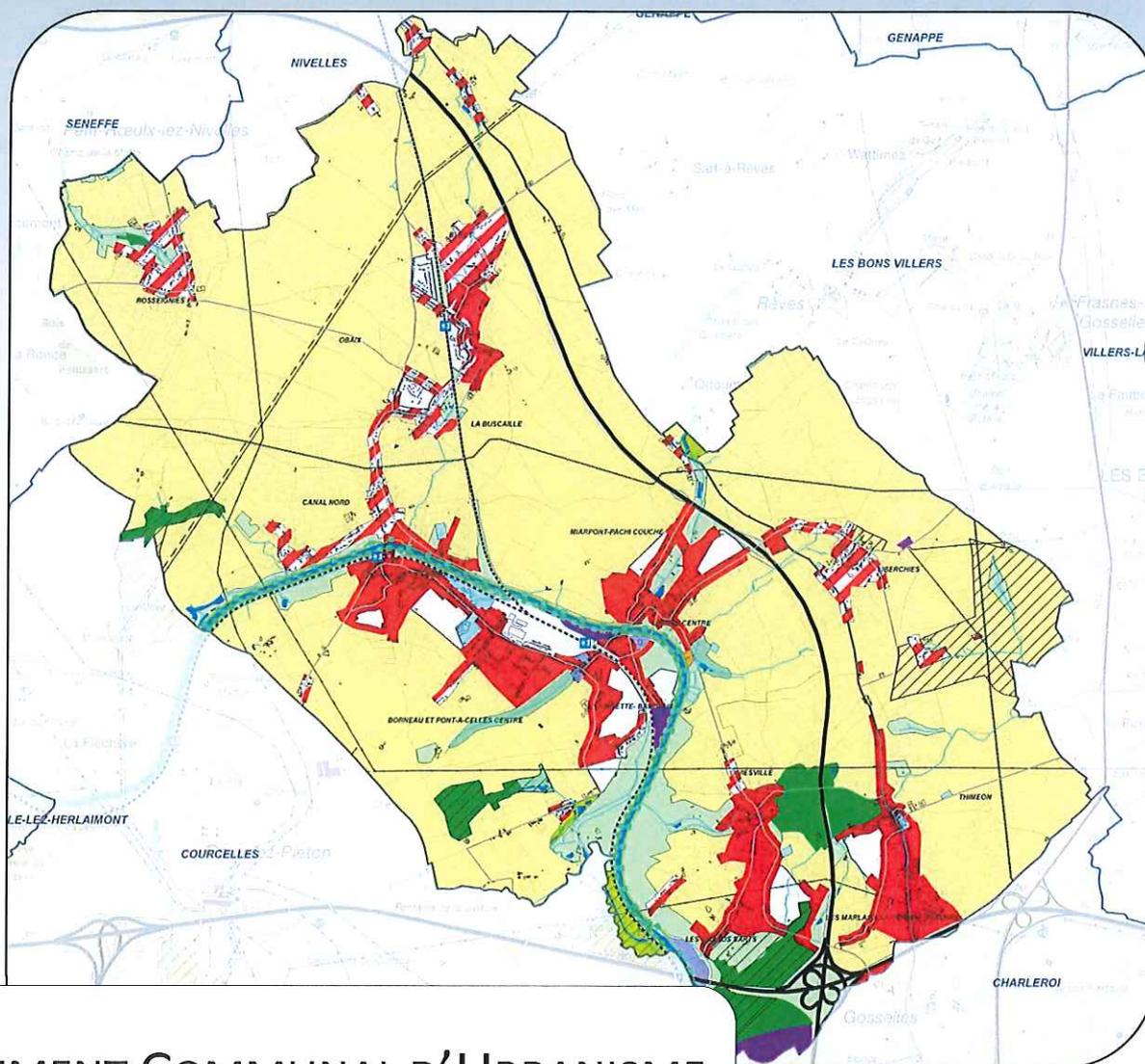


COMMUNE DE PONT-À-CELLES  
PLACE COMMUNALE 22  
B-6230 PONT-À-CELLES



# RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

VERSION MARS 2018





MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE PONT-A-CELLES  
PLACE COMMUNALE 22  
6230 PONT-A-CELLES

AVEC LE SOUTIEN DE LA



AUTEUR DE PROJET

**agora**  
-urba.eu

Rue Montagne aux Anges, 26 - 1081 Brussels  
Engelenbergstraat, 26 - 1081 Brussel  
T. +32 2 770 13 55 - F. +32 2 770 22 75  
agora@agora-urba.be - www.agora-urba.eu

Directeur de projet:  
SERGE PEETERS

# REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

## Texte des options et prescriptions urbanistiques

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 13 février 2017  
par ordonnance

Le Directeur Général  
G. CUSTERS



Le Bourgmestre  
C. DUPONT

Le Collège communal certifie que le projet a été déposé à l'examen du public du 1er mars au 31 mars 2017  
par le Collège

Le Directeur Général  
G. CUSTERS



Le Bourgmestre  
C. DUPONT

Modifié, vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 12 mars 2018  
par ordonnance

Le Directeur Général  
G. CUSTERS



Le Bourgmestre  
C. DUPONT

Approuvé par arrêté ministériel  
Le Minis

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du  
27 JOIN 2018  
Carlo DI ANTONIO  
Ministre de l'Environnement, de la Transition  
écologique, de l'Aménagement du Territoire,  
des Travaux publics, de la Mobilité, des  
Transports, du Bien-être animal et des  
Zonings

Certifié conforme à l'original  
Anne DAUBECHIES  
Attachée

ECHELLE

1/10.000

DATE:

MARS 2018

2563



## TABLE DES MATIÈRES

I.	LEXIQUE.....	7
II.	AVANT-PROPOS.....	13
	Mesures transitoires.....	13
	Contenu du document.....	13
	Aires différenciées.....	13
	Dispositions particulières.....	14
III.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS DE TOUTES LES AIRES.....	15
	Espaces verts publics et équipements publics.....	15
	Implantation.....	15
	Plantations et entretien des terrains.....	15
	Habitabilité liée à une division de logement.....	16
	Locaux pour véhicules deux-roues non motorisés.....	17
	Locaux et bâtiments séparés destinés au dépôt temporaire des déchets ménagers.....	17
	Volumes annexes.....	17
	Stationnement.....	18
	Dispositifs techniques divers.....	18
IV.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS CONCERNES PAR UNE SURIMPRESSIION.....	19
	Prescriptions propres aux implantations concernées par une surimpression de type «alea faible ou moyen d'inondation».....	19
	Prescriptions propres au patrimoine architectural.....	20
	Prescriptions propres aux implantations concernées par la surimpression "périmètre d'intérêt paysager".....	20
	Prescriptions propres aux implantations concernées par la surimpression "ligne ou point de vue remarquable".....	20
	Prescriptions propres aux implantations concernées par une surimpression de type «périmètre de protection des captages».....	21
V.	VOIRIES ET ESPACES PUBLICS.....	23
	Objectifs.....	23
	Voiries.....	23
	Trottoirs et accotements.....	23
	Stationnement.....	24
	Pistes cyclables.....	24
	Mobilier public et petites infrastructures techniques.....	24
VI.	ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ.....	25

<b>DÉVELOPPEMENT DES AIRES URBANISABLES.....</b>	<b>26</b>
<b>VII. AIRES RESIDENTIELLES .....</b>	<b>26</b>
Prescriptions générales relatives aux bâtiments de toutes les aires résidentielles .....	27
Les façades .....	27
Matériaux et couleurs.....	28
Clôtures .....	28
<b>A1. Aire des constructions en ordre continu.....</b>	<b>31</b>
Objectifs urbanistiques .....	31
Implantation .....	32
Gabarit.....	33
Toiture.....	33
Imperméabilisation du sol .....	33
Garages.....	33
<b>A2. Aire des constructions en centre des villages .....</b>	<b>36</b>
Objectifs urbanistiques .....	36
Implantation .....	37
Gabarit.....	38
Toiture.....	38
Imperméabilisation du sol .....	38
Garages.....	38
<b>A3. Aire des constructions en ordre semi-continu .....</b>	<b>40</b>
Objectifs urbanistiques .....	40
Implantation .....	41
Gabarit.....	42
Toiture .....	42
Imperméabilisation du sol .....	42
Garages.....	42
<b>A4. Aire des constructions semi-continues de type villageois.....</b>	<b>44</b>
Objectifs urbanistiques .....	44
Implantation .....	45
Gabarit.....	46
Toiture.....	46
Imperméabilisation du sol .....	46
Garages.....	46
<b>A5. aire des constructions en ordre ouvert .....</b>	<b>48</b>
Objectifs urbanistiques .....	48
Implantation .....	49
Gabarit.....	49
Toiture.....	50
Imperméabilisation du sol .....	50
Garages.....	50

<b>B. LES AUTRES AIRES URBANISABLES .....</b>	<b>52</b>
<b>B.1 Aire différenciée des bâtiments communautaires .....</b>	<b>54</b>
Objectifs urbanistiques .....	54
Implantation .....	55
Gabarit.....	55
Toiture .....	55
Imperméabilisation du sol .....	55
<b>B.2 Aire différenciée des bâtiments de grands gabarits.....</b>	<b>56</b>
Objectifs urbanistiques .....	56
Implantation .....	57
Gabarit.....	57
Toiture .....	57
Imperméabilisation du sol .....	57
<b>B.3 Aire différenciée des bâtiments mixtes .....</b>	<b>58</b>
Objectifs urbanistiques .....	58
Implantation .....	59
Gabarit.....	59
Toiture .....	59
Imperméabilisation du sol .....	59
<b>B.4 Aire différenciée des activités récréatives .....</b>	<b>60</b>
Objectifs urbanistiques .....	60
Implantation .....	61
Imperméabilisation du sol .....	61
<b>C. LES AIRES NON DESTINÉES À L'URBANISATION .....</b>	<b>62</b>
<b>C.1 Aire différenciée des bâtiments ruraux .....</b>	<b>64</b>
Objectifs urbanistiques .....	64
Implantation .....	65
Gabarit.....	65
Toiture .....	65
Imperméabilisation du sol .....	65
Matériaux et couleurs.....	66
<b>C.2 Aire différenciée des espaces verts .....</b>	<b>68</b>
Objectifs urbanistiques .....	68
Gabarit.....	69
Toiture .....	69
Imperméabilisation du sol .....	69
Matériaux et couleurs.....	69
<b>C.3 Aire naturelle .....</b>	<b>72</b>
Objectifs urbanistiques .....	72
Gabarit.....	73
Toiture .....	73

Imperméabilisation du sol .....	73
Matériaux et couleurs.....	73
<b>C.4 Aire de parc.....</b>	<b>74</b>
Objectifs urbanistiques .....	74
Gabarit.....	75
Toiture.....	75
Imperméabilisation du sol .....	75
Matériaux et couleurs.....	75
<b>C.5 Aire forestière .....</b>	<b>76</b>
Objectifs urbanistiques .....	76
Gabarit.....	77
Imperméabilisation du sol .....	77
Matériaux et couleurs.....	77
<b>ANNEXES.....</b>	<b>78</b>
ANNEXE 1 - Essences indigènes autorisées (MB 26/09/2016).....	79
ANNEXE 2 - Arbres et haies remarquables .....	80
ANNEXE 3 - Biens repris au Patrimoine Monumental de la Belgique .....	87
ANNEXE 4 - Biens classés .....	95

## I. LEXIQUE

### Abréviations :

- ▶ **SSC : Schéma de structure communal** (Schéma de Développement Communal depuis le 1<sup>er</sup> juin 2017)
- ▶ **RCU : Règlement Communal d'Urbanisme** (Guide Communal d'Urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> juin 2017)
- ▶ **RUE : Rapport Urbanistique et Environnemental** (Schéma d'Orientaion Local depuis le 1<sup>er</sup> juin 2017)
- ▶ **PCA : Plan Communal d'Aménagement** (Schéma d'Orientaion Local depuis le 1<sup>er</sup> juin 2017)
- ▶ **PU : Permis d'Urbanisation**
- ▶ **CWATUPE : Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie.** (Code du Développement Territorial depuis le 1<sup>er</sup> juin 2017)

### Acrotère

Tout prolongement du mur de façade au-dessus du plan d'une toiture plate pour permettre la remontée d'étanchéité. Dans le cadre du présent règlement, la « hauteur sous acrotère » d'une construction est égale à la hauteur sous corniche.

### Aire différenciée

Partie du territoire communal délimitée par un périmètre résultant de l'analyse de la composition et structure du milieu bâti ainsi que de la carte « schéma des orientations territoriales » du Schéma de Structure Communal.

Le présent Règlement communal d'urbanisme (RCU) définit des prescriptions urbanistiques 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 aires pour lesquelles est applicable une réglementation précise. Elle fait partie intégrante du présent règlement.

### Allège

L'allège désigne sur un bâtiment la partie du mur (intérieur ou extérieur) située entre le plancher et le bas d'une fenêtre.

### 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.

### Annexe

Voir « **Volume (ou bâtiment) annexe** ».

### 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 toiture en vue de réaliser un accès, pour éclairer une pièce ou assurer la ventilation des locaux (fenêtre, porte, tabatière, lanterneaux, verrière, face d'une lucarne, etc.).

### Balcon

Plate-forme en saillie accessible sur une façade, entourée d'un garde-corps et communiquant avec une pièce.

### Bâtiment d'exploitation

Bâtiment isolé ou faisant partie d'un ensemble de bâtiments destinés à recevoir exclusivement une ou plusieurs activités autres que le logement mais spécifiques aux diverses activités agricoles ou assimilées permises par le zonage du Plan de Secteur.

### Clôture

Séparation entre deux propriétés.

### Commerces et services

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

**Densité (du SSC)**

Calculer la densité nette sur un terrain (une ou plusieurs parcelles), pour un projet particulier, permet de mesurer si ce projet est ou non dans la « norme » de densité de la zone. Elle se base sur :

- ▶ La superficie à prendre en compte (c'est-à-dire la partie affectée au résidentiel des parcelles contiguës reprises en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural au Plan de Secteur qui appartiennent au même propriétaire et qui font partie intégrante de la demande de permis).
- ▶ Le nombre de logements prévus par le projet.

Dans le cadre du SSC, elle est indiquée dans les tableaux des densités proposées.

**Devanture**

Partie de la façade consacrée aux fonctions commerciales ou de service 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 ou de service, tel que les enseignes, les volets, les tentes solaires, etc.

**Dispositif technique**

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

**Enseigne**

Inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé sur un immeuble, incorporé à celui-ci, ancré 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 ses produits.

**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, etc.

**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.

**Front de bâtisse**

Plan vertical dans lequel s'inscrivent les façades à rue d'un ensemble de constructions établies du même côté de la voirie. Par extension, ligne formée par les implantations de ces façades.

**Fenêtre de toit**

Ouverture vitrée ou châssis installés dans une toiture laissant passer la lumière.

**Hauteur sous corniche/ hauteur sous gouttière**

La corniche est le couronnement continu en saillie d'une construction. La fonction principale en est de rejeter les eaux de pluie loin de la façade. La « hauteur sous corniche » est égale à la « hauteur sous gouttière » d'une construction. Elle est normalement mesurée entre le seuil d'entrée et la corniche.

**Limite latérale**

Limite ayant un point commun avec l'alignement ou sensiblement perpendiculaire à l'alignement.

**Limite de fond du terrain**

Limite n'ayant pas de point commun avec l'alignement ou sensiblement parallèle à l'alignement.

**Linéaire commerçant**

Groupe de constructions marqué par une prédominance de commerces ou services.

**Loggia**

Balcon couvert, situé en retrait de la façade et pourvu au minimum d'une fermeture sur l'un de ses côtés.

#### **Lucarne**

Ouvrage construit en saillie, couvert par une toiture et situé sur le plan d'une toiture à versants, 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 :

- les lucarnes en bâtière, dont la face avant est en retrait du plan de la façade du bâtiment ;
- les lucarnes passantes, dont la face avant est située dans le plan de la façade du bâtiment.

#### **Mitoyenneté**

La mitoyenneté désigne la situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant des immeubles ou des parcelles contiguës (mur, clôture, etc.).

#### **Modénature**

En architecture, on appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des éléments de façade constituant le style architectural.

#### **Mur acrotère**

Mur de façade terminé par un acrotère.

#### **Mur gouttereau**

Mur de façade accueillant la gouttière (ou la corniche) ou le pied de versant de toiture.

#### **Mur pignon**

Mur de façade sécant aux murs gouttereaux. Il est généralement couronné par un triangle servant d'appui à la toiture.

#### **Oriel**

Un oriel (fenêtre en baie ou fenêtre arquée) est une avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade.

#### **Parcellaire**

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 permis de lotir)**

Autorisation délivrée par une autorité administrative sur base d'une demande de permis d'urbanisation qui fixe les options d'aménagement urbanistiques. 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, etc.

#### **Périmètre de réflexion d'ensemble**

Le Schéma de Structure a identifié 10 zones de réserves foncières (5 ZACC et 5 zones d'habitat) qui devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble de type Plan communal d'aménagement (PCA) (réglementaire) ou RUE (document d'orientation n'ayant pas de valeur réglementaire). Ces plans d'ensemble auront plusieurs objectifs :

- Donner une vision d'ensemble sur le développement du quartier ;
- Répondre aux problématiques spécifiques de la zone en prenant en compte les questions de mobilité et d'accessibilité, ainsi que les contraintes physiques ou humaines ;
- Éviter le mitage du site via plusieurs projets individuels (existence de plusieurs propriétaires sur la même zone contiguë) ;
- Assurer un maillage des voiries cohérent avec le maillage existant.

Nom	Superficie	Village
PAC-01	2,75 ha	Pont-à-Celles

ZACC n°6 (Z-6)	12,74 ha	Pont-à-Celles
ZACC n°7 (Z-7)	3,3 ha	Pont-à-Celles
ZACC n°4 (Z-4)	16,12 ha	Luttre
ZACC n°9(Z-9)	16,32 ha	Luttre
VIE-01	7,12 ha	Viesville
ZACC n°11 (Z-11)	24,5 ha	Viesville
THI-01	9,21 ha	Thiméon
THI-02	5,62 ha	Thiméon
ZACC n°12 (Z-12)	17,23 ha	Thiméon

**Pignon en attente**

Un pignon dit « en attente » est un pignon aveugle (sans baie) destiné à recevoir, un jour, une construction mitoyenne.

**Pourcentage d'imperméabilisation des sols**

Rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale du terrain considéré. Il est fixé par zone.

**Publicité**

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention pour l'informer, pour faire connaître une entreprise ou pour assurer la promotion d'un produit, en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, des 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.

**Saillie**

Chacune des parties en avancée sur le nu d'un mur, d'une façade (exemples : balcon, oriel, bowwindow, pare-soleils fixes, étage supérieur, etc.).

**Studio**

Logement constitué d'une seule pièce principale de vie.

**Surface perméable**

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

**Surface imperméable**

Surface qui ne permet pas le passage naturel de l'eau de pluie au travers du sol.

**Tente solaire**

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

**Terrain**

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

**Toit à la Mansart**

Toit brisé qui permet l'aménagement de pièces habitables à l'intérieur, dites mansardes.

**Toiture plate**

Toiture présentant une pente de moins de 5° mesurée à l'horizontal.

**Trumeau**

Un trumeau désigne la partie d'un mur ou d'une cloison qui se trouve entre deux baies ou entre deux portes-fenêtres.

**Véranda**

Pièce ou galerie de vie accolée au volume principal, dont l'ensemble des parois extérieures, toiture comprise, est nettement vitré.

**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**

Construction de petite dimension implantée de manière isolée sur le terrain. Il est souvent apparenté à un abri de jardin.

**Volume (ou bâtiment) principal**

Bâtiment ou ensemble de bâtiments présentant le gabarit le plus important sur la propriété, abritant généralement la fonction principale de l'ensemble des constructions.

**Volume (ou bâtiment) secondaire**

Bâtiment contigu au volume principal autre qu'une véranda, présentant des hauteurs de pied de versant et/ou de faite et/ou d'acrotère, inférieures à celles du volume principal. Le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément à toiture plate.

**Vraie façade**

Façade comportant au moins une baie.

**Zone de cours et jardins**

L'espace au sol à vocation d'agrément lié à une habitation situé soit à l'arrière, soit à l'avant, soit sur le côté de celle-ci et constitué :

- a) soit d'une cour qui est l'espace pourvu d'un revêtement en ou en matériau discontinu ;
- b) soit d'un jardin qui est l'espace végétalisé ;
- c) soit d'une combinaison de ces deux éléments.

**Zone de recul**

Partie d'un terrain située entre la limite avant de la propriété et le bâtiment.

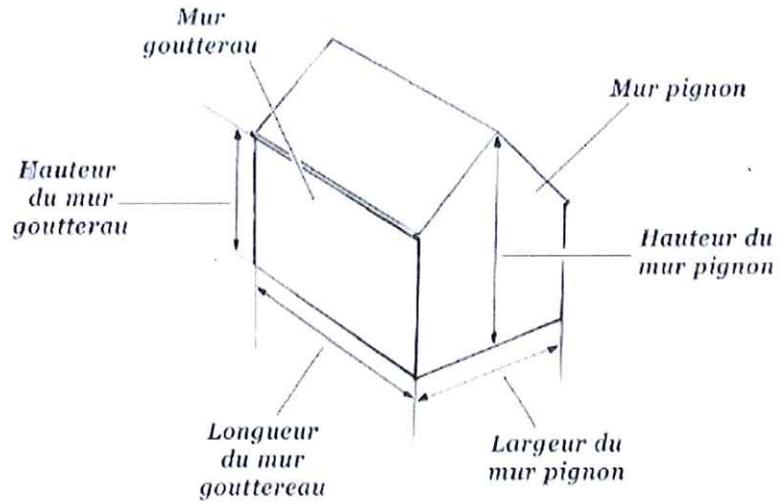
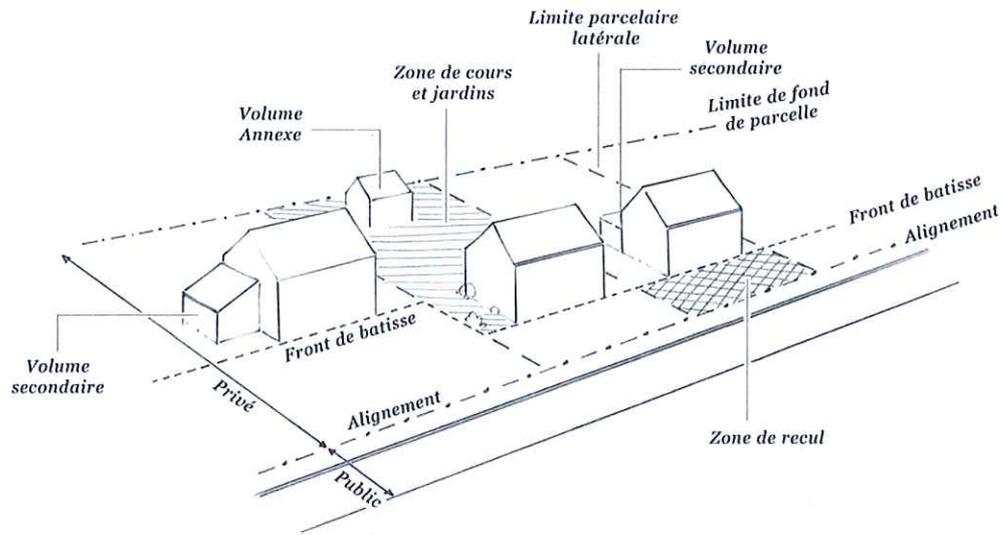
**Zone de recul arrière**

Partie d'un terrain située entre la limite arrière de la propriété et le bâtiment.

**Zone capable de bâtisse**

Zone destinée à recevoir divers bâtiments et installations complémentaires aux abords de ceux-ci selon les prescriptions particulières des aires différenciées.

La profondeur de cette zone est fixe par les permis d'urbanisation ou les PCA. A défaut, celle-ci à une profondeur de 50 mètres.



## II. 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.

### 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 de 1999).

### CONTENU DU DOCUMENT

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

- ▶ 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 parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Le présent document traduit, en outre :

- ▶ La notion de densité :
  - ▶ le rapport entre le nombre d'unités de logement (existantes et projetées 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 ;
- ▶ Les prescriptions particulières liées à certains périmètres spécifiques ;
- ▶ Les spécifications pour les plantations, haies, clôtures, etc.

### AIRES DIFFÉRENCIÉES

La totalité du territoire communal a été divisée en plusieurs aires différenciées, en fonction des options communales exprimées dans le cadre du Schéma de structure et des caractéristiques du territoire.

Pour rappel, voici la correspondance entre l'aire différenciée et les objectifs du Schéma de structure / Plan de secteur.

Aire du Règlement communal d'urbanisme	Plan de secteur	Schéma de structure
A1. AIRE DES CONSTRUCTIONS EN ORDRE CONTINU	Zone d'habitat/Zone d'habitat à caractère rural/ZACC	Centres de Pont-à-Celles et de Luttre : Zone d'habitat à densité forte + : 30-50 log/ha
A2. AIRE DES CONSTRUCTIONS EN CENTRES DES VILLAGES	Zone d'habitat à caractère rural/ZACC	Centres des pôles secondaires : Zone d'habitat à densité forte : 20-40 log/ha
A3. AIRE DES CONSTRUCTIONS EN ORDRE SEMI-CONTINU	Zone d'habitat à caractère rural/ZACC	Zone d'habitat à densité moyenne + : 20-30 log/ha
A4. AIRE DES CONSTRUCTIONS SEMI-CONTINUES DE TYPE VILLAGEOIS	Zone d'habitat à caractère rural/ZACC	Zone d'habitat à densité moyenne : 10-25 log/ha
A5. AIRE DES CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT	Zone d'habitat à caractère rural/ZACC	Zone d'habitat à densité faible : 5-15 log/ha

**Les autres aires à caractère urbanisable**

Il s'agit des aires qui correspondent aux zones suivantes du plan de secteur et du Schéma de structure :

AIRE DU RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME	Plan de secteur	Schéma de structure
B1. AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES	Zone de services publics et équipements communautaires/ZACC	Zone de services publics et équipements communautaires
B2. AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS DE GRANDS GABARITS	Zone d'activité économique industrielle	Zone d'activité économique industrielle
B3. AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS MIXTES	Zone d'activité économique mixte/ZACC	Zone d'activité économique mixte
B4. AIRE DIFFÉRENCIÉE DES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES	Zone de loisirs	Zone de loisirs

**Les autres aires non destinées à l'urbanisation**

AIRE DU RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME	Plan de secteur	Schéma de structure
C1. AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS RURAUX	Zone agricole/ZACC	Zone agricole
C2. AIRE DIFFÉRENCIÉE DES ESPACES VERTS	Zone d'espaces verts/ZACC	Zone d'espaces verts
C3. AIRE NATURELLE	Zone naturelle	Zone naturelle
C4. AIRE DE PARC	Zone de parc	Zone de parc
C5. AIRE FORESTIÈRE	Zone forestière	Zone forestière

**Les voiries et espaces publics**

Des prescriptions particulières sont établies pour l'ensemble des voiries et espaces publics.

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- ▶ En cas de contradiction entre le Plan de Secteur et le RCU (les prescriptions ou le zonage de la carte des aires différenciées), c'est le Plan de Secteur qui est d'application.
- ▶ S'il persiste une contradiction entre le RCU et les outils supérieurs, ces derniers sont à respecter. Les évolutions et modifications de ces règlements hiérarchiquement supérieurs complètent le RCU ou abrogent les prescriptions ou aspects qui seraient devenus caducs. Les codes et règlements en vigueur portent sur l'hygiène, la salubrité, l'isolation, la ventilation et les performances énergétiques des constructions. La sécurité des lieux de travail, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les permis d'environnement, les normes de signalisation routière, normes de construction et autres sont également issus de codes et règlements.
- ▶ Les bâtiments existants antérieurs ou à construire qui dérogent au Plan de Secteur prennent en considération les prescriptions de la zone urbanisable la plus proche.

### III. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS 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.

Une dérogation aux prescriptions est possible selon les principes généraux suivants :

- elle respecte l'esprit du Règlement ;
- elle a un caractère exceptionnel lié :
  - à la parcelle (longue, étroite, angle, accès,...) ;
  - ou à une fonction caractéristique (ex : une école, une maison communale,...) ;
  - ou à une fonction nécessitant une recherche artistique pour caractère symbolique (par exemple, maison d'un sculpteur, d'un peintre,...) ;
  - ou à l'accessibilité (personnes à mobilité réduite...) ;
  - ou à l'amélioration de la salubrité (absence d'une salle de bain, nombre de chambres insuffisant,...)

---

#### ESPACES VERTS PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

---

Tant pour les zones impliquant une réflexion d'ensemble (type RUE, PCA, CU2 ou autres types d'outils planologiques) que pour les permis d'urbanisation ou d'urbanisme groupés ou logements multiples d'une superficie supérieure à 1 ha, des surfaces minimum sont réservées aux espaces verts et aux équipements publics :

- ▶ permis d'urbanisation : 10% d'espaces verts (collectifs, hors jardins privatifs) et un équipement public<sup>2</sup> ;
- ▶ permis groupé : 10% d'espaces verts (collectifs, hors jardins privatifs) et un équipement public ;
- ▶ permis logements multiples : un équipement public.

---

#### IMPLANTATION

---

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

Dans le cas de talus supérieurs à 2 m, le garage et la porte d'entrée du bâtiment doivent être situés au niveau de la voirie.

#### 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 1,5 m afin de permettre le creusement de tranchées en voies publiques, sans danger pour le bâtiment.

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 soit qui fasse saillie de plus de 20 cm au-delà de l'alignement, soit qui gêne la circulation sur l'espace public.

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

---

#### PLANTATIONS ET 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 sein de l'annexe n°1.

<sup>2</sup> On entend par « équipement public », tout espace dédié à la communauté tel qu'un espace public, une crèche, une maison de village, etc.

## III. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS DE TOUTES LES AIRES

Pour les plantations en milieu rural, les végétaux doivent respecter la "Liste des espèces indigènes éligibles pour la plantation d'une haie vive, d'un taillis linéaire et pour l'entretien des arbres têtards (annexe 1<sup>ère</sup> de l'Arrêté ministériel du 08/09/2016)". 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 éléments suivants :

- ▶ Les limites mitoyennes (arrière et latérales)
  - ▶ pour les haies : 50 cm de la limite ou à mitoyenneté en cas d'accord écrit entre propriétaires (hauteur maximale de 2 m) ;
  - ▶ 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.
- ▶ Les 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 abattage ou élagage d'arbre remarquable est soumise à demande de permis d'urbanisme.

---

### HABITABILITÉ LIÉE À UNE DIVISION DE LOGEMENT

---

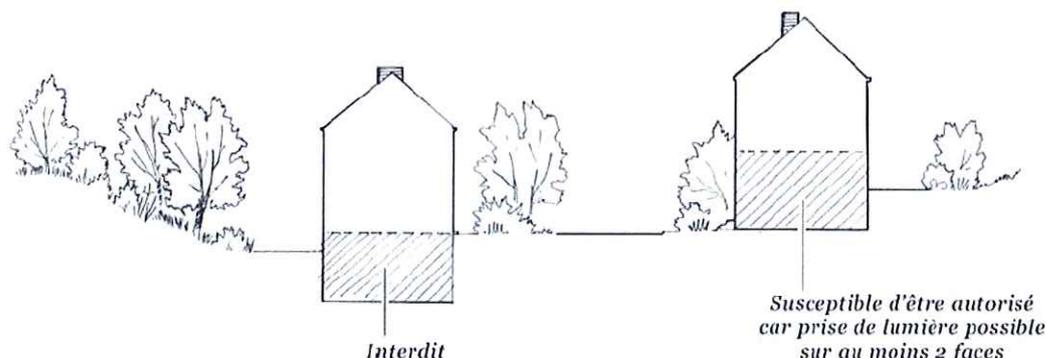
**Les logements issus de la division d'un immeuble doivent répondre aux critères minimums de qualité du Code du Logement : salubrité, confort et sécurité.**

Une surface de rangement minimale de 5% de la surface brute du logement est obligatoire.

Il est interdit de créer un logement en sous-sol sauf situation particulière liée au relief.

Il est interdit d'exhausser un volume secondaire sur un deuxième niveau pour créer un logement.

Il est interdit de construire ou d'aménager des volumes annexes pour y créer des logements complets.



On privilégiera la division verticale aux divisions horizontales.

Les nouveaux logements doivent bénéficier d'un accès privatif à l'extérieur (jardin, cour, terrasse, balcon).

La division d'un logement en deux logements distincts ne peut amener une déstructuration de la composition de la façade, en particulier au niveau des baies, des châssis et des fenêtres. Les façades doivent respecter les prescriptions relatives à l'aire dans laquelle se trouve le bien dont la division est envisagée/sollicitée.

L'éclairage et la ventilation des pièces de vie (séjour, cuisine, salle à manger, salon, chambre) se fera de manière naturelle et directe. La pièce de vie principale doit bénéficier d'au moins d'une baie verticale qui favorise suffisamment des vues vers l'environnement extérieur (espace rue, zone de cours et jardins,...)

**LOCAUX POUR VÉHICULES DEUX-ROUES NON MOTORISÉS**

Tout immeuble multifamilial doit comporter un local ou un emplacement extérieur destiné à l'entreposage des véhicules deux-roues non motorisés.

Ce local ou cet emplacement répondra aux conditions suivantes :

- ▶ être disponible pour l'ensemble des habitants de l'immeuble ;
- ▶ avoir une forme et des dimensions adaptées à son usage ainsi qu'au nombre de logements, avec un minimum d'un emplacement pour véhicule deux-roues non motorisé par logement ;
- ▶ être sécurisé ;
- ▶ être aisément accessible pour les habitants, tant depuis la voirie, que depuis les logements eux-mêmes.

**LOCAUX ET BÂTIMENTS SÉPARÉS DESTINÉS AU DÉPÔT TEMPORAIRE DES DÉCHETS MÉNAGERS**

Tout bâtiment à logements multiples (ou mixte) doit comporter un local correctement ventilé ou un emplacement extérieur 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.

Le local destiné au dépôt des déchets ménagers doit être intégré à l'intérieur du bâtiment principal, secondaire ou dans une construction annexe.

Les accès à ce local, ainsi que les largeurs des baies, seront conçus pour permettre la manipulation et la circulation aisée des conteneurs.

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

**VOLUMES ANNEXES**

Les volumes annexes suivants sont autorisés :

- ▶ serre
- ▶ abri jardin
- ▶ abri piscine
- ▶ abri pour animaux
- ▶ remise
- ▶ garage
- ▶ atelier

Seuls deux volumes annexes sont autorisés pour un maximum d'occupation de 5% de la surface parcellaire.

La superficie maximale est de 40 m<sup>2</sup>.

La hauteur ne dépasse pas

- ▶ 2,5 m sous corniche et 3,5 m au faite
- ▶ 3,2 m à l'acrotère.

Les volumes annexes comprennent une toiture à 1 ou plusieurs versants droits ou une toiture plate.

**MATERIAUX**

La nature des matériaux, ainsi que leur teinte, sont imposées parmi la liste ci-après, de manière à s'intégrer dans l'environnement.

**FACADE**

Liste des matériaux utilisables :

- ▶ Brique;
- ▶ Pierre naturelle ;
- ▶ Enduit lisse ;
- ▶ Bardages en lattage de bois naturel ;
- ▶ Bardages en matériaux composites imitation bois ;
- ▶ Ardoise ;
- ▶ Zinc ;
- ▶ Verre.

**TOITURES**

Liste des matériaux utilisables :

- ▶ Tuiles ;
- ▶ Ardoises ;
- ▶ Zinc ;
- ▶ Membranes souples ;
- ▶ Verre.

**STATIONNEMENT**

Partout où la situation le permet, le revêtement de sol des places de stationnement est perméable afin de réduire la quantité des eaux de ruissellement.

Les aires de stationnement feront l'objet d'une attention particulière en ce qui concerne leur aménagement (type de surface minérale, plantation de haies, aménagement soigné, prise en compte de la perception de l'aire de stationnement depuis l'espace public, etc.).

Stationnement privatif lié à un immeuble de plus de quatre logements :

Les aires de stationnement des immeubles multifamiliaux seront, en cas d'impossibilité d'aménager une aire de stationnement privative et suffisante à l'extérieur, réalisées dans l'emprise au sol du bâtiment, soit en partie au rez-de-chaussée, soit en sous-sol.

- ▶ Prévoir **1,5** place de stationnement /logement sur fonds privés. Le stationnement doit être aménagé dans la zone de recul et, éventuellement, en zone de cours et jardins latérale sans dépasser, en profondeur, la façade arrière du volume principal.
- ▶ Le stationnement est interdit en zone de cours et jardins arrière. Une dérogation peut être éventuellement accordée pour les immeubles à logements multiples en fonction du contexte environnant et sur base de motivations pertinentes.

**DISPOSITIFS TECHNIQUES DIVERS****LES PARABOLES**

Les paraboles sont interdites en façade 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 et les pompes à chaleur seront placés de manière à :

- ▶ ne pas être visibles de l'espace public ;
- ▶ respecter les normes de bruit en vigueur et ne créer aucune gêne pour le 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 en vigueur ;
- ▶ et ne créer aucune gêne pour le voisinage.

**LES INSTALLATIONS DE TYPE SUIVEUR OU TRACKER SOLAIRE**

**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 pour une installation au sol ;
- ▶ L'implantation doit être située à une distance de minimum 8 m des limites de la propriété ;
- ▶ La surface totale du suiveur photovoltaïque sera limitée à 45 m<sup>2</sup>;
- ▶ La hauteur totale des suiveurs photovoltaïques sera limitée à 6 m (support compris) ;
- ▶ L'implantation de l'installation devra tenir compte de l'impact de l'ombre portée sur les propriétés 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 de l'installation et proposer des mesures assurant sa bonne intégration en prévoyant notamment un accompagnement végétal ;
- ▶ L'installation sera démontée et les panneaux évacués, dans un délai de 3 mois à dater du jour où ceux-

ci ne seraient plus fonctionnels.

#### LES INSTALLATIONS DE TYPE « ÉOLIENNE DOMESTIQUE »

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

- ▶ L'implantation doit être située à une distance minimum des limites de la propriété, égale à la hauteur de l'éolienne à la pale.

### IV. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS CONCERNES PAR UNE SURIMPRESSIION

#### PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR UNE SURIMPRESSIION DE TYPE «ALEA FAIBLE OU MOYEN D'INONDATION»

**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 surimpression concerne :

- ▶ les axes de ruissellement ;
- ▶ les aléas d'inondation par débordement des cours d'eau.

*L'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement reprend les zones susceptibles d'inondations plus ou moins importantes et fréquentes, suite au débordement naturel d'un cours d'eau ou à la concentration de ruissellement naturel des eaux pluviales.*

*Les valeurs d'aléa d'inondation sont déterminées par la combinaison de deux facteurs : la récurrence (période de retour ou occurrence) d'une inondation ou d'une pluie à l'origine du ruissellement et son importance (profondeur de submersion ou débit de pointe). Ces valeurs peuvent être très faibles, faibles, moyennes ou élevées.*

*La carte de l'aléa d'inondation représente donc des zones et des axes où il existe une probabilité d'inondation, même aux endroits où aucune inondation n'est historiquement connue. Inversement, l'absence d'une zone d'aléa ou d'un axe sur la carte ne peut garantir que cette partie de territoire soit à l'abri de toute inondation. En effet, il peut se produire d'autres types d'inondation que le débordement de cours d'eau ou le ruissellement repris dans le cadre de cette cartographie.*

*Cette carte ne concerne pas les inondations trouvant leur origine dans du refoulement d'égout, de la remontée de nappe phréatique ou des phénomènes apparentés.*

*Ces informations se retrouvent à titre informatif sur la carte du RCU.*

***Pour disposer de la version mise à jour, il faut se référer à la cartographie de la Région wallonne.***

*En absence d'une autre disposition légale plus contraignante, ces prescriptions sont d'application.*

**Les constructions « sur » ou « au bout » d'un axe de ruissellement feront l'objet d'une demande d'avis auprès des instances régionales ou provinciales.**

**Les mesures supplémentaires suivantes seront d'application :**

- ▶ La réalisation de caves dans les zones inondables est interdite.
- ▶ Le premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions doit être surélevé dans ces zones, pour éviter les écoulements à l'intérieur des bâtiments. Cette surélévation est fixée en fonction de la zone d'aléa considérée ;
- ▶ Les aménagements des abords seront étudiés afin de protéger la nouvelle construction des risques d'inondation tout en ne favorisant pas des risques d'inondation plus élevés chez les tiers voisins.

**PRESCRIPTIONS PROPRES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

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 visées ici particulièrement, les vitrines, portes de garage et transformations de baies.

**BIENS CLASSÉS**

Ceux-ci sont sur la liste en annexe n°4.

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

**BÂTIMENTS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE MONUMENTAL**

En plus des monuments qui font l'objet d'un classement, il en existe d'autres qui sont repris dans « Le Patrimoine monumental de Belgique ». Cet inventaire a pour objectif de recenser les édifices qui portent un témoignage archéologique, historique ou artistique ou qui constituent un ensemble de valeur.

Ils sont repris sur la liste en annexe n°3. Cette liste est évolutive. Ces biens ne sont pas repris sur la carte.

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

**PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR LA SURIMPRESSIION "PÉRIMÈTRE D'INTÉRÊT PAYSAGER"**

Il s'agit des prescriptions qui concernent les bâtiments situés dans les aires qui sont couvertes par la surimpression « périmètre d'intérêt paysager ».

Ces prescriptions complètent celles de l'aire différenciée dans laquelle est situé le projet.

- ▶ On veillera à laisser des vues dégagées. L'implantation des constructions permettra de garder les vues dégagées les plus intéressantes entre les constructions.
- ▶ En présence d'un élément paysager et/ou environnemental (haie(s), arbre(s) intéressant(s), muret(s), bâtiment à valeur patrimoniale) sur le terrain, le nouveau bâtiment est implanté de manière à le préserver, à l'intégrer et à le mettre en valeur.
- ▶ La conservation de la végétation (haies, buissons, arbres à haute-tige) est imposée sur 10 m (mesurés à l'horizontale) des lignes de crête et de rupture de pente, de manière à limiter l'impact paysager des constructions.

**PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR LA SURIMPRESSIION "LIGNE OU POINT DE VUE REMARQUABLE"**

Il s'agit des prescriptions qui concernent :

- ▶ les bâtiments situés à proximité d'un point de vue remarquable ou sur une ligne de vue remarquable.
- ▶ les parties visibles (depuis le point ou la ligne de vue remarquable) des bâtiments situés dans les aires qui sont couvertes par la surimpression « périmètre de vue remarquable », c'est-à-dire situées dans le champ de vision d'un point de vue ou d'une ligne de vue remarquable.

Les ouvertures paysagères depuis le point ou la ligne de vue devront être intégralement préservées.

Aucune intervention (construction ou plantation) dans un périmètre de vue remarquable ne pourra altérer la qualité de la vue remarquable, via le respect des dispositions suivantes :

- ▶ Utilisation de matériaux de parement et de toiture d'une texture et d'une teinte majoritairement présentes dans le périmètre concerné et dans un rayon de 100 m autour du projet.
- ▶ Respect du gabarit général des constructions visibles depuis le point ou la ligne de vue remarquable.
- ▶ Végétalisation des toitures plates (en fonction du contexte).
- ▶ Dans le respect des prescriptions de l'aire différenciée, l'implantation d'une nouvelle construction sera privilégiée hors du périmètre de vue remarquable.

---

**PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR UNE SURIMPRESSIION DE TYPE «PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES»**

---

Les périmètres de protection des captages sont renseignés par la Région wallonne. Ils couvrent 3 zones distinctes : la **zone I** (prise d'eau), la **zone IIa** (prévention rapprochée), la **zone IIb** (prévention éloignée).

La Région wallonne établit des zones de protection autour des captages : ces **zones** sont **obligatoires** pour les **prises d'eau à des fins de consommation alimentaire**.

La carte reprend une **zone théorique de protection autour de tous les captages** connus de la commune. Ces zones sont soumises à une réglementation particulière afin de préserver les eaux souterraines de toutes sources potentielles de pollutions.

- ▶ La **ZONE DE PRISE D'EAU (I)** et la **ZONE DE PRÉVENTION RAPPROCHÉE (FORFAITAIRE ET ARRÊTÉE) (IIa)** sont soumises à une **réglementation stricte**. Ces zones sont généralement propriétés de l'exploitant.
- ▶ La **ZONE DE PRÉVENTION ÉLOIGNÉE (FORFAITAIRE ET ARRÊTÉE) (IIb)** est établie selon un temps de transfert de pollution de 50 jours ou, à défaut, correspond à une zone théorique de rayon déterminé en fonction du type de substrat géologique. La circulation y est autorisée mais **toute activité** y est **réglementée**.
  - Y 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. Toujours au niveau de cette zone, 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 étables ou chenils, etc.).



## V. VOIRIES ET ESPACES PUBLICS

### OBJECTIFS

L'emprise à céder au domaine public et les équipements à établir devront tenir compte des objectifs suivants:

- ▶ **Tout aménagement s'intègre dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et tient compte du caractère villageois ou résidentiel des aires différenciées.**
- ▶ **Réalisation de parkings publics en nombres suffisants compte tenu du nombre de logements créés ;**
- ▶ **Réalisation d'un cheminement piéton sécurisé tout le long du projet ;**

### VOIRIES

- ▶ 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.
- ▶ Le nombre de matériaux et de tonalités doit être limité.
- ▶ Mise en souterrain des réseaux aériens des sociétés concessionnaires sur toute la longueur du projet (si possible) ;
- ▶ Rénovation de l'éclairage public :
  - ▶ mise en place de sources lumineuses peu énergivores ;
  - ▶ implantation d'éclairage spécifique dans les zones sensibles (passages piétons; carrefours, etc.) ;
- ▶ Création d'une tranchée impétrant, hors zone revêtue, qui sera mise à disposition des sociétés concessionnaires pour l'extension, la rénovation de leur réseau ;
- ▶ L'aménagement des espaces publics, des voiries et de leurs abords respecte 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.
- ▶ Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries et des espaces publics, il est demandé 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 et 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.

Sur la traversée de village, sur voirie communale ou régionale à trafic peu important, différents aménagements ralentisseurs peuvent être envisagés selon la localisation, le type et la densité de trafic, ainsi qu'en fonction du niveau de contrainte du trafic recherché.

	Entrée agglomération	Section courante agglomération	Carrefour	Passage bus – poids lourds	Itinéraire vélo
Coussin berlinois	✓	✓		✓	✓
Plateau		✓	✓	✓	✓
Dos d'âne		✓			
Chicane	✓	✓		Efficacité limitée	Si bypass
Stationnement alterné		✓		Efficacité limitée	Pas idéal
Rétrécissement latéral (avec ou sans coussin)	Selon volume de circulation	✓		Si densité trafic faible	Si bypass

### 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 d'une largeur minimale de 1,5 m.

À 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, assurant la sécurité de tous les usagers.

**STATIONNEMENT**

À 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 par le revêtement ou/et la signalisation ou/et le marquage au sol.

- ▶ Si le stationnement est organisé longitudinalement le long de la voirie, la largeur minimale est de 2 m entre marquage au sol.
- ▶ Si le stationnement s'effectue perpendiculairement ou de biais, la longueur sera au minimum de 5,5 m.
- ▶ Pour les emplacements spéciaux réservés aux PMR, il faut se référer à la législation en vigueur.

Il est déconseillé d'autoriser le stationnement sur les trottoirs et accotements en tout ou en partie. À 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.

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 voirie fait partie intégrante d'un itinéraire cyclable défini ;
- ▶ dans le cadre des travaux de création ou de réfection complète de la voirie.

Ci-dessous quelques éléments-clés pour orienter le choix de l'aménagement cyclable selon la situation sur le terrain. Il est évident qu'aucune solution n'est idéale et que chaque voirie a ses spécificités.

	90 km/h	70 km/h	50 km/h	30 km/h	20 km/h
Rue cyclable				✓	✓
Cohabitation vélo-voiture				✓	✓
Bande cyclable suggérée (BCS)			✓	✓	✓
Piste cyclable marquée (PCM)			✓	✓	
Piste cyclable séparée (PCS)	✓	✓	✓	✓	

**MOBILIER PUBLIC ET PETITES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

**Le mobilier public tel que les abris de bus, les bornes postales, les bancs, les plaques indicatrices, les panneaux, les lampadaires, les fontaines, les poubelles, les barrières, les bornes, les colonne-affiches ainsi que les petites installations d'infrastructure technique telles que les cabines à haute tension, coffrets, bornes d'incendie doivent figurer dans les projets soumis à autorisation.**

Tout maître d'ouvrage privé ou public doit justifier le choix et la localisation du mobilier ou des installations par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

Chaque élément de mobilier est traité suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux. Ces éléments doivent s'harmoniser entre eux et s'intégrer discrètement dans l'espace public. Ils sont localisés en dehors des zones de circulation piétonne ; le passage pour les piétons doit en tout temps rester de 1,50 m minimum.

Les poteaux soutenant l'éclairage public ont une hauteur inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments.

Sur les voiries communales, la signalisation directionnelle verticale est concentrée sur des poteaux ou des panneaux de support communs d'une hauteur maximale de 2,50 m agréés par l'administration communale.

Les poteaux, mâts, pylônes et autres ne peuvent nuire à la visibilité de la circulation par leur localisation.

L'installation d'un fléchage destiné à signaler une activité commerciale est soumise à autorisation du Collège.

Ce fléchage se conformera aux directives données pour concrétiser la volonté d'harmonisation et de regroupement de la signalisation sur le territoire communal.

## VI. ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ

Dans un espace public, en ce qui concerne les dispositifs ancrés ou appuyés au sol, seuls sont admis les panneaux d'affichage officiel et les dispositifs de publicité servant à annoncer une manifestation publique (ducasse, etc.), à caractère didactique ou informatif (plans de la commune, localisation de bâtiments, de commerces de proximité).

Leur taille sera de maximum 4m<sup>2</sup>.

L'enseigne contribue par sa qualité au maintien de l'intégrité et du caractère architectural de la façade au sein de laquelle elle est apposée et s'harmonise avec la tonalité dominante des façades de l'immeuble.

Les enseignes et dispositifs de publicité sont constitués :

- ▶ De lettrages simples (éventuellement éclairés ou rétroéclairés) apposés directement sur la façade et fixés au maximum à 20 cm du parement laissant perceptible l'aspect de la façade.
- ▶ D'un caisson de 20 cm maximum d'épaisseur ou d'une toile tendue, apposé perpendiculairement à la façade sous les linteaux des baies du premier étage. Surface maximale de 1,5m<sup>2</sup>.
- ▶ D'un panneau éclairé ou non, appliqué sur la façade sous le seuil des fenêtres du premier étage. La hauteur maximale du panneau ne peut pas dépasser 70 cm.

Les enseignes clignotantes sont interdites.

Dans les parcs d'activités économiques, il sera fait le cas échéant référence au standard imposé par l'opérateur.

## **DÉVELOPPEMENT DES AIRES URBANISABLES**

### **VII. AIRES RESIDENTIELLES**

## PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DE TOUTES LES AIRES RÉSIDENTIELLES

### LES FAÇADES

Toutes les maçonneries sont traitées, pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume, avec le même matériau dominant.

#### **Les menuiseries des portes et fenêtres :**

- ▶ les châssis et les portes de garage sont traités pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ;
- ▶ les menuiseries extérieures seront soit en bois, peint ou non (sous apparence naturelle), soit en matière plastique (PVC, etc.), aluminium ou en métal laqué ;
- ▶ les teintes vives sont interdites ;
- ▶ la vitrerie sera en verre clair et non réfléchissant pour l'ensemble des baies. Les verres solaires sont autorisés pour autant qu'ils n'aient pas l'aspect d'un verre miroir.
- ▶ En cas de transformation ou d'agrandissement, un vitrage similaire au vitrage existant peut être utilisé.

Le mode d'ouverture des portes de garage sera précisé lors de la demande de permis d'urbanisme.

#### **Composition :**

Une attention particulière sera portée afin de veiller à une composition harmonieuse du positionnement des baies.

**Les baies et ouvertures d'une même façade seront alignées horizontalement et verticalement, sur au moins un de leurs côtés, de manière à structurer l'élévation.**

- ▶ l'effet de verticalité pourra être obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes ou des trumeaux ;
- ▶ l'horizontalité des baies est autorisée sous corniche ou en soupirail.

Afin de favoriser une bonne intégration au cadre bâti existant, les baies du front de bâtisse tenteront de suivre les lignes directrices architecturales des éléments des façades voisines (baies, linteaux, seuils, bow-windows, corniches, soubassements, etc.).

Les fenêtres de toiture à versants seront axées sur les baies de façade.

**En cas de rénovation :** il est interdit de murer des baies existantes en façade à rue, sauf :

- ▶ dans le cas de la transformation d'une porte en fenêtre ;
- ▶ si cette baie est reconstituée dans un autre endroit sur la même façade ;
- ▶ s'il s'agit d'un cas particulier de dérogation.

**Dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux avec logements à l'étage :** il est obligatoire de prévoir des accès séparés aux logements (depuis le domaine public).

**Trumeaux/allèges :** lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où les trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution peut être imposée.

## MATÉRIAUX ET COULEURS

### FACADES

**PAR VOLUME PRINCIPAL: Maximum 2 teintes de matériaux de parement autorisées.**

**VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE : Maximum 3 teintes au total.**

Les matériaux ainsi que leur teinte sont à sélectionner dans la liste suivante :

MATERIAUX	COULEURS
Brique et brique peinte	Blanc, beige, gris, rouge ou brun foncé – de tonalité uniforme et non nuancée
Pierre naturelle	Gris, gris-bleu
Enduit lissé de type cimentage, crépi, peinture, badigeon	Blanc, grège, beige, gris, rouge foncé, brun
Bardages en lattage de bois naturel ou peint	Couleur naturelle du bois ou couleurs ci-avant
Panneaux en matériaux composites	Blanc, grège, beige, gris, rouge foncé, brun
Ardoise et zinc : façades pignon et arrière	Gris, anthracite, marron foncé

Uniquement pour les volumes secondaires type « vérandas » : le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires, en acrylique ou en polycarbonate, translucides sont autorisés. Les châssis sont établis en soubassement, dans les mêmes matériaux que ceux prescrits pour le parement du bâtiment principal.

Matériaux d'élévation interdits :

- ▶ Les bardages PVC ;
- ▶ Les revêtements type « shingles » bitumeux ;
- ▶ Les briques vernissées ;
- ▶ Les enduits imitant la pierre naturelle.

### TOITURES

**VOLUME PRINCIPAL ET VOLUME SECONDAIRE :**

**Liste des matériaux autorisés sur les toitures à versants :**

- ▶ Les tuiles terre cuite ou béton ;
- ▶ Les ardoises ;
- ▶ Le zinc ;
- ▶ Uniquement pour les « vérandas » : le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires, en acrylique ou en polycarbonate, translucides sont autorisés.

**Couleurs :** gris anthracite, rouge (sauf vif), brun foncé et noir.

**Matériaux interdits :**

- ▶ Les tuiles « canal » et les tuiles vernissées.
- ▶ Les matériaux ondulés seront exclus pour les volumes principaux : fibre-ciment, métal ou translucide.

**Les toitures plates recevront un revêtement à base de bitume, de caoutchouc ou de PVC, recouvert éventuellement de gravier ou seront de type « toiture verte ». Cette dernière peut être imposée en cas d'impact visuel notable.**

### CLÔTURES

- ▶ En façade avant, les clôtures sont implantées à l'alignement.
- ▶ Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à la mitoyenneté.

Les limites latérales de propriété situées à l'arrière des **maisons mitoyennes** seront obligatoirement pourvues d'un mur de clôture d'une hauteur de 2 m maximum et sur une profondeur de 4 m minimum (à partir de la façade arrière du volume secondaire ou en son absence, de la façade arrière du volume principal).

La hauteur d'un mur plein (côté voirie) est limitée à 1,2 m. Il peut être surmonté d'une ferronnerie pour arriver à une hauteur maximale de 2 m.

**Les matériaux des murs de clôture, des murs séparatifs, des murs de soutènement et des murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement du volume principal.**

**Du côté de l'espace public,  
les matériaux autorisés sont :**

- ▶ les treillis de teinte verte ou anthracite ;
- ▶ les briques de parement;
- ▶ la pierre naturelle ;
- ▶ le bois naturel (pas en façade avant en zone A1);
- ▶ les haies ;
- ▶ les ferronneries ;
- ▶ les gabions (pas en façade avant en zone A1).

Les murs en blocs de béton apparents sont interdits.

**Entre des parcelles privatives en zone de cours et  
jardins,  
les matériaux autorisés sont :**

**Dans la zone capable de bâtisse :**

- ▶ les treillis de teinte verte, gris ou anthracite (avec ou sans soubassement de maximum 30 cm) ;
- ▶ les briques de parement ;
- ▶ la pierre naturelle ;
- ▶ les ferronneries ;
- ▶ les haies ;
- ▶ le bois naturel ;
- ▶ les gabions.

Les murs en blocs de béton apparents sont interdits.

**Au-delà de la zone capable de bâtisse :** treillis et/ou haies végétatives sont autorisés.

**Les haies mitoyennes ou en limite de propriété seront maintenues à une hauteur de maximum 2 m.**

- ▶ Les haies devront comprendre une ou, de préférence, plusieurs espèces. Le choix des essences se fait sur base de la liste reprise en annexe 1 à la fin du présent document.
- ▶ Les haies monospécifiques de résineux sont interdites.

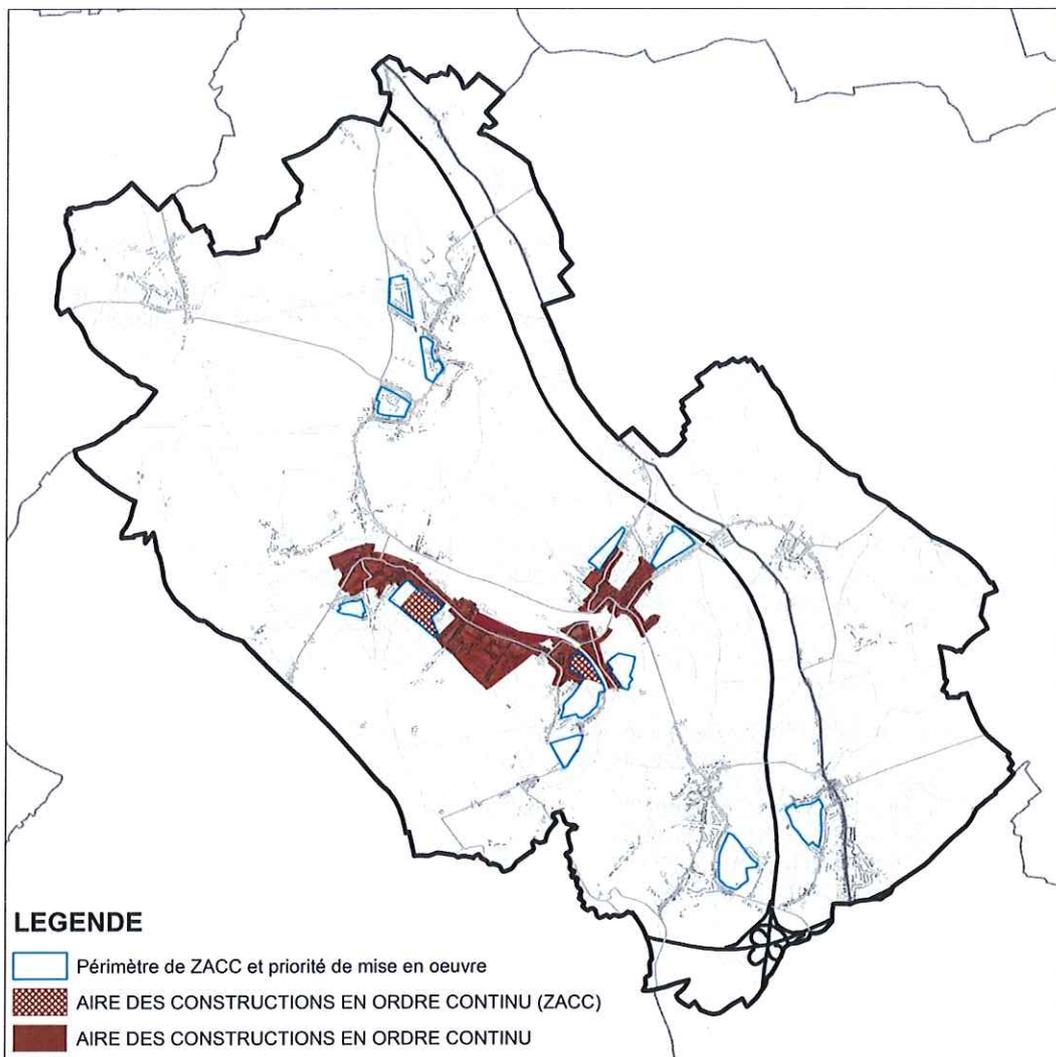


## A1. AIRE DES CONSTRUCTIONS EN ORDRE CONTINU

La densité préconisée par le SSC est comprise entre 30 et 50 log/ha.

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ▶ **Améliorer l'espace bâti** en privilégiant la mitoyenneté (au moins un mitoyen) ;
- ▶ **Gérer la densité** par de petits immeubles à logements multiples tout en prenant en considération le nombre de logements et la volumétrie ;
- ▶ Veiller à une **composition compacte** de la volumétrie afin d'éviter l'étalement ;
- ▶ **Assurer la mixité des fonctions de proximité** (commerces, services publics ou privés).



## IMPLANTATION

### IMPLANTATION

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ L'implantation se fait en accolant obligatoirement à au moins une limite latérale, soit le volume principal, soit le volume secondaire ;
- ▶ Si un pignon en attente existe, le volume principal ou le volume secondaire s'y accolera nécessairement ;
- ▶ Une nouvelle bâtisse pourra présenter **une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes** :
  - ▶ si le mur pignon existant est en recul de la limite latérale de propriété ;
  - ▶ pour autant que le pignon existant ne soit pas aveugle ;
  - ▶ si la distance entre la vraie façade et la limite parcellaire est de 2 m minimum.

**Un mur gouttereau en mitoyen n'est pas autorisé.**

#### VOLUMES SECONDAIRES

- ▶ **Le(s) volume(s) secondaire(s) doi(ven)t s'articuler avec le volume principal sans déforcer son caractère dominant.**
- ▶ **Le volume secondaire** doit s'accoler sur la façade arrière ou latérale du volume principal.
- ▶ L'implantation partielle ou complète des volumes secondaires dans la zone de recul avant est permise en cas d'alignements de façades différents où le volume secondaire joue un rôle de transition entre les alignements et assure la continuité des fronts de bâtisses.

**Deux volumes secondaires par propriété sont autorisés (un volume secondaire latéral et un volume secondaire arrière).**

L'implantation de volumes secondaires en enfilade n'est pas autorisée en cas de nouvelles constructions mais tolérée en cas de transformation, à condition que chaque pièce de vie bénéficie d'un apport suffisant en lumière naturelle.

### LE REcul AVANT

#### Le recul avant :

- ▶ Est compris entre **0 et 2 m** par rapport à l'alignement.
- ▶ En cas d'alignements de façades différents, **le volume principal devra** :
  - ▶ soit s'aligner sur l'un des deux alignements ;
  - ▶ soit créer un décrochement dans la façade avant afin de rattraper les deux alignements ;
  - ▶ soit être pourvu d'un volume secondaire fermé en façade avant qui rattrape un des deux alignements de façade.

#### Un recul plus important peut être toléré si une ou plusieurs des conditions suivantes sont rencontrées :

- ▶ les bâtiments voisins (de part et d'autre de l'objet de la demande) ont un recul supérieur à celui fixé ci-avant ;
- ▶ il existe une végétation (arbre, haie, etc.) ou un autre élément construit (mur, soutènement, etc.) dont la conservation est justifiée ;
- ▶ la fonction du bâtiment est particulière (école, équipement sportif, culturel, etc.) ;
- ▶ il existe des contraintes importantes de relief.

### LE REcul PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DE TERRAIN

#### VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE

- ▶ Un recul par rapport à la limite de fond du terrain est à respecter ; il est au minimum égal à la hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume principal.

---

## GABARIT

---

### L'EMPRISE AU SOL

---

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est comprise entre 6,5 m et 12 m sans toutefois dépasser de plus de 2 m la profondeur du volume principal voisin implanté sur la limite latérale mitoyenne.
- ▶ La largeur de la bâtisse doit être comprise entre 5,5 m et 10 m.

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est fixée à 6 m à partir de la façade arrière du volume principal.
- ▶ La superficie au sol du volume secondaire ne dépasse pas 60% de la superficie au sol du volume principal.

### LA HAUTEUR

---

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère de la façade avant du volume principal est comprise entre 5 m et 9 m (maximum R+2 sous corniche).
- ▶ La différence de hauteur sous corniche entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 1,5 m.
- ▶ Dans les zones situées dans un « périmètre de réflexion d'ensemble » les gabarits autorisés pourront aller jusqu'à 12 m (maximum R+3 sous corniche).
- ▶ Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire est comprise entre 2,8 et 4 m et sera nettement inférieure à celle du volume principal.

---

## TOITURE

---

- ▶ La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche (sauf impossibilité à cause de la pente du terrain).

En façade avant, les lucarnes sont interdites sauf demande de dérogation.

Les fenêtres de toit sont autorisées.

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ Toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- ▶ La pente sera comprise entre 35° et 45°.
- ▶ La toiture plate est autorisée dans les « périmètres de réflexion d'ensemble ».

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ Toiture plate ou toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- ▶ La pente de toiture à versants sera comprise entre 25° et 40°.

---

## IMPERMÉABILISATION DU SOL

---

- ▶ Maximum 80% du terrain peut être construit (zone de recul comprise).
- ▶ L'imperméabilisation des cours et jardins est limitée à 30% de la surface non construite du terrain. Si la superficie non construite du terrain est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, cette règle ne s'applique pas.

---

## GARAGES

---

- ▶ Les garages pourront être compris dans le volume principal ayant une largeur minimum de 7 m. La présence du garage doit encore permettre la présence d'une pièce de 3 m de large disposant d'une fenêtre à côté de celui-ci.
- ▶ Le garage doit être au niveau de la voirie.
- ▶ Le stationnement est interdit en zone de cours et jardins arrière. Une dérogation peut être

éventuellement accordée pour les immeubles à logements multiples en fonction du contexte environnant et sur base de motivations pertinentes.

- ▶ Dans le cas des immeubles à logements multiples : maximum 2 places sur la voie publique peuvent être prises en compte dans le calcul du nombre de places utiles de stationnement, les autres places de parking seront à prévoir sur fond privé.
- ▶ **Les garages construits en volume latéral** : mêmes conditions que pour le volume secondaire.

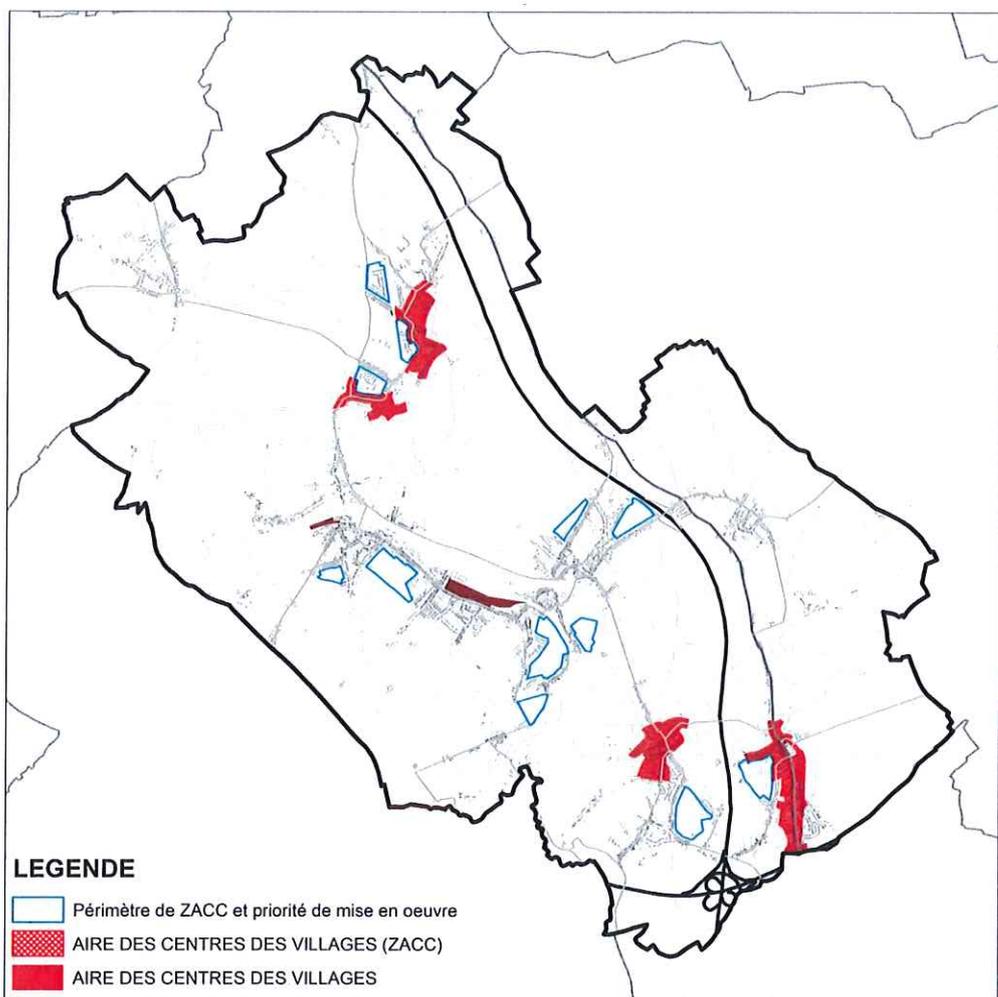


## A2. AIRE DES CONSTRUCTIONS EN CENTRE DES VILLAGES

La densité préconisée par le SSC est comprise entre 20 et 40 log/ha.

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ▶ **Développer l'identité des centres ;**
- ▶ **Améliorer l'espace bâti** en privilégiant la mitoyenneté (au moins un mitoyen).
- ▶ **Limiter l'étalement** par la construction d'immeubles à logements multiples de **max. 8 appartements** dont la silhouette poursuit celle du bâti villageois existant.
- ▶ **Veiller à une composition compacte** de la volumétrie afin d'éviter l'étalement.
- ▶ **Assurer la mixité des fonctions de proximité** (commerces, services publics ou privés).



## IMPLANTATION

### IMPLANTATION

#### VOLUME PRINCIPAL

L'implantation se fait en accolant obligatoirement à au moins une limite latérale, soit le volume principal, soit le volume secondaire ;

Si un pignon en attente existe, le volume principal ou le volume secondaire s'y accolera nécessairement ;

- ▶ Une nouvelle bâtisse pourra présenter **une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes** :
  - ▶ si le mur pignon existant est en recul de la limite latérale de propriété ;
  - ▶ pour autant que le pignon existant ne soit pas aveugle ;
  - ▶ si la distance entre la vraie façade et la limite parcellaire est de 2 m minimum.

**Un mur gouttereau en mitoyen n'est pas autorisé.**

#### VOLUMES SECONDAIRES

- ▶ Le(s) volume(s) secondaire(s) doi(ven)t s'articuler au volume principal sans déforcer son caractère dominant.
- ▶ Le volume secondaire doit s'accoler sur la façade arrière ou latérale du volume principal.
- ▶ L'implantation partielle ou complète des volumes secondaires dans la zone de recul avant est permise en cas d'alignements de façades différents où le volume secondaire joue un rôle de transition entre les alignements et assure la continuité des fronts de bâtisses.

**Deux volumes secondaires par propriété sont autorisés (un volume secondaire latéral et un volume secondaire arrière).**

L'implantation de volumes secondaires en enfilade n'est pas autorisée en cas de nouvelles constructions mais tolérée en cas de transformation, à condition que chaque pièce de vie bénéficie d'un apport suffisant en lumière naturelle.

### LE REcul AVANT

#### Le recul avant :

- ▶ Est compris entre 0 et 2 m par rapport à l'alignement.
- ▶ En cas d'alignements de façades différents, **le volume principal devra** :
  - ▶ soit s'aligner sur un des deux alignements ;
  - ▶ soit créer un décrochement dans la façade avant afin de rattraper les deux alignements ;
  - ▶ soit être pourvu d'un volume secondaire fermé en façade avant qui rattrape un des deux alignements de façade.

#### Un recul plus important peut être toléré si une ou plusieurs des conditions suivantes sont rencontrées :

- ▶ les bâtiments voisins (de part et d'autre de l'objet de la demande) ont un recul supérieur à celui fixé ci-avant ;
- ▶ il existe une végétation (arbre, haie, etc.) ou un autre élément construit (mur, soutènement, etc.) dont la conservation est justifiée ;
- ▶ la fonction du bâtiment est particulière (école, équipement sportif, culturel, etc.) ;
- ▶ il existe des contraintes importantes de relief ;
- ▶ le volume secondaire peut être implanté à maximum 5 m de recul afin de conserver un espace de stationnement.

### LE REcul PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DU TERRAIN

#### VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE

- ▶ Un recul par rapport à la limite de fond du terrain est à respecter ; il est au minimum égal à la hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume principal.

---

## GABARIT

---

### L'EMPRISE AU SOL

---

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est comprise entre 6,5 m et 10 m sans toutefois dépasser de plus de 2 m la profondeur du volume principal voisin implanté sur la limite latérale mitoyenne.
- ▶ La largeur de la bâtisse doit être comprise entre 5,5 m et 10 m.

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est fixée à 6 m à partir de la façade arrière du volume principal.
- ▶ La superficie au sol du volume secondaire ne dépasse pas 60% de la superficie au sol du volume principal.

### LA HAUTEUR

---

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère de la façade avant du volume principal est comprise entre 5 m et 7 m (R+1+T sous corniche).
- ▶ La différence de hauteur sous corniche entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 1,5 m.
- ▶ Dans les zones situées dans un « périmètre de réflexion d'ensemble » les gabarits autorisés pourront aller jusqu'à 8 m (R+2 sous corniche)
- ▶ Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire est comprise entre 2,8 et 4 m et sera nettement inférieure à celle du volume principal.

---

## TOITURE

---

La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche (sauf impossibilité à cause de la pente du terrain).

En façades avant, les lucarnes sont interdites sauf demande de dérogation.  
Les fenêtres de toit sont autorisées.

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ Toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- ▶ La pente sera comprise entre 35° et 45°.
- ▶ La toiture plate est autorisée dans les « périmètres de réflexion d'ensemble ».

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ Toiture plate ou toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- ▶ La pente de toiture à versants sera comprise entre 25° et 40°.

---

## IMPERMÉABILISATION DU SOL

---

- ▶ Maximum 80% du terrain peut être construit (zone de recul comprise).
- ▶ L'imperméabilisation des cours et jardins est limitée à 30% de la surface non construite du terrain. Si la superficie non construite du terrain est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, cette règle ne s'applique pas.

---

## GARAGES

---

- ▶ Les garages pourront être compris dans le volume principal ayant une largeur minimum de 7 m. La présence du garage doit encore permettre la présence d'une pièce de vie de 3 m de large disposant d'une fenêtre à côté de celui-ci.
- ▶ Dans le cas des immeubles à logements multiples : maximum 2 places sur la voie publique peuvent être prises en compte dans le calcul du nombre de places utiles de stationnement, les autres places de

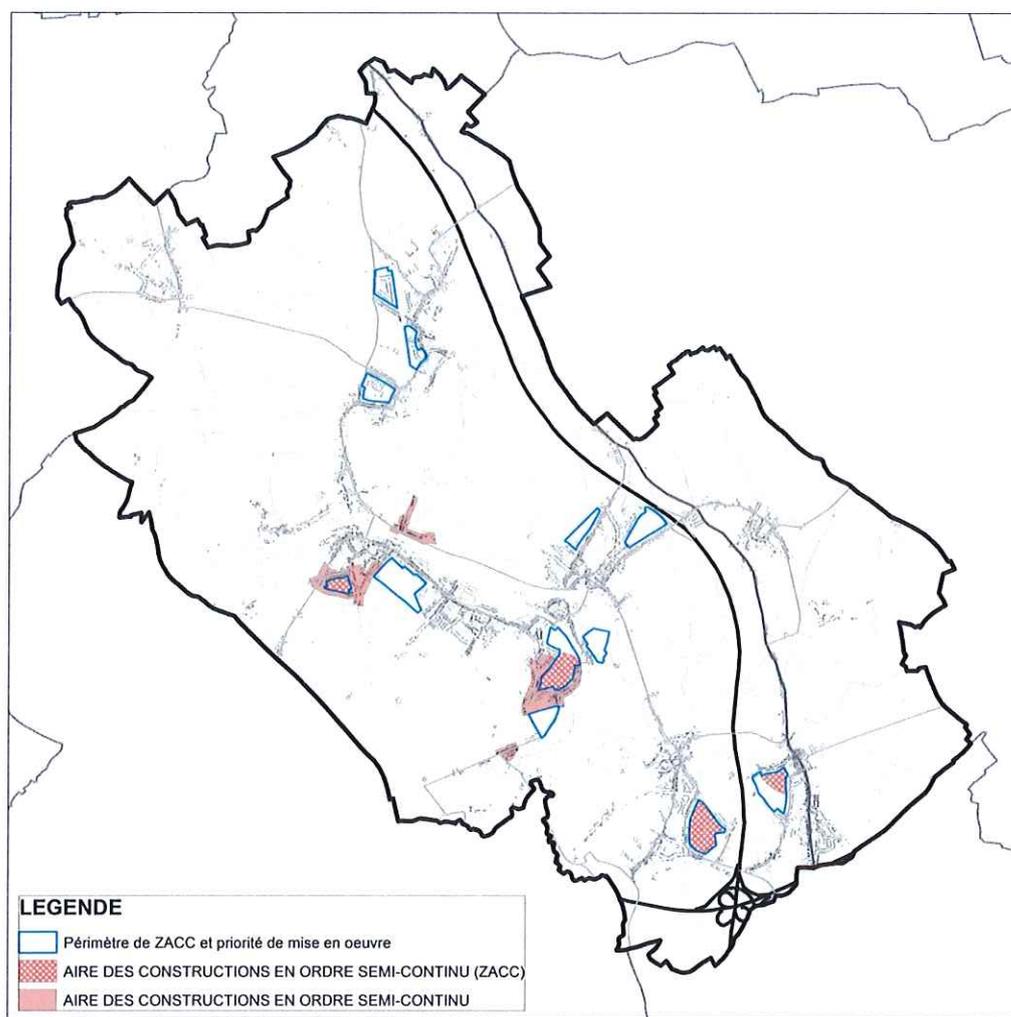
- parking seront à prévoir sur fond privé.
- ▶ Le garage doit être au niveau de la voirie.
  - ▶ Le stationnement peut être situé en zone de recul mais il est interdit en zone de cours et jardins arrière.
  - ▶ **Les garages construits en volume latéral : mêmes conditions que pour le volume secondaire.**

### A3. AIRE DES CONSTRUCTIONS EN ORDRE SEMI-CONTINU

La densité préconisée par le SSC est comprise entre 20 et 30 log/ha.

#### OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ▶ Viser à assurer une urbanisation par le recours à des **constructions en ordre semi-ouvert**.
- ▶ **Assurer une densification** par la construction d'immeubles à logements multiples de **max. 6 appartements** dont la silhouette poursuit celle du bâti villageois existant.
- ▶ **Maintenir les ouvertures paysagères fixées par le SSC.**
- ▶ **Veiller à une composition compacte de la volumétrie** afin d'éviter l'étalement.
- ▶ **Assurer la mixité de fonctions de proximité** (commerces, services publics ou privés).



## IMPLANTATION

### IMPLANTATION

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ L'implantation se fait en présentant maximum **trois vraies façades** ;
- ▶ L'implantation se fait en accolant obligatoirement à au moins une limite latérale, soit le volume principal, soit le volume secondaire ;
- ▶ Si un pignon en attente existe, le volume principal ou le volume secondaire s'y accolera nécessairement ;
- ▶ Une nouvelle bâtisse pourra présenter quatre vraies façades dans les conditions cumulatives suivantes :
  - ▶ si la largeur du terrain est supérieure à **15 m** ;
  - ▶ si les terrains mitoyens présentent des constructions de type « quatre façades » ;
  - ▶ si le recul latéral est de minimum **2 m**.

#### VOLUMES SECONDAIRES

- ▶ **Le(s) volume(s) secondaire(s) doi(ven)t s'articuler avec le volume principal** sans déformer son caractère dominant.
- ▶ **Le volume secondaire doit s'accoler sur la façade arrière ou latérale du volume principal.**
- ▶ L'implantation partielle ou complète des volumes secondaires dans la zone de recul avant est permise en cas d'alignements de façades différents où le volume secondaire joue un rôle de transition entre les alignements et assure la continuité des fronts de bâtisses.

**Deux volumes secondaires par propriété sont autorisés (un volume secondaire latéral et un volume secondaire arrière).**

L'implantation de volumes secondaires en enfilade n'est pas autorisée en cas de nouvelles constructions mais tolérée en cas de transformation, à condition que chaque pièce de vie bénéficie d'un apport suffisant en lumière naturelle.

### LE RECU AVANT

#### ▶ VOLUME PRINCIPAL

- Le recul avant est compris entre **0 et 4 m** par rapport à l'alignement ;
- Localement, en fonction de la situation existante, un recul supérieur peut être admis de manière à s'aligner sur les façades avant existantes.

**En cas d'alignements de façades différents, le volume principal devra :**

- ▶ soit s'aligner sur un des deux fronts de bâtisses ;
- ▶ soit être pourvu d'un volume secondaire fermé en façade avant qui rattrape un des deux alignements de façade ;
- ▶ soit créer un décrochement dans la façade avant afin de rattraper les deux alignements ;
- ▶ soit être disposé entre les deux alignements lorsque les circonstances des lieux rendent difficile l'application des options précédentes ;

**Au cas où il n'y aurait aucun alignement de façade à prendre en référence, la façade s'établira à 1,5 m par rapport à l'alignement de la voirie.**

#### ▶ VOLUME SECONDAIRE

- En façade latérale, le volume secondaire présentera un recul de **maximum 6 m** par rapport à l'alignement ;
- Dans le cas d'une construction « quatre façades », le volume secondaire pourra présenter un recul de **maximum 8 m** ou être aligné à la façade avant du volume principal.

### LE RECU PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DU TERRAIN

#### VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE

Un recul par rapport à la limite de fond du terrain est à respecter ; il est au minimum égal à la hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume principal.

---

## GABARIT

---

### L'EMPRISE AU SOL

---

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est comprise entre **6,5 m et 10 m** sans toutefois dépasser de plus de 2 m la profondeur du volume principal voisin implanté sur la limite latérale mitoyenne.
- ▶ La largeur de la bâtisse doit être comprise entre **5,5 m et 10 m**.

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est fixée à **6 m** à partir de la façade arrière du volume principal.
- ▶ La superficie au sol du volume secondaire ne dépasse pas **60%** de la superficie au sol du volume principal.

### LA HAUTEUR

---

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère de la façade avant du volume principal est comprise entre **4 m et 6 m** (R+1+T sous corniche).
- ▶ La différence de hauteur sous corniche entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder **1,5 m**.
- ▶ Dans les zones situées dans un « périmètre de réflexion d'ensemble », les gabarits autorisés pourront aller jusqu'à **8 m (R+2 sous corniche)**
- ▶ Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire est comprise entre **2,8 et 4 m** et sera nettement inférieure à celle du volume principal.

---

## TOITURE

---

La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche (sauf impossibilité à cause de la pente du terrain).

**En façades avant, les lucarnes sont interdites** sauf demande de dérogation.

Les fenêtres de toit sont autorisées.

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ Toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- ▶ La pente sera comprise entre **35° et 45°**.
- ▶ La toiture plate est autorisée dans les « périmètres de réflexion d'ensemble ».

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ Toiture plate ou toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- ▶ La pente de toiture à versants sera comprise entre **25° et 40°**.

---

## IMPERMÉABILISATION DU SOL

---

- ▶ Maximum **70%** du terrain peut être construit (zone de recul comprise).
- ▶ L'imperméabilisation des cours et jardins est limitée à **30%** de la surface non construite du terrain. Si la superficie non construite du terrain est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, cette règle ne s'applique pas.

---

## GARAGES

---

- ▶ Les garages pourront être compris dans le volume principal ayant une largeur minimum de 7 m. La présence du garage doit encore permettre la présence d'une pièce de vie de 3 m de large disposant d'une fenêtre à côté de celui-ci.
- ▶ Dans le cas des immeubles à logements multiples : **maximum 2 places sur la voie publique peuvent être prises en compte dans le calcul du nombre de places utiles de stationnement, les autres**

**places de parking seront à prévoir sur fond privé.**

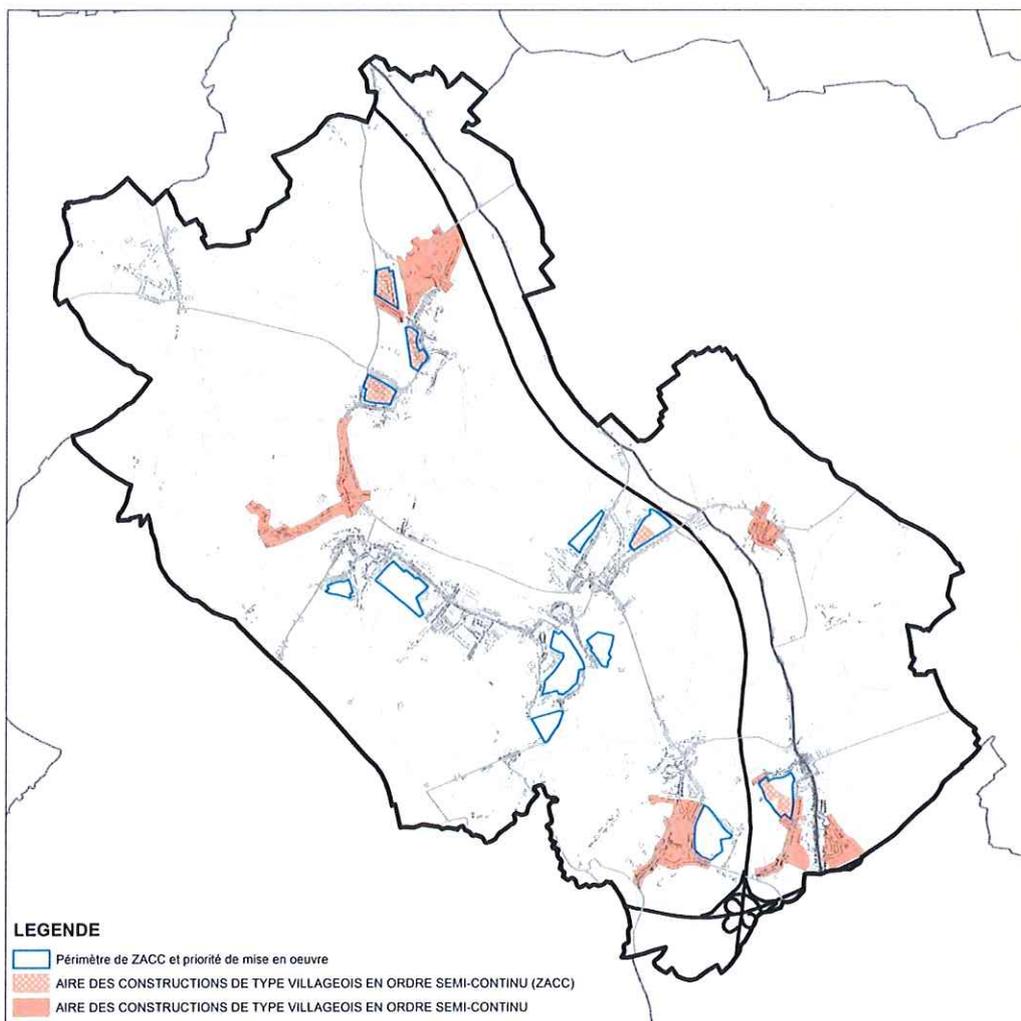
- ▶ Le garage doit être au niveau de la voirie.
- ▶ Le stationnement peut être situé en zone de recul mais il est interdit en zone de cours et jardins.
- ▶ Les garages construits en volume latéral : mêmes conditions que pour le volume secondaire.

## A4. AIRE DES CONSTRUCTIONS SEMI-CONTINUES DE TYPE VILLAGEOIS

La densité préconisée par le SSC est comprise entre 10 et 25 log/ha.

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ▶ Viser à assurer une urbanisation par le recours à des constructions en ordre semi-ouvert.
- ▶ Assurer une densification par la construction d'immeubles à logements multiples de **max. 4 appartements** dont la silhouette poursuit celle du bâti villageois existant.
- ▶ **Maintenir des ouvertures paysagères pour assurer un cadre de vie plus agréable.**
- ▶ **Veiller à une composition compacte de la volumétrie afin d'éviter l'étalement.**
- ▶ **Assurer la mixité de fonctions de proximité** (commerces, services publics ou privés)



## IMPLANTATION

### IMPLANTATION

#### VOLUME PRINCIPAL

Si un pignon en attente existe, le volume principal ou le volume secondaire s'y accolera nécessairement ;

- ▶ Une nouvelle bâtisse pourra présenter quatre vraies façades dans les conditions cumulatives suivantes :
  - ▶ si la largeur du terrain est supérieure à **15 m** ;
  - ▶ si les terrains mitoyens présentent des constructions de type « quatre façades » ;
  - ▶ si le recul latéral est de minimum 2 m.

#### VOLUMES SECONDAIRES

- ▶ **Le(s) volume(s) secondaire(s) doi(ven)t s'articuler avec le volume principal** sans déformer son caractère dominant.
- ▶ Le volume secondaire doit s'accoler sur la façade arrière ou latérale du volume principal ;
- ▶ L'implantation partielle ou complète des volumes secondaires dans la zone de recul avant est permise en cas d'alignements de façades différents où le volume secondaire joue un rôle de transition entre les alignements et assure la continuité des fronts de bâtisses.

**Deux volumes secondaires** par propriété sont autorisés (un volume secondaire latéral et un volume secondaire arrière).

L'implantation de volumes secondaires en enfilade n'est pas autorisée en cas de nouvelles constructions mais tolérée en cas de transformation, à condition que chaque pièce de vie bénéficie d'un apport suffisant en lumière naturelle.

### LE REcul AVANT

#### ▶ VOLUME PRINCIPAL

- Le recul avant est compris entre **0 et 4 m** par rapport à l'alignement ;
- Localement, en fonction de la situation existante, un recul supérieur peut être admis de manière à s'aligner sur les façades avant existantes.

**En cas d'alignements de façades différents, le volume principal devra :**

- ▶ soit s'aligner sur un des deux fronts de bâtisses ;
- ▶ soit être pourvu d'un volume secondaire fermé en façade avant qui rattrape un des deux alignements de façade ;
- ▶ soit créer un décrochement dans la façade avant afin de rattraper les deux alignements ;
- ▶ soit être disposé entre les deux alignements lorsque les circonstances des lieux rendent difficile l'application des options précédentes ;

**Au cas où il n'y aurait aucun alignement de façade à prendre en référence, la façade s'établira à 1,5 m par rapport à l'alignement de la voirie.**

#### ▶ VOLUME SECONDAIRE

- En façade latérale, le volume secondaire présentera un recul de **maximum 6 m** par rapport à l'alignement ;
- Dans le cas d'une construction « quatre façades », le volume secondaire pourra présenter un recul de **maximum 8 m** ou être aligné à la façade avant du volume principal.

### LE REcul PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DU TERRAIN

#### VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE

Un recul par rapport à la limite de fond du terrain est à respecter ; il est au minimum égal à la hauteur sous corniche ou de l'acrotère du volume principal.

---

## GABARIT

---

### L'EMPRISE AU SOL

---

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est comprise entre 6,5 m et 10 m sans toutefois dépasser de plus de 2 m la profondeur du volume principal voisin implanté sur la limite latérale mitoyenne.
- ▶ Lorsque les deux volumes principaux voisins présentent une profondeur supérieure à 10 m, il est autorisé de s'aligner sur la profondeur la plus petite.
- ▶ La largeur de la bâtisse doit être comprise entre 5,5 m et 10 m.

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est fixée à 6 m à partir de la façade arrière du volume principal.
- ▶ La superficie au sol du volume secondaire ne dépasse pas 60% de la superficie au sol du volume principal.

### LA HAUTEUR

---

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La hauteur sous corniche de la façade avant du volume principal est comprise entre 4 m et 6 m (maximum R+1+T sous corniche).
- ▶ La différence de hauteur sous corniche entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 1,5 m.
- ▶ Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire est comprise entre 2,8 et 4 m et sera nettement inférieure à celle du volume principal.

---

## TOITURE

---

La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche (sauf impossibilité à cause de la pente du terrain).

Les lucarnes sont interdites sauf demande de dérogation.  
Les fenêtres de toit sont autorisées.

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ Toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- ▶ La pente sera comprise entre 35° et 45°.
- ▶ La toiture plate est autorisée dans les « périmètres de réflexion d'ensemble ».

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ Toiture plate ou toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- ▶ La pente de toiture à versants sera comprise entre 25° et 40°.

---

## IMPERMÉABILISATION DU SOL

---

- ▶ Maximum 60% de la superficie du terrain peut être construite (zone de recul comprise).
- ▶ L'imperméabilisation des cours et jardins est limitée à 20% de la surface non construite du terrain. Si la superficie non construite du terrain est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, cette règle ne s'applique pas.

---

## GARAGES

---

- ▶ Les garages pourront être compris dans le volume principal ayant une largeur minimum de 7 m. La présence du garage doit encore permettre la présence d'une pièce de vie de 3 m de large disposant d'une fenêtre à côté de celui-ci.
- ▶ Le garage doit être au niveau de la voirie.

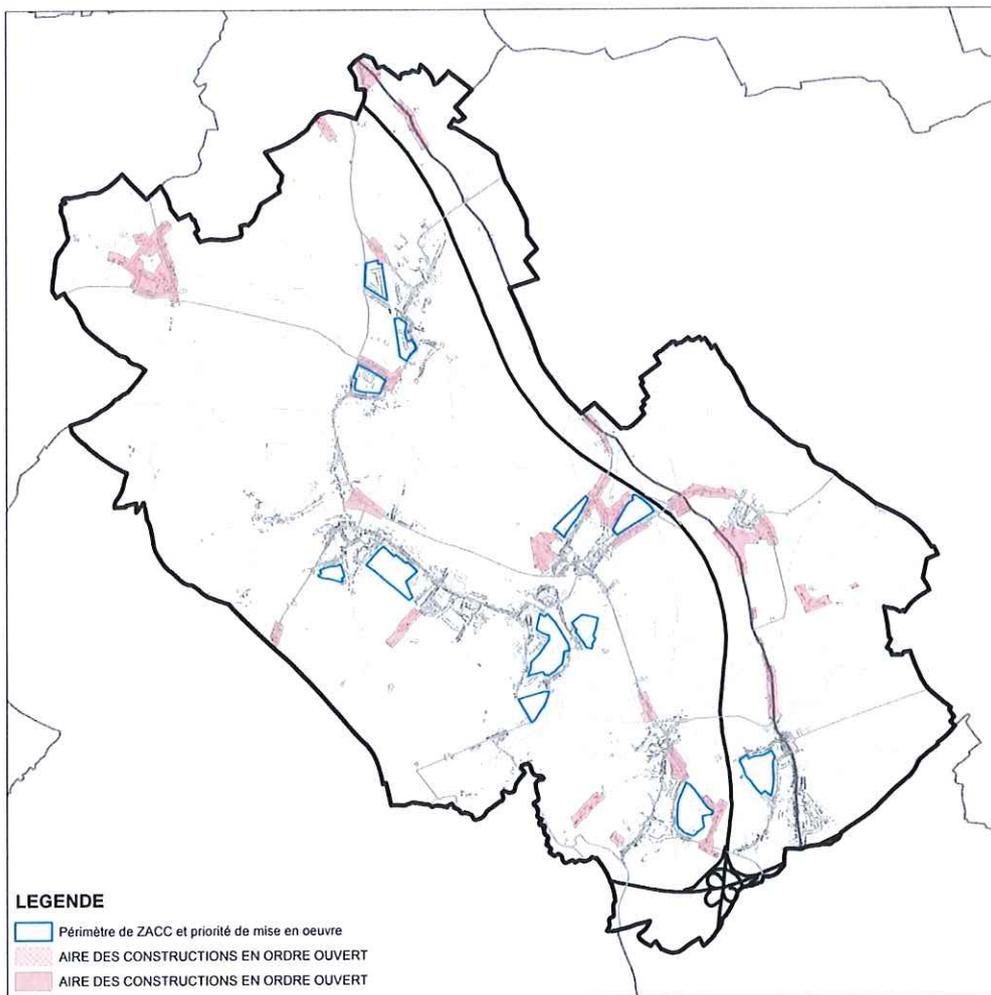
- ▶ Le stationnement est interdit en zone de cours et jardins.
- ▶ Les garages construits en volume latéral : mêmes conditions que pour le volume secondaire.
- ▶ Dans le cas des immeubles à logements multiples : **maximum 2 places sur la voie publique peuvent être prises en compte dans le calcul du nombre de places utiles de stationnement, les autres places de parking seront à prévoir sur fond privé.**

## A5. AIRE DES CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT

La densité préconisée par le SSC est comprise entre 10 et 15 log/ha.

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ▶ Ne pas autoriser la subdivision de bâtiments type villa en plus de deux logements. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est autorisée pour la reconversion des anciennes fermes. La division verticale sera privilégiée.
- ▶ Privilégier l'habitat unifamilial et une expression architecturale plus libre.
- ▶ Permettre l'évolution du bâti en ordre ouvert vers une implantation en ordre semi-continu.
- ▶ Maintenir des ouvertures paysagères.
- ▶ Maintenir ou développer des espaces non-bâti de qualité et des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente).



---

## IMPLANTATION

---

### IMPLANTATION

---

#### VOLUME PRINCIPAL

L'implantation se fait selon les prescriptions suivantes :

Si un pignon en attente existe, le volume principal ou le volume secondaire s'y accolera nécessairement ;  
Une nouvelle bâtisse pourra présenter quatre vraies façades dans les conditions cumulatives suivantes :

- ▶ si les terrains mitoyens présentent des constructions de type « quatre façades » ;
- ▶ si le recul latéral est de minimum 2 m.

#### VOLUMES SECONDAIRES

- ▶ **Le(s) volume(s) secondaire(s) doi(ven)t s'articuler avec le volume principal sans déformer son caractère dominant ;**
- ▶ Le volume secondaire doit s'accoler sur la façade arrière ou latérale du volume principal ;
- ▶ L'implantation partielle ou complète des volumes secondaires dans la zone de recul avant est permise en cas d'alignements de façades différents où le volume secondaire joue un rôle de transition entre les alignements et assure la continuité des fronts de bâtisses.

**Deux volumes secondaires par propriété sont autorisés (un volume secondaire latéral et un volume secondaire arrière).**

L'implantation de volumes secondaires en enfilade n'est pas autorisée en cas de nouvelles constructions mais tolérée en cas de transformation.

### LE REcul AVANT

---

#### VOLUME PRINCIPAL et VOLUME SECONDAIRE :

Le recul avant respecte les prescriptions suivantes :

- ▶ Il est compris entre **0 et 8 m** par rapport à l'alignement.
- ▶ Localement, en fonction de la situation existante, un recul supérieur peut être admis de manière à s'aligner sur les façades avant existantes.

**En cas d'alignements de façades différents, le volume principal devra :**

- ▶ soit s'aligner sur un des deux fronts de bâtisses ;
- ▶ soit être pourvu d'un volume secondaire fermé en façade avant qui rattrape un des deux alignements de façades ;
- ▶ soit être disposé entre les deux alignements lorsque les circonstances des lieux rendent difficile l'application des options précédentes.

### LE REcul PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DU TERRAIN

---

#### VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE :

Un recul par rapport à la limite de fond du terrain est à respecter ; il est au minimum égal à la hauteur sous corniche ou de l'acrotère du volume principal.

---

## GABARIT

---

### L'EMPRISE AU SOL

---

#### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est :
  - ▶ De maximum 10 m en cas d'implantation sensiblement parallèle à la voirie.
  - ▶ De maximum 12 m en cas d'implantation sensiblement perpendiculaire à la voirie.
- ▶ La largeur de la bâtisse doit être comprise entre 5,5 m et 10 m.

#### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La profondeur maximale hors-sol de la construction est fixée à 6 m à partir de la façade arrière du

volume principal.

- ▶ La superficie au sol du volume secondaire ne dépasse pas **60%** de la superficie au sol du volume principal.

## LA HAUTEUR

---

### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ La hauteur sous corniche de la façade avant du volume principal est comprise entre **3,5 m et 6 m** (R+1+T sous corniche).
- ▶ Dans le cas des constructions mitoyennes, la différence de hauteur sous corniche entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 1,5 m.
- ▶ Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal **et comprise entre 2,8 et 4 m**.

---

### TOITURE

---

La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche (sauf impossibilité à cause de la pente du terrain).

**Les lucarnes sont interdites** sauf demande de dérogation.

Les fenêtres de toit sont autorisées.

### VOLUME PRINCIPAL

- ▶ Toiture à **deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente**.
- ▶ La pente sera comprise entre **25° et 45°**.
- ▶ La toiture plate est autorisée dans les « périmètres de réflexion d'ensemble ».

### VOLUME SECONDAIRE

- ▶ Toiture plate ou toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- ▶ La pente de toiture à versants sera comprise entre **25° et 40°**.

---

### IMPERMÉABILISATION DU SOL

---

- ▶ **Maximum 60%** de la superficie du terrain peut être construite (zone de recul comprise).
- ▶ L'imperméabilisation des cours et jardins est limitée à **20%** de la surface non construite du terrain.

---

### GARAGES

---

- ▶ Les garages pourront être compris dans le volume principal ayant une largeur minimum de **7 m**. La présence du garage doit encore permettre la présence d'une pièce de vie de **3 m** de large disposant d'une fenêtre à côté de celui-ci.
- ▶ Le garage doit être au niveau de la voirie (+ ou - 30 cm).
- ▶ Le stationnement est interdit en zone de cours et jardins arrière.
- ▶ Les garages construits en volume latéral : mêmes conditions que pour le volume secondaire.



## **B. LES AUTRES AIRES URBANISABLES**

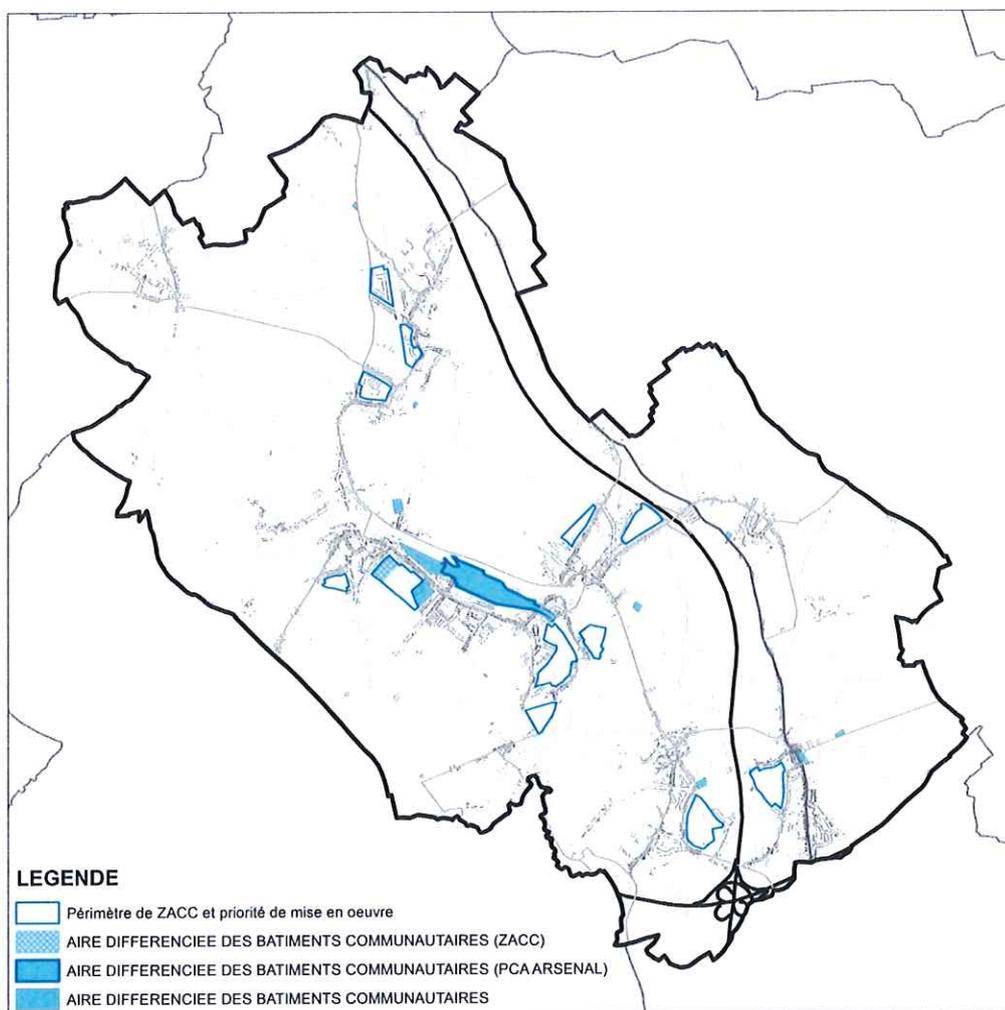


## B.1 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des équipements communautaires, des services publics. Ces zones doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble pour répondre aux enjeux de centralité, d'espace public et de programmation.

- ▶ L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.
- ▶ Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.
- ▶ Il convient de considérer les espaces verts et les plantations non pas comme des éléments secondaires d'ornementation mais bien comme des composantes essentielles de la démarche architecturale.



---

**IMPLANTATION**

---

**LE REcul MINIMUM LATERAL**

---

**VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ L'implantation de nouveaux bâtiments se fait à une distance appropriée des limites latérales du terrain, compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant et de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins.
- ▶ Ce recul est fixé au minimum à 3 m et au maximum à 5 m par rapport à au moins une des limites latérales.

**LE REcul PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DU TERRAIN**

---

**VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ Un recul de minimum 5 mètres est à respecter par rapport à la limite de fond du terrain.

---

**GABARIT**

---

**VOLUME PRINCIPAL**

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère de la façade avant du volume principal est comprise entre 4 m et 7 m.
- ▶ La hauteur du faîtage du volume principal ne peut dépasser 12 m.
- ▶ Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

**VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 1 m de différence).
- ▶ Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

---

**TOITURE**

---

La hauteur des versants de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche.

**VOLUME PRINCIPAL et VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ Le volume principal et le volume secondaire auront soit une toiture plate, soit une toiture à un ou deux versants.

---

**IMPERMÉABILISATION DU SOL**

---

- ▶ Maximum 60% de la superficie du terrain peut être construite (zone de recul comprise).
- ▶ L'imperméabilisation du sol est limitée à 50% de la surface non construite du terrain.

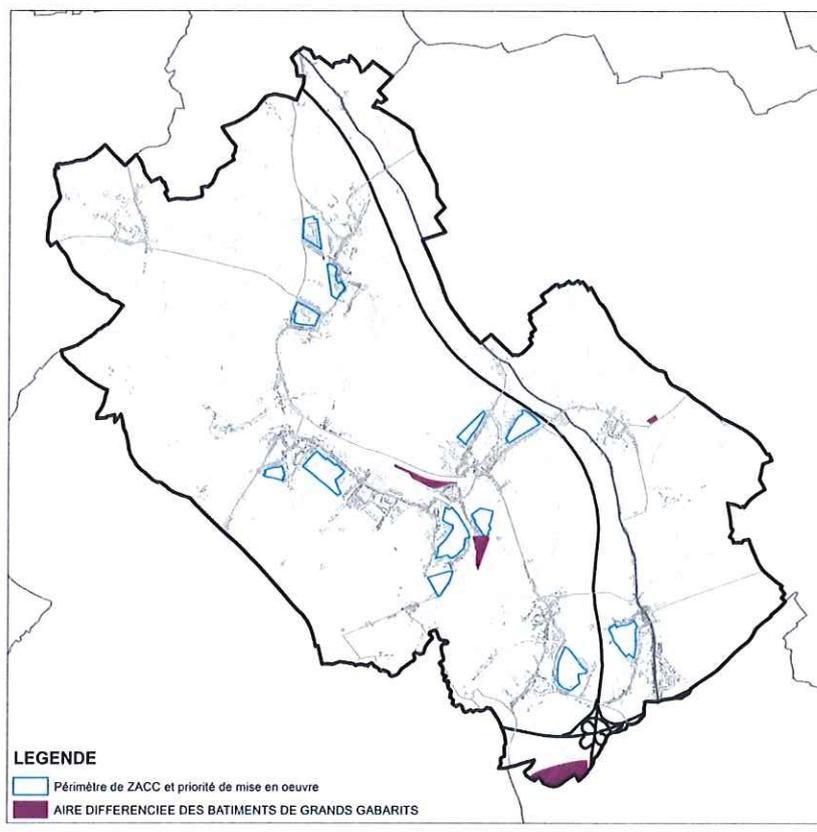
## B.2 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS DE GRANDS GABARITS

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des bâtiments à vocation économique. Le bâti est de plus ou moins grande dimension et revêt des formes souvent issues d'un travail de l'ingénieur plutôt que d'une composition architectonique.

Le bâti actuel présente des gabarits relativement hauts. Ces périmètres ont donc un impact visuel non négligeable.

- ▶ L'implantation des volumes est réalisée **en respectant au mieux la structure physique du lieu**.
- ▶ Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de **recherche de qualité globale d'intégration**.
- ▶ Étant donné leur proximité de zones résidentielles, il est essentiel d'y prévoir des **zones tampons**. Ceci implique que, dès la conception, une attention particulière soit accordée non seulement au bâtiment projeté et à son architecture mais aussi à l'environnement immédiat dans lequel il s'inscrit.
- ▶ Les ressources techniques les plus adéquates sont mises en œuvre pour **atteindre une protection de l'environnement tant sur le plan du bruit, des fumées et des émanations** de tout ordre que sur celui de la pollution par les effluents.
- ▶ Un traitement de qualité des abords des bâtiments doit être recherché (matériaux, éléments végétaux, éclairages, etc.)
- ▶ Il convient de considérer **les espaces verts et les plantations** non pas comme des éléments secondaires d'ornementation mais bien **comme des composantes essentielles de la démarche architecturale**.



---

**IMPLANTATION**

---

**LE REcul MINIMUM LATERAL**

---

**VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ L'implantation de nouveaux bâtiments se fait à une distance appropriée des limites latérales du terrain, compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant et de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins.
- ▶ Ce recul est fixé au minimum à **3 m** et au maximum à **5 m** par rapport à au moins une des limites latérales.
- ▶ Suivant le contexte, la mitoyenneté des bâtiments peut être envisagée

**LE REcul PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DU TERRAIN**

---

**VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ Un recul de minimum 5 mètres est à respecter par rapport à la limite de fond du terrain.

---

**GABARIT**

---

**VOLUME PRINCIPAL**

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère de la façade avant du volume principal est comprise entre **4,5 m et 8 m**.
- ▶ La hauteur du faîtage du volume principal ne peut dépasser **12 m**.
- ▶ Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

**VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 1 m de différence),
- ▶ Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

---

**TOITURE**

---

**La hauteur des versants de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche.**

**VOLUME PRINCIPAL et VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ Le volume principal et le volume secondaire auront soit une toiture plate, soit une toiture à un ou deux versants.

---

**IMPERMÉABILISATION DU SOL**

---

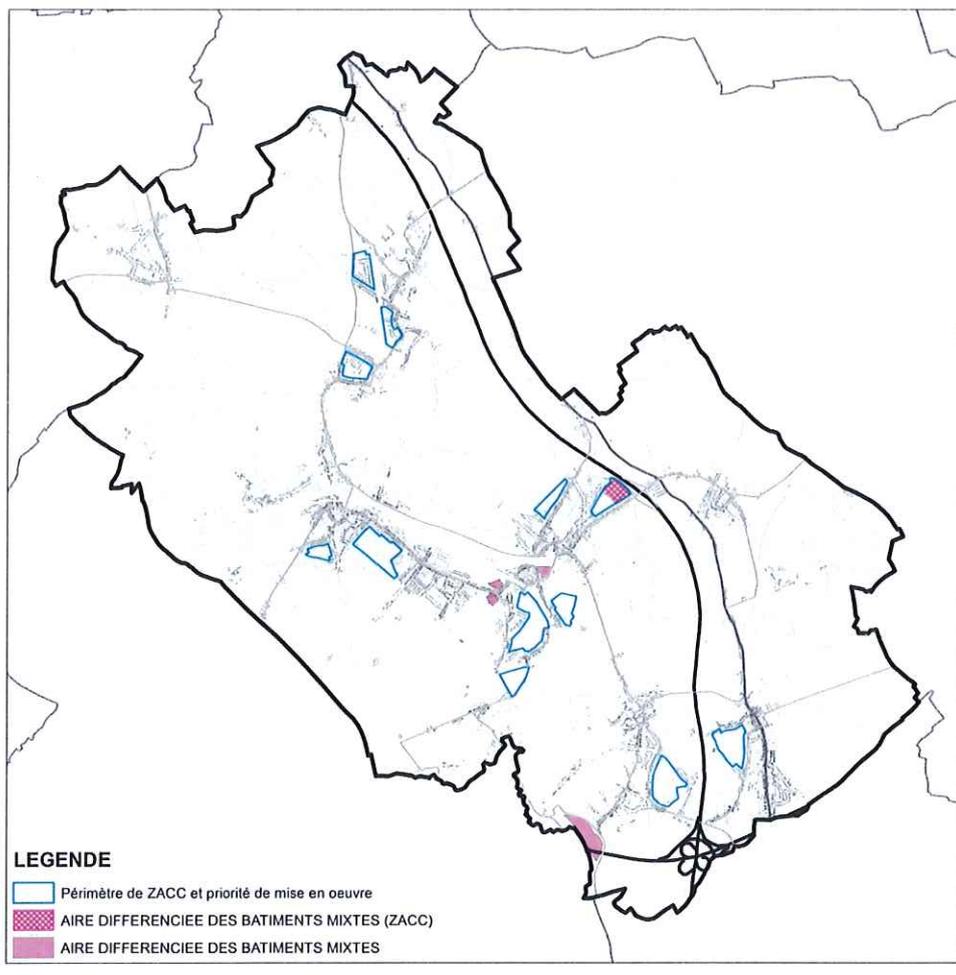
- ▶ Maximum **60%** de la superficie du terrain peut être construite (zone de recul comprise).
- ▶ L'imperméabilisation du sol est limitée à **50%** de la surface non construite du terrain.

### B.3 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS MIXTES

#### OBJECTIFS URBANISTIQUES

Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des bâtiments à vocation mixte (fonction économique / logement). Dans le cas d'une construction comprenant uniquement des logements, il faut se référer à l'aire différenciée la plus proche.

- ▶ L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.
- ▶ Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.
- ▶ Étant donné une position en zones résidentielles, dès la conception, une attention particulière doit être accordée non seulement au bâtiment projeté et à son architecture mais aussi à l'environnement immédiat dans lequel il s'inscrit.
- ▶ Un traitement de qualité des abords des bâtiments doit être recherché (matériaux, éléments végétaux, éclairages, etc.)
- ▶ Il convient de considérer les espaces verts et les plantations non pas comme des éléments secondaires d'ornementation mais bien comme des composantes essentielles de la démarche architecturale.



---

**IMPLANTATION**

---

**LE REcul MINIMUM LATÉRAL**

---

**VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ L'implantation de nouveaux bâtiments se fait à une distance appropriée des limites latérales du terrain, compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant et de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins.
- ▶ Ce recul est fixé au minimum à **3 m** et au maximum à **5 m** par rapport à au moins une des limites latérales.
- ▶ Suivant le contexte, la mitoyenneté des bâtiments peut être envisagée.

**LE REcul PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DU TERRAIN**

---

**VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ Un recul de minimum 5 mètres est à respecter par rapport à la limite de fond du terrain.

---

**GABARIT**

---

**VOLUME PRINCIPAL**

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère de la façade avant du volume principal est comprise entre **4 m et 7 m**.
- ▶ La hauteur du faitage du volume principal ne peut dépasser **10 m**.
- ▶ Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

**VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 1 m de différence).
- ▶ Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

---

**TOITURE**

---

La hauteur des versants de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche.  
Les lucarnes sont interdites, sauf dérogation.  
Les fenêtres de toit sont autorisées.

**PENTE DES TOITURES**

---

**VOLUME PRINCIPAL et VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ Le volume principal et le volume secondaire auront soit une toiture plate, soit une toiture à un ou deux versants.

---

**IMPERMÉABILISATION DU SOL**

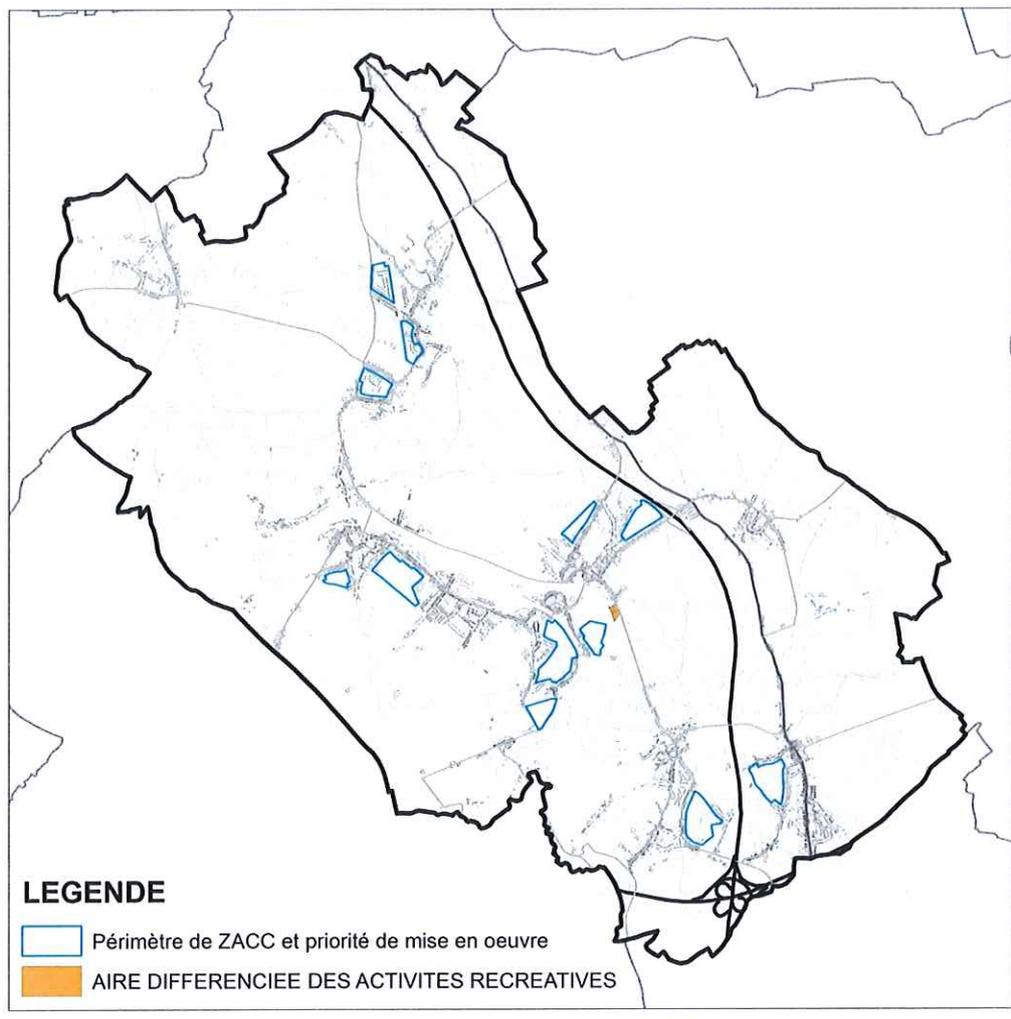
---

- ▶ Maximum **60%** de la superficie du terrain peut être construite (zone de recul comprise).
- ▶ L'imperméabilisation du sol est limitée à **50%** de la surface non construite du terrain.

## B.4 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ▶ Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des activités de loisirs.
- ▶ L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.
- ▶ Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.
- ▶ Il convient de considérer les espaces verts et les plantations non pas comme des éléments secondaires d'ornementation mais bien comme des composantes essentielles de la démarche architecturale.



---

**IMPLANTATION**

---

**LE REcul MINIMUM LATERAL**

---

**VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ L'implantation de nouveaux bâtiments se fait à une distance appropriée des limites latérales du terrain, compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant et de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins.
- ▶ Ce recul est fixé **au minimum à 3 m et au maximum à 5 m** par rapport à au moins une des limites latérales.

**LE REcul PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DU TERRAIN**

---

**VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ Un recul de minimum 5 mètres est à respecter par rapport à la limite de fond du terrain.

---

**IMPERMÉABILISATION DU SOL**

---

- ▶ Maximum **25%** de la superficie du terrain peut être construite (zone de recul comprise).
- ▶ L'imperméabilisation du sol est limitée à **30%** de la surface non construite du terrain.
- ▶ Les aires de stationnement et les aires de circulation seront réalisées en matériaux drainants.

## **C. LES AIRES NON DESTINÉES À L'URBANISATION**

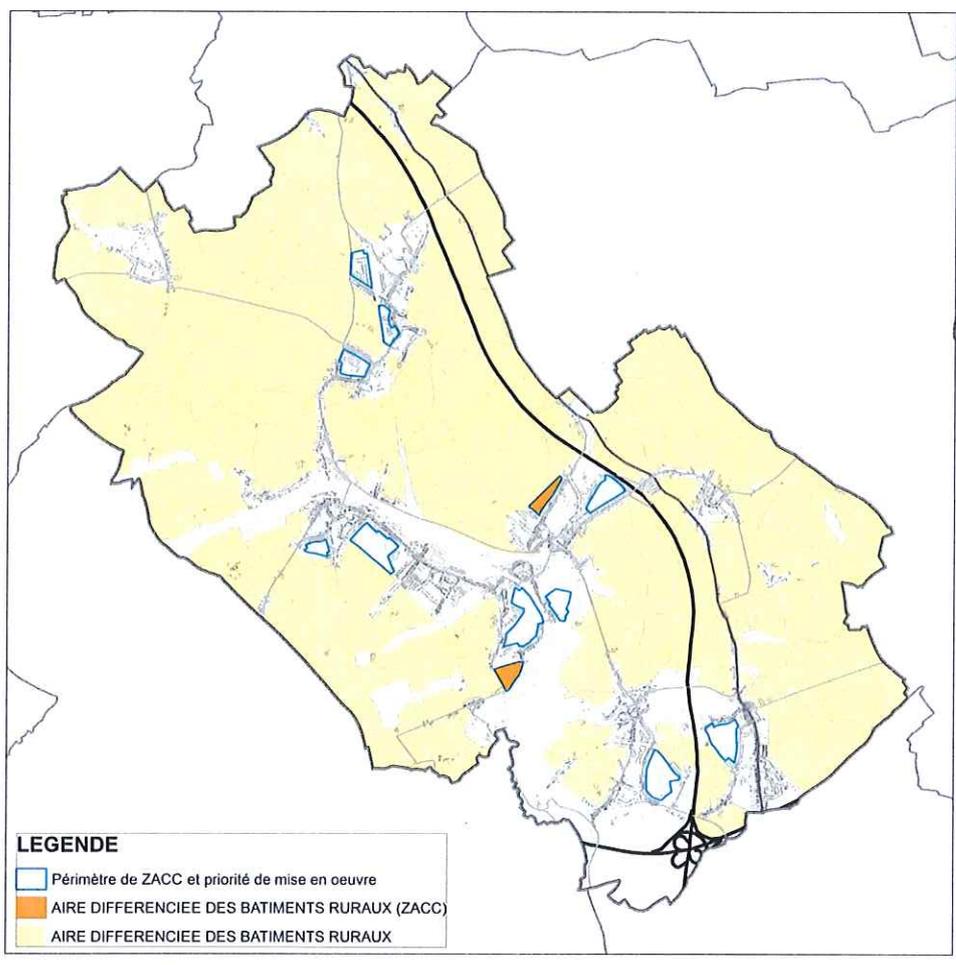


## C.1 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS RURAUX

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des bâtiments à vocation agricole.

- ▶ Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration dans le paysage.
- ▶ L'extension des implantations existantes est toujours privilégiée à la création d'un nouveau siège.
- ▶ Les anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et architectural seront réaffectés à du logement de type unifamilial en privilégiant des divisions verticales.
- ▶ En cas de construction, transformation ou agrandissement d'une habitation il convient de se référer à « A5. AIRE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT ».



---

**IMPLANTATION**

---

- ▶ Le choix de la localisation des bâtiments et de leur implantation minimisera leur impact sur le paysage.
- ▶ L'implantation des nouveaux bâtiments sera comprise dans un rayon de maximum 25 m par rapport aux bâtiments déjà existants sur le terrain.
- ▶ **Lorsqu'ils sont situés en bordure de voirie, les bâtiments de plus de 20 m de long seront implantés perpendiculairement à celle-ci (dans le respect du relief).**

Dans le cas de constructions déjà implantées en « U », en « L » ou en « rectangle », la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'agencement 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.

---

**GABARIT**

---

**VOLUME PRINCIPAL**

- ▶ La hauteur sous corniche de la façade avant du volume principal est limitée à **7 m**.

**VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 1 m de différence).
- ▶ Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

**La hauteur des petits bâtiments destinés à abriter des animaux est limitée à 4 m.**

**La surface au sol des petits bâtiments destinés à abriter des animaux est limitée à 40 m<sup>2</sup>.**

---

**TOITURE**

---

La hauteur des versants de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche.

**Les lucarnes sont interdites sauf dérogation.**

Les fenêtres de toit sont autorisées.

**VOLUME PRINCIPAL et VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La toiture dispose de deux versants droits de même inclinaison (comprise entre 15° et 45°) et de même longueur de pente ;
- ▶ Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction ;
- ▶ Les toitures plates sont autorisées sur les volumes de liaison et secondaires ;

**Les petits bâtiments destinés à abriter des animaux disposent d'une toiture** à un ou deux versants droits de même inclinaison.

---

**IMPERMÉABILISATION DU SOL**

---

- ▶ L'imperméabilisation du sol est limitée à **15%** de la surface non construite du terrain.

## MATÉRIAUX ET COULEURS

### FACADES

**PAR VOLUME PRINCIPAL OU SECONDAIRE : maximum 2 teintes de matériaux de parement autorisées.**  
La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont sélectionnées dans la liste suivante de manière à s'intégrer dans l'environnement.

MATERIAUX	COULEURS
Brique et brique peinte	Blanc, gris, rouge ou brun – de tonalité uniforme et non nuancée
Pierre naturelle	Gris, gris-bleu
Enduit lissé de type cimentage, crépi, peinture, badigeon	Blanc, grège, gris, rouge foncé, brun
Bardage en lattage de bois naturel ou peint	Grège, gris, rouge foncé, brun
Panneaux en matériaux composites mats et lisses	Grège, gris, rouge foncé, brun
Ardoise et zinc : façade pignon	Gris, anthracite
Bardages métalliques	Grège, gris, rouge foncé, brun
Panneaux en béton	Rouge foncé, gris-clair, brun foncé

**Les petits bâtiments destinés à abriter des animaux : Bois**

#### Matériaux d'élévation interdits :

- ▶ Les bardages PVC ;
- ▶ Les revêtements type « shingles » bitumeux ;
- ▶ Les briques vernissées ;
- ▶ Les enduits imitant la pierre naturelle.

### TOITURES

#### VOLUME PRINCIPAL ET VOLUME SECONDAIRE

##### Liste des matériaux utilisables :

- ▶ Les tuiles terre cuite et béton ;
- ▶ Les ardoises ;
- ▶ Le zinc ;
- ▶ Les matériaux ondulés, métal ou translucide.

**Couleurs :** gris anthracite, rouge (foncé), brun foncé et noir.

##### Matériaux de toiture interdits :

- ▶ Les tuiles « canal » et les tuiles vernissées sont interdites.
- ▶ Les toitures plates pourront recevoir un revêtement à base de bitume ou de caoutchouc, recouvert éventuellement de gravier ou seront de type « toiture verte ». Cette dernière peut être imposée en cas d'impact visuel notable.

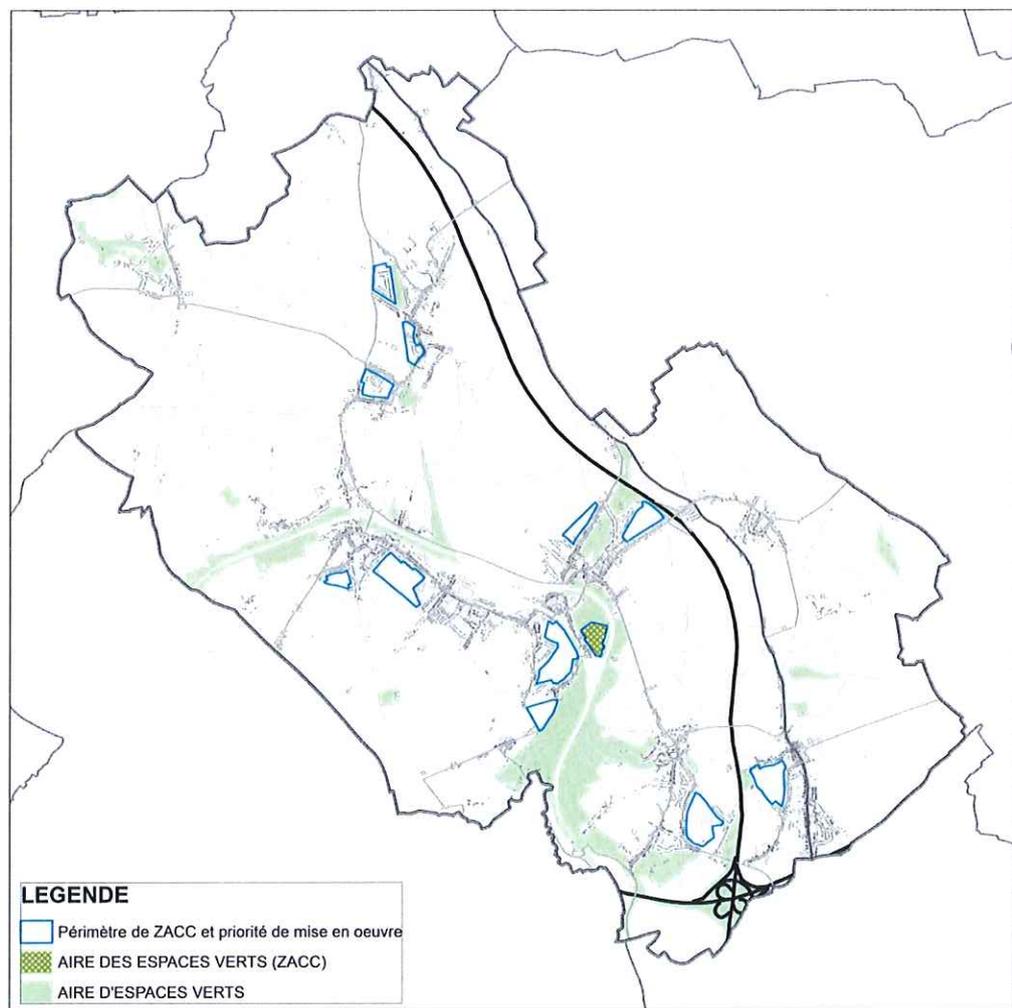


## C.2 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES ESPACES VERTS

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

- ▶ Le type de construction autorisé est limité à cet usage ;
- ▶ L'implantation des volumes est réalisée en **respectant au mieux la structure physique du lieu.**
- ▶ Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de **recherche de qualité globale d'intégration paysagère.**
- ▶ En cas de transformation ou d'agrandissement d'une habitation, il convient de se référer à « A5. AIRE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT »



---

## **GABARIT**

---

### **VOLUME PRINCIPAL**

- ▶ La hauteur sous corniche de la façade avant du volume principal est limitée à **5 m**.

### **VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 1 m de différence).
- ▶ Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

La superficie projetée au sol des nouveaux bâtiments est limitée à **100 m<sup>2</sup>**.

**Concernant les petits bâtiments destinés à abriter des animaux**, la hauteur maximale est limitée à **4 m**.

---

## **TOITURE**

---

La hauteur des versants de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche.

**Les lucarnes sont interdites sauf dérogation.**

Les fenêtres de toit sont autorisées.

---

## **PENTE DES TOITURES**

---

### **VOLUME PRINCIPAL et VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La toiture dispose de deux versants droits de même inclinaison (comprise entre 20 et 45°) et de même longueur de pente ;
- ▶ Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction ;
- ▶ Les toitures plates sont autorisées sur les volumes de liaison et secondaires ;

**Les petits bâtiments destinés à abriter des animaux** disposent d'un ou deux versants droits de même inclinaison.

---

## **IMPERMÉABILISATION DU SOL**

---

- ▶ L'imperméabilisation du sol est limitée à 15% de la surface non construite du terrain.

---

## **MATÉRIAUX ET COULEURS**

---

---

### **FACADES**

---

**PAR VOLUME PRINCIPAL OU SECONDAIRE : maximum 2 teintes de matériaux de parement autorisées.**

La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont sélectionnées dans la liste suivante de manière à s'intégrer dans l'environnement.

<b>MATERIAUX</b>	<b>COULEURS</b>
Brique et brique peinte	Blanc, gris, rouge ou brun – de tonalité uniforme et non nuancée
Pierre naturelle	Gris, gris-bleu
Bardage en lattage de bois naturel ou peint	Couleur naturelle du bois ou couleurs ci-avant

**Les petits bâtiments destinés à abriter des animaux : Bois**

## TOITURES

---

### VOLUME PRINCIPAL ET VOLUME SECONDAIRE

#### Liste des matériaux utilisables :

- ▶ Les tuiles terre cuite et béton ;
- ▶ Les ardoises ;
- ▶ Le zinc.

**Couleurs** : gris anthracite, rouge foncé, brun foncé et noir.

#### Matériaux de toiture interdits :

- ▶ Les tuiles « canal » et les tuiles vernissées sont interdites.
- ▶ Les matériaux ondulés seront exclus pour les volumes principaux : fibre-ciment, métal ou translucide.
- ▶ Les toitures plates pourront recevoir un revêtement à base de bitume ou de caoutchouc, seront recouvertes éventuellement de gravier ou seront de type « toiture verte ». Cette dernière peut être imposée en cas d'impact visuel notable.

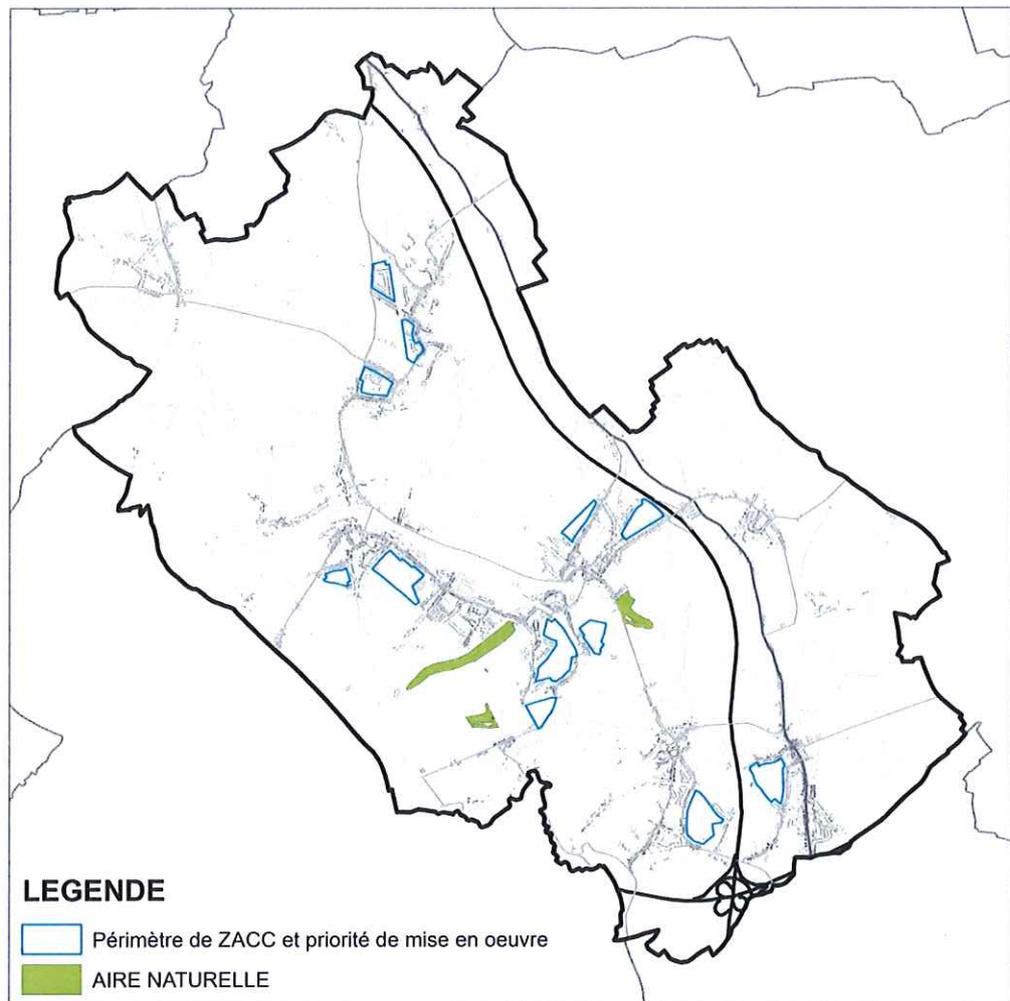


### C.3 AIRE NATURELLE

#### OBJECTIFS URBANISTIQUES

Cette zone, ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou des espèces.

- ▶ L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.
- ▶ Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration paysagère.
- ▶ 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.
- ▶ En cas de transformation ou d'agrandissement d'une habitation existante il convient de se référer à « A5. AIRE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT »



---

### **GABARIT**

---

#### **VOLUME PRINCIPAL**

- ▶ La hauteur sous corniche de la façade avant du volume principal est limitée à **4 m**.

#### **VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 1 m de différence).
- ▶ Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

La superficie projetée au sol des nouveaux bâtiments est limitée à **50 m<sup>2</sup>**.

---

### **TOITURE**

---

La hauteur des versants de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche.

**Les lucarnes sont interdites sauf dérogation.**

Les fenêtres de toit sont autorisées.

#### **VOLUME PRINCIPAL et VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La toiture dispose de deux versants droits de même inclinaison (comprise entre 20° et 45°) et de même longueur de pente ;
- ▶ Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction ;
- ▶ Les toitures plates sont autorisées sur les volumes de liaison et secondaires ;

---

### **IMPERMÉABILISATION DU SOL**

---

- ▶ L'imperméabilisation du sol est limitée à **10%** de la surface non construite du terrain.

---

### **MATÉRIAUX ET COULEURS**

---

#### **FACADES**

---

**PAR VOLUME PRINCIPAL OU SECONDAIRE : maximum 2 teintes de matériaux de parement autorisées.**

La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement.

<b>MATERIAUX</b>	<b>COULEURS</b>
Brique et brique peinte	Gris, rouge ou brun – de tonalité uniforme et non nuancée
Pierre naturelle	Gris et gris-bleu
Bardage en lattage de bois naturel ou peint	Couleur naturelle du bois ou couleurs ci-avant

**Les petits bâtiments destinés à abriter des animaux : Bois**

#### **TOITURES**

---

#### **VOLUME PRINCIPAL ET VOLUME SECONDAIRE**

**Liste des matériaux utilisables :**

- ▶ Les tuiles terre cuite et béton ;
- ▶ Les ardoises ;
- ▶ Le zinc.

**Couleurs :** gris anthracite, rouge foncé, brun foncé et noir.

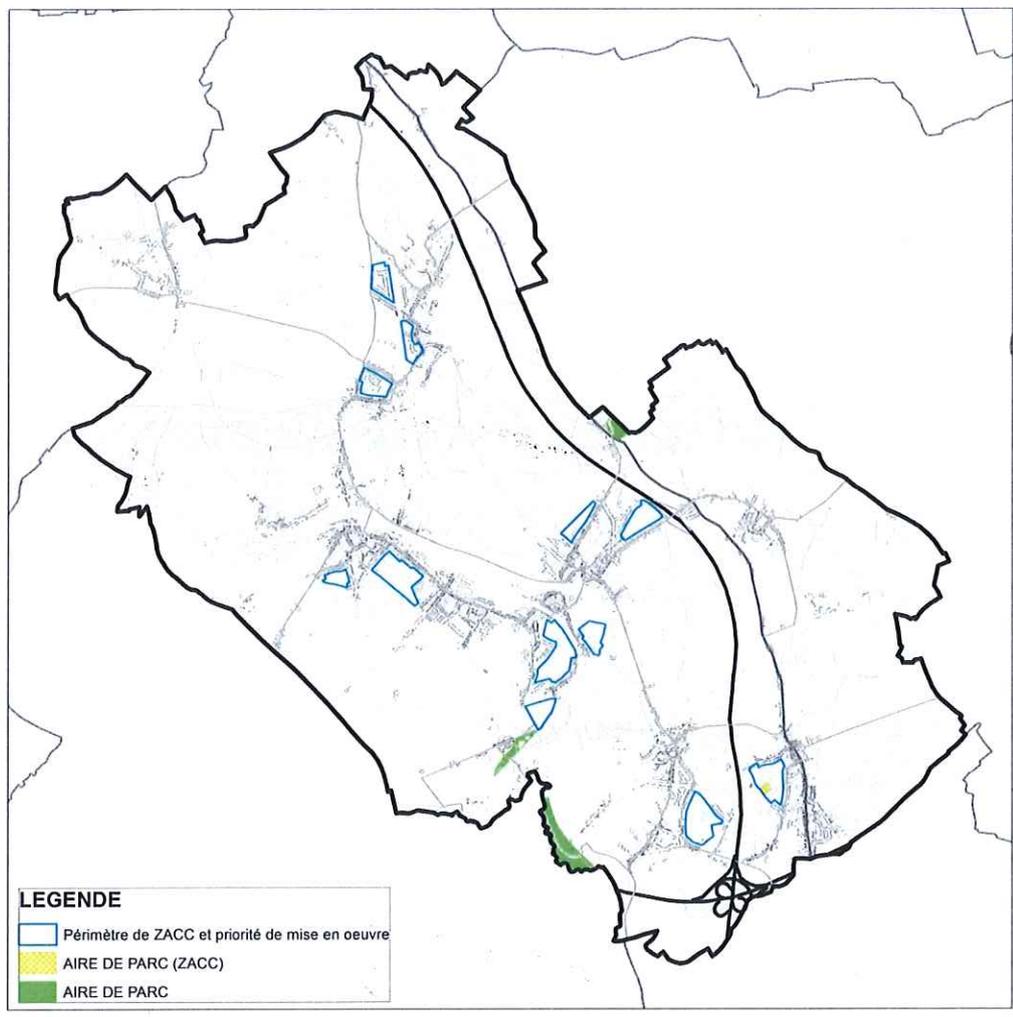
**Matériaux de toiture interdits :**

- ▶ Les tuiles « canal » et les tuiles vernissées sont interdites.
- ▶ Les matériaux ondulés seront exclus pour les volumes principaux : fibre-ciment, métal ou translucide.
- ▶ Les toitures plates pourront recevoir un revêtement à base de bitume ou de caoutchouc, recouvert éventuellement de gravier ou seront de type « toiture verte ». Cette dernière peut être imposée en cas d'impact visuel notable.

## C.4 AIRE DE PARC

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ▶ L'implantation des volumes est réalisée en **respectant au mieux la structure physique du lieu.**
- ▶ Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de **recherche de qualité globale d'intégration paysagère.**
- ▶ 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.**
- ▶ En cas de transformation ou d'agrandissement d'une habitation existante, il convient de se référer à « A5. AIRE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT »



**GABARIT****VOLUME PRINCIPAL**

- ▶ La hauteur sous corniche de la façade avant du volume principal est limitée à **4 m**.

**VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La hauteur sous corniche du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 1 m de différence).
- ▶ Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

La superficie projetée au sol des nouveaux bâtiments est limitée à **100 m<sup>2</sup>**.

**TOITURE**

La hauteur des versants de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche.

**Les lucarnes sont interdites sauf dérogation.**

Les fenêtres de toit sont autorisées.

**VOLUME PRINCIPAL et VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La toiture dispose de deux versants droits de même inclinaison (comprise entre 20° et 45°) et de même longueur de pente ;
- ▶ Le faite est parallèle à la plus grande longueur de la construction ;
- ▶ Les toitures plates sont autorisées sur les volumes de liaison et secondaires ;

**IMPERMÉABILISATION DU SOL**

- ▶ L'imperméabilisation du sol est limitée à **10%** de la surface non construite du terrain.

**MATÉRIAUX ET COULEURS****FACADES**

**PAR VOLUME PRINCIPAL OU SECONDAIRE : maximum 2 teintes de matériaux de parement autorisées.**

La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement.

MATERIAUX	COULEURS
Brique et brique peinte	Gris, rouge ou brun – de tonalité uniforme et non nuancée
Pierre naturelle	Gris et gris-bleu
Bardage en lattage de bois naturel ou peint	Couleur naturelle du bois ou couleurs ci-avant

**Les petits bâtiments destinés à abriter des animaux : Bois**

**TOITURES****VOLUME PRINCIPAL ET VOLUME SECONDAIRE**

**Liste des matériaux utilisables :**

- ▶ Les tuiles terre cuite et béton ;
- ▶ Les ardoises ;
- ▶ Le zinc.

**Couleurs :** gris anthracite, rouge foncé, brun foncé et noir.

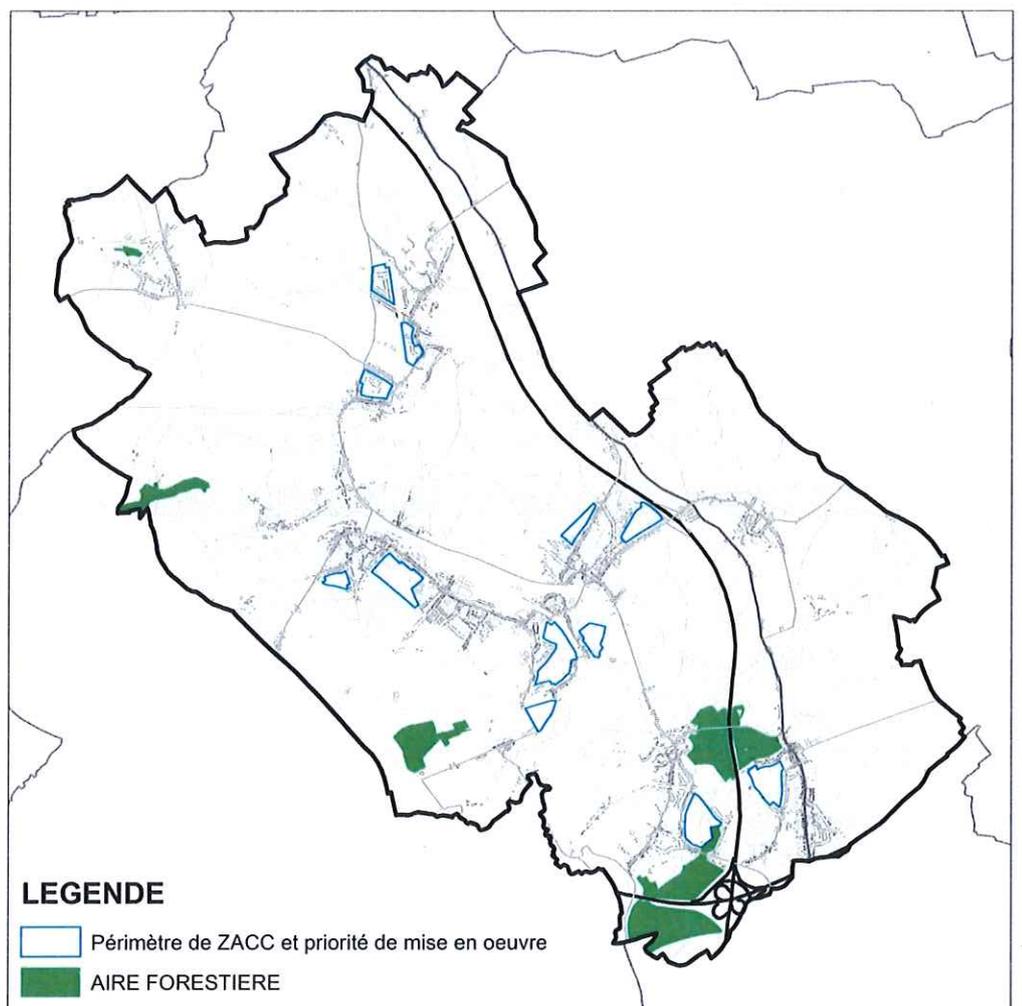
**Matériaux de toiture interdits :**

- ▶ Les tuiles « canal » et les tuiles vernissées sont interdites.
- ▶ Les matériaux ondulés seront exclus pour les volumes principaux : fibre-ciment, métal ou translucide.
- ▶ Les toitures plates pourront recevoir un revêtement à base de bitume ou de caoutchouc, recouvert éventuellement de gravier ou seront de type « toiture verte ». Cette dernière peut être imposée en cas d'impact visuel notable

## C.5 AIRE FORESTIÈRE

### OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ▶ L'implantation des volumes est réalisée en **respectant au mieux la structure physique du lieu.**
- ▶ Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de **recherche de qualité globale d'intégration paysagère.**
- ▶ 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.**
- ▶ En cas de transformation ou d'agrandissement d'une habitation existante, il convient de se référer à « A5. AIRE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT »



---

### **GABARIT**

---

La superficie projetée au sol des nouveaux bâtiments est limitée à **20 m<sup>2</sup>**.  
La hauteur des versants de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous corniche.  
La hauteur sous corniche ou sous acrotère du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 1 m de différence).

### **TOITURES**

---

**Les lucarnes sont interdites sauf dérogation.**  
Les fenêtres de toit sont autorisées.

#### **VOