium d'aspect métallisé ou doré.		
Matériaux :		
<ul style="list-style-type: none"> Brique standard (9x5x25) ; Pierre naturelle ; Enduit lisse ; Les bardages en lattage de bois nature ;l Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; Ardoise ; Zinc ; Verre. 		

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.5 BAIES ET OUVERTURES			
<i>Les prescriptions qui suivent concernent les façades à rue</i> et latérales visibles depuis le domaine public; en ce qui concernent les façades côté cour ou jardin le format est libre mais devra appartenir à un maximum de 2 familles formelles			
A.7.5.1 VOLUMETRIE			
<p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sera compris entre 3/4 et 1/5 pour les façades sud ; • sera compris entre 1/3 et 1/5 pour les autres façades ; • dans le cas de vitrines il pourra atteindre 3/4 (sans contrainte d'orientations). <p>Axe de composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales. <ul style="list-style-type: none"> ○ L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie ; ○ Horizontalité autorisée sous corniche ou en soupirail (distance par rapport à la corniche < 30cm). ○ Horizontalité autorisée pour les façades côté cour et jardin. • La distance minimum de 30 cm doit être gardée entre les montants verticaux des baies qu'elles soient ou non au même étage et de 60 cm depuis les axes mitoyens ou le bord de la façade ; • Le rapport entre les différentes baies : égalité ou décroissance des hauteurs largeurs de baies du sol jusqu'aux gouttières. 		<p>Mêmes règles que le volume principal.</p>	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.7.5 BAIES ET OUVERTURES (suite)		
A.7.5.2 MATERIAUX		
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont interdits.</p>

ABORDS

A.7.6 CLOTURES

A.7.6.1 IMPLANTATION

- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.
- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 m ;
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.7.6.2 GABARIT

En façade rue : max 1,20mètre.

La hauteur est de 1,2 mètres maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse (latéral et fond de la parcelle) (Zone capable de bâtisse=50m).

En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 1,2 mètre par rapport au point le plus haut.

A.7.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :
<ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte ; • le bois naturel trame de minimum 8 cm) ; • les haies ; • les ferronneries (trame de minimum 8 cm). 	<p>Dans la zone capable de bâtisse (50m) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm); • les briques (hauteur max de 30m) + les treillis de teinte verte ; • les haies ; • le bois naturel ; • les gabions ; <p>Au-delà de la zone capable de bâtisse : treillis ou/et haies végétatives ;</p>

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.7.7 COURS ET JARDIN

A.7.7.2 Imperméabilisation des sols

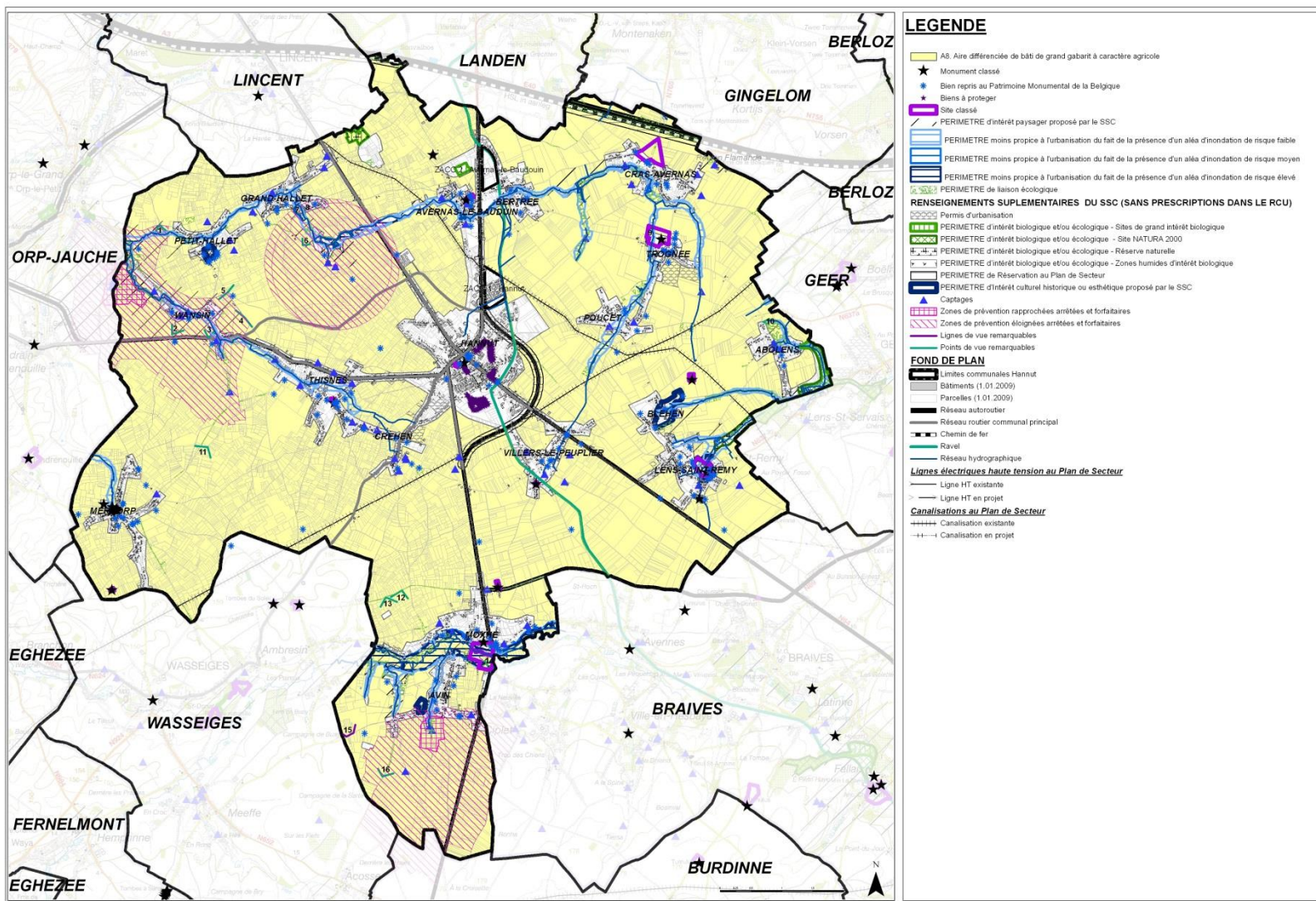
L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 10 % de la surface libre de bâtiment.

A.8 Aire différenciée de bâti de grand gabarit à caractère agricole

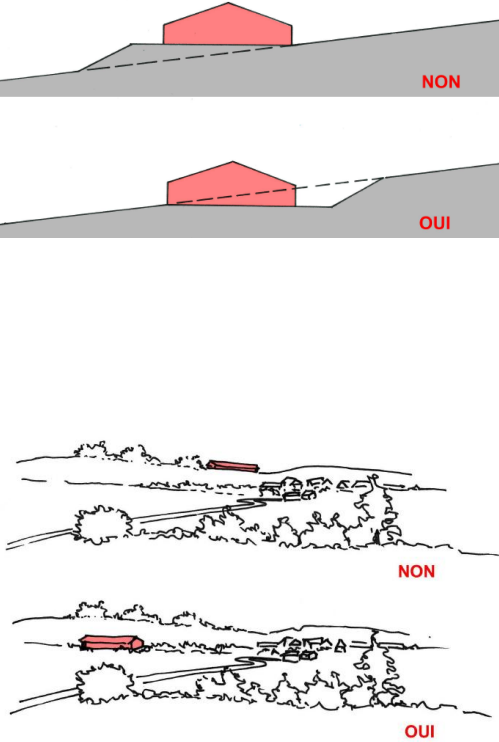
Constats et enjeux

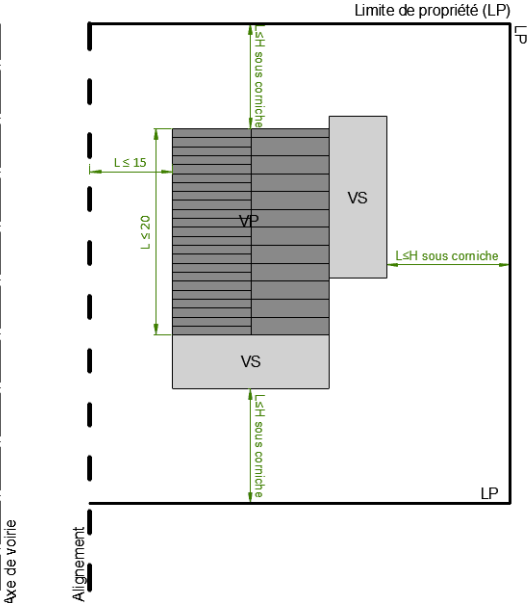
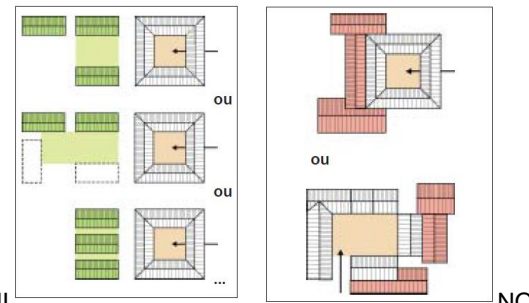
Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Par grand gabarit agricole, on entend les bâtiments à affectation agricole tels qu'étables, entrepôts, écuries, hangars, porcheries ayant une superficie minimale d'occupation du sol d'un seul tenant de 150 m² ainsi que les silos-tours ou assimilés càd ayant une surface de maximum 25 m² au sol et une hauteur maximale de 15 m</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ces grands gabarits sont isolés en zone agricole. Ils sont souvent accompagnés de bâtiments de dimensions plus modestes et voués à l'habitation de l'exploitant agricole. • Cette aire contient cependant quelques bâtiments voués à l'habitat sans être liés à une exploitation agricole. Ces bâtiments sont d'époques diverses. 	 <p style="text-align: center;"><i>Ferme à Grand-Hallet</i></p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Selon leur situation, la fonction et la dimension du projet ; on recherchera soit l'intégration paysagère soit la création d'un point de repère, un élément structurant du paysage. • Cas particuliers : en cas de points de vue remarquables. • Des prescriptions peuvent aussi consister en moyen d'éviter l'érosion des terres • D'une manière générale tout aménagement sera pensé afin de concourir au respect ainsi qu'à la mise en valeur du paysage naturel et à l'enrichissement du maillage écologique. • La division des anciens fermes sera faite de manière verticale
Caractéristiques particulières		
<p>Typologie : Il s'agit essentiellement de fermes.</p> <p>Gabarits : Gabarits allant du R+T au R+1+T.</p> <p>Implantation : Beaucoup de variations d'alignement (reculs variés).</p> <p>Toitures : Toiture double pente majoritaire.</p> <p>Matériaux façade : Brique rouge ou peinte majoritaire;</p> <p>Baies et ouvertures : La dominante est verticale et la proportion du plein est plus importante que les vides.</p>		

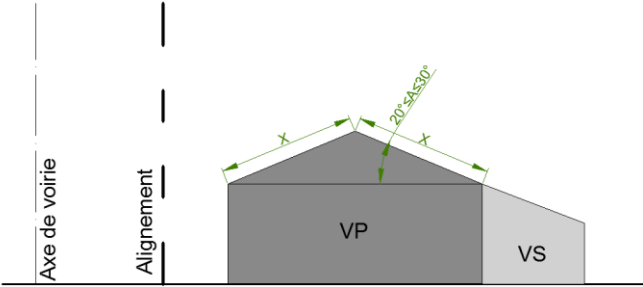
Cartographie



Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.8.1 IMPLANTATION			
A.8.1.1 RELIEF DU SOL			
<p>L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet les documents de demande d'autorisation de bâtir seront précis quant aux cotes de niveau du terrain existant et de ses adaptations projetées.</p> <p>Terrains en contre-haut ou contrebas (différence d'au moins un mètre) : entailles dans les talus autorisées uniquement sur la largeur des entrées de garage et pour autant que le rez-de-chaussée reste au niveau du terrain naturel. Le niveau du garage ne peut pas être à plus d'un mètre en contrebas du niveau de la voirie avec pentes de 4% sur les 5 premiers mètres en recul de l'alignement et 15 % pour le restant.</p> <p>Les déblais sont préférables aux remblais. Un découpage du parcellaire ancien suit généralement la morphologie du terrain, une implantation parallèle au parcellaire peut être idéale. Quand cela est possible, les longs volumes sont implantés sur un replat.</p>	 <p>The diagrams show four scenarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> Top: A house on a slope with a dashed line indicating a cutaway. Labeled NON. Second: A house on a slope with a dashed line indicating a cutaway at the garage level. Labeled OUI. Third: A house on a contour line with a dashed line indicating a cutaway. Labeled NON. Bottom: A house on a contour line with a dashed line indicating a cutaway. Labeled OUI. 		

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.8.1 IMPLANTATION (suite)			
A.8.1.2 ALIGNEMENT ET REcul			
<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cadre de constructions déjà implantées en 'U', en 'L' ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnancement et la lisibilité des anciens volumes. L'implantation respectera les axes parallèles de l'ensemble traditionnel, sans toutefois chercher systématiquement à recréer un nouvel espace à cour centrale lorsqu'ils sont situés en bordure de voirie les bâtiments de plus de 20 mètres de long seront implantés perpendiculairement à celle-ci. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 15 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : minimum à la même distance des limites latérales que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole).</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum à la même distance des limites arrières que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole)</p>	 	<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit en appentis contre l'un des pignons de volume principal tant qu'il ne dépasse pas en profondeur le bâtiment principal ; soit dans la prolongation de la toiture, mais dans ce cas écartés des pignons ; <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 15 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : minimum à la même distance des limites latérales que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole).</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum à la même distance des limites arrières que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole).</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.8.3 TOITURES			
A.8.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> • une toiture à deux versants droits de même inclinaison (entre 20-30°) et de même longueur de pente ou, éventuellement, de longueur inégale, le rapport des versants étant compris entre 1 et 1,5 ; • toiture plate • les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement, ni élément saillant détruisant. • Le faîte est toujours orienté selon la longueur du bâtiment. Les pignons sont symétriques. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pas de corniches saillantes ; • gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum. 	 <p>Le diagramme illustre une coupe transversale d'une toiture. À gauche, une ligne verticale pointillée est étiquetée 'Axe de voirie'. À sa droite, une autre ligne verticale pointillée est étiquetée 'Alignement'. Le bâtiment est divisé en deux volumes : un volume principal (VP) plus large et un volume secondaire (VS) plus étroit. La toiture du VP a une pente de 20 à 30 degrés, indiquée par un arc vert et des flèches. Les deux versants de la toiture du VP sont marqués avec des 'X' pour indiquer qu'ils ont la même longueur de pente. La toiture du VS est plus basse et plus étroite.</p>	<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale. Ils pourront avoir des pentes différentes de celles du volume principal.</p> <p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> • une toiture en pente d'un ou deux versants ; • les croupes sont admises pour les toitures de grande dimension (supérieures à 10 m de longueur) ; • Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ; <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pas de corniches saillantes ; • gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum. 	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> • une toiture en pente d'un ou deux versants ; • les croupes sont admises pour les toitures de grande dimension (supérieures à 10 m de longueur) • Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ;

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.8.3 TOITURES (suite)			
A.8.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • la tôle/tôle ondulé; • le zinc. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc • le verre ; • la tôle/tôle ondulé; • la végétation de type extensive. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE																																
A.8.4 FACADES																																		
<i>Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous. Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.</i>																																		
A.8.4.2 MATERIAUX																																		
<p>Maximum 3 matériaux par volume principal:</p> <table border="1" data-bbox="188 483 943 847"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique standard (9x5x25)</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Bloc type « argex »</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> </tbody> </table> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> aluminium d'aspect métallisé ou doré. 	MATERIAUX	COULEURS	Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	Bloc type « argex »	Gris	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Gris anthracite et noir	<p>Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le volume principal.</p> <table border="1" data-bbox="1030 483 1753 938"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique standard (9x5x25)</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Bloc type « argex »</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> <tr> <td>Zinc</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Vérandas : Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal</p> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> aluminium d'aspect métallisé ou doré. 	MATERIAUX	COULEURS	Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Gris	Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Bloc type « argex »	Gris	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Gris anthracite et noir	Zinc		<p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> Brique standard (9x5x25) ; Pierre naturelle ; Enduit lisse ; Les bardages en lattage de bois nature ; Bloc type « argex » Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; Ardoise ; Zinc ; Verre.
MATERIAUX	COULEURS																																	
Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																	
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																	
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																																	
Bloc type « argex »	Gris																																	
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant																																	
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Gris anthracite et noir																																	
MATERIAUX	COULEURS																																	
Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																	
Pierre naturelle	Gris																																	
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																	
Bloc type « argex »	Gris																																	
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																																	
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant																																	
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Gris anthracite et noir																																	
Zinc																																		

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.8.5 BAIES ET OUVERTURES			
A.8.5.1 VOLUMETRIE			
Axe de composition : <ul style="list-style-type: none">• Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales.		Mêmes règles que le volume principal.	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.8.5 BAIES ET OUVERTURES (suite)		
A.8.5.2 MATERIAUX		
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant. • Pas de verre-miroir 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ; • Pas de verre-miroir. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.8.6 CLOTURES**A.8.6.1 IMPLANTATION**

- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté ;
- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 m ;
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.8.6.2 GABARIT

La hauteur est de 2 mètres maximum

A.8.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement. **S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :**

- les treillis de teinte verte ;
- briques;
- pierre naturelle ;
- bois naturel
- haies;
- ferronneries ;

En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :

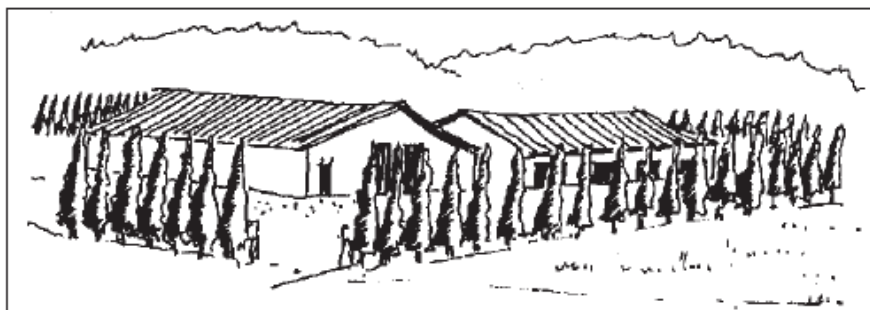
- les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm) ; ;
- les haies
- bois naturel ;

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

es haies devront comprendre une et de préférence plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.8.7 COURS ET JARDIN**A.8.7.2 Imperméabilisation des sols**

Un plan des plantations est demandé lors de l'introduction du permis. Les plantations doivent servir à intégrer le bâtiment agricole dans son environnement et pas à le cacher. L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 15 % de la surface libre de bâtiment.



NON



OUI

Les revêtements d'accès sont perméables (gravier, dalle-gazon...) et de tonalité homogène.

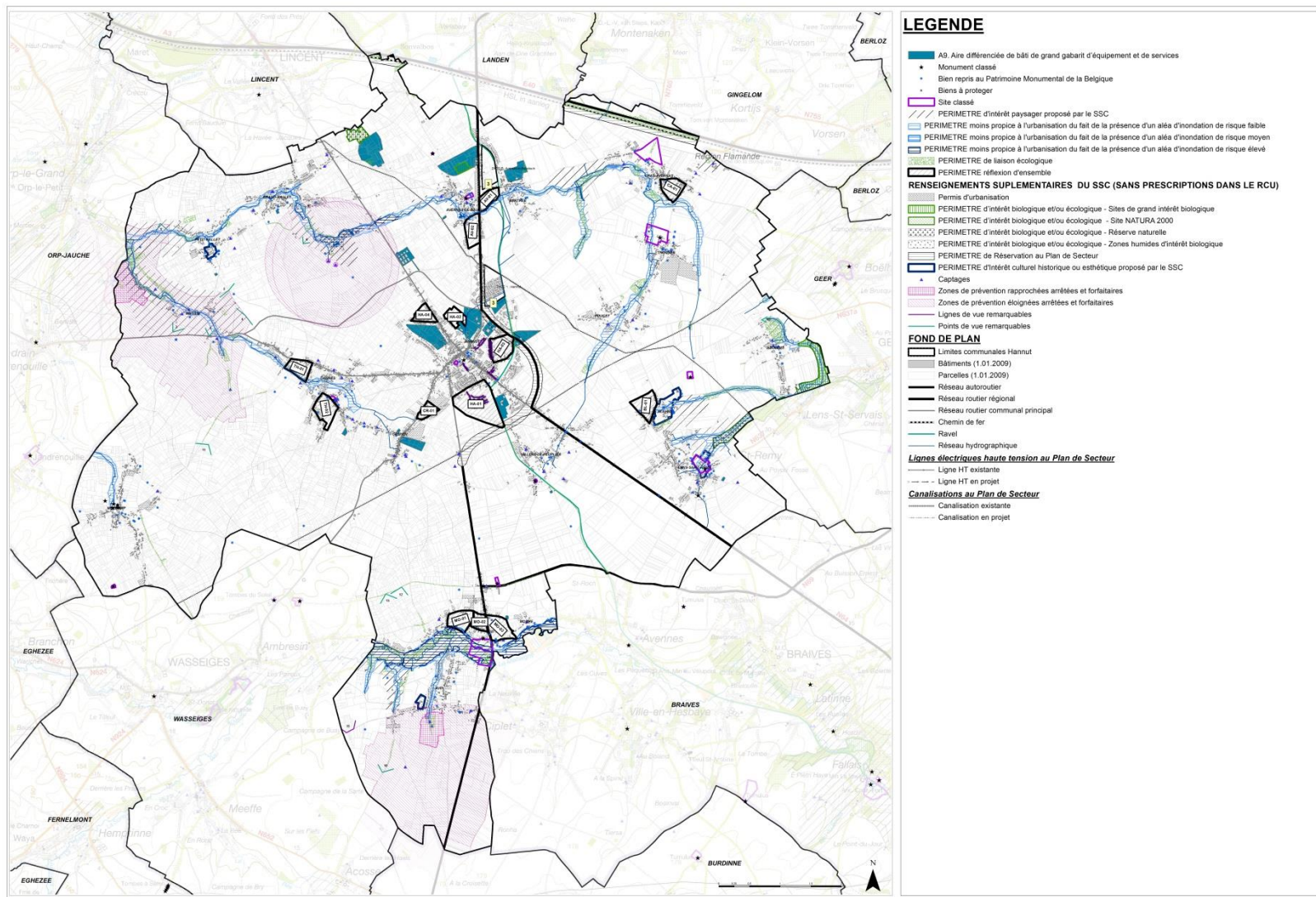
Les aires de stockage sont encaissées si le relief du terrain naturel le permet et localisées là où elles sont moins perceptibles

A.9 Aire différenciée de bâti de grand gabarit d'équipement et de services

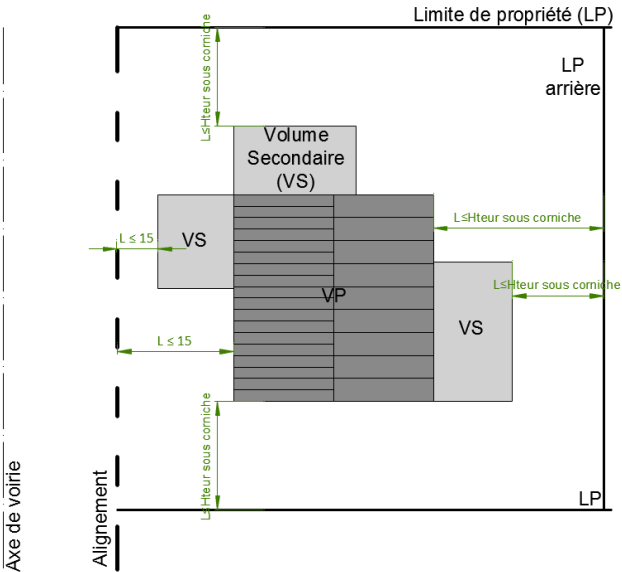
Constats et enjeux

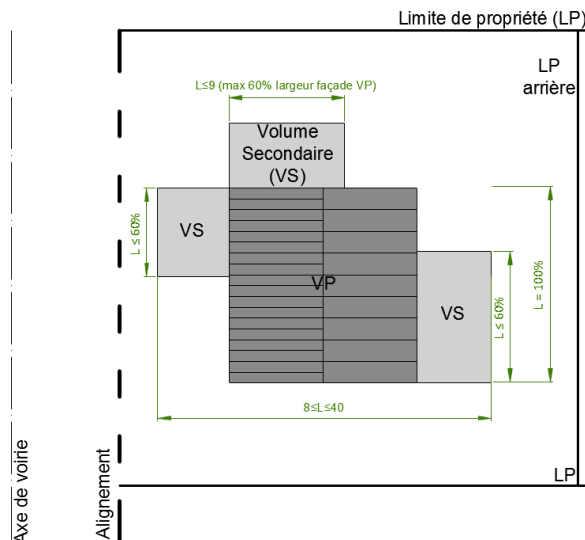
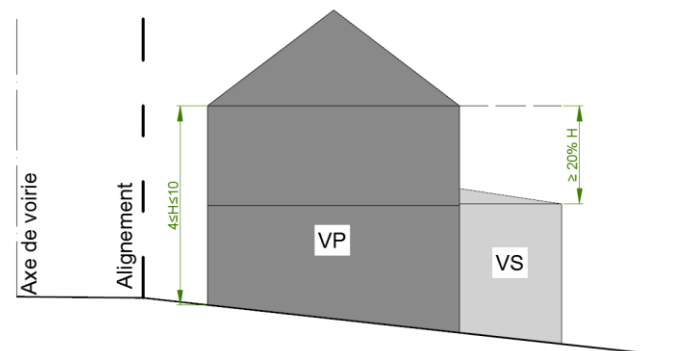
Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>L'aire concerne les bâtiments de type équipements publics. Son aspect est similaire à celui du bâti en ordre discontinu à l'exception du fait que l'alternance des divers types de bâti est complétée par l'ajout de bâtiments très récents à la volumétrie plus importante. Ces bâtiments ont des emprises au sol variant entre 15 et 40 m en façade et 15 à 40 m en profondeur.</p> <p>Cette architecture se démarque par l'individualisme qui s'y exprime souvent sans aucune référence au contexte dans lequel les bâtiments s'inscrivent.</p> <p>Caractéristiques particulières</p> <p>Typologie : Bâtiments singuliers</p> <p>Gabarits : Les gabarits varient suivant la localisation.</p> <p>Implantation : Principalement à l'alignement, le long des voiries.</p> <p>Toitures : Les toitures sont plates ou à très faible pente.</p> <p>Matériaux façade : Matériaux variés.</p> <p>Baies et ouvertures : Des baies à prédominance horizontale.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Selon leur situation, la fonction et la dimension du projet ; on recherchera soit l'intégration paysagère soit la création d'un point de repère, un élément structurant du paysage. • Favoriser l'innovation architecturale.

Cartographie



Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.9.1 IMPLANTATION			
A.9.1.2 ALIGNEMENT ET REcul			
<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ; • l'unité de composition doit être garantie dans la façon dont les volumes secondaires ou annexes sont implantés par rapport au volume principal; on favorisera la liaison entre volumes pour éviter l'éparpillement désordonné des constructions sur le terrain (par absence d'axes de composition etc.). <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 15 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : minimum à la même distance des limites latérales que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum à la même distance des limites arrières que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole).</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en façade arrière ; • soit en façade latérale ; • soit en façade avant. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 15 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : minimum à la même distance des limites latérales que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole).</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum à la même distance des limites arrières que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole).</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.9.1 IMPLANTATION (suite)			
A.9.1.3 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>Nouvelle construction : Profondeur comprise entre 8 et 40 mètres</p>		<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal</p> <p>Nouvelle construction : L'emprise du volume secondaire ne peut pas dépasser 60% de la longueur de la façade du volume principal qui lui est attenante.</p>	
A.9.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> un minimum de 4 mètres et un maximum de 10 mètres Gabarit entre R+2+Toiture et R+1+Toiture (un niveau est de +/- 3m). 		<p>Niveau/hauteur sous corniche: La hauteur sous gouttières des volumes secondaires et annexes éventuels est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal.</p>	<p>Niveau/hauteur sous corniche : la hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.9.3 TOITURES			
A.9.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture plate pour le volume à grand gabarit ; toits à versant(s) dont la pente est libre ou courbes: point haut à max 15 mètres pour les volumes administratifs. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes ; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum. <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>		<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale. Ils pourront avoir des pentes différentes de celles du volume principal</p> <p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture plate pour le volume à grand gabarit ; Elle peut être végétalisée de manière extensive ; toits à versant(s) dont la pente est libre ou courbes: point haut à max 12 mètres pour les volumes administratifs. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes ; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum. <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture plate ; toits à versant(s) dont la pente est libre et courbes: point haut à max. 8 m.
A.9.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total elles ne peuvent dépasser 20% de la largeur de la façade.</p>		<p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total, elles ne peuvent dépasser 20% de la largeur de la façade.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.9.3 TOITURES (suite)			
A.9.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables :</p> <p>Pour les bâtiments administratifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc. <p>Pour les bâtiments à grand gabarit</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zinc ; <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p> <p>Les capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique.</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables :</p> <p>Pour les bâtiments administratifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Pour les bâtiments à grand gabarit</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zinc ; • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p> <p>Les capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique.</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; • le bois ; • le verre • la végétation de type extensive (toiture plate).

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE																																				
A.9.4.1 VOLUMETRIE																																						
A.9.4 FACADES																																						
<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p>	<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p>																																					
A.9.4.2 MATERIAUX																																						
<p>D'une façon générale la teinte et la texture des matériaux de façade traditionnels ou contemporains se caractériseront par leur sobriété; les teintes vives sont uniquement utilisées ponctuellement</p> <p>Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.</p>																																						
<p>Maximum 3 matériaux par volume principal:</p> <table border="1" data-bbox="185 710 943 1136"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Zinc</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ardoise</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> </tbody> </table> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.</p>	MATERIAUX	COULEURS	Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Gris	Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)	Gris	Zinc		Ardoise	Gris anthracite et noir	<p>Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le volume principal.</p> <table border="1" data-bbox="1030 710 1809 1107"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Ardoise</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> <tr> <td>Zinc</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Vérandas : Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal</p> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.</p>	MATERIAUX	COULEURS	Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Gris	Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)	Gris	Ardoise	Gris anthracite et noir	Zinc		<p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brique; • Pierre naturelle ; • Enduit lisse ; • Les bardages en lattage de bois nature ; • Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; • Ardoise ; • Zinc ; • Le verre.
MATERIAUX	COULEURS																																					
Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																					
Pierre naturelle	Gris																																					
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																					
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																																					
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant																																					
Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)	Gris																																					
Zinc																																						
Ardoise	Gris anthracite et noir																																					
MATERIAUX	COULEURS																																					
Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																					
Pierre naturelle	Gris																																					
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																					
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																																					
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant																																					
Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)	Gris																																					
Ardoise	Gris anthracite et noir																																					
Zinc																																						

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.9.5 BAIES ET OUVERTURES			
<i>L'unité de style des façades doit être garantie au sein de chaque volume qu'il soit principal ou secondaire</i>			
A.9.5.1 VOLUMETRIE			
<p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <ul style="list-style-type: none"> • min.1/6 de baies ou de vitrages pour la façade à rue ; • pour les autres façades la proportion est libre. 		Mêmes règles que le volume principal.	
A.9.5.2 MATERIAUX			
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ; • Pas de verre-miroir. 		<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ; • Pas de verre-miroir. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.9.6 CLOTURES**A.9.6.1 IMPLANTATION**

- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté ;
- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 m ;
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.9.6.2 GABARIT

La hauteur est de 1,20 mètre maximum

A.9.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement. S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :
<ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte ; • les briques ; • la pierre naturelle ; • le bois naturel ; • les haies ; • les ferronneries ; 	<ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte ; • les briques ; • les haies ; • le bois naturel ; • les gabions.

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.9.7 COURS ET JARDIN**A.9.7.2 Imperméabilisation des sols et végétation**

Un plan des plantations est demandé lors de l'introduction du permis. Des aires de stationnement sont aménagées à l'intérieur des parcelles et se situent en dehors des voies de circulation et des aires de déchargement ou de manœuvres. Elles se situent obligatoirement sur le côté ou l'arrière de la bâtisse.

Minimum un arbre en pleine terre par 4 voitures.

La zone de cours :

- zone de recul de 5 m engazonnée depuis la voirie ;
- zone de 2 mètres de végétation basse ;
- zone de recul latérale plantée min.2 m ;

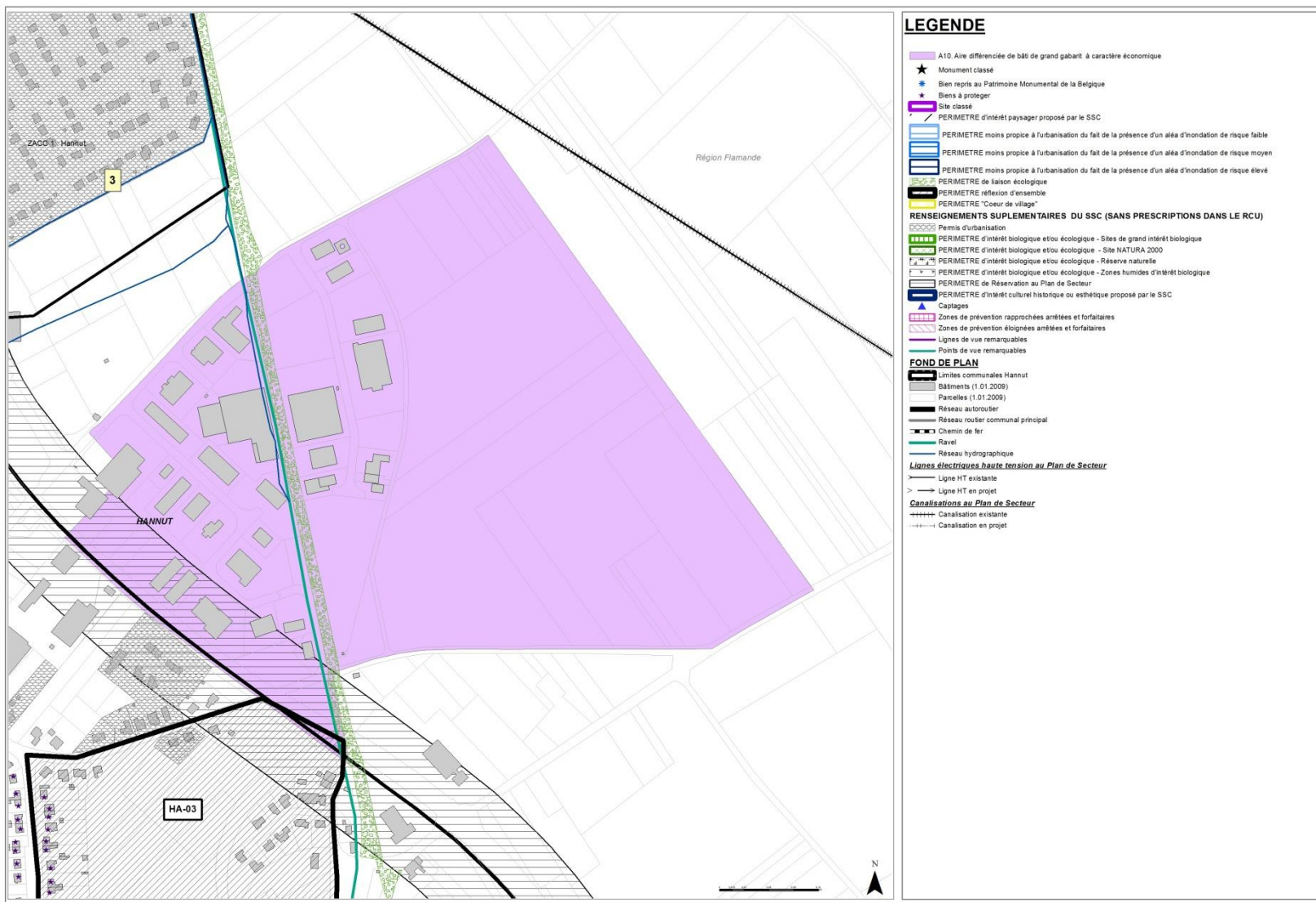
L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 50 % de la surface libre de bâtiment.

A.10 Aire différenciée de bâti de grand gabarit à caractère économique

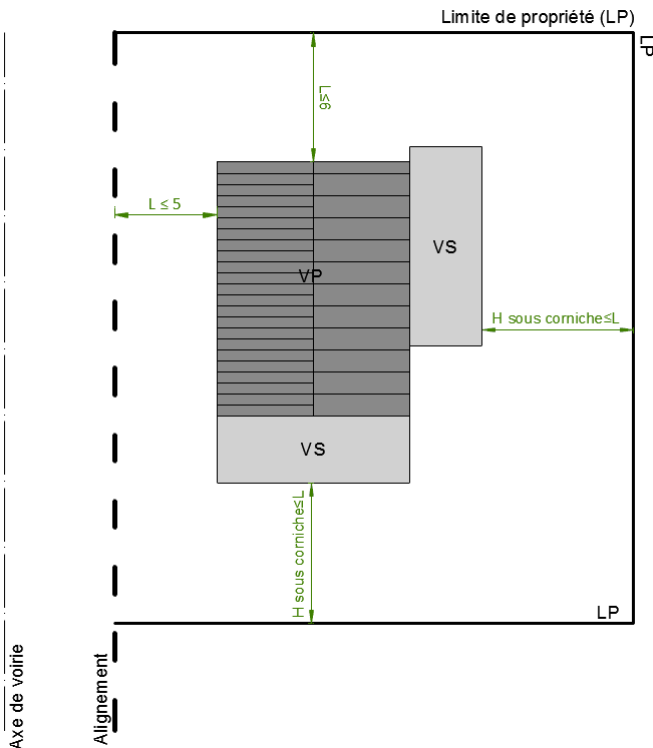
Constats et enjeux

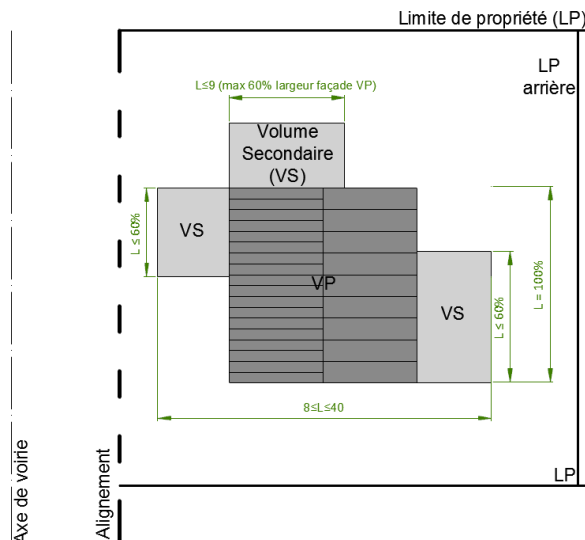
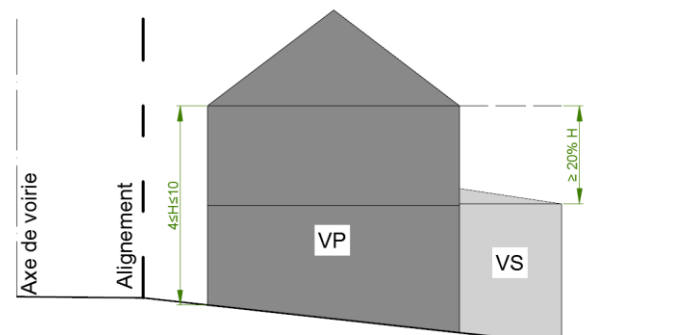
Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>L'aire concerne une zone d'activité industrielle et zone d'activité mixte gérées par la SPI +.</p> <p>Son aspect est similaire à celui du bâti en ordre discontinu à l'exception du fait que l'alternance des divers types de bâti est complétée par l'ajout de bâtiments très récents à la volumétrie plus importante. Ces bâtiments à rez unique ont des emprises au sol variant entre 15 et 40 m en façade et 15 à 40 m en profondeur.</p> <p>Cette architecture se démarque par l'individualisme qui s'y exprime souvent sans aucune référence au contexte dans lequel les bâtiments s'inscrivent.</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Rue du Luxembourg</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Rue du Luxembourg</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Selon leur situation, la fonction et la dimension du projet ; on recherchera soit l'intégration paysagère soit la création d'un point de repère, un élément structurant du paysage. • De nombreuses réserves foncières disponibles. • Favoriser l'innovation architecturale. • L'implantation des nouveaux bâtiments s'effectuera en respectant les lignes de force du paysage et en cohérence avec le caractère architectural d'ensemble des constructions existantes dans la zone.
<h3 style="text-align: center;">Caractéristiques particulières</h3> <p>Typologie : Tissu composés de « boîtes », sans cohérence apparente.</p> <p>Gabarits : Les gabarits varient suivant la localisation.</p> <p>Implantation : Principalement à l'alignement, le long des voiries.</p> <p>Toitures : Les toitures sont plates ou à très faible pente.</p> <p>Matériaux façade : Matériaux variés, souvent constitués de bardages métalliques.</p> <p>Baies et ouvertures : Des baies à prédominance horizontale.</p>		

