

4 AIRE DIFFERENCIEE RURALE

CONSTATS ET ENJEUX

Cette aire reprend la zone agricole du plan de secteur ainsi que les zones naturelles, forestières, d'espaces verts et de parc.

L'aire couvre la vallée de la Lasne, le plateau de Woo à Rosières de part et d'autre de l'autoroute, le parc communal à Rixensart, et marginalement quelques terrains en bordure communale à Genval et Rixensart.

Ces sites ont des fonctions diverses : fonction agricole, paysagère, écologique, récréative et détente... Ils jouent un rôle actif dans la perception positive du cadre de vie.

L'urbanisation au sein de ces sites doit concourir au maintien de leurs qualités intrinsèques. On doit y renforcer l'équilibre écologique, maintenir et valoriser les qualités paysagères.

On peut voir apparaître, au sein de l'aire rurale, des urbanisations importantes s'imposant dans le paysage ouvert (les bâtiments agricoles notamment). Le règlement s'applique à cadrer le développement de ces urbanisations particulières.

Harmoniser le développement de ces zones en veillant à la meilleure intégration du bâti et de ses abords dans le paysage est un enjeu majeur.

La vallée de la Lasne, ses massifs boisés et plans d'eau présente un intérêt écologique paysager remarquable. Il faut veiller à ce que les nouvelles constructions et aménagements ne perturbent pas l'harmonie de ce site naturel. Il faut être particulièrement vigilant au gabarit et à l'aspect esthétique des constructions, à l'aménagement des abords, notamment les aires de manoeuvre ainsi qu'au maintien de la végétation.

On doit y promouvoir une des aménagements qui participent à une gestion durable des eaux de ruissellement en optimisant la perméabilité des sols et en réduisant le ruissellement (notamment au travers du maintien des haies).

Valoriser la fonction récréative de cette aire (pour la promenade et la détente) au travers d'aménagements conçus pour les modes doux est un autre enjeu à rencontrer dans cette aire.

OPTIONS URBANISTIQUES

L'option fondamentale de veiller à l'intégration optimale des constructions et de leurs abords dans le paysage. Les aménagements doivent concourir au respect, maintien et à la valorisation du patrimoine naturel, ainsi qu'à la régénération d'espaces en vue d'enrichir le maillage écologique.

Pour les espaces agricoles et les paysages ouverts, l'option fondamentale se traduit notamment :

- en évitant l'implantation de nouvelles constructions en ligne de crête ou dans des sites de grande visibilité;
- en privilégiant le groupement des bâtiments et des installations à proximité des noyaux d'habitat existants plutôt que leur dispersion;
- en ménageant entre les constructions ou les « groupes de constructions » des ouvertures visuelles depuis l'espace public vers le paysage;
- en veillant à la cohérence du parti architectural par rapport au site, notamment les gabarits, matériaux et teintes
- en veillant à la qualité architecturale des transformations et des réalisations nouvelles
- en utilisant des haies d'essences régionales pour les aménagements des abords de constructions
- en conservant et en entretenant les haies existantes; en utilisant les plantations comme élément de valorisation et/ou de composition des sites paysagers.

Pour les espaces forestiers et les paysages fermés, l'option fondamentale se traduit notamment en préservant la végétation comme élément de composition du paysage.

Les constructions et les espaces publics sont implantés en respectant le relief naturel du sol et en s'intégrant dans les lignes de force du paysage.

On est particulièrement attentif à la cohérence du traitement des zones de recul avant, latérale et arrière des constructions et à l'aménagement des accès, des zones de stockage, de manœuvre et de parage.

Lors d'aménagements conçus pour recevoir du public, on veille à la qualité des zones d'accueil : accessibilité, lisibilité, parage concentré, signalétique, sécurité des parcours...

La Commune peut refuser les bâtiments agricoles de taille trop importante ayant un impact paysager non négligeable et qui pourraient causer des nuisances par rapport aux riverains.

Elle peut imposer l'aménagement d'un écran végétal ou autre dispositif en vue de minimiser les nuisances par rapport au voisinage, constituer une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles et réduire l'impact paysager d'une construction et ses abords dans le paysage.

On porte une attention particulière au sein des zones de protection paysagère définies sur la carte des aires et sous-aires différenciées (vallée de la Lasne) en veillant à ce que les constructions, transformations et aménagements ne mettent pas en péril les caractéristiques paysagères de la zone. Au sein de ces zones, l'approche paysagère au travers du végétal est essentielle.

La Commune entend aussi promouvoir l'efficacité énergétique des bâtiments, l'utilisation de matériaux et de ressources renouvelables tout en veillant à l'intégration des éléments architecturaux contemporains qui seraient associés à cette haute qualité environnementale¹. On est attentif à mettre en œuvre des matériaux perméables aux abords des constructions, notamment au droit des accès et aires de stockage et de manœuvre. L'emploi de citernes d'eau pluviale est recommandé.

La sécurité et la conformité des constructions et des ouvrages (eaux, raccordements, accès, parage, citernes...) est assurée.

L'aménagement de la voirie et des chemins, sentiers, aires de détente...contribue à valoriser les caractéristiques paysagères de l'aire. La sécurité, la convivialité, la fonction d'accueil du site le cas échéant, sont des critères d'aménagement de l'espace public.

Les plantations d'arbres et de haies, la réalisation d'écrans végétaux, l'aménagement des zones de recul et stockage, de manœuvre et de parage, les cheminements automobiles et piétonniers sont conçus en vue d'une unité d'ensemble.

On veille à la cohabitation harmonieuse des différents modes.

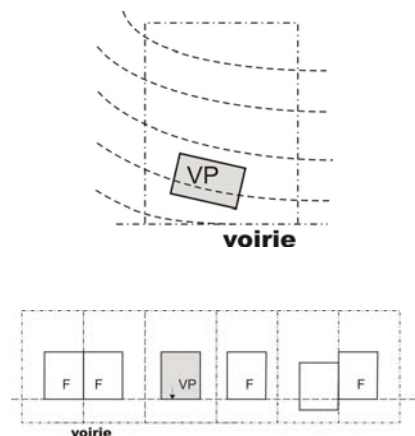
Le choix des matériaux, du mobilier public et des plantations sera fait pour renforcer le caractère naturel et ouvert de l'aire. La commune entend aussi promouvoir la haute qualité environnementale des espaces publics, notamment des chemins et sentiers de la vallée de la Lasne.

¹ Des prescriptions-type relatives à la construction basse énergie et passive sont annexées au RCU

BATIMENTS

1. Implantation

RÈGLES GÉNÉRALES



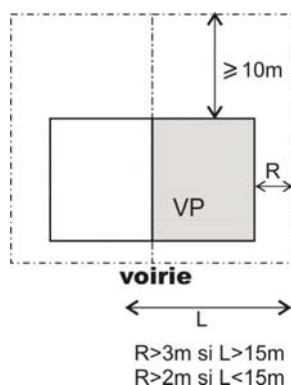
L'implantation des volumes se fera en fonction des lignes de force du paysage naturel ou des lignes dominantes de la structure bâtie du lieu.

Les volumes sont aussi implantés en respectant la pente du terrain pour éviter les remblais et les déblais artificiels. L'implantation doit se faire de préférence parallèlement aux courbes de niveau du relief naturel.

S'il existe un groupe d'habitations du même côté de la voirie formant un front de bâtisse structurant, le volume principal est implanté dans son prolongement; il peut également être implanté différemment en vue d'assurer l'intégration avec les constructions voisines.

Les volumes secondaires ou annexes éventuels jouxtent le volume principal ou s'y articulent sans détruire la volumétrie principale.

MITOYENNETÉ



S'il existe un ou plusieurs murs mitoyens latéraux, le volume principal est implanté contre un mur mitoyen au moins.

Les volumes secondaires et annexes éventuels peuvent être implantés contre un mur mitoyen selon les prescriptions de la règle générale.

La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est d'au moins 3 mètres pour autant que la largeur de parcelle à rue soit supérieure à 15 mètres. Cette marge est de minimum 2 mètres pour les parcelles d'une largeur à rue inférieure à 15 mètres

La marge de recul de fond pour tout volume non mitoyen principal est d'au moins 10 mètres.

La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci.

AUTRES DISPOSITIONS

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Les modifications du relief du sol sont limitées à 0,50 mètre maximum.

Le rez-de-chaussée épouse le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande de permis d'urbanisme seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Les terres de déblai seront évacuées dans les meilleurs délais.

Les documents de demande de permis d'urbanisme mentionnent l'origine des terres de remblais.

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites, y compris les aménagements imperméables des abords, ne dépassera pas 30 % lorsque la parcelle a une superficie supérieure à 300 m². Cette disposition ne

s'applique pas dans les cas de transformation ou de reconstruction pour lesquels une superficie construite supérieure à 30 % pourra être maintenue.

La superficie au sol de l'ensemble des annexes est limitée à 40 m^2 s'il s'agit de volumes annexes complémentaires à une habitation.

La superficie de l'ensemble des annexes à usage d'abri de jardin, poulailler, annexe pour outils, serre, volière ou ruchers ne peut excéder 20 m^2 . Ces annexes sont autorisées à condition d'être implantées à moins de 6 m de la façade arrière des volumes principal et secondaire et d'avoir une hauteur sous gouttière ne dépassant pas 2,70 m.

La superficie au sol des volumes affectés à l'activité agricole est limitée à 300 m^2 . S'ils sont situés dans une zone de protection paysagère, ils auront une superficie au sol limitée à 150 m^2 maximum.

La somme des superficies au sol des volumes principaux, secondaires ou annexes non complémentaires à l'habitation (du type bâtiment destiné au tourisme) sera limitée à 150 m^2 maximum excepté pour les volumes affectés à l'activité agricole. S'ils sont situés dans une zone de protection paysagère, la somme des superficies au sol des volumes principaux, secondaires et annexes non complémentaires à l'habitation est limitée à 75 m^2 maximum excepté pour les volumes affectés à l'activité agricole.

La profondeur du volume principal d'habitation unifamiliale ne peut excéder 12 mètres à compter perpendiculairement à la façade principale.

Tout volume principal respectera un rapport pignon/façade compris entre 1.5 et 2.

La profondeur du volume secondaire ne peut excéder 6 mètres au delà de la façade arrière du volume principal, sauf dans le cas de bâtiments affectés à l'exploitation agricole.

La largeur des façades d'un volume secondaire ne peut excéder $2/3$ de la largeur des façades correspondantes du volume principal à laquelle il s'accôle. Cette disposition ne s'applique pas aux pignons.

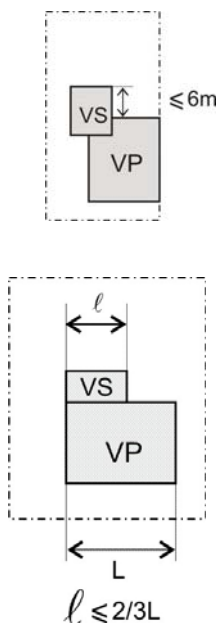
Lors de la construction, de la transformation ou de la reconstruction individuelle ou simultanée de deux ou plusieurs bâtiments sur un même fond ou sur des fonds contigus, chaque bâtiment constituera une unité par sa configuration architecturale respectant le découpage parcellaire. Dans ce cas, chaque bâtiment sera nettement distingué des autres.

Le groupement est limité à 3 constructions jointives au maximum.

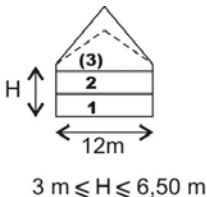

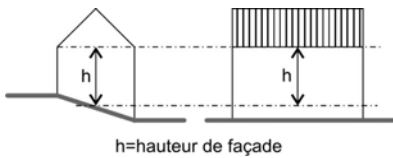
Dans les zones sous couvert boisé ainsi que dans les zones de protection paysagère, l'implantation et le traitement des abords doivent maintenir un maximum de végétaux.

L'implantation en seconde zone de construction d'une habitation ou d'une annexe non complémentaire à une habitation est interdite.

La création de lot de fond est interdite.



2. Hauteur

  	<p>La hauteur sous gouttières du volume principal aura un minimum de 3 mètres et un maximum de 6,50 mètres. Ceci permettra de réaliser au plus trois niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture. Si le terrain est situé dans une zone de protection paysagère, la hauteur sous gouttières du volume principal aura un maximum de 5,50 mètres et la hauteur sous faîte aura un maximum de 11 mètres. Ceci permettra de réaliser au plus deux niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture. La hauteur est mesurée au niveau du terrain naturel, au centre de la construction.</p> <p>Il n'est autorisé qu'un seul étage habitable dans le volume de la toiture.</p> <p>Le(s) volume(s) secondaire(s) et annexe(s) devront présenter une différence de hauteur par rapport au volume principal de sorte que la hiérarchie des volumes soit clairement lisible. A cet effet, la hauteur sous gouttières et sous faîte des volumes secondaires et annexes éventuels est inférieure à la hauteur sous gouttières du volume principal.</p> <p>Toutefois, en cas de volume de transition jointif entre deux volumes principaux ou en cas d'implantation dans un terrain en forte pente, une hauteur sous gouttière supérieure à celle du volume principal est autorisée.</p> <p>La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder la hauteur d'un demi niveau. Si la différence de hauteur entre les volumes voisins est supérieure à 2,50 mètres, le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.</p> <p>Tout volume respectera un rapport toiture/façade telle que la hauteur sous gouttière est supérieure à la hauteur de la toiture prise en projection verticale de la gouttière au faîte.</p>
--	---

3. Pentes des toitures

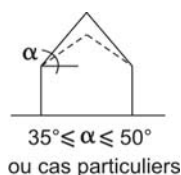
RÈGLES GÉNÉRALES

Les volumes principaux auront soit une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison ou d'inclinaisons différentes esthétiquement compatibles avec l'environnement.

Les volumes secondaires et annexes éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou deux versants droits de même inclinaison.

Lorsque le respect de la règle générale est difficile, contraire l'esthétique des lieux, ou ne permet pas une efficacité énergétique satisfaisante, un autre type de toiture (courbes, plates, gauches...) est autorisé pour les volumes principaux, secondaires et annexes moyennant une note justificative. Celle-ci démontre que les circonstances particulières liées, soit au programme spécifique de la construction, soit au contexte physique (forme, déclivité ou situation) de la parcelle ne peuvent rencontrer la règle générale énoncée. Elle démontre également qu'un juste compromis entre les prescriptions du règlement, le contexte et le projet est attesté.

PENTES ET FAÎTAGE



Les toitures inclinées sont en pente continue comprise entre 35° et 50° sauf pour les volumes servant d'articulation entre différents volumes, les toitures végétalisées, les vérandas, les toitures constituées de panneaux solaires et les abris de jardin pour lesquels la commune autorise une pente inférieure.

Pour les bâtiments affectés à l'exploitation agricole, les toitures sont en pente continue comprise entre 25° et 45°.

	<p>L'inclinaison des toitures est de préférence parallèle à celle des volumes contigus si la pente est comprise entre 35° et 50°.</p> <p>Le faîte de la toiture du volume principal est préférentiellement parallèle aux courbes de niveau ou parallèle aux faîtes des volumes existants dans le cas d'un groupe de constructions. Cette disposition est également applicable pour les volumes secondaires et annexes dans la mesure du programme.</p>
<i>VOLUMES DE TRANSITION</i>	<p>Pour les bâtiments formant une transition soit entre constructions groupées et constructions isolées, soit entre fronts de bâtisse à l'alignement et en recul, soit entre constructions de hauteur ou de pente de toiture nettement différente, un traitement particulier des volumes et des toitures est admis. La solution architecturale apportée constitue un juste compromis entre la règle générale, le contexte et le projet.</p>
<i>AUTRES DISPOSITIONS</i>	<p>Les volumes secondaires et annexes jouxtent le volume principal et doivent s'articuler sans en détruire la volumétrie.</p> <p>Le débordement de la toiture et de la corniche sera conforme aux débordements pratiqués dans l'ensemble des bâtiments voisins existants. Un débordement de toiture différent est admis moyennant la production d'une note démontrant que la solution architecturale apportée répond à des critères de performance énergétique et constitue un juste compromis entre la règle générale, le contexte et le projet.</p> <p>Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.</p> <p>La surface des lucarnes ne peut pas excéder un cinquième de la surface de la toiture. La surface des tabatières rampantes ne peut excéder un dixième de la surface de la toiture. Les surfaces sont mesurées en projection horizontale.</p> <p>Les pignons débordants et à oreilles, croupes, croupettes et accessoires de toiture remarquables seront préservés là où ils existent.</p> <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et proches du faîte de la toiture.</p>
<i>TRANSFORMATION</i>	<p>Lors de la transformation d'un bâtiment existant dont la pente de toiture est comprise entre 35° et 50° et caractérisé par un volume de toiture à deux versants droits, la Commune peut imposer le maintien du volume des toitures. Pour les volumes dont la pente de toiture n'est pas comprise entre 35° et 50°, la pente de toiture existante pourra être maintenue.</p>

4. Matériaux d'élévation

	<p>La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations d'un même volume doivent s'harmoniser entre elles et avec celles des volumes voisins. Elles doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.</p> <p>Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons (excepté pour les murs mitoyens non-apparents) avec le même matériau défini ci-dessous ou la même combinaison de matériaux et avec le même caractère architectural.</p> <p>Le dépôt d'échantillons est obligatoire.</p>
--	--

Le matériau de parement des élévations est :

- le calcaire tendre ou la pierre (moellon du pays);
- la pierre de taille;
- la brique de teinte rouge brun d'une hauteur de 5 à 8 cm, joints non compris;
- le bloc ou la brique de béton de parement, de ton gris, moyen à clair, dont la hauteur est comprise entre 5 et 20 cm, joints non compris ; excepté dans les zones de protection paysagère
- un de ces matériaux recouvert d'une peinture mate de ton blanc ou blanc cassé, gris clair à gris moyen, ocre clair à moyen, d'autres teintes semblables à celles des autres matériaux de parement autorisés sont admises.
- l'enduit lissé teinté dans la masse de ton blanc ou blanc cassé, gris clair à gris moyen, ocre clair à moyen ; d'autres teintes semblables à celles des autres matériaux de parement autorisés sont admises. La commune peut limiter l'emploi de l'enduit à une partie des façades
- les éléments de structure métallique peints et les éléments de verre, y compris les pavés de verre pour autant qu'ils soient mis en œuvre sur une surface limitée
- le bardage en bois posé verticalement ou horizontalement, l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée, le bardage métallique de teinte s'harmonisant avec les bâtiments voisins (zinc prépatiné posé à joints debout ou autres) sont également autorisés pour les volumes principaux, secondaires et annexes. La surface de bardage ne doit pas être supérieure à 40 % de la surface totale de la façade. Cette disposition ne s'applique pas aux pignons où la totalité de la surface peut être bardée, le bardage sera dans ce cas de teinte claire.
- les capteurs solaires ou tout autre système qui permet une économie d'énergie ou une utilisation d'énergie renouvelable sont autorisés ; moyennant la production d'une note justifiant l'intégration architecturale et paysagère, l'efficacité énergétique et le caractère durable du matériau. La Commune peut imposer l'usage de matériau anti-reflet.

D'autres matériaux sont autorisés pour autant qu'une note démontre que la solution architecturale apportée répond à des critères de performance énergétique et constitue un juste compromis entre la règle générale, le contexte et le projet.

Pour les constructions existantes, les matériaux de parement d'élévation peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens. Ceux-ci peuvent être recouverts d'un enduit lissé teinté dans la masse ou d'une peinture mate, uniforme, de ton blanc ou blanc cassé, ocre clair à moyen, gris clair à moyen. D'autres teintes semblables à celles des autres matériaux de parement autorisés sont admises.

La combinaison de ces matériaux est autorisée à l'exception de l'enduit avec la brique et de l'enduit avec le béton.

Sont également autorisés pour les éléments de structure ou de remplissage et les éléments architectoniques des parements d'élévation des bâtiments de grande dimension (150 m² et plus) pour autant qu'ils s'intègrent à

l'environnement bâti et non bâti :

- les éléments de béton coulé ou architectonique de teinte claire, excepté en zone de protection paysagère,
- le bardage en bois posé verticalement ou horizontalement et le bardage métallique de teinte s'harmonisant avec les bâtiments voisins (zinc prépatiné posé à joints debout ou autres). Le bardage sera de teinte claire.

La mise en oeuvre des matériaux doit être réalisée en respectant la tonalité dominante, la texture et l'appareil des maçonneries traditionnelles locales. Les pignons peuvent comporter des épis triangulaires et des oreilles débordantes.

Les enduits et les peintures sont à exécuter à la fin des travaux et renouvelés chaque fois que nécessaire.

Les abris de jardin, poulailler, annexe pour outils, serre, volière, ruchers, colombiers ainsi que les refuges de chasse ou de pêche implantés dans les zones de protection paysagère doivent s'intégrer harmonieusement au cadre bâti et non-bâti.

Les matériaux des clôtures en maçonnerie, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement à l'exclusion du bardage.

5. Matériaux de couverture

La tonalité et la texture des matériaux de couverture des toitures d'un même volume doivent s'harmoniser entre elles et avec la tonalité dominante des volumes voisins. Elles doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

Le dépôt d'échantillons est obligatoire.

Le matériau de couverture des toitures est :

- la tuile de terre cuite ou de béton de teinte rouge foncé, brune foncé ou gris foncé, excepté la tuile vernissée;
 - l'ardoise naturelle;
 - l'ardoise artificielle de teinte foncée,
 - le zinc prépatiné, posé à joints debout, de teinte mate ;
 - les toitures végétales ;
 - pour les toitures plates inaccessibles, le revêtement asphaltique ou synthétique, ceux-ci peuvent être recouverts de graviers de teinte sombre à moyenne, le zinc, le plomb, de teinte gris moyen à gris foncé, de texture mate,
 - pour les toitures-terrasses accessibles, les éléments de couverture tels que les pavés, les dalles, le gravier ou le bois.
 - les capteurs solaires ou tout autre système qui permet une économie d'énergie ou une utilisation d'énergie renouvelable sont autorisés ; moyennant la production d'une note justifiant l'intégration
-

architecturale et paysagère, l'efficacité énergétique et le caractère durable du matériau.

La Commune peut imposer l'usage de matériau anti-reflet.

En dehors des zones de protection paysagère, le matériau de couverture des toitures pourra en outre être :

- l'ondulé d'asbeste-ciment de teinte foncée; pour les toitures plates, le revêtement asphaltique ou synthétique, le zinc, le plomb, de teinte gris moyen à gris foncé, de texture mate ;
- pour les versants supérieurs à 300 m², l'élément profilé en métal (acier traité) de ton brun foncé ou gris foncé et de texture mate.

D'autres matériaux sont autorisés pour autant qu'une note démontre que la solution architecturale apportée répond à des critères de performance énergétique et constitue un juste compromis entre la règle générale, le contexte et le projet.

Pour les constructions existantes, les matériaux de toiture peuvent être réfectionnés en conservant les matériaux anciens.

La dimension des modules de toiture sera proche de celle des modules de toiture de l'architecture traditionnelle locale.

Les verrières de toiture, serres et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et que les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

Les conduits de fumée en inox seront d'aspect mat.

6. Baies et ouvertures

Pour les volumes à construire ou à reconstruire, l'ensemble des baies des façades visibles depuis l'espace public présentera une dominante verticale et totalisera une surface maximum de 40 % par rapport aux élévations sauf pour équipements communautaires pour lesquels la surface des baies totalisera au maximum 50 %. Si le bâti proche présente une géométrie différente, on s'y référera.

L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des trumeaux ou des montants de menuiserie.

Ces baies doivent procurer un éclairage naturel suffisant des locaux.

La Commune peut interdire les façades à rue aveugles; elle peut en outre interdire les façades à rue qui ne présentent qu'une ou plusieurs portes de garage.

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

Ces menuiseries sont :

- soit de couleur blanche;

- soit de couleur en harmonie avec la pigmentation de la façade (bleu foncé, gris, vert foncé, vert bronze, bordeaux foncé, brun foncé ou marron clair);
- soit en bois d'aspect naturel.

Les châssis, châssis de serres, de verrières ou de vérandas en aluminium, de teinte mate ou foncée, sont autorisés.

En cas de transformation ou rénovation d'un bâtiment existant, l'emploi d'une couleur identique à celle utilisée avant travaux est autorisé.

La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on pourra utiliser un vitrage similaire au vitrage existant.

7. Transformation et rénovation

L'obtention d'un permis d'urbanisme est requise pour les travaux de transformation impliquant une modification du volume construit ou de l'aspect architectural des bâtiments².

Lors de la transformation d'un bâtiment d'architecture traditionnelle, le volume des toitures doit être conservé intégralement. Toutefois, la réalisation de lucarnes et tabatières rampantes est autorisée selon les règles définies ci-avant.

La forme générale des toitures, la tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture d'un même volume doivent s'harmoniser avec celles du volume ancien en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

Les transformations de façades sont réalisées en se basant sur les règles définies dans le présent règlement. 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.

VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

1. Gabarit

ROUTE RÉGIONALE

Hormis l'autoroute, les voiries sont répertoriées selon deux catégories : les routes régionales et les voiries communales. Pour les voiries communales, on distingue 4 niveaux hiérarchiques : les voies de transit sous-régional, les voies de liaison, les voies de distribution, les voies de desserte locale.

² Conformément au Code wallon, un permis d'urbanisme n'est pas requis pour les travaux de conservation et d'entretien (art. 84§1er 5°), pour autant que ceux-ci n'impliquent une modification ni du volume construit, ni de l'aspect architectural (art. 262 3°).

	Les routes régionales comporteront au plus 2 voies de circulation, non comprises les éventuelles voies de dégagement aux carrefours et les éventuelles zones de sécurité. Ces voies auront une largeur maximale de 3,25 m.
<i>ROUTES COMMUNALES</i>	En cas d'ouverture, d'aménagement ou de modification d'une voirie, le Conseil communal en fixe le niveau hiérarchique. Le Conseil peut en outre fixer le nombre d'emplacements de parcage et leur localisation.

Niveau hiérarchique	Nombre max de voies	Largeur double sens (par voie)	Largeur sens unique (par voie)
Voie de transit sous-régional	2	$2.75 \leq l_g \leq 3.25$	/
Voie de liaison	2	$2.50 \leq l_g \leq 3.00$	$3.50 \leq l_g \leq 4.00$
Voie de distribution	2	$2.25 \leq l_g \leq 2.75$	$3.00 \leq l_g \leq 3.50$
Voie de desserte locale	2	$l_g \leq 2.50$	$3.00 \leq l_g \leq 3.50$

La largeur définie pour les voies de circulation est mesurée entre bordures, y compris les filets d'eau, à l'exclusion des surlargeurs aux carrefours, des dégagements pour le stationnement et des pistes cyclables éventuelles tracées par marquage sur la chaussée. En outre, pour les itinéraires bus (actuels et pressentis), des surlargeurs peuvent être aménagés pour permettre le croisement des bus. Leur traitement est différent de celui de la voirie de sorte à différencier clairement la largeur visuelle et la largeur effective. Un matériau différent, une couleur différente ou un filet d'eau plus large peuvent être employés.

Pour les voies, la largeur d'emprise minimale est de 4 m; pour les sentiers, elle est de 1,65 m.

Pour les trottoirs et les accotements, la largeur minimale est de 1,50 m. Une largeur de 1,20 m est autorisée sur des courtes distances ou en présence de contraintes urbanistiques locales.

Les voies communales de transit sous-régional et de liaison sont au minimum pourvues d'un trottoir aménagé dans la traversée des zones urbanisées. Il en est de même pour les autres voiries empruntées par un trafic important, là où la sécurité l'impose et/ou à proximité des équipements publics.

Pour les pistes cyclables, les dimensions seront conformes à la législation en vigueur; la largeur sera au minimum de 1,25 m dans le cas de marquage sur la voie de circulation; la largeur minimale sur terre-plein sera de 2,00 m pour un sens de circulation, 2,50 m pour deux sens.

Pour les zones de stationnement et d'arrêt organisées le long de la voirie, la largeur minimale est de 2 m entre marquages au sol. Si le stationnement s'effectue perpendiculairement ou de biais, la longueur sera au minimum de 5,50 m. Pour les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite, la largeur sera supérieure ou égale à 3,30 m.

Les arrêts d'autobus sont aménagés en dehors des voies de circulation et auront une largeur de 2,80 m.

Les constructions surplombant des voies piétonnes, des chemins, des sentiers ou dessertes privées sont autorisées. Dans ce cas, la largeur et la

hauteur de passage sont soumises à l'approbation de la Commune.

Pour les voiries communales, on cherchera à respecter les profils-types annexés au présent règlement.

2. Mode de revêtement

<i>VOIRIES ET ZONES DE STATIONNEMENT</i>	<p>Les matériaux à utiliser pour les voies carrossables et les zones de stationnement ou d'arrêt sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la brique; - le pavé de pierre ou de béton; - un revêtement hydrocarboné (béton bitumeux ou enduit superficiel); - les dalles engazonnées pour les zones de stationnement ou d'arrêt; - un autre matériau présentant un aspect similaire aux précédents. <p>Une combinaison de ces éléments est autorisée.</p> <p>Pour les zones de stationnement, l'emploi de matériaux semi-perméables est fortement encouragé..</p>
<i>TROTTOIRS</i>	<p>Les matériaux à utiliser sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la brique; - le pavé de pierre ou de béton; - la dalle de pierre ou de béton; - le béton coulé, strié ou brossé; - un empierrement stabilisé; - la terre stabilisée réalisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées; - la dolomie stabilisée; - un autre matériau présentant un aspect similaire aux précédents. <p>Une combinaison de ces éléments est autorisée.</p> <p>Le maintien d'un revêtement hydrocarboné pré-existant, éventuellement teinté dans la masse, peut être autorisé.</p> <p>La Commune peut imposer le maintien de trottoirs engazonnés préexistants ou le remplacement par des dalles engazonnées.</p> <p>Les matériaux glissants sont proscrits.</p> <p>L'emploi de matériaux semi-perméables ou semi-perméables est fortement encouragé.</p>
<i>PISTES CYCLABLES</i>	<p>Les matériaux à utiliser pour les pistes cyclables sont les mêmes matériaux que ceux prescrits pour les voies carrossables. Le revêtement doit présenter une surface lisse.</p>
<i>CHEMINS ET SENTIERS</i>	<p>Les matériaux à utiliser pour les chemins et sentiers sont ceux prescrits pour les voies carrossables ou pour les trottoirs.</p> <p>Le revêtement des sentiers doit se rapprocher au maximum des</p>

	caractéristiques du substrat naturel.
<i>ZONES DE REcul NON CLÔTURÉE</i>	<p>Lorsque la zone de recul située entre les constructions et l'alignement de la voirie est inférieure à 6 mètres et n'est pas clôturée, elle doit être aménagée par le propriétaire.</p> <p>Elle sera revêtue dans ce cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de briques; - de pavés de pierre ou de béton; - de dalles de pierre ou de béton; - de dolomie stabilisée; - d'un revêtement hydrocarboné (béton bitumeux); - de dalles engazonnées; - d'un empierrement stabilisé; - d'un engazonnement; - d'un autre matériau présentant un aspect similaire aux précédents. <p>Le choix des matériaux sera fait en vue de leur intégration avec le trottoir, l'accotement et avec l'aménagement de la voirie. La zone de recul peut être plantée d'un ou plusieurs arbres à haute et moyenne tige d'essence régionale compatible avec l'environnement.</p> <p>Une combinaison de ces éléments est autorisée.</p> <p>L'emploi de matériaux perméables est fortement encouragé.</p> <p>La Commune peut imposer que l'aménagement s'intègre dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et respecte le caractère de la sous-aire.</p>
<i>TERRE-PLEINS</i>	<p>Les terre-pleins centraux ou latéraux situés sur le domaine public sont obligatoirement aménagés. Ils sont revêtus de matériaux autorisés pour les voies carrossables et les zones de recul. Ils pourront en outre être engazonnés ou plantés d'arbres, d'arbustes, de haies ou de massifs végétaux d'essence régionale compatible avec l'environnement.</p> <p>Ils seront régulièrement entretenus.</p>
<i>AUTRES DISPOSITIONS</i>	<p>Les bordures et filets d'eau sont réalisés en pierre ou en béton.</p> <p>L'usage de couleurs ou de matériaux différenciés est autorisé pour les trottoirs, piétonniers et pistes cyclables afin de marquer des affectations distinctes.</p> <p>Les revêtements seront conçus pour résister aux effets de l'eau, du gel et du dégel. Pour le revêtement hydrocarboné, un grenailage pourra être imposé par la Commune.</p> <p>Quand la capacité d'absorption du sol le permet, les espaces de voirie, de parcage, de trottoir, de cheminement ou d'arrêt des piétons et des cyclistes sont préférentiellement revêtus en matériaux non étanches sur fondations drainantes.</p>

3. Parcage des véhicules

PARCAGE DES VEHICULES AUTOMOBILES

Parcage sur le domaine public :

Pour le stationnement sur terre-plein le long de la voirie (parallèlement, perpendiculairement ou en biais), tout nouvel emplacement de parcage sera recouvert d'un des matériaux de sol définis plus haut, à l'exception des emplacements organisés par marquage sur le revêtement de la chaussée.

La commune peut fixer le nombre de places de stationnements situés sur ou le long de la voirie. Si les dispositions locales ne le permettent pas, la commune peut interdire le stationnement le long de la voirie.

Parcage sur fond privé

En cas de construction, de reconstruction ou de transformation, la commune fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui devront être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Cette disposition est également applicable en cas de changement de destination d'un immeuble existant ou de création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante.

Afin de protéger la zone de cours et jardins, les emplacements de parcage sont aménagés au sein de la zone de recul avant et/ou latérale.

Les emplacements de parcage des véhicules figurent dans les projets soumis à autorisation.

Le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés est fixé comme suit :

- nombre d'emplacement par logement : minimum 1 emplacement par logement, maximum 2 emplacements par logement.
- nombre d'emplacement pour les activités autres que le logement : minimum 3 emplacements par 100 m² de superficie brute de plancher. Un nombre différent est admis pour autant que celui-ci soit conforme aux options générales de la Commune en matière de mobilité, sur base d'une proposition motivée du demandeur portant notamment sur les caractéristiques du stationnement en voirie, l'accessibilité en transport en commun du bien, le type d'activités, et le profil de mobilité des visiteurs ou clients.

Le nombre d'emplacements déterminé ci-avant est arrondi à l'unité supérieure.

Les emplacements de parcage des véhicules devront figurer dans les projets soumis à autorisation.

L'application des prescriptions ci-avant n'entraîne pas l'obligation de supprimer des emplacements de parcage existants et ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme antérieur.

Tout nouvel emplacement de parcage sera recouvert d'un des matériaux de sol définis plus haut.

En outre, la Commune peut imposer des mesures particulières en vue d'une intégration paysagère et urbanistique adéquate.

4. Plantations

Dans l'aménagement de l'espace public, une surface importante sera réservée aux plantations d'arbres, de haies, de massifs végétaux et de pelouses; elles occuperont au minimum 10 % de la surface totale.

Dans les zones de protection paysagère, les plantations d'arbres, de haies de massifs végétaux et de pelouses forment un ensemble cohérent en vue d'assurer une insertion paysagère harmonieuse.

Les ouvertures paysagères d'intérêt sont maintenues.