Cartographie



Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<p>A.10.1 IMPLANTATION</p>			
<p>A.10.1.2 ALIGNEMENT ET RECUL L'unité de composition doit être garantie au droit de la parcelle dans la façon dont les volumes secondaires ou annexes sont implantés par rapport au volume principal ; on favorisera la liaison entre les volumes pour éviter l'éparpillement des constructions sur la parcelle.</p>			
<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ; • l'unité de composition doit être garantie dans la façon dont les volumes secondaires ou annexes sont implantés par rapport au volume principal; on favorisera la liaison entre volumes pour éviter l'éparpillement désordonné des constructions sur le terrain (par absence d'axes de composition etc.). <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 5 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : maximum 6 m ou mitoyen sur une cote.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum à la même distance des limites arrières que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole). La création d'une zone tampon de 2m est imposée si la parcelle est située en limite avec une autre zone</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en façade arrière ; • soit en façade latérale ; • soit en façade avant. <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 15 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : minimum à la même distance des limites latérales que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole).</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum à la même distance des limites arrières que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole). La création d'une zone tampon de 2m est imposée si la parcelle est située en limite avec une autre zone</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.10.1 IMPLANTATION (suite)			
A.10.1.3 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>Nouvelle construction : Profondeur comprise entre 8 et 40 mètres</p>		<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal</p> <p>Nouvelle construction : L'emprise du volume secondaire ne peut pas dépasser 60% de la longueur de la façade du volume principal qui lui est attenante.</p>	
A.10.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> un minimum de 4 mètres et un maximum de 9 mètres Gabarit entre R+2+Toiture et R+1+Toiture (un niveau est de +/- 3m). 		<p>Niveau/hauteur sous corniche: La hauteur sous gouttières des volumes secondaires et annexes éventuels est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal.</p>	<p>Niveau/hauteur sous corniche : la hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.10.3 TOITURES			
A.10.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture plate pour le volume à grand gabarit ; toits à versant(s) dont la pente est libre ou courbes: point haut à max 12 mètres pour les volumes administratifs. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes ; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum. <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>		<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale. Ils pourront avoir des pentes différentes de celles du volume principal</p> <p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture plate pour le volume à grand gabarit ; Elle peut être végétalisée de manière extensive ; toits à versant(s) dont la pente est libre ou courbes: point haut à max 9 mètres pour les volumes administratifs. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes ; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum. <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture plate ; toits à versant(s) dont la pente est libre et courbes: point haut à max. 8 m.
A.10.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total elles ne peuvent dépasser 20% de la largeur de la façade.</p>		<p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total, elles ne peuvent dépasser 20% de la largeur de la façade.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.10.3 TOITURES (suite)			
A.10.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>La toiture d'un même volume doit être réalisée dans un seul matériau uniformément mis en œuvre.</p> <p>Liste des matériaux utilisables :</p> <p>Pour les bâtiments administratifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc naturel ou prépatiné. <p>Pour les bâtiments à grand gabarit</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zinc naturel ou prépatiné. • la végétation de type extensive (toiture plate) ; <p>Couleurs : Gris ou anthracite.</p> <p>Les capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique.</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>La toiture d'un même volume doit être réalisée dans un seul matériau uniformément mis en œuvre.</p> <p>Liste des matériaux utilisables :</p> <p>Pour les bâtiments administratifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc naturel ou prépatiné. • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Pour les bâtiments à grand gabarit</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zinc naturel ou prépatiné ; • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris ou anthracite</p> <p>Les capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique.</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc naturel ou prépatiné ; • le bois ; • le verre • la végétation de type extensive (toiture plate).

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE																																				
A.10.4.1 VOLUMETRIE																																						
A.10.4 FACADES																																						
<i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i>	<i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i>																																					
A.10.4.2 MATERIAUX																																						
D'une façon générale la teinte et la texture des matériaux de façade traditionnels ou contemporains se caractériseront par leur sobriété; les teintes vives sont uniquement utilisées ponctuellement																																						
Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.																																						
<p>Maximum 2 matériaux par volume principal:</p> <table border="1" data-bbox="185 707 943 1134"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Zinc</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ardoise</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> </tbody> </table> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.</p>	MATERIAUX	COULEURS	Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Gris	Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)	Gris	Zinc		Ardoise	Gris anthracite et noir	<p>Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le volume principal.</p> <table border="1" data-bbox="1025 707 1487 1102"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Ardoise</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> <tr> <td>Zinc</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Vérandas : Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal</p> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.</p>	MATERIAUX	COULEURS	Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Gris	Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)	Gris	Ardoise	Gris anthracite et noir	Zinc		<p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brique; • Pierre naturelle ; • Enduit lisse ; • Les bardages en lattage de bois nature ; • Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; • Ardoise ; • Zinc ; • Le verre.
MATERIAUX	COULEURS																																					
Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																					
Pierre naturelle	Gris																																					
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																					
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																																					
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant																																					
Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)	Gris																																					
Zinc																																						
Ardoise	Gris anthracite et noir																																					
MATERIAUX	COULEURS																																					
Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																					
Pierre naturelle	Gris																																					
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																					
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																																					
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant																																					
Bloc type « argex » (pas en façade principale – à voirie)	Gris																																					
Ardoise	Gris anthracite et noir																																					
Zinc																																						

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.10.5 BAIES ET OUVERTURES			
<i>L'unité de style des façades doit être garantie au sein de chaque volume qu'il soit principal ou secondaire</i>			
A.10.5.1 VOLUMETRIE			
<p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <ul style="list-style-type: none"> • min.1/6 de baies ou de vitrages pour la façade à rue ; • pour les autres façades la proportion est libre. 		Mêmes règles que le volume principal.	
A.10.5.2 MATERIAUX			
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ; • Pas de verre-miroir. 		<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ; • Pas de verre-miroir. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.10.6 CLOTURES**A.10.6.1 IMPLANTATION**

- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté ;
- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 m ;
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.10.6.2 GABARIT

La hauteur est de 1,20 mètre maximum

A.10.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement. **S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :**

- les treillis de teinte verte ;
- les haies ;

En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :

- les treillis de teinte verte ;
- les haies ;

La combinaison de ces matériaux est autorisée.

Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.10.7 COURS ET JARDIN**A.10.7.1 Imperméabilisation des sols et végétation**

Un plan des plantations est demandé lors de l'introduction du permis.

Des aires de stationnement sont aménagées à l'intérieur des parcelles et se situent en dehors des voies de circulation et des aires de déchargement ou de manœuvres. Elles se situent obligatoirement sur le côté ou l'arrière de la bâtisse. Les revêtements perméables seront privilégiés. Les parkings comporteront la création de pelouses, massifs végétaux, arbustes et arbres d'ornements afin d'atténuer l'effet visuel de masse produit par l'accumulation de véhicules en stationnement

Plantation d'au minimum un arbre en pleine terre par 4 places de stationnement.

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 50 % de la surface libre de bâtiment.

ABORDS

A.10.7.2 Le stockage et les dépôts de produits

Le stockage de produits liquides et/ou dangereux ou des déchets d'emballages de ces produits est interdit à l'extérieur des bâtiments.

- les bâtiments de stockage des produits liquides et/ou dangereux devront être aménagés de telle sorte à éviter tout risque d'écoulement accidentel sur le sol pouvant entraîner des pollutions irréversibles des sols, des nappes phréatiques et des eaux de surface.

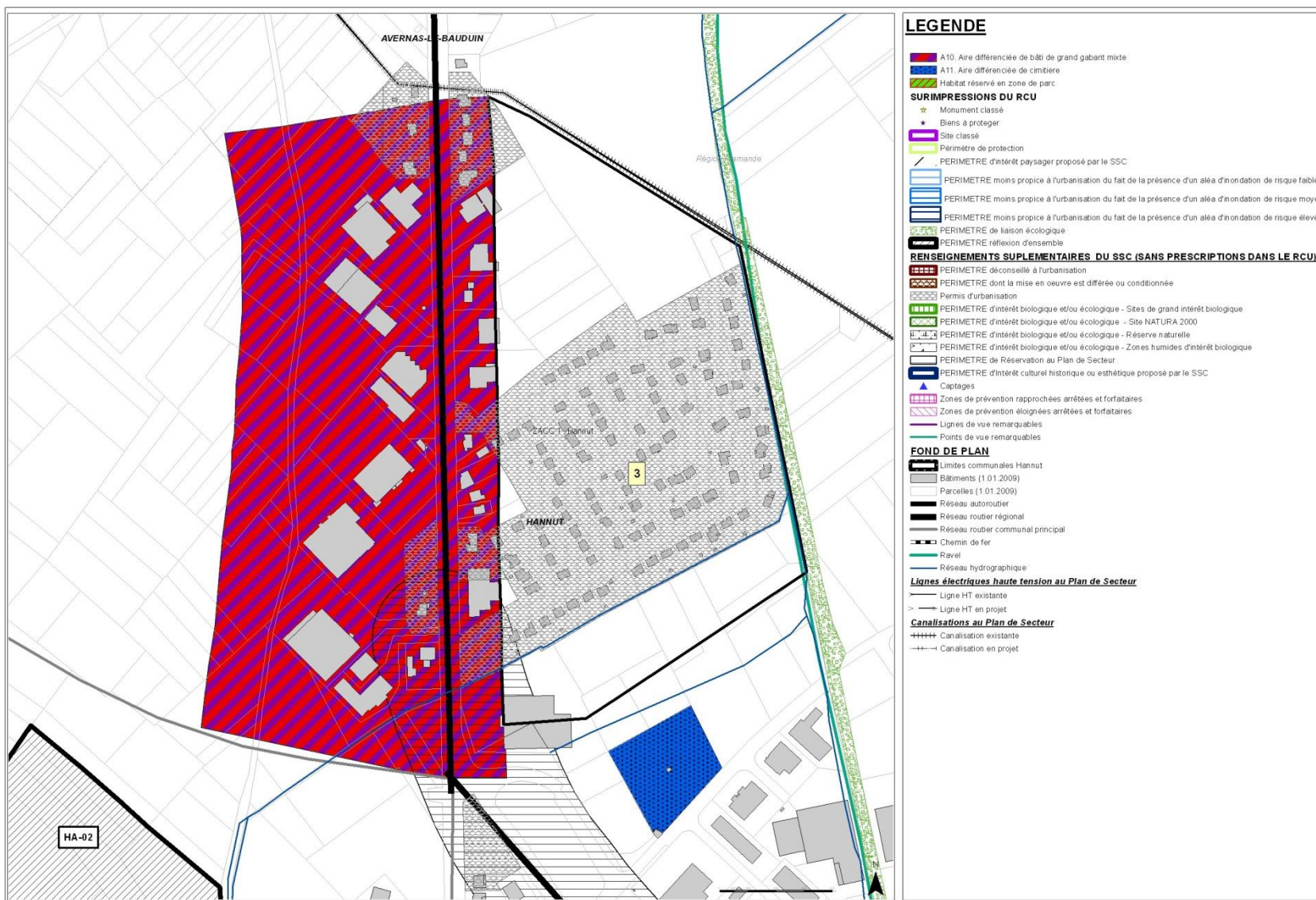
- les dépôts de mitrilles, des matériaux types palets de bois, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition ou de tout autre type de déchets peuvent être acceptés pour autant que :
 - soit aménagé un périmètre d'isolement sur le pourtour,
 - la zone soit confinée afin d'éviter toute pollution
 - la parcelle ne longe pas le contournement.

A.11 Aire différenciée de bâti de grand gabarit à caractère mixte

Constats et enjeux/ RUE DE LANDEN

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>L'aire concerne les bâtiments à vocation commerciale, artisanale ou industrielle (petite).</p> <p>Son aspect est similaire à celui du bâti en ordre discontinu à l'exception du fait que l'alternance des divers types de bâti est complétée par l'ajout de bâtiments très récents à la volumétrie plus importante. Ces bâtiments à rez unique ont des emprises au sol variant entre 15 et 40 m en façade et 15 à 40 m en profondeur. Cette architecture se démarque par l'individualisme qui s'y exprime souvent sans aucune référence au contexte dans lequel les bâtiments s'inscrivent.</p> <p>Le SSC recommande pour cette zone de réaliser une mixité d'habitat et des commerces ;</p> <p style="text-align: center;">Caractéristiques particulières</p> <p>Typologie : Tissu composés de « boîtes », sans cohérence apparente.</p> <p>Gabarits : Les gabarits varient suivant la localisation.</p> <p>Implantation : Principalement à l'alignement, le long des voiries.</p> <p>Toitures : Les toitures sont plates ou à très faible pente.</p> <p>Matériaux façade : Matériaux variés, souvent constitués de bardages métalliques.</p> <p>Baies et ouvertures : Des baies à prédominance horizontale.</p>	 	<ul style="list-style-type: none"> • Accepter la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale; • Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) ; • Veiller à limiter les nuisances liées à la proximité avec des activités économiques et des zones résidentielles ; • Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parcage suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Etre attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, utiliser pour les parkings non couverts un revêtement perméable des emplacements des véhicules afin de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement. <p><u>Végétation et paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les ouvertures paysagères; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, privilégiant les essences locales

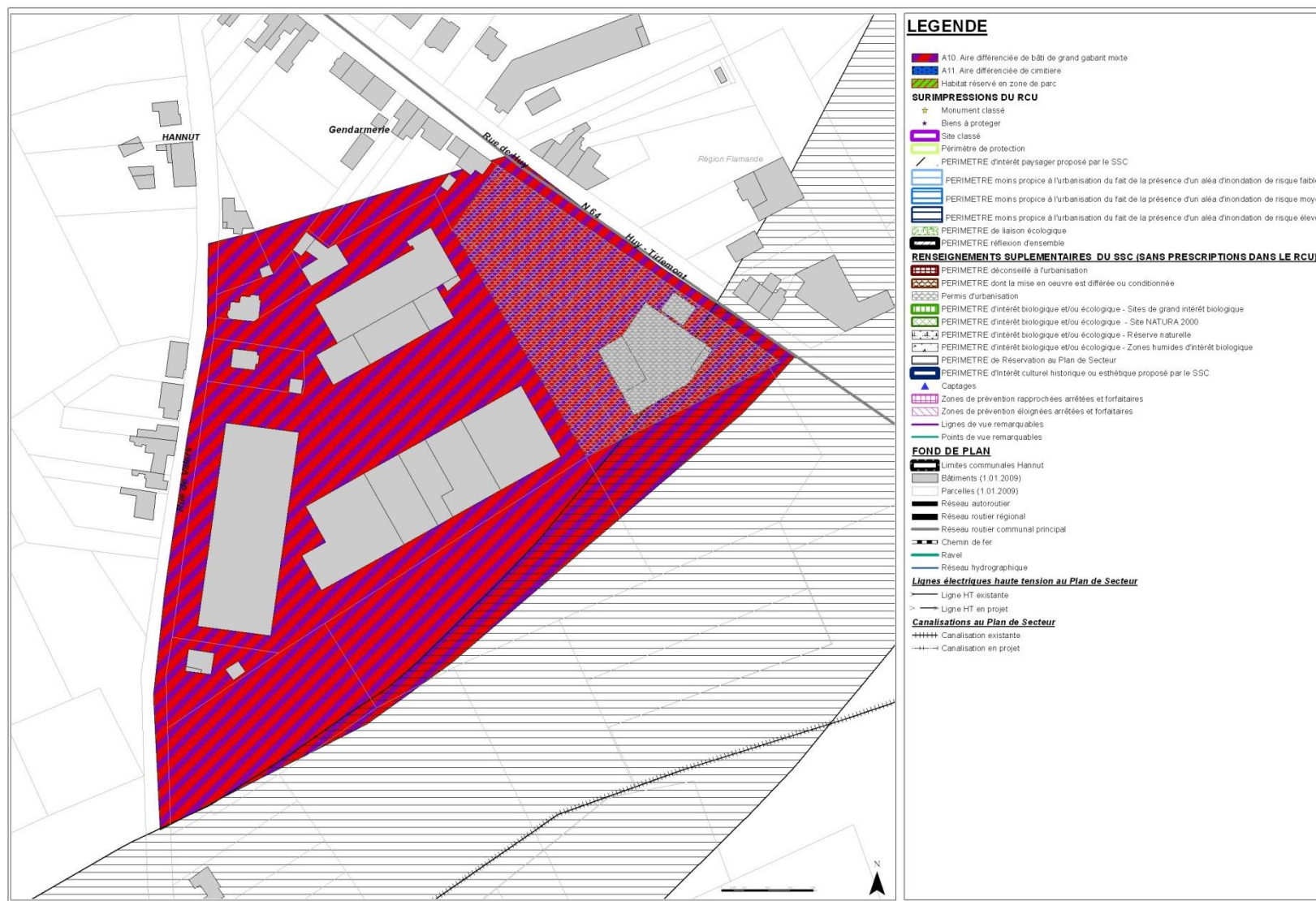
Cartographie RUE DE LANDEN



Constats et enjeux/ RUE DE VILLERS-RUE DE HUY

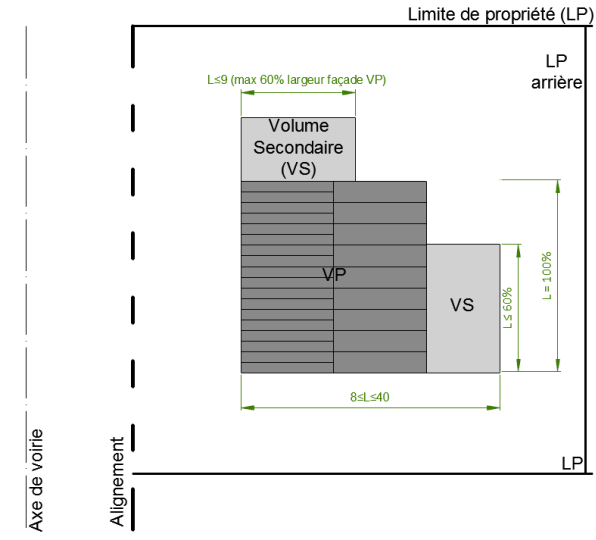
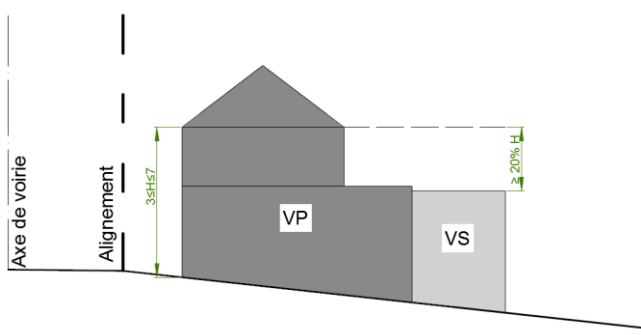
Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>L'aire concerne les bâtiments à vocation commerciale ou artisanale. Ces bâtiments à rez unique ont des emprises au sol variant entre 15 et 40 m en façade et 15 à 40 m en profondeur.</p> <p>Cette architecture se démarque par l'individualisme qui s'y exprime souvent sans aucune référence au contexte dans lequel les bâtiments s'inscrivent.</p> <p>Le SSC recommande pour cette zone de réaliser une mixité d'habitat et des commerces ;</p>	 	<ul style="list-style-type: none"> • Accepter la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale; • Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) ; • Veiller à limiter les nuisances liées à la proximité avec des activités économiques et des zones résidentielles ; • Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parking suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Être attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, utiliser pour les parkings non couverts un revêtement perméable des emplacements des véhicules afin de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement. <p><u>Végétation et paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les ouvertures paysagères; • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, privilégiant les essences locales
<p style="text-align: center;">Caractéristiques particulières</p> <p>Typologie : Tissu composé de « boîtes », sans cohérence apparente.</p> <p>Gabarits : Les gabarits varient suivant la localisation.</p> <p>Implantation : Principalement à l'alignement, le long des voiries.</p> <p>Toitures : Les toitures sont plates ou à très faible pente.</p> <p>Matériaux façade : Matériaux variés, souvent constitués de bardages métalliques.</p> <p>Baies et ouvertures : Des baies à prédominance horizontale.</p>		

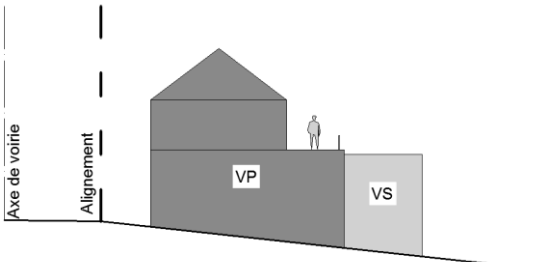
Cartographie RUE DE VILLERS-RUE DE HUY



Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.11.1 IMPLANTATION			
A.11.1.2 ALIGNEMENT ET RECUL			
<p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 15 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : minimum à la même distance des limites latérales que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction.</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum à la même distance des limites arrières que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction.</p>		<p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en façade arrière ; • soit en façade latérale ; <p>Le recul avant : à l'alignement ou maximum 15 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Le recul latéral : minimum à la même distance des limites latérales que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction (pas de limite en zone agricole).</p> <p>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum à la même distance des limites arrières que la hauteur sous corniche de la nouvelle construction</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.11.1 IMPLANTATION (suite)			
A.11.1.3 PROFONDEUR DE BATISSE			
<p>Nouvelle construction : Profondeur comprise entre 8 et 40 mètres. La profondeur des étages peut être inférieure à celle du rez- de-chaussée.</p>		<p>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal</p> <p>Nouvelle construction : L'emprise du volume secondaire ne peut pas dépasser 60% de la longueur de la façade du volume principal qui lui est attenante.</p>	
A.11.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>Gabarit entre R+1+Toiture et R+2+T</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le rez-de-chaussée a une hauteur comprise entre 3 et 7mètres ; • Etage(s): maximum 2 niveaux de 3 mètres (logements). <p>Les constructions sur 1 niveau sont interdites.</p>		<p>Niveau/hauteur sous corniche: La hauteur sous gouttières des volumes secondaires et annexes éventuels est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal.</p>	<p>Niveau/hauteur sous corniche : La hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.11.3 TOITURES			
A.11.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toiture plate (max 13m) ; • toits à versant(s) dont la pente est libre et courbes: point haut à max. 15 m. <p>Les toitures plates du rez-de-chaussée doivent être utilisées comme terrasse/jardin des étages. Elles doivent être entretenues et végétalisées.</p> <p>Corniche : Maximum de 30 cm.</p> <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>		<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale. Ils pourront avoir des pentes différentes de celles du volume principal</p> <p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toiture plate (max 11m) • Toits à versant(s) dont la pente est libre et courbes: point haut à max 12 m <p>Les toitures plates du rez-de-chaussée doivent être utilisées comme terrasse/jardin des étages. Elles doivent être entretenues et végétalisées.</p> <p>Corniche : Maximum de 30 cm.</p> <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toiture plate ; • toits à versant(s) dont la pente est libre et courbes: point haut à max. 8 m.
A.11.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<ul style="list-style-type: none"> • Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. • Au total elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade. 		<p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total, elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.11.3 TOITURES (suite)			
A.11.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc • le verre; • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ;. • le bois ; • le verre. • la végétation de type extensive (toiture plate).

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.11.4 FACADES		
<i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i>		
<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades seront dotées d'un sous-bassement. Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les balcons ou bay-window ; • les loggias ; • les corniches à bac ou ouvragés (max 30 cm) ; • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • Ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol ; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 	<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p>Les façades avant (à font voirie) seront dotées d'un sous-bassement. Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres. Celui relief sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les corniches à bac ou ouvragés (max 30 cm) ; • les cordons et seuils (débord max 10cm) ; • les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ; • Ferronneries. <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol ; • Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen. 	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE																														
A.11.4 FACADES (suite)																																
A.11.4.2 MATERIAUX																																
D'une façon générale la teinte et la texture des matériaux de façade traditionnels ou contemporains se caractériseront par leur sobriété; les teintes vives sont uniquement utilisées ponctuellement																																
Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.																																
<p>Maximum 3 matériaux par volume principal :</p> <table border="1" data-bbox="185 483 947 850"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique standard (9x5x25)</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Bloc type « argex » (pas en façade à voirie)</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> </tbody> </table> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.</p>	MATERIAUX	COULEURS	Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Gris	Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Bloc type « argex » (pas en façade à voirie)	Gris	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	<p>Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le volume principal.</p> <table border="1" data-bbox="992 515 1720 946"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique standard (9x5x25)</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Bloc type « argex » (pas en façade à voirie)</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Zinc</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Vérandas : Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal</p> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p>Matériaux d'élévation interdits : Aluminium d'aspect métallisé ou doré.</p>	MATERIAUX	COULEURS	Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Gris	Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Bloc type « argex » (pas en façade à voirie)	Gris	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant	Zinc		<p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brique standard (9x5x25) ; • Pierre naturelle ; • Enduit lisse ; • Les bardages en lattage de bois naturel ; • Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ; • Ardoise ; • Zinc ; • Verre.
MATERIAUX	COULEURS																															
Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																															
Pierre naturelle	Gris																															
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun																															
Bloc type « argex » (pas en façade à voirie)	Gris																															
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																															
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant																															
MATERIAUX	COULEURS																															
Brique standard (9x5x25)	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																															
Pierre naturelle	Gris																															
Enduit lisse	Blanc, beige, gris, rouge -brun																															
Bloc type « argex » (pas en façade à voirie)	Gris																															
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																															
Matériaux type siding ou trespa mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant	Couleurs ci-avant																															
Zinc																																

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.11.5 BAIES ET OUVERTURES		
<i>L'unité de style des façades doit être garantie au sein de chaque volume qu'il soit principal ou secondaire</i>		
A.11.5.1 VOLUMETRIE		
<ul style="list-style-type: none"> • Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales. <ul style="list-style-type: none"> ○ L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie ; ○ Horizontalité autorisée sous corniche ou en soupirail (distance par rapport à la corniche < 30cm) ; ○ Horizontalité autorisée pour les façades côté cour et jardin. • Toute baie sera distante d'au moins 60 cm par rapport aux axes mitoyens. <p>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</p> <p>Rez-de-chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • min.3/4 de baies ou de vitrages pour la façade à rue ; • pour les autres façades la proportion est libre. <p>Etage(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • entre 1/5 et 1/2 de baies ou de vitrages pour la façade à rue ; • pour les autres façades la proportion est libre. 	Mêmes règles que le volume principal.	
A.11.5.2 MATERIAUX		
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ; • Pas de verre-miroir. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; • Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; • La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ; • Pas de verre-miroir. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus</p>

ABORDS

A.11.6 CLOTURES**A.11.6.1 IMPLANTATION**

- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.
- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 m ;
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.11.6.2 GABARIT

La hauteur est de 1,20 mètre maximum

A.11.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement. S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :
<ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte ; • briques ; • pierre naturelle ; • bois naturel ; • haies ; • ferronneries. 	<ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte ; • les briques ; • les haies ; • bois naturel ; • les gabions.

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

es haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.11.7 COURS ET JARDIN**A.11.7.2 Imperméabilisation des sols et végétation**

Un plan des plantations est demandé lors de l'introduction du permis.

Des aires de stationnement sont aménagées à l'intérieur des parcelles et se situent en dehors des voies de circulation et des aires de déchargement ou de manœuvres. Elles se situent obligatoirement sur le côté ou l'arrière de la bâtisse.

Minimum un arbre en pleine terre par 4 voitures.

La zone de cours :

- zone de recul de 5 m engazonnée depuis la voirie ;
- zone de 2 mètres de végétation basse ;
- zone de recul latérale plantée min.2 m.

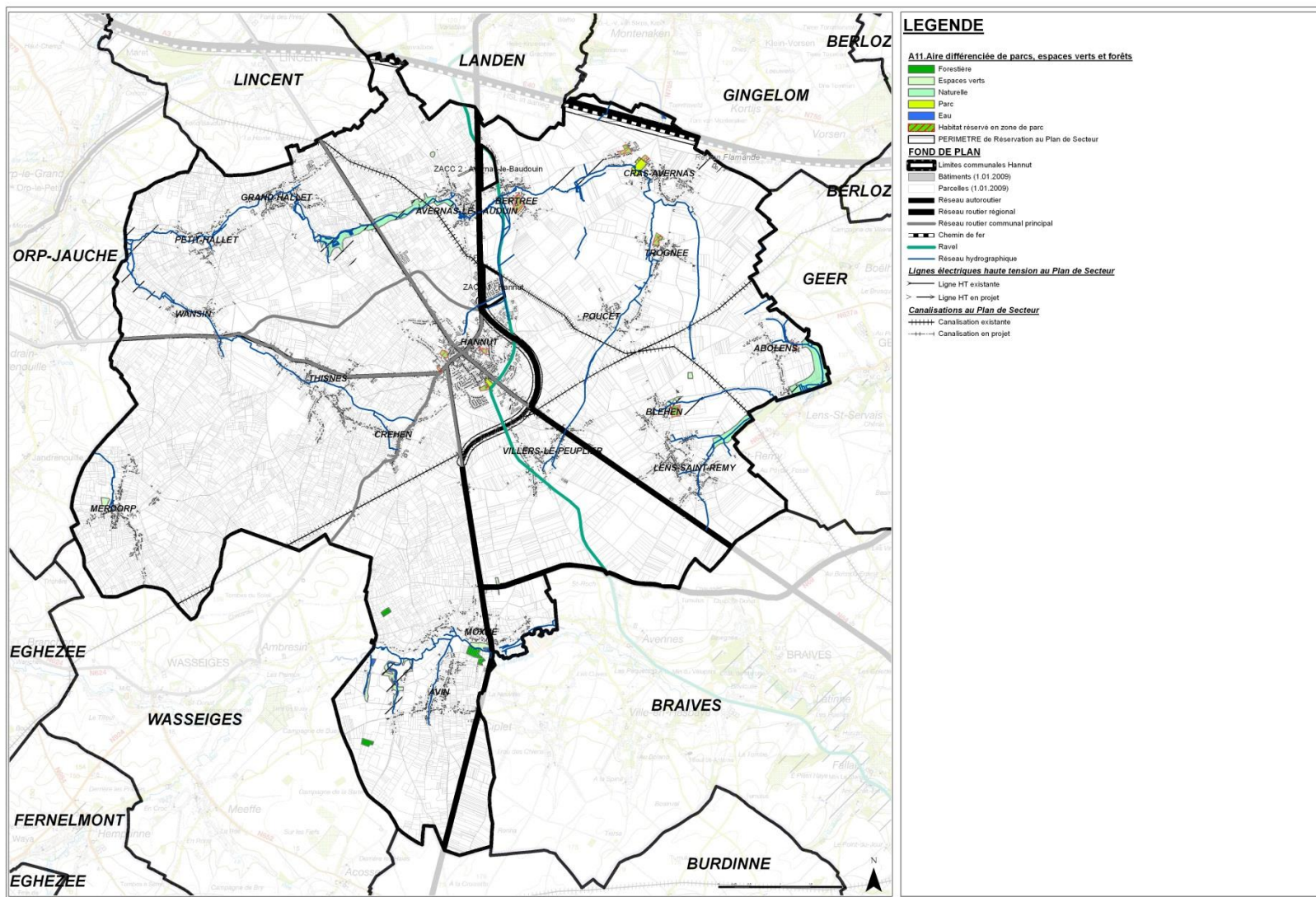
L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 50 % de la surface libre de bâtiment.

A.12 Aire différenciée de parcs, espaces verts et forêts

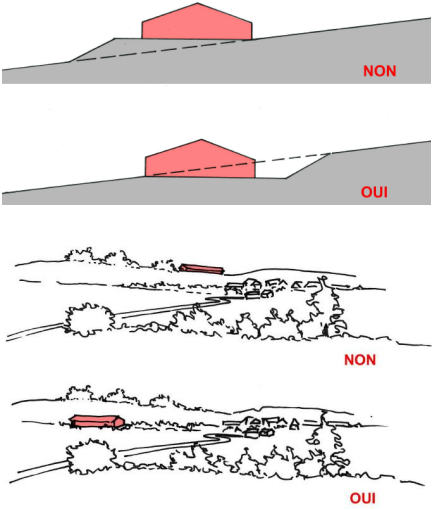
Constats et enjeux

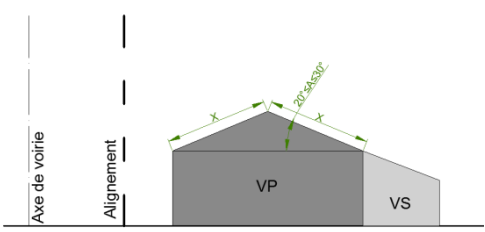
Description générale de la zone	Options urbanistiques
<p>Au plan de secteur, les zones forestières ne représentent que 0,1 % du territoire communal de Hannut, soit quelque 6,9 ha. Cette zone forestière, bien que localisée dans la partie sud du territoire, autour des villages de Moxhe et Avin, n'est pas d'un seul tenant.</p> <p>Au plan de secteur, il existe également des zones dites 'd'espaces verts', celles-ci recouvrent 20ha. Ces espaces verts sont principalement dispersés dans la partie sud du territoire communal entre Moxhe et Avin. En effet, elle est fragmentée en trois petites parcelles. Il ya aussi une petite zone à Blehen.</p> <p>Une zone naturelle de 61 ha (soit 0,7 % du territoire communal) est reprise au plan de secteur. Elle regroupe trois grands sites. Les deux premières zones sont situées entre les villages de Blehen et Abolens, et plus particulièrement le long de la frontière communale. La troisième est située entre Avernas-le-Bauduin et Grand-Hallet, de part et d'autre des berges du ruisseau Henri-Fontaine.</p> <p>On peut relever que la superficie totale de la zone de parc est de 5,2 ha. En plus, le SSC recommande la réservation de plusieurs zones d'habitat en parc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le type de construction autorisé est très limité : <ul style="list-style-type: none"> ○ En zone de forêt : constructions indispensables à l'exploitation forestière, refuge de pêche ou de chasse. ○ En zone de parc : des infrastructures récréatives localisées. ○ Les zones naturelles et d'espaces verts sont des zones non-aedificandi. • On recherchera l'intégration paysagère, l'édifice se fondera alors dans le paysage forestier où il pourra cependant devenir un point de repère. • D'une manière générale tout aménagement sera pensé afin de concourir au respect ainsi qu'à la mise en valeur du paysage naturel et à l'enrichissement du maillage écologique.

Cartographie



Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.12.1 IMPLANTATION			
A.12.1.1 RELIEF DU SOL			
<p>L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet les documents de demande d'autorisation de bâtir seront précisés quant aux cotes de niveau du terrain existant et de ses adaptations projetées.</p> <p>Terrains en contre-haut ou contrebas (différence d'au moins un mètre) : entailles dans les talus autorisées uniquement sur la largeur des entrées de garage et pour autant que le rez-de-chaussée reste au niveau du terrain naturel. Le niveau du garage ne peut pas être à plus d'un mètre en contrebas du niveau de la voirie avec pentes de 4% sur les 5 premiers mètres en recul de l'alignement et 15 % pour le restant.</p> <p>Les déblais sont préférables aux remblais. Un découpage du parcellaire ancien suit généralement la morphologie du terrain, une implantation parallèle au parcellaire peut être idéale. Quand cela est possible, les longs volumes sont implantés sur un replat.</p>			
A.12.1.2 ALIGNEMENT ET REcul			
<p>Toute construction en aire de parc et forêt sera étudiée de façon à minimiser son impact sur l'environnement non bâti. L'implantation sera conçue de façon à réduire au maximum l'abattage d'arbres.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 		<p>Mêmes règles que le volume principal.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.12.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS			
<p>Niveau /hauteur sous corniche:</p> <ul style="list-style-type: none"> Le profil du volume principal s'inscrit dans un gabarit compris entre 3 et 5 mètres ; Aucun point haut de la toiture ne dépassera la hauteur de 7 mètres mesurée par rapport au niveau du sol naturel 		<p>Niveau /hauteur sous corniche:</p> <ul style="list-style-type: none"> Le profil de l'annexe s'inscrit dans un gabarit compris entre 3 et 4 mètres ; Aucun point haut de la toiture ne dépassera la hauteur de 6 mètres, mesurée par rapport au niveau du sol naturel. 	<p>Niveau/hauteur sous corniche :</p> <p>la hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>
A.12.3 TOITURES			
A.12.3.1 VOLUMETRIE			
<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> une toiture à deux versants droits de même inclinaison (entre 20-30°) et de même longueur de pente ou, éventuellement, de longueur inégale, le rapport des versants étant compris entre 1 et 1,5 ; toiture plate les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement, ni élément saillant détruisant. Le faîte est toujours orienté selon la longueur du bâtiment. Les pignons sont symétriques. 		<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.</p> <p>Ils pourront avoir des pentes différentes de celles du volume principal.</p> <p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> une toiture en pente d'un ou deux versants ; les croupes sont admises pour les toitures de grande dimension (supérieures à 10 m de longueur) ; Les toitures plates sont autorisées. <p>Corniche :</p> <ul style="list-style-type: none"> pas de corniches saillantes ; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum. 	<p>Pente des toitures:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture plate ; toits à versant(s)
A.12.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT			
<p>Les lucarnes sont interdites</p>		<p>Les lucarnes sont interdites</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.12.3 TOITURES (suite)			
A.12.3.3 MATERIAUX			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables :</p> <p>Pour les bâtiments administratifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc. <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p> <p>Les capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique.</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables :</p> <p>Pour les bâtiments administratifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc. • le verre; • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Pour les bâtiments à grand gabarit</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zinc • le verre; • la végétation de type extensive (toiture plate). <p>Couleurs : Gris anthracite, rouge et noir.</p> <p>Les capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique.</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Liste des matériaux utilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ; • le zinc ; • le bois ; • le verre; • la végétation de type extensive (toiture plate).

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE																
A.12.4 FACADES																		
A.12.4.1 VOLUMETRIE																		
<i>Sans objet</i>																		
A.12.4.2 MATERIAUX																		
<p><u>Maximum 3 matériaux par bâtiment :</u></p> <table border="1" data-bbox="188 555 943 740"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> </tbody> </table> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p><u>Matériaux d'élévation interdits :</u> Aluminium d'aspect métallisé ou doré.</p>	MATERIAUX	COULEURS	Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Gris	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	<p>Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <table border="1" data-bbox="1030 555 1753 740"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> </tbody> </table> <p>De manière ponctuelle : éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille</p> <p><u>Matériaux d'élévation interdits :</u> Aluminium d'aspect métallisé ou doré.</p>	MATERIAUX	COULEURS	Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Gris	Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois	<p><u>Matériaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Brique; • Pierre naturelle ; • Les bardages en lattage de bois nature ;
MATERIAUX	COULEURS																	
Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																	
Pierre naturelle	Gris																	
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																	
MATERIAUX	COULEURS																	
Brique	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																	
Pierre naturelle	Gris																	
Les bardages en lattage de bois naturel	Couleur naturelle du bois																	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
A.12.5 BAIES ET OUVERTURES			
<i>L'unité de style des façades doit être garantie au sein de chaque volume qu'il soit principal ou secondaire</i>			
A.12.5.1 VOLUMETRIE			
<ul style="list-style-type: none"> La proportion est libre. 		Mêmes règles que le volume principal.	
A.12.5.2 MATERIAUX			
<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; Les châssis et les portes en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ; Pas de verre-miroir. 		<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ; Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ; La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ; Pas de verre-miroir. 	<p><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS

A.12.6 CLOTURES**A.12.6.1 IMPLANTATION**

- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté ;
- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 m ;
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.12.6.2 GABARIT

La hauteur est de 1,20 mètre maximum

A.12.6.3 MATERIAUX

Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement. **S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :**

- les treillis de teinte verte ;
- les briques ;
- la pierre naturelle ;
- le bois naturel ;
- les haies ;
- les ferronneries ;

En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :

- les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm);
- les briques ;
- les haies ;
- le bois naturel ;
- les gabions.

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.12.7 COURS ET JARDIN**A.12.7.2 Imperméabilisation des sols et végétation**

La minéralisation du sol est limitée aux abords immédiats du bâtiment.

Dans le cas d'une fonction particulière (zone de manœuvre ou de stationnement) on aura recours à des matériaux perméables.

En cas de terrasse celle-ci sera en bois sur pilotis.

Les revêtements d'accès sont perméables (gravier, dalle-gazon...) et de tonalite homogène.

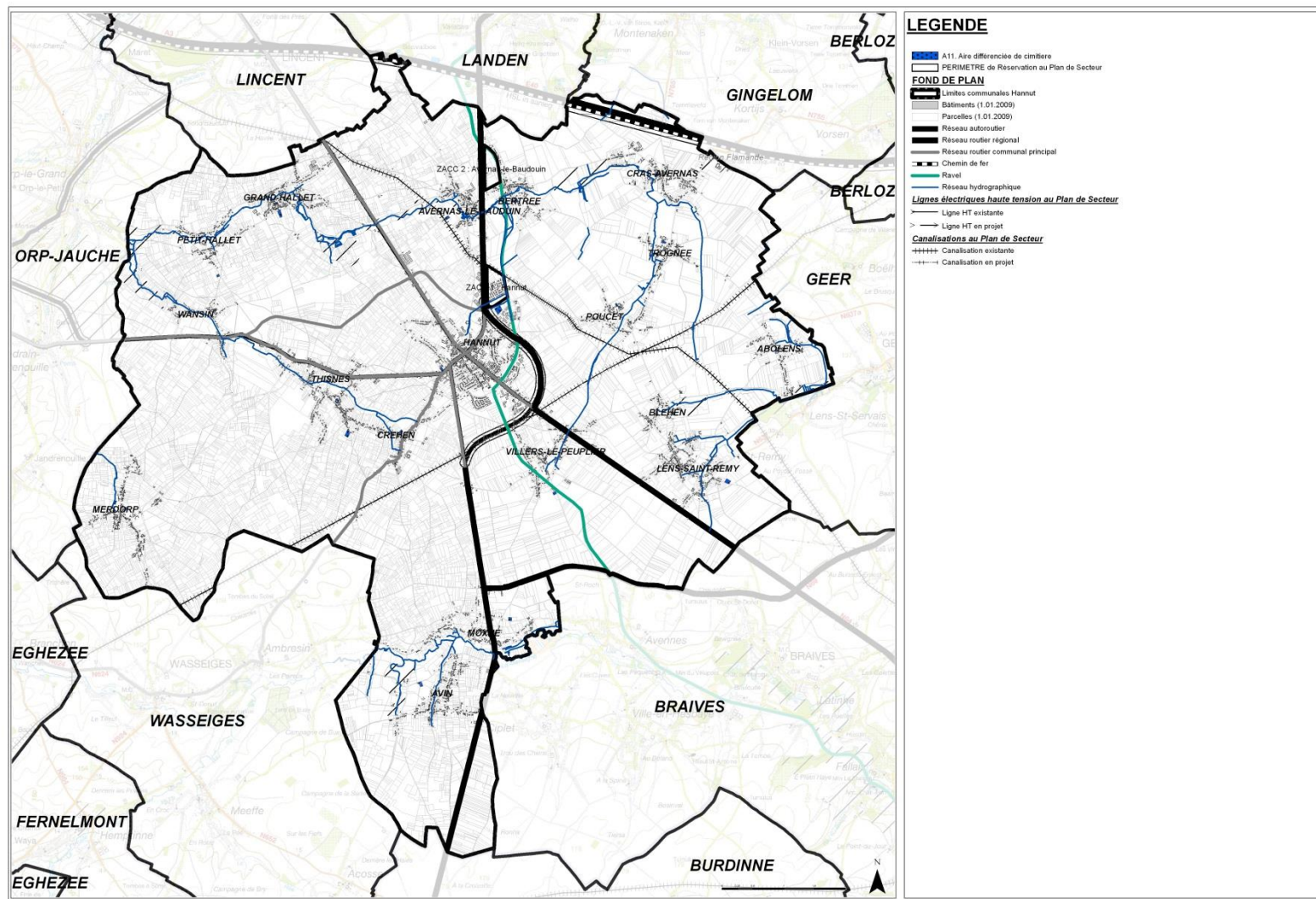
Les aires de stockage sont encaissées si le relief du terrain naturel le permet et localisées là où elles sont moins perceptibles

A.13 Aire différenciée de cimetières

Constats et enjeux

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Plusieurs zones de cimetière sont identifiées sur la carte du RCU.</p>	<div data-bbox="835 485 1413 780" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="981 785 1267 812">Cimetière à Petit-Hallet</p> <div data-bbox="835 852 1413 1166" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="999 1171 1249 1198">Cimetière d'Avernas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à ce que le stationnement des véhicules n'engendre pas de problème de sécurité, de mobilité et d'accessibilité. Au besoin, prévoir des emplacements spécifiques et suffisants; • Veiller à l'intégration visuelle des cimetières, notamment, par l'utilisation d'une végétation diversifiée et constituée d'essences locales ou assimilées [voir liste des essences donnée au point relatif aux espaces verts]; • Veiller à une arborisation suffisante des cimetières.

Cartographie



Les prescriptions

ABORDS

A.13.1 CLOTURES

A.13.1.1 IMPLANTATION

- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
 - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 2 m ;
 - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.13.1.2 GABARIT

La hauteur est de 2 mètres maximum

A.13.1.3 MATERIAUX

S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :
<ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte ; • les briques ; • la pierre naturelle ; • le bois naturel ; • les haies ; • les ferronneries ; • les gabions. 	<ul style="list-style-type: none"> • les treillis de teinte verte ; • les briques ; • les haies ; • le bois naturel • les gabions;

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.13.2 VEGETALISATION

A.13.2.1 Imperméabilisation des sols et végétation

Les revêtements d'accès sont perméables (gravier, dalle-gazon...) et de tonalite homogène.

LEXIQUE

Aire différenciée

Est définie comme aire différenciée une partie du territoire communal délimitée par un périmètre résultant de l'analyse de la composition et structure du milieu bâti et de la carte « Schéma des orientations territoriales » du Schéma de structure.

Le livret II définit des prescriptions relatives à toutes les aires ainsi que des prescriptions particulières propres à chaque aire différenciée.

La carte des Aires différenciées délimite sur le territoire les différentes aires pour lesquelles est applicable une réglementation précise. Elle fait partie intégrante du présent règlement.

Allège

Élément mural situé entre le niveau d'un plancher et l'appui d'une baie.

Alignement

En l'absence de plan communal d'aménagement et/ou de plan d'alignement, l'alignement constitue la limite entre domaine privé et domaine public. Il correspond à un état existant ou peut être modifié par un plan d'alignement dûment approuvé.

Auvent

Toiture fixe en saillie sur la façade d'une construction, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine.

Baie

Percement pratiqué dans un mur ou une charpente en vue de réaliser un accès, une prise de jour ou encore d'assurer la ventilation des locaux (fenêtre, porte, tabatière, lanterneaux, verrière, face d'une lucarne, etc...). Ils peuvent éventuellement être obturés par des volets, portes, etc...

Balcon

Plate-forme en saillie sur une façade, entourée d'une balustrade et communicant avec une pièce. La profondeur de bâtisse comprend les balcons.

Bâtiment d'exploitation

Bâtiment isolé ou faisant partie d'un ensemble de bâtiments destinés à recevoir exclusivement une ou plusieurs activité(s) autre que le logement mais spécifique aux diverses activités agricoles ou assimilées permises par le zonage du plan de secteur.

Chevalet

Dispositif destiné à supporter une publicité ou une enseigne, posé sur le sol et pouvant être déplacé.

Clôture

Séparation entre deux terrains, établie conformément à la loi.

Commerce

Ensemble de locaux accessibles au public dans lesquels sont vendus des biens, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

Densité

- Le rapport entre le nombre d'unités de logement (existant et projeté dans le cadre du projet examiné) et la superficie de la partie du territoire considéré, exprimée en hectare. Ce rapport est exprimé en log/haet est repris dans les considérations du schéma de structure communal
- Le rapport entre la superficie brute des planchers de tous les volumes construits (principaux, secondaires et annexes) et la superficie des biens considérés. Ce rapport est exprimé en P/S

Devanture

Partie de la façade consacrée aux fonctions de commerce ou de services et composée de la vitrine, de la porte d'entrée et de l'habillage particulier de la façade.

Dispositif commercial

Tout élément qui accompagne, complète et valorise l'activité commerciale et de service, tel que les enseignes, les volets, les tentes solaires...

Dispositifs techniques

Dispositif à usage privé assurant une fonction technique, tel que conditionnement d'air, antenne parabolique, caméra de surveillance, boîtier d'alarme...

Emprise de bâtisse

Surface capable destinée à recevoir divers bâtiments et installations complémentaires aux abords de ceux-ci. L'emprise de bâtisse peut recevoir certains volumes selon les prescriptions particulières des aires différenciées.

Enseigne

Inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposée(s) sur un immeuble, incorporée(s) à celui-ci, ancrée(s) au sol ou dont l'appui au sol assure la stabilité et relatif à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

Enseigne éclairée

Enseigne dont le message reçoit un éclairage qu'il ne produit pas lui-même, notamment les enseignes éclairées par projection ou par transparence (par exemple de type caisson).

Enseigne parallèle

Enseigne placée parallèlement à la construction qui lui sert de support. Elles peuvent être de plusieurs types : enseigne parallèle en façade, enseigne sur le vitrage, enseigne sur la bordure flottante d'une tente solaire, sur le volet de fermeture des vitrines...

Enseigne perpendiculaire

Enseigne placée perpendiculairement à la façade.

Étalage

Dispositif lié à un établissement tel que commerce ou service, placé sur l'espace public pour y exposer des marchandises, y compris les dispositifs destinés à la distribution de journaux, prospectus, boissons...

Expression de l'activité commerciale

Se compose de tous les éléments placés sur la façade qui contribuent à valoriser et annoncer la présence du commerce ou du service. L'expression de l'activité commerciale se compose donc de la devanture et des dispositifs commerciaux.

Limite mitoyenne

Séparation entre deux corps bâtis délimitant des propriétés distinctes. Il peut s'agir d'un bâtiment, d'un mur ou d'une autre installation.

Limite latérale

Limite ayant un point commun avec l'alignement.

Limite arrière

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

Linéaire commerçant

Groupe de constructions marqué par une prédominance de commerces ou services aux rez-de-chaussée.

Lucarne

Ouvrage construit en saillie ou en creux sur le plan d'une toiture à versant, permettant l'éclairage et la ventilation du comble par une ou plusieurs fenêtres placées dans un plan vertical.

Il faut citer les types de lucarnes suivants :

- à bâtière dont la face avant est en retrait du plan de la façade du bâtiment et couverte d'une toiture avec faîte perpendiculaire au plan de la façade ;
- passante dont la face avant est située dans le plan de la façade du bâtiment et couverte d'une toiture.

Mur gouttereau

Élévation d'un bâtiment accueillant la rive d'égout ou le pied de versant de toiture.

Mur pignon

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

Oriel

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

Parcelle

Distribution au sol des parcelles selon une opération de partage de terrains.

Parcelle

Pièce de terrain d'étendue variable qui constitue l'unité cadastrale. La parcelle représente tout ou partie de la propriété foncière.

Permis d'urbanisation (anciennement Lotissement)

Un permis d'urbanisation est un document de composition urbanistique. Là où le permis de lotir mettait l'accent sur le découpage du parcellaire ou la composition des façades, le permis d'urbanisation s'attachera à proposer une urbanisation globale et cohérente, intégrant prioritairement les questions essentielles d'aménagement : l'adéquation des fonctions, l'accessibilité, la densité, l'aménagement des espaces publics, l'implantation des bâtiments...

Cette nouvelle approche devra permettre d'urbaniser mieux et plus intensément les territoires urbains ou ruraux qui présentent le plus haut potentiel de développement, c'est-à-dire ceux qui sont bien accessibles en transports en commun, pourvus en services et qui offrent encore des espaces disponibles à la construction. Dans ce contexte, la vision d'ensemble qui caractérise le permis d'urbanisation permettra d'encadrer chaque projet individuel de manière à créer des quartiers adaptés aux caractéristiques du territoire dans lequel ils s'insèrent et qui garantiront de ce fait un cadre de vie de qualité pour les personnes qui y habiteront. (Issu du portail de la Wallonie)

Porte-menu

Dispositif accroché à la façade servant à l'affichage de renseignements destinés à la clientèle (menu, programme, tarifs...) et proposés par un établissement horeca, un lieu de spectacle, un établissement de soins ou autre établissement offrant des services.

Publicité

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention pour l'informer, pour faire connaître une entreprise, pour assurer la promotion d'un produit, etc., 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.

Publicité associée à l'enseigne

Publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou de service de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis.

Recul

Il s'agit de l'espace situé entre l'alignement et l'emprise de bâtisse.

Rideau de chaleur

Paroi d'air chaud soufflé, situé à l'entrée d'un commerce ou d'un service. Son utilisation vise à laisser l'établissement ouvert vers l'extérieur, en limitant les échanges d'air entre l'intérieur et l'extérieur.

Tente solaire

Toiture mobile de protection et de couverture, constituée d'une bâche en toile ou en plastique tendue sur une armature.

Terrasse

Parties du domaine de la voirie publique sur lesquelles un établissement du secteur Horeca dispose, pour son exploitation du mobilier : tables, chaises, pare-vents, parasols...

Toit à la Mansart

Toits brisés qui laissent à l'intérieur des pièces habitables, dits mansardes.

Toiture non - engagée

Toits qui laissent à l'intérieur des pièces habitables, mais il ne s'agit pas un logement indépendant.

Toiture plate végétalisée extensive

Toiture non accessible composée de plantes de type mousse, sédum...

Totem

Dispositif d'enseigne ou de publicité associée à l'enseigne ancrée au sol.

Véranda

Pièce ou galerie accolée au rez-de-chaussée d'un bâtiment et principalement vitrée.

Vitrine

Partie vitrée de la devanture d'un commerce ou d'un service, où l'on expose des produits destinés à la vente ou des services.

Volume (ou bâtiment) annexe

Bâtiment utilisé en général pour abriter une fonction secondaire.

Il est des petites dimensions et il est implanté de manière isolé sur la parcelle.

Il a un seul niveau.

Volume (ou bâtiment) principal

Le bâtiment principal (ou volume principal) est la partie d'un bâtiment, se distinguant par plusieurs critères, lesquels ne sont toutefois pas toujours tous applicables à tous les cas :

- *le volume s'impose comme principal ;*
- *la toiture est la plus élevée ;*
- *envisagée à partir de la façade à rue ou de la façade d'entrée, c'est la partie du bâtiment limitée au premier mur postérieur percé des fenêtres indispensables ;*
- *ce corps de bâtiment abrite la fonction principale ou la plus représentative.*

Volume (ou bâtiment) secondaire

Bâtiment utilisé en général pour abriter une fonction secondaire ou complémentaire à celle(s) du bâtiment principal qu'il complète.

Il est obligatoirement accolé contre le bâtiment principal.

Son gabarit est nettement inférieur à celui du bâtiment principal (souvent de minimum 20% en moins).

Zone de recul

Zone comprise entre l'alignement et le front de bâtisse

Zone de recul latéral

Partie non constructible de la parcelle située le long de sa limite latérale; sa largeur est mesurée perpendiculairement à la limite latérale

Zone de recul arrière

Partie non bâtissable d'une parcelle située à l'arrière du terrain; sa largeur est mesurée perpendiculairement à la limite arrière de la parcelle

Zone de bâtisse

Partie d'une parcelle réservée à la construction des volumes

DRAFT

ANNEXES

DRAFT

1.1 ANNEXE 1. Essences indigènes autorisées (MB 19 fév. 2008)

Aubépine à un style (*Crataegus monogyna* Jacq.)
Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata* (Poiret) DC.)
Aulne glutineux (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.) hy
Bouleau pubescent (*Betula pubescens* Ehrh.) (ac) (hy)
Bouleau verruqueux (*Betula pendula* Roth)
Bourdaie (*Frangula alnus* Mill.)
Cerisier à grappes (*Prunus padus* L.) (ac)
Charme (*Carpinus betulus* L.) *
Châtaignier (*Castanea sativa* Mill.) ac
Chêne pédonculé (*Quercus robur* L.) *
Chêne sessile (*Quercus petraea* Lieblein) *
Cognassier (*Cydonia oblonga* Mill.)
Cornouiller mâle (*Cornus mas* L.) ca
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea* L.) (ca)
Eglantier (*Rosa canina* L.)
Erable champêtre (*Acer campestre* L.) (ca)
Erable plane (*Acer platanoides* L.)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus* L.)
Framboisier (*Rubus idaeus* L.) ac
Frêne commun (*Fraxinus excelsior* L.) *
Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus* L.) (ca)
Genêt à balais (*Cytisus scoparius* (L.) Link ac
Griottier (*Prunus cerasus* L.)
Groseillier à maquereaux (*Ribes uva-crispa* L.) (ca)
Groseillier noir ou cassis (*Ribes nigrum* L.) hy
Groseillier rouge (*Ribes rubrum* L.) (ca) (hy)
Hêtre commun (*Fagus sylvatica* L.)
Houx (*Ilex aquifolium* L.) (ac)
Lierre commun (*Hedera helix*)
Merisier (*Prunus avium* L.)
Myrobolan (*Prunus cerasifera* Ehrh.)
Né_ier (*Mespilus germanica* L.) ac
Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica* L.) (ca) (x)
Noisetier (*Corylus avellana* L.)
Noyer commun (*Juglans regia* L.) (ca)
Orme champêtre (*Ulmus minor* Mill.)
Orme de montagne (*Ulmus glabra* Huds.)

Peuplier blanc (*Populus alba* L.) (hy)
Peuplier grisard (*Populus canescens* (Ait.) Smith) (hy)
Peuplier tremble (*Populus tremula* L.)
Poirier cultivé (*Pyrus communis* L. subsp. *communis*)
Pommier commun (*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *mitis* (W allr.) Mansf.)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *sylvestris*)
Prunellier (*Prunus spinosa* L.) (x)
Prunier crêpe (*Prunus domestica* L. subsp. *insititia* (L.) Bonnier et Layens) (ca)
Ronce bleue (*Rubus caesius* L.) (ca)
Saulé à oreillettes (*Salix aurita* L.) (hy)
Saulé à trois étamines (*Salix triandra* L.) (hy)
Saulé blanc (*Salix alba* L.) * (hy)
Saulé cendré (*Salix cinerea* L.) (hy)
Saulé des vanniers (*Salix viminalis* L.) * (hy)
Saulé fragile (*Salix fragilis* L.) et son hybride avec *S. alba* (*S. xrubens* Schrank) * (hy)
Saulé marsault (*Salix caprea* L.)
Saulé pourpre (*Salix purpurea* L. var. *lambertiana* (Smith) Koch) (hy)
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia* L.) (ac)
Sureau à grappes (*Sambucus racemosa* L.) (ac)
Sureau noir (*Sambucus nigra* L.) (ca)
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos* Scop.) (ca)
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata* Mill.) (x)
Troène commun (*Ligustrum vulgare* L.) (ca x)
Viorne lantane (*Viburnum lantana* L.) (ca x)
Viorne obier (*Viburnum opulus* L.)

* espèces pouvant être traitées en têtard.

Légende des préférences ou exigences par rapport aux sols

ca : à réserver aux sols calcaireux

ac : à réserver aux sols acides

hy : à réserver aux sols frais à humides

x : convient pour tous les sols secs

1.2 ANNEXE 2. Arbres et haies remarquables

L'inscription d'un arbre ou d'une haie sur la liste gérée par la Division du Patrimoine de la Région wallonne confère à ceux-ci une reconnaissance patrimoniale et une protection dans la mesure où leur abattage ou leur modification d'aspect est soumis à permis d'urbanisme.

231 éléments remarquables existent à Hannut. Il s'agit de 141 arbres isolés, 22 groupes d'arbres, 13 haies, 39 alignements et 16 sites (dispersés dans la commune).

Légende :

- I : Intérêt de l'arbre : H = Historique, P = Paysager, D = Dendrologique, B = curiosité Biologique, T = Taille exceptionnelle, F = Folklorique, religieux, R = Repère (limite, borne, etc.), etc.
- H : Hauteur.
- E : Environnement : A = alignement, G = groupe, I = individuel ou isolé, P = parc, F = forêt, V = voirie, U = site urbain, S = autre.
- C : Circonférence mesurée à 1,50m du sol.
- Année : Année d'observation.



Figure 3 : Photographie d'un site remarquable, à Bertrée



Figure 2 : Photographie d'un site remarquable, à Avin



Figure 1 : Photographie d'un arbre remarquable, à Merdorp

Les arbres isolés

Figure 4 : Tableau des arbres remarquables isolés dans la commune de Hannut

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Acer saccharinum 'Laciniatum'	Erable argenté à feuilles laciniées	Rue des Limonadiers	401	33	1997	D, T	I P	13/08/1999	Château de Diest ; il s'agit peut-être d'un Acer saccharinum "Wieri"?
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Saint-Etienne	280	20	1997	P	I U	13/08/1999	Jardin de la cure (1904).
Ailanthus altissima	Ailante glanduleux	Rue des Limonadiers	215	23	1997	D	I P	13/08/1999	Château de Diest; au bord d'un ruisseau.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue des Limonadiers	376	27	1997	P, T	I P	13/08/1999	Château de Diest; très beau.
Quercus rubra	Chêne rouge d'Amérique	Rue des Limonadiers	396	25	1997	P	I P	13/08/1999	Château de Diest; il pourrait s'agir d'un Quercus velutina.
Acer saccharinum	Erable argenté	Rue des Limonadiers	462	39	1997	D, T	I P	13/08/1999	Château de Diest; près de la maison; très beau.
Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue des Limonadiers	317	27	1997	P	I P	13/08/1999	Château de Diest.
Cedrus brevifolia	Cèdre de Chypre	Rue des Limonadiers	240	24	1997	D	I P	13/08/1999	Château de Diest.
Metasequoia glyptostroboides	Metasequoia	Rue des Limonadiers	85	16	1997	D	I P	13/08/1999	Château de Diest (à l'entrée du); au bord d'un petit étang.
Acer saccharinum 'Laciniatum'	Erable argenté à feuilles laciniées	Rue des Limonadiers	365	28	1997	D	I P	13/08/1999	Château de Diest.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Rue des Limonadiers	363	33	1997	D, T	I P	13/08/1999	Château de Diest; peut-être est-ce un Tilia x orbicularis?
Fagus sylvatica 'Pendula'	Hêtre pleureur	Rue des Limonadiers	270	21	1997	P	I P	13/08/1999	Château de Diest.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue des Limonadiers	326	23	1997	P	I P	13/08/1999	Château de Diest.
Aesculus x carnea	Marronnier à fleurs rouges	Rue des Limonadiers	315	19	1997	D, P	I P	13/08/1999	Château de Diest.
Robinia pseudoacacia 'Sandraudiga'	Robinier faux-acacia 'Sandraudiga'	Rue des Limonadiers	257	20	1997	D	I A	13/08/1999	Château de Diest; en prairie; détermination incertaine.
Taxodium distichum	Cyprès chauve	Rue des Limonadiers	340	22	1997	D	I A	13/08/1999	Château de Diest; au bord d'un étang; tête cassée.
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Ruelle des Mottes, 1	272	24	1997	P	I P	13/08/1999	Château d'Avin.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Ruelle des Mottes, 1	390	30	2007	P, T	I P	13/08/1999	Château d'Avin; dans la pelouse entre le château et l'étang.
Salix alba	Saule blanc	Ruelle des Mottes	420	14	1997	P	I V	13/08/1999	Arbre têtard.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue du Mohery	190	19	1997	F	I A	13/08/1999	Calvaire; en face du n°18.
Castanea sativa	Châtaigner commun	Ruelle des Mottes, 1	321	20	1997	P	I P	13/08/1999	Château d'Avin.
Platanus orientalis	Platane d'Orient	Ruelle des Mottes, 1	419	28	2007	D, P	I P	13/08/1999	Château d'Avin ; proche de l'étang.
Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	Ruelle des Mottes, 1	157	21	1997	D	I P	13/08/1999	Château d'Avin.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Platanus x acerifolia	Platane commun	Ruelle des Mottes, 1	338	27	2007	P	I	A	13/08/1999	Château d'Avin ; en prairie ; près de l'étang.
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Ruelle des Mottes, 1	422	40	1997	T	I	F	13/08/1999	Château d'Avin ; dans zone boisée ; présence de champignons.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Ruelle des Mottes, 1	311	29	1997	P	I	A	13/08/1999	Château d'Avin ; en prairie, près de l'étang.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Route de Namur, 134	470	21	1997	T, P	I	P	13/08/1999	
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Route de Namur, 134	375	25	1997	P	I	P	13/08/1999	
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Route de Namur, 134	410	25	1997	P	I	P	13/08/1999	
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Route de Namur	340	26	1997	P	I	V	13/08/1999	Au croisement avec la rue del Gotch.
Betula papyrifera	Bouleau à papier	Route de Namur, 134	212	17	1997	D	I	P	13/08/1999	
Ilex aquifolium	Houx commun	Route de Namur, 134	135	15	1997	D, P	I	P	13/08/1999	Mesure à 50 cm; pied femelle.
Abies nordmanniana	Sapin du Caucase	Route de Namur, 134	172	26	1997	D	I	P	13/08/1999	
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Rue du Curé, 10	210	22	2000	P	I	U	20/03/2003	Vers la rue du Tombeu; au bord d'un sentier.
Aesculus x carnea	Marronnier à fleurs rouges	Basse Chaussée	335	24	1997	D, P	I	A	13/08/1999	Au croisement avec la rue del Gotch.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Chaussée romaine - lieu-dit "Arbre Pierre"	170	13	1997	R	I	A	14/12/1993	"Arbre Pierre".
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Rue de Huy, 152	168	19	1997	P	I	U	13/08/1999	Ferme de la Neuve Cense (à côté de la).

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Magnolia x soulangiana	Magnolia hybride	Rue du Straux, 1	170	10	1997	D, P	I P	13/08/1999	Château de Merdorp (devant le); planté entre 1850 et 1880; mesuré au pied.
Acer pseudoplatanus 'Leopoldii'	Erable sycomore 'Leopoldii'	Rue de Huy, 152	353	26	1997	P, T, D	I U	13/08/1999	Ferme de la Neuve Cense; très beau.
Fagus sylvatica 'Pendula'	Hêtre pleureur	Rue du Straux, 1	320	16	1997	T,	I P	13/08/1999	Château de Merdorp; planté entre 1850 et 1880; au bord d'un étang à sec; mesuré à 50 cm.
Ilex aquifolium	Houx commun	Rue de Huy, 152	81	7	1997	D	I U	13/08/1999	Ferme de la Neuve Cense (derrière la).
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue du Straux, 1	280	15	1997	P	I P	13/08/1999	Château de Merdorp (près de l'entrée du); planté entre 1850 et 1880.
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue de la Chapelle	350	18	1997	F,	I V	13/08/1999	Chapelle; au croisement avec la rue Chapelle Dony; légèrement hybridé; creux.
Acer platanoides 'Schwedleri'	Erable plane 'Schwedleri'	Rue des Salmons, 1	220	19	1997	D,	I V	13/08/1999	Ferme Royer; près de la route.
Castanea sativa	Châtaigner commun	Rue du Monument, 2	245	17	1997	P	I P	13/08/1999	
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue du Monument, 2	248	28	1997	P	I P	13/08/1999	
Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue du Monument, 2	393	27	1997	P	I P	13/08/1999	
Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	Rue du Monument, 2	240	26	1997	D	I P	13/08/1999	Proche de la maison.
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Rue du Monument, 2	225	18	1997	H, P	I U	13/08/1999	A côté du monument.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Taxus baccata	If commun	Rue du Monument	145	9	1997	T, P	I U	13/08/1999	Cépée mesurée à la base.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue Monts de Lens	262	25	1997	F, P	I U	13/08/1999	Eglise Saint-Rémy (près de l'entrée de l').
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Joseph Bully, 15	376	22	1997	T, P	I U	13/08/1999	2 branches taillées.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue de la Prale	168	14	1997	P	I U	13/08/1999	Derrière l'église Saint-Martin; devant le mur du cimetière; présence d'un banc.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue Ferdinand Dormal	320	10	1997	T, P	I A	13/08/1999	Au croisement avec la rue du Petit Marais; en prairie; mesure estimée à 1 m.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue de la Justice, 2	580	22	1997	T, P	I U	13/08/1999	Cépée de 5 branches; mesurée à la base.
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Rue du Château, 1-4	415	23	1997	T, P	I P	13/08/1999	
Acer pseudoplatanus 'Leopoldii'	Erable sycomore 'Leopoldii'	Rue du Château, 1-4	191	17	1997	D	I P	13/08/1999	Peut-être un Acer pseudoplatanus "Simon-Louis Frère"?
Tilia petiolaris	Tilleul argenté pleureur	Rue de Villers, 22	330	20	1997	D,P	I U	13/08/1999	Très beau sujet; mesure estimée.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue de Huy	235	0	1997	P	I U	13/08/1999	A côté d'un garage; élagué côté route.
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Rue du Château, 7	357	21	1997	P	I U	13/08/1999	Près de la rue.
Quercus rubra	Chêne rouge d'Amérique	Rue du Château, 15	305	35	1997	P	I A	13/08/1999	Château de Blehen; en prairie; détermination incertaine : Ecorce différente (Quercus velutina?).
Fagus sylvatica 'Pendula'	Hêtre pleureur	Rue de Huy, 23	340	16	1997	T, P	I U	13/08/1999	Planté en 1923; très beau.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Fraxinus excelsior 'Pendula'	Frêne pleureur	Rue Saint-Martin, 2	188	13	1997	P, T	I U	13/08/1999	Au bout du jardin.
Salix alba	Saule blanc	Rue de la Vallée	317	0	1997	T, P	I U	13/08/1999	Près de la ferme de la Fontaine; dans le virage.
Fagus sylvatica purpurea	Hêre pourpre	Rue de Huy, 17	414	24	1997	T, P	I U	13/08/1999	Coin jardin.
Taxus baccata	If commun	Rue de Huy, 15	200	10	1997	P	I P	13/08/1999	Cépée de 5 rejets; mesure à 50 cm.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue de Huy, 15	292	20	1997	P	I P	13/08/1999	
Castanea sativa	Châtaigner commun	Rue de Huy, 15	346	19	1997	P	I P	13/08/1999	
Aesculus x carnea	Marronnier à leurs rouges	Rue de Huy, 15	355	21	1997	D, T	I P	13/08/1999	Près de l'entrée; creux.
Tilia petiolaris	Tilleul argenté pleureur	Rue de Namur	220	20	1997	D	I U	13/08/1999	En face du n°20.
Sophora japonica	Sophora du Japon	Drève du Monastère, 2	400	21	1997	D	I P	13/08/1999	Château; cépée de 3 rejets dont un de 250 cm; ne reste quasiment rien en 2007.
Acer pseudoplatanus 'Leopoldii'	Erable sycomore 'Leopoldii'	Drève du Monastère, 2	205	24	1997	D	I P	13/08/1999	Château; au fond du parc.
Fraxinus excelsior 'Elegantissima'	Frêne commun 'Elegantissima'	Drève du Monastère, 2	270	29	1997	D	I P	13/08/1999	Château.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Drève du Monastère, 2	295	25	1997	P	I P	13/08/1999	Château.
Acer platanoides	Erable plane	Drève du Monastère, 2	291	24	1997	P	I P	13/08/1999	Château.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Ginkgo biloba	Arbre aux quarante écus	Drève du Monastère, 2	337	21	1997	D, T	I	P	13/08/1999	Château.
Sequoiadendron giganteum	Séquoia géant	Rue de Crehen, 1	370	28	1997	D	I	U	13/08/1999	
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Remparts Saint-Christophe	180	18	1997	P, F	I	A	13/08/1999	Dans un bosquet classé; mesure estimée.
Ilex aquifolium	Houx commun	Rue Zénobe Gramme, 50	97	10	1997	P, T	I	P	13/08/1999	
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Zénobe Gramme, 50	309	24	1997	P	I	P	13/08/1999	
Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	Rue Zénobe Gramme, 50	334	21	1997	D	I	P	13/08/1999	
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Zénobe Gramme, 50	290	26	1997	P	I	P	13/08/1999	
Tilia petiolaris	Tilleul argenté pleureur	Avenue des Hêtres	180	19	1997	D	I	P	13/08/1999	Parc de la Halette.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Fond de la Tour	195	16	1997	P, R	I	V	13/08/1999	Ilot directionnel.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Avenue de Thouars	265	25	1997	P	I	P	13/08/1999	Parc public; face à l'entrée de la piscine communale.
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Route de Wavre, 181	392	22	1997	T, P	I	A	13/08/1999	Proche de la maison; très beau.
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Rue de Tirlemont	340	20	1997	P	I	U	13/08/1999	Au fond d'un jardin attenant à la piscine; mesure estimée.
Tilia petiolaris	Tilleul argenté pleureur	Rue de Poucet	150	13	1997	D	I	U	13/08/1999	Près du parking du service voirie.
Fagus sylvatica purpurea	Hûtre pourpre	Route de Wavre, 180	390	19	1997	P	I	A	13/08/1999	Ferme du Chapitre.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Route de Tirlemont, 42	395	25	1997	P	I	U	13/08/1999	
Acer platanoides 'Schwedleri'	Erable plane 'Schwedleri'	Route de Tirlemont, 51	329	22	1997	D, P	I	A	13/08/1999	Près de la route.
Cedrus atlantica	Cèdre de l'Atlas	Route de Landen	307	22	1997	D, P	I	U	13/08/1999	A côté de l'administration communale; sur terrain inoccupé.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Neuve	200	19	1997	P	I	A	13/08/1999	A côté du n°14; en prairie.
Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue des Mayeurs, 1	454	35	1997	P, T	I	U	13/08/1999	Très beau.
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Rue d'Abolens - lieu-dit "Au Roux"	220	15	1997	P	I	V	13/08/1999	Blessure au pied.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Pierre Esnée	351	23	1997	P	I	U	13/08/1999	Dans le jardin de l'ancienne cure.
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue des Quatre-Vents	252	17	1997	P	I	V	13/08/1999	
Tilia x orbicularis	Tilleul hybride orbiculaire	Rue de Wansin, 12	440	28	1997	D, T	I	U	13/08/1999	Au bout du jardin; mesuré au-dessus de la greffe (à 2 m).
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue des Quatre-Vents, 2	248	20	1997	P	I	U	13/08/1999	A côté de l'ancienne maison communale.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue du Condroz	262	17	1997	P, F	I	V	13/08/1999	Chapelle des Sept Fontaines; au croisement avec la rue de l'Épinette.
Aesculus hippocastanum 'Baumannii'	Marronnier d'Inde 'Baumannii'	Rue Maurice Withofs, 24	362	30	1997	D, T	I	A	13/08/1999	En prairie.
Tilia x euchlora	Tilleul de Crimée	Rue Maurice Withofs, 24	205	25	1997	D, P	I	U	13/08/1999	Dans le même alignement que les hêtres.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Rue Joseph Triffaux	820	19	1997	T, P	I U	13/08/1999	En face du n°19; vieille et large souche; 5 rejets dont 2 très gros; mesure estimée.
Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	Erable sycomore à feuilles pourprées	Rue Jean Delange, 1	345	21	1997	P	I U	13/08/1999	Dans le jardin.
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Rue de la Brasserie, 5	460	23	1997	T, P	I P	13/08/1999	Sur butte.
Ginkgo biloba	Arbre aux quarante écus	Rue de la Brasserie, 5	291	22	1997	D, P	I P	13/08/1999	
Tilia platyphyllos 'Laciniata'	Tilleul à grandes feuilles à feuilles laciniées	Rue de la Brasserie, 5	186	9	1997	D	I P	13/08/1999	Mesure à la base.
Fagus sylvatica 'Pendula'	Hêtre pleureur	Rue de la Brasserie, 5	361	23	1997	T, P	I P	13/08/1999	Mesure à 50 cm; attention à l'usage d'herbicide sous la cime!
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue de la Brasserie, 5	314	25	1997	P	I P	13/08/1999	
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Georges Lambert, 11	345	25	1997	P	I P	13/08/1999	Dans zone boisée; très grosse branche arrachée en 2007.
Sophora japonica	Sophora du Japon	Rue de la Brasserie	285	19	1997	D, P	I U	13/08/1999	Eglise Saint-Pierre (face à l'entrée de l').
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Georges Lambert, 4	293	20	1997	P	I U	13/08/1999	Près de l'entré.
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue Georges Lambert, 11	275	27	1997	P	I P	13/08/1999	Dans zone boisée.
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Rue Georges Lambert, 11	410	26	1997	P	I P	13/08/1999	Présence de champignons; commence à dépérir.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Gleditsia triacanthos var.inermis	Févier à trois épines var. inermis	Rue Georges Lambert, 11	205	27	1997	D	I P	13/08/1999	En bordure de zone boisée; en 2007, étêté (cassé) + grosse branche arrachée; ne reste quasiment rien.
Picea pungens 'Glauca'	Sapin du Colorado bleu	Rue Georges Lambert, 4	136	21	1997	D, P	I U	13/08/1999	
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Rue Georges Lambert, 11	431	31	1997	P	I P	13/08/1999	Présence de champignons.
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Rue Georges Lambert, 11	428	31	1997	P	I P	13/08/1999	
Fagus sylvatica 'Pendula'	Hêtre pleureur	Rue Georges Lambert, 5	198	16	1997	P	I P	13/08/1999	Traces d'infiltration d'eau.
Acer pseudoplatanus 'Leopoldii'	Erable sycomore 'Leopoldii'	Rue Georges Lambert, 5	0	0	2007	D	I P	13/08/1999	Entre maison et tennis; disparu.
Paulownia tomentosa	Paulownia	Rue Georges Lambert, 5	142	9	1997	D	I P	13/08/1999	Proche de la maison.
Taxus baccata	If commun	Rue Longue	220	8	1997	H	I V	13/08/1999	Chapelle; au croisement avec la rue de la Montagne; cépée mesurée à 1m.
Tilia platyphyllos	Tilleul Ó grandes feuilles	Rue Raymond Pasleau, 3	270	20	1997	P	I U	13/08/1999	Légèrement hybridé.
Quercus robur 'Fastigiata'	Chêne fastigié	Rue Grégoire Wauthier, 11	395	22	1997	D	I P	13/08/1999	Au bord de l'étang; mesuré à 1 m.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Grégoire Wauthier, 11	320	23	1997	P	I P	13/08/1999	En lisière d'une zone boisée.
Sequoiadendron giganteum	Sequoia géant	Rue Grégoire Wauthier, 11	226	26	1997	D	I P	13/08/1999	Semis en 1960.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue Roi Albert	273	24	1997	H, P	I U	13/08/1999	Près du monument aux Morts.
Castanea sativa	Châtaigner commun	Rue Grégoire Wauthier, 11	377	24	1997	P	I P	13/08/1999	
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Grégoire Wauthier, 11	400	27	1997	P	I P	13/08/1999	
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Rue Grégoire Wauthier, 11	440	26	1997	T, P	I P	13/08/1999	A côté de la maison.
Thuja plicata	Thuja géant	Rue Grégoire Wauthier, 11	375	24	1997	H, T	I P	13/08/1999	Cépée de 2 branches; mesurée à 50 cm; planté en 1908 lors du mariage des parents (les branches représentant le couple).
Acer pseudoplatanus 'Leopoldii'	Erable sycomore 'Leopoldii'	Rue Grégoire Wauthier, 8	222	25	1997	D	I P	13/08/1999	
Ginkgo biloba	Arbre aux quarante écus	Rue Grégoire Wauthier, 8	266	16	1997	D	I P	13/08/1999	A côté de la ferme.
Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	Rue Grégoire Wauthier, 8	430	33	1997	D, T	I P	13/08/1999	
Fagus sylvatica 'Pendula'	Hêtre pleureur	Rue Grégoire Wauthier, 8	265	18	1997	P	I P	13/08/1999	
Salix alba	Saule blanc	Rue de Corthys	300	17	1997	P	I V	13/08/1999	Face à la ferme de la Bosquée; près de la limite communale; banc.
Tilia petiolaris	Tilleul argenté pleureur	Rue Victor Gilles, 1	285	26	1997	D, T	I P	13/08/1999	Château-Ferme Nihoul (à l'entrée du).
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore à feuilles pourprés	Rue Victor Gilles, 1	241	24	1997	P	I P	13/08/1999	Château-Ferme Nihoul.

'Atropurpureum'										
Acer platanoides	Erable plane	Rue Victor Gilles, 1	340	28	1997	P	I	P	13/08/1999	Château-Ferme Nihoul.
Fraxinus pennsylvanica	Frêne rouge d'Amérique	Rue Victor Gilles, 1	235	26	1997	D	I	P	13/08/1999	Château-Ferme Nihoul; détermination incertaine.
Populus x canescens	Peuplier grisard	Rue Victor Gilles, 1	358	25	1997	D, T	I	P	13/08/1999	Château-Ferme Nihoul.

Groupes d'arbres

Légende :

- I : Intérêt de l'arbre : H = Historique, P = Paysager, D = Dendrologique, B = curiosité Biologique, T = Taille exceptionnelle, F = Folklorique, religieux, R = Repère (limite, borne, etc.), etc.
- H : Hauteur.
- E : Environnement : A = alignement, G = groupe, I = individuel ou isolé, P = parc, F = forêt, V = voirie, U = site urbain, S = autre.
- C : Circonférence mesurée à 1,50m du sol.
- Année : Année d'observation.

Figure 5 : Tableau des groupes d'arbres remarquables dans la commune de Hannut

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Acer saccharinum 'Laciniatum'	Erable argenté à feuilles laciniées	Rue Saint-Etienne	202	24	1997	D, F	G	U	13/08/1999	Eglise Saint-Etienne (à côté de l'); 2 sujets; le second plus abîmé; + ensemble mélangé de tilleuls, érables et marronniers.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Ruelle des Mottes, 1	290	27	1997	P	G	A	13/08/1999	Château d'Avin; près de l'étang; 3 sujets en triangle.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue d'Avenues	293	25	1997	F	G	V	13/08/1999	Chapelle Notre-Dame du Bon Secours; 3 sujets; + un tilleul à petites feuilles très abîmé.
Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue de Château, 1-4	335	27	1997	P	G	P	13/08/1999	2 sujets.
Fagus sylvatica 'Atropunica'	Hêtre pourpre	Rue de Château, 1-4	498	33	1997	T, P	G	P	13/08/1999	3 sujets (+ 451 cm); greffé au pied; le 3ème plus abîmé.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue de Huy	280	0	1997	P	G	U	13/08/1999	A côté d'un garage; 2 sujets (+ 276 cm); creux.
Castanea sativa	Châtaigner commun	Rue de Château, 15	499	26	1997	P,T	G	P	13/08/1999	Château de Blehen; 7 sujets dont un de 565 cm, creux et blessé et 2 abîmés.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Saint-Martin, 2	321	25	1997	P	G	U	13/08/1999	2 sujets; le second plus abîmé.
Fagussylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Drève du Monastère, 2	335	29	1997	P	G	P	13/08/1999	Château; près du tennis; 4 sujets.
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Rue Jean Chanet	390	28	1997	D,P,T	G	V	13/08/1999	2 sujets (+ 362 cm); le second a une blessure importante.
Fagus sylvatica 'Quercifolia'	Hêtre commun à feuilles de chêne	Drève du Monastère, 2	295	25	1997	D, P	G	P	13/08/1999	Château; 3 sujets (+ 239/201 cm); très beau.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Route de Wavre	120	15	1997	P	G	A	13/08/1999	Après le n°74; avant la ferme; en triangle ; 3 sujets ; mesure estimée.
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Rue Ernest Malvoz	183	18	1997	P	G	U	13/08/1999	Eglise Saint-Christophe (près de l'); square; 3 sujets (+ 171/170 cm).
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Rue Zénobe Gramme, 50	280	27	1997	P	G	P	13/08/1999	Très rapprochés (à 2 m); 7 sujets.
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Rue Zénobe Gramme, 50	300	30	1997	P	G	P	13/08/1999	Certains sujets sont tombés suite à tempête durant l'hiver 2006-2007.
Platanus x acerifolia	Platane commun	Avenue des Hêtres	190	18	1997	P	G	P	13/08/1999	Parc de la Halette; en triangle; 3 sujets.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Hubert Larock	195	20	1997	P	G	U	13/08/1999	Au croisement avec la rue des Mayeurs; 13 sujets; + 1 sujet sur la place; Attention à l'utilisation d'herbicide.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Taxodium distichum	Cyprès chauve	Rue Maurice Withofs, 24	278	21	2007	D, P	G A	13/08/1999	Au bord de l'étang; 2 sujets; + 2 plus petits; cassés (étêtés) en 2007.
Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	Rue Georges Lambert, 5	90	14	1997	D,P	G P	13/08/1999	Au bord de l'étang ; 2 jeunes sujets (+ 73 cm); plantés il y a une douzaine d'années.
Taxus baccata	If commun	Rue Désiré Streel	220	10	1997	H	G V	13/08/1999	Chapelle de l'Enfant-Jésus (autour de la); 2 sujets; cépée mesurée à la base.
Taxus baccata	If commun	Ferme de la Bosquée, 1	265	8	1997	D, T	G A	13/08/1999	Près d'un mur d'une ancienne chapelle; en prairie; 2 sujets; très vieux et déchaussés; mesure estimée; seraient indiqués sur carte de Ferraris?
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Roi Albert	238	27	1997	H, P	G U	13/08/1999	Près du monument aux Morts ; 2 sujets.

Haies et alignements d'arbre

Figure 6 : Tableau des haies et alignements d'arbres remarquables dans la commune de Hannut

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue Ferdinand Dormal	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Au croisement avec la rue du Petit Marais; autour d'une prairie; haie taillé sur environ 250 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue Ferdinand Dormal	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Entre le rue Joseph Siane; 2 haies libres.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue Ferdinand Dormal	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Entre le rue Joseph Siane; 2 haies libres.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue Al'Bunée - lieu-dit "Chavée des Loups"	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Haie semi-taillé mélangé (+ sureau) sur environ 150 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue du Straux, 30	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Haie semi-libre mélangée sur environ 500 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue du Straux	H	0	2	1997		0 0	13/08/1999	En face du n°1; haie taillée sur environ 250 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Basse Chaussée	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Autour d'une prairie; haie sur environ 300 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Basse Chaussée	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Autour de 2 prairies; haie sur environ 400 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Basse Chaussée	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Autour de 2 prairies; haie sur environ 400 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Basse Chaussée	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Sur 3 côtés d'une prairie; haie libre mélangée (+ sureau, H.T.) sur environ 400 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Basse Chaussée	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Sur 3 côtés d'une prairie; haie libre mélangée (+ sureau, H.T.) sur environ 400 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Basse Chaussée	H	0	0	1997		0 0	13/08/1999	Sur 3 côtés d'une prairie; haie libre mélangée (+ sureau, H.T.) sur environ 400 m.

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue des Limonadiers	A	303	20	1997	P	A	P	13/08/1999	Château de Diest; ancienne drève; 12 + 13 sujets; certains très abîmés.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue des Limonadiers	A	303	20	1997	P	A	P	13/08/1999	Château de Diest; ancienne drève; 12 + 13 sujets; certains très abîmés.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue des Limonadiers	A	303	20	1997	P	A	P	13/08/1999	Château de Diest; ancienne drève; 12 + 13 sujets; certains très abîmés.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue des Limonadiers	A	303	20	1997	P	A	P	13/08/1999	Château de Diest; ancienne drève; 12 + 13 sujets; certains très abîmés.
Ulmus carpinifolia	Orme à feuilles de charme	Rue Grégoire Wauthier, 8	A	269	27	2006	D	A	A	13/08/1999	Dans la drève de chênes; 3 sujets; 1 sujet mort en 2006.
Ulmus carpinifolia	Orme à feuilles de charme	Rue Grégoire Wauthier, 8	A	269	27	2006	D	A	A	13/08/1999	Dans la drève de chênes; 3 sujets; 1 sujet mort en 2006.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue Grégoire Wauthier, 8	A	402	30	2006	P	A	A	13/08/1999	Drève de 22 sujets; certains ont du être abattus en 2006.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue Grégoire Wauthier, 8	A	402	30	2006	P	A	A	13/08/1999	Drève de 22 sujets; certains ont du être abattus en 2006.
Castanea sativa	Châtaigner commun	Rue Grégoire Wauthier, 8	A	362	18	1997	P	A	P	13/08/1999	Ancienne drève; 34 sujets; certains sont très abîmés.
Castanea sativa	Châtaigner commun	Rue Grégoire Wauthier, 8	A	362	18	1997	P	A	P	13/08/1999	Ancienne drève; 34 sujets; certains sont très abîmés.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue des Limonadiers	A	380	31	1997	P	A	P	13/08/1999	Château de Diest; ancienne drève; 13 sujets encore valables.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue des Limonadiers	A	380	31	1997	P	A	P	13/08/1999	Château de Diest; ancienne drève; 13 sujets encore valables.

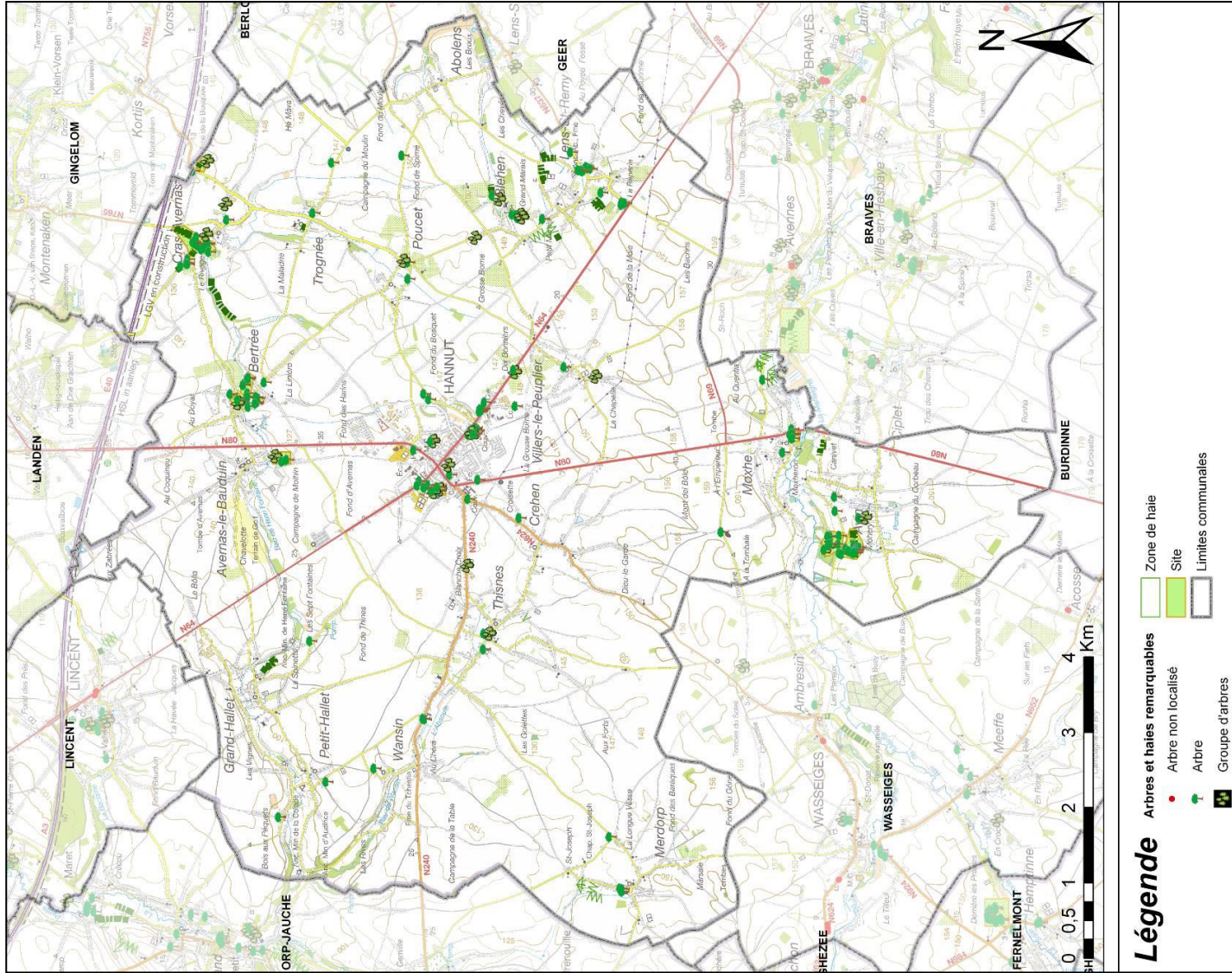
Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	Rue Maurice Withofs, 24	A	289	30	1997	P	A	U	13/08/1999	3 sujets.
Salix alba	Saule blanc	Rue Ferdinand Dormal	A	0	0	1997	P	A	A	13/08/1999	Entre la rue Joseph Siane; pourraient être taillés en têtards.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Ferme de la Bosquée, 1	A	495	25	1997	T,P	A	A	13/08/1999	En prairie; peut-être une ancienne drève; + un sujet (circ. = 532 cm) en prairie; très vieux.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Camille Moies	A	248	28	1997	P,F	A	U	13/08/1999	Eglise Saint-Trudon; drève; 4 + 5 sujets; bois mort à enlever.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Camille Moies	A	248	28	1997	P,F	A	U	13/08/1999	Eglise Saint-Trudon; drève; 4 + 5 sujets ; bois mort à enlever.
Salix alba	Saule blanc	Rue Isidore Fumal	A	330	13	1997	P	A	A	13/08/1999	Le long d'un chemin agricole; sur environ 500 m; 39 sujets têtards; peuvent être recépés tous les 10 ans.
Acer platanoides	Erable plane	Rue Tige de Moxhe	A	278	25	1997	P	A	V	13/08/1999	Des 2 côtés; 6 sujets y compris des érables sycomores; + autres plus petits.
Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue Tige de Moxhe	A	312	27	1997	P	A	V	13/08/1999	Dans le môme alignement que les érables; 3 sujets dont 2 devant une maison.
Salix alba	Saule blanc	Rue Mayeur J. Debras - lieu-dit "La Spinette"	A	300	0	1997	P	A	A	13/08/1999	Ferme Favart; une cinquantaine de sujets; H.T. et anciens têtards; tailles très variables.
Salix alba	Saule blanc	Rue Mayeur J. Debras - lieu-dit "La Spinette"	A	300	0	1997	P	A	A	13/08/1999	Ferme Favart; une cinquantaine de sujets; H.T. et anciens têtards; tailles très variables.
Salix alba	Saule blanc	Rue Georges Touret	A	300	12	2007	P	A	A	13/08/1999	En prairie; une quarantaine de sujets têtards; mesure estimée.

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Salix alba	Saule blanc	Rue Georges Touret	A	300	12	2007	P	A	A	13/08/1999	En prairie ; une quarantaine de sujets têtards; mesure estimée.
Salix alba	Saule blanc	Rue Georges Touret	A	300	12	2007	P	A	A	13/08/1999	En prairie ; une quarantaine de sujets têtards; mesure estimée.
Salix alba	Saule blanc	Rue Georges Touret	A	300	12	2007	P	A	A	13/08/1999	En prairie ; une quarantaine de sujets têtards; mesure estimée.
Salix alba	Saule blanc	Rue Georges Touret	A	300	12	2007	P	A	A	13/08/1999	En prairie ; une quarantaine de sujets têtards; mesure estimée.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Georges Touret	A	230	23	1997	P	A	U	13/08/1999	Vers l'église; drève; 7 + 10 sujets.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Georges Touret	A	230	23	1997	P	A	U	13/08/1999	Vers l'église; drève; 7 + 10 sujets.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue du Château, 15	A	345	30	1997	P	A	A	13/08/1999	Château de Blehen; en 2007, il ne reste que quelques sujets.
Salix alba	Saule blanc	Rue des Salmons	A	270	0	1997	P	A	A	13/08/1999	3 alignements (13 + 8 + 7 sujets); taillés en têtard; certains sont blessés.
Salix alba	Saule blanc	Rue des Salmons	A	270	0	1997	P	A	A	13/08/1999	3 alignements (13 + 8 + 7 sujets); taillés en têtard; certains sont blessés.
Salix alba	Saule blanc	Rue des Salmons	A	270	0	1997	P	A	A	13/08/1999	3 alignements (13 + 8 + 7 sujets); taillés en têtard; certains sont blessés.
Salix alba	Saule blanc	Rue des Salmons	A	270	0	1997	P	A	A	13/08/1999	3 alignements (13 + 8 + 7 sujets); taillés en têtard; certains sont blessés.
Salix alba	Saule blanc	Rue des Salmons	A	270	0	1997	P	A	A	13/08/1999	3 alignements (13 + 8 + 7 sujets); taillés en têtard; certains sont blessés.

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Salix alba	Saule blanc	Rue des Salmons	A	270	0	1997	P	A	A	13/08/1999	3 alignements (13 + 8 + 7 sujets); taillés en têtard; certains sont blessés.
Salix alba	Saule blanc	Rue des Salmons	A	270	0	1997	P	A	A	13/08/1999	3 alignements (13 + 8 + 7 sujets); taillés en têtard; certains sont blessés.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Victor Gilles, 1	A	280	20	1997	P	A	A	13/08/1999	Château-Ferme Nihoul; certains sont abîmés; présence d'un tilleul argenté.

Légende :

- I : Intérêt de l'arbre : H = Historique, P = Paysager, D = Dendrologique, B = curiosité Biologique, T = Taille exceptionnelle, F = Folklorique, religieux, R = Repère (limite, borne, etc.), etc.
- H : Hauteur.
- Type : A (alignement), H (haies).
- E : Environnement : A = alignement, G = groupe, I = individuel ou isolé, P = parc, F = forêt, V = voirie, U = site urbain, S = autre.
- C : Circonférence mesuré à 1,50m du sol.
- Année : Année d'observation.



1.3 ANNEXE 3. Biens repris au Patrimoine Monumental de la Belgique

ADRESSE	VILLAGE	TYPE DE BIEN
RUE ALBERT 1er , 1	HANNUT	Construction-Habitation
RUE ALBERT 1er , 4	HANNUT	Construction-Habitation
RUE ALBERT 1er , 120	HANNUT	Construction-Habitation
RUE ALBERT 1er , 122	HANNUT	Construction-Habitation
RUE DE CREHEN, 1	HANNUT	Collège Sainte croix-Ensemble de bâtiments
RUE GUSTAVE DETIEGE, 1	HANNUT	Construction-Maison
RUE FONDS DE LA TOUR, 58	HANNUT	Potale
RUE ZENOBE GRAMME, 44	HANNUT	Construction-Habitation
RUE ZENOBE GRAMME, 58	HANNUT	Construction-Habitation
GRAND PLACE, 9	HANNUT	Construction-Maison
GRAND PLACE, 12	HANNUT	Construction-Habitation
GRAND PLACE, 16	HANNUT	Construction
RUE DREVE DU MONASTERE, 1	HANNUT	Château SNYERS
RUE LAMBERT MOTTART, 1	HANNUT	Censes des Dames
RUE DE TIRLEMONT,	HANNUT	Ancienne école moyenne
RUE DE LENS SAINT SERVAIS, 11	ABOLENS	Petite habitation
RUE DE LENS SAINT SERVAIS, 14	ABOLENS	Exploitation agricole
RUE DE LENS SAINT SERVAIS, 15	ABOLENS	Exploitation agricole
Egl. paroiss. Notre-Dame	AVERNAS LE BAUDUIN	Egl. paroiss. Notre-Dame
RUE JEAN PASCAL DOCHEN, 4	AVERNAS LE BAUDUIN	Presbytère
RUE JEAN PASCAL DOCHEN, 8	AVERNAS LE BAUDUIN	Ancienne Ferme
RUE JEAN PASCAL DOCHEN, 9	AVERNAS LE BAUDUIN	Ancienne Ferme
PLACE LUCIEN MAUBEUGE, 2	AVERNAS LE BAUDUIN	Ferme de l'Abbaye de St Laurent
RUE DE LA TOMBE, 2	AVERNAS LE BAUDUIN	Tumulus

ADRESSE	VILLAGE	TYPE DE BIEN
RUE MAURICE WITHOFS, 24	AVERNAS LE BAUDUIN	Ferme de marnette
EGL PAROISSE ST-ETIENNE	AVIN	Egl Paroisse St-Etienne
RUE D'ATRIVE, 28	AVIN	Petite exploitation agricole cloturée
RUE D'ATRIVE, 39	AVIN	Ancienne Ferme Cloturée
RUE DES LIMONADIERS, 39	AVIN	Habitation(ancienne ferme)
RUE DES LIMONADIERS, 40	AVIN	Habitation(ancienne ferme)
RUE DE MOHERY, 37	AVIN	Petite Habitation
RUELLE DES MOTTES, 1	AVIN	Château d'Avin
RUELLE DES MOTTES, 1	AVIN	Cimetière emmurillé
RUE ALPHONSE PIRON,...	AVIN	Importante Grange
RUE DU ROUA, 1	AVIN	Construction-Habitation
EGL PAROISS SAINT-PIERRE	BERTREE	Egl paroiss saint pierre
RUE DU BOIS, 2	BERTREE	Construction-Habitation
RUE DU BOIS, 4	BERTREE	Construction-Habitation
RUE DE LA BRASSERIE, 4	BERTREE	Ancien prieuré
RUE DU CHEMIN DE FER, 1	BERTREE	Ecurie (Ancienne habitation)
RUE DU CRAS AVERNAS, 11	BERTREE	Grosse ferme
RUE HENRIFONTAINE,...	BERTREE	Potale Notre-Dame de Montaigu, St-Donat et St-Pierre
RUE GEORGES LAMBERT, 4	BERTREE	Construction-Habitation
EGL PAROISS. STS-PIERRE-ET-PAUL	BLEHEN	Egl paroiss. Sts-Pierre-et-Paul
RUE DU CHÂTEAU, 1	BLEHEN	Château de Herzée
RUE DU CHÂTEAU, 2	BLEHEN	Château de Herzée
RUE DU CHÂTEAU, 3	BLEHEN	Château de Herzée
RUE DU CHÂTEAU, 4	BLEHEN	Château de Herzée
RUE DU CHÂTEAU, 5	BLEHEN	Château de Herzée
RUE DU CHÂTEAU, 6	BLEHEN	Château de Herzée
RUE DU CHÂTEAU, 7	BLEHEN	Construction-Habitation

ADRESSE	VILLAGE	TYPE DE BIEN
RUE DU CHÂTEAU, 8	BLEHEN	Construction-Habitation
RUE DU CHÂTEAU, 11	BLEHEN	Presbytère
RUE DU CHÂTEAU, 15	BLEHEN	Château de BLEHEN
RUE DU CHÂTEAU, 24	BLEHEN	Ancienne exploitation agricole clôturée
RUE HAUTE, 1	BLEHEN	Potale St-Donat
RUE HAUTE, 20	BLEHEN	Petite exploitation clôturée
RUE DU TUMULUS,	BLEHEN	Tumulus
RUE DU TUMULUS,	BLEHEN	Chapelle St Donat
EGL. PAROISS. ST-LAURENT	CRAS AVERNAS	Eglise
RUE FERME DE LA BOSQUEE, 1	CRAS AVERNAS	Ferme de la Bosquée
RUE ISIDORE FUMAL, 7	CRAS AVERNAS	Petite exploitation agricole clôturée
RUE ISIDORE FUMAL, 15	CRAS AVERNAS	Construction-Habitation
RUE ISIDORE FUMAL, 16	CRAS AVERNAS	Petite exploitation agricole
RUE VICTOR GILLES, 1	CRAS AVERNAS	Château Nihoul
RUE RAYMOND PASLEAU, 3	CRAS AVERNAS	Construction-Habitation
RUE GREGOIRE WAUTHIER, 8	CRAS AVERNAS	Importante ferme
RUE GREGOIRE WAUTHIER, 10	CRAS AVERNAS	Grosse Demeure
RUE GREGOIRE WAUTHIER, 11	CRAS AVERNAS	Grosse Demeure
EGL. PAROISS. STE-GERTRUDE	CREHEN	Egl. paroiss. Ste-Gertrude
RUE LORIER, 4	CREHEN	Exploitation agricole
RUE LORIER, 5	CREHEN	Exploitation agricole
RUE DE MEEFFE, 2	CREHEN	Ancienne exploitation agricole
RUE DE MEEFFE, 2	CREHEN	Potale
RUE DE THISNES, 14	CREHEN	Petite exploitation agricole
EGL PAROISS ST BLAISE	GRAND HALLET	Egl paroiss St Blaise
RUE DU CONDROZ, 5	GRAND HALLET	Ancien moulin de Henrifontaine
RUE MAYEUR JULES DEBRAS, 3	GRAND HALLET	Ancienne ferme Favart

ADRESSE	VILLAGE	TYPE DE BIEN
RUE MAYEUR JULES DEBRAS, 15	GRAND HALLET	Ancien Presbytère
RUE MAYEUR JULES DEBRAS, 16	GRAND HALLET	Ancien Presbytère
RUE MAYEUR JULES DEBRAS, 29	GRAND HALLET	Petite maison
RUE RENE DETISTES, 11	GRAND HALLET	Ancienne Fermette
RUE DE L'EPINETTE,....	GRAND HALLET	Chapelle Sainte-Thérèse
RUE FRANÇOISE GAROT, 100	GRAND HALLET	Maison
RUE DU PETIT-HALLET, 12	GRAND HALLET	Ancien Château-ferme
RUE RUART, 8	GRAND HALLET	petite ferme
RUE SAINT BLAISE, 1	GRAND HALLET	Maison
RUE SAINT BLAISE, 3	GRAND HALLET	Ancienne ferme
EGL. PAROISS. ST-REMY	LENS-SAINT-REMY	Egl. paroiss.
RUE DES BOURGMESTRES, 3	LENS-SAINT-REMY	Ancienne maison communale
RUE DE BRAIVES,...	LENS-SAINT-REMY	Chapelle Notre-Dame de bon secours
RUE JOSEPH BULLY, 1	LENS-SAINT-REMY	Presbytère
RUE JOSEPH BULLY, 2	LENS-SAINT-REMY	Construction-Habitation
RUE DU CENTENAIRE, 2	LENS-SAINT-REMY	Construction-Habitation
RUE CHAPELLE RAHIER, 1	LENS-SAINT-REMY	Maisonnette
PLACE DE LA CROIX, 3	LENS-SAINT-REMY	Ferme de la croix
RUE DE LA CROIX, 11	LENS-SAINT-REMY	Potale de Hosden
RUE DU GRAND MARAIS, 13	LENS-SAINT-REMY	Ferme Cloturée
RUE DU GRAND MARAIS, 34	LENS-SAINT-REMY	La vieille Cense
RUE DE HUY, 152	LENS-SAINT-REMY	La neuve Cense
RUE JEROME LAMBRECHTS, 3	LENS-SAINT-REMY	Ferme Lambrechts
RUE DU MONUMENT, 2	LENS-SAINT-REMY	Imposante exploitation
RUE DES SALMONS, 1	LENS-SAINT-REMY	Ferme
RUE GEORGES TOURET, 2	LENS-SAINT-REMY	Ancien couvent de Ste-Marie-Madeleine de Béthanie
RUE GEORGES TOURET, 3	LENS-SAINT-REMY	Ancien couvent de Ste-Marie-Madeleine de Béthanie

ADRESSE	VILLAGE	TYPE DE BIEN
EGL PAROISS ST-REMY	MERDORP	Egl paroiss St-Remy
BOIS DES TOMBES,...	MERDORP	Tumulus plantés
RUE DE LA CHAPELLE, 6	MERDORP	Chappelle ST-Marcoul
RUE DE LA CHAPELLE, 7	MERDORP	Chappelle ST-Marcoul
RUE DE LA CHAPELLE, 17	MERDORP	Chapelle St-Joseph
RUE DE COQUIAMONT, 2	MERDORP	Ferme du Château
RUE DE COQUIAMONT, 3	MERDORP	Petite ferme
RUE DE COQUIAMONT, 10	MERDORP	Potale St-Donat
RUE DE LA LONGUE VESSE, 1	MERDORP	ferme clôturée
RUE DE LA LONGUE VESSE, 2	MERDORP	ferme clôturée
RUE DE LA LONGUE VESSE, 9	MERDORP	Ancienne pompe
RUE DU MARQUAT, 8	MERDORP	Construction-Habitation
RUE SAINT REMY, 3	MERDORP	Ancien Presbytère
RUE SAINT REMY, 16	MERDORP	Potale du Christ
RUE DU STRAUX, 1	MERDORP	Ancien Château de Merdorp
RUE DU STRAUX, 10	MERDORP	Ferme clôturée
EGL. PAROISS. ST-GANGULPHE	MOXHE	Egl. paroiss. St-Gangulphe
RUE DU CURE, 2	MOXHE	Exploitation semi-clôturée
RUE DU CURE, 4	MOXHE	Construction-Habitation
RUE DU CURE, 20	MOXHE	Construction-Habitation
RUE DU CURE, 30	MOXHE	Construction-Habitation
RUE DEL GOTCH, 1	MOXHE	Exploitation agricole cloturée
RUE DEL GOTCH, 21	MOXHE	Petite habitation
RUE DEL GOTCH, 24	MOXHE	Chartil
RUE DE NAMUR, ,,,	MOXHE	Chappelle saint-Hubert
RUE DE NAMUR, 116	MOXHE	Construction-Habitation
RUE DE NAMUR, 133	MOXHE	Construction-Habitation

ADRESSE	VILLAGE	TYPE DE BIEN
RUE DE NAMUR, 134	MOXHE	Château de Moxhe
RUE ROYER, 9	MOXHE	Construction-Habitation
RUE DU TOMBEU, 8	MOXHE	Construction-Habitation
RUE DES WERIHETS, 35	MOXHERON	Petite ferme Clôturée
RUE DES WERIHETS, 35	MOXHERON	Chapelle St-Sauveur
EGL. PAROISS. ST-LAMBERT	PETIT HALLET	Egl. paroiss. St-Lambert
RUE DES CAIADES, 81	PETIT HALLET	Moulin d'Audince ou d'Adence
RUE ARSENE FLABA, 1	PETIT HALLET	Petite maison millésimée
RUE DE LA FUSION, 5	PETIT HALLET	Petite chapelle
RUE DE LA FUSION, 6	PETIT HALLET	Petite chapelle
RUE DE LA FUSION, 6	PETIT HALLET	Ferme
RUE DE LA FUSION, 7	PETIT HALLET	Ferme
RUE MARIA GILLES, 2	PETIT HALLET	Ancienne ferme
RUE MARIA GILLES, 7	PETIT HALLET	Presbytère
RUE DU MIUEU, 1	PETIT HALLET	Ferme du château
RUE DE WANSIN, 8	PETIT HALLET	logis d'une ancienne petite ferme
EGL PAROISS ST-MARTIN	POUCET	Egl paroiss St-Martin
RUE LEON GENOT, 8	POUCET	Habitation Basse
RUE LEON GENOT, 11	POUCET	Ancienne exploitation agricole
EGL, PAROISS, SAINT-MARTIN	THISNES	Egl, paroiss, Saint-Martin
RUE CHAPELLE DU CLERC,...	THISNES	Chapelle du Clerc
RUE CHAPELLE HARDY, ...	THISNES	Potale
RUE DE L'ENFER, 2	THISNES	Ferme
RUE DE MERDORP, 3	THISNES	Maison
RUE DE MERDORP, 6	THISNES	Ferme
RUE DU MIGNAWEZ, 14	THISNES	Grange
RUE DU MIGNAWEZ, 42	THISNES	Chapelle Notre Dame de Bon secours

ADRESSE	VILLAGE	TYPE DE BIEN
RUE DU MIGNAWEZ, 43	THISNES	Chapelle Notre Dame de Bon secours
RUE SAINT MARTIN, 2	THISNES	Construction-Habitation
RUE SAINT MARTIN, 9	THISNES	Maison
RUE SAINT MARTIN, 24	THISNES	Ancienne petite ferme
RUE SAINT MARTIN, 29	THISNES	Ancien presbytère
RUE DE LA VALLEE, 8	THISNES	Importante Ferme
RUE DE LA VICTOIRE, 8	THISNES	Ferme
RUE DE LA VICTOIRE, 22	THISNES	Petite Ferme
RUE DE WAVRE, 141	THISNES	Petite Ferme
RUE DE WAVRE, 141	THISNES	Petit logis en ruine
RUE DE WAVRE, 179	THISNES	Petite Ferme
RUE DE WAVRE, 181	THISNES	Ferme du Chapitre
EGL. PAROISS. ST-TRUDON	TROGNÉE	Egl. paroiss. St-Trudon
RUE DU BOIS,	TROGNÉE	Potale St-Joseph
RUE DU BOIS, 6	TROGNÉE	Construction-Habitation
RUE DU BOIS, 8	TROGNÉE	Petite ferme basse
IMPASSE FARINE, 1	TROGNÉE	Construction-Habitation
RUE HUBERT LAROCK, ...	TROGNÉE	Potale St-Donat
RUE CAMILLE MOIES, 4	TROGNÉE	Ancienne exploitation agricole
RUE CAMILLE MOIES, 5	TROGNÉE	Exploitation agricole clôturée
RUE CAMILLE MOIES, 7	TROGNÉE	Tour-porche
RUE CAMILLE MOIES, 8	TROGNÉE	Château Ferme de Trognée
RUE DE LA SUCRERIE, 11	TROGNÉE	Ancienne exploitation agricole
EGL. PAROISS. ST-MARTIN	VILLERS-LE-PEUPLIER	Egl. Paroiss. St-Martin
RUE DAVENNES, ...	VILLERS-LE-PEUPLIER	Chapelle Notre-Dame de Bon Secours
RUE DU CHARRON, 3	VILLERS-LE-PEUPLIER	maisonnette
RUE DE LA CROSSE, 4	VILLERS-LE-PEUPLIER	Construction-Habitation

ADRESSE	VILLAGE	TYPE DE BIEN
RUE FERME DU VIVIER, 1	VILLERS-LE-PEUPLIER	Ferme du Vivier
RUE DE HUY, 112	VILLERS-LE-PEUPLIER	Construction-Habitation
RUE DE HUY, 125	VILLERS-LE-PEUPLIER	Construction-Habitation
RUE DE LIEGE, 2	VILLERS-LE-PEUPLIER	Habitation transformée
RUE DE LA PRALE, 1	VILLERS-LE-PEUPLIER	Ferme clôturée
RUE DE LA PRALE, 20	VILLERS-LE-PEUPLIER	Château de villers
RUE DU PUIITS, 6	VILLERS-LE-PEUPLIER	Construction-Habitation
CHAUSSEE ROMAINE,...	VILLERS-LE-PEUPLIER	Tombe de l'empereur
EGL. PAROISS. STE-APOLLINE	WANSIN	Egl. paroiss.
RUE DE LA DREVE, 15	WANSIN	Lieu d'extraction de tuffeau (aujourd'hui de champignonnière)
RUE PIERRE ESNEE, 4	WANSIN	Presbytère
IMPASSE MOTTET, 3	WANSIN	Ancienne ferme
RUE D'ORP, 13	WANSIN	Petite ferme clôturée
RUE D'ORP, 14	WANSIN	Ferme clôturée
RUE DU WARICHET, 6	WANSIN	Maison
RUE DE WAVRE, 192	WANSIN	Ferme du Tchestia

1.4 ANNEXE 4. Biens Classes

Objet du classement	Ancienne commune	Type du classement	Nature de la procédure	Date de classement
Puits situés rue du Curé, 2	Moxhe	Monument	Classement	07/07/1993
Ensemble formé par le château de Moxhe et les terrains environnants	Moxhe	Site	Classement	04/10/1974
Terrains jouxtant l'ensemble formé par le château de Moxhe et les terrains environnants	Moxhe	Site	Classement	29/10/1984
Tumulus d'Avernas-le-Bauduin (M) ainsi que l'ensemble formé par ce tumulus et ses abords à Hannut (S)	Avernas-le-Bauduin	Site et Monument	Classement	29/03/1976
Ensemble formé par l'église Notre-Dame de l'Assomption, le cimetière désaffecté, le presbytère et le verger à Avernas-le-Bauduin	Avernas-le-Bauduin	Site	Classement	02/09/1992
Eglise Notre-Dame de l'Assomption	Avernas-le-Bauduin	Monument	Classement	18/07/1966
Tour de l'église Saint-Martin	Thisnes	Monument	Classement	01/08/1933
Ensemble formé par l'église de Thisnes et ses abords immédiats à l'exclusion des environnements	Thisnes	Site	Classement	22/10/1973
Deux tumuli situés dans le « Bois des Tombes » (M) ainsi que l'ensemble formé par ceux-ci et leurs abords (S)	Merdorp	Monument et Site	Classement	31/05/1985
Tourelles jalonnant le mur de clôture de la propriété de Saint-Hubert et le mur avec lequel elles font corps	Merdorp	Monument	Classement	25/01/1977
Chapelle Notre-Dame de Bon Secours (M) ainsi que l'ensemble formé par la chapelle et ses abords (S)	Villers-le-Peuplier	Monument et Site	Classement	02/02/1984
Tumulus dénommé « Tombe de l'Empereur » (M) ainsi que l'ensemble formé par ce tumulus et une partie de la parcelle sur laquelle il se trouve (S)	Villers-le-Peuplier	Monument et Site	Classement	26/05/1975

Objet du classement	Ancienne commune	Type du classement	Nature de la procédure	Date de classement
Orgues de l'église de Saint-Rémy	Lens-Saint-Rémy	Monument	Classement	26/05/1975
Ensemble formé par le prieuré, la place communale, la drève, l'église et le presbytère	Lens-Saint-Rémy	Site	Classement	04/10/1974
La « Pierre Motet », sise au pied du « Tiège de Velupon »	Lens-Saint-Rémy	Monument	Classement	02/12/1959
Chapelle Saint-Donat de Blehen (M) ainsi que la butte sur laquelle s'élèvent l'édifice et le tumulus voisin (S)	Blehen	Monument et Site	Classement	04/12/1979
Château-ferme (M) ainsi que l'ensemble formé par ce château-ferme et ses abords (S)	Trognée	Monument et Site	Classement	25/02/1983
Ensemble formé par deux drèves et leurs abords	Cras-Avernas	Site	Classement	08/12/1981
Un marronnier et trois hêtres de la route de Landen (arrêté du 16/03/1965 est partiellement abrogé par l'arrêté du 15/07/1983 en tant qu'il classe les trois hêtres)	Hannut	Site	Classement	16/03/1965
Petit Bosquet situé rue de l'Aite et les remparts Saint-Christophe	Hannut	Site	Classement	06/01/1983
Eglise Saint-Christophe	Hannut	Monument	Classement	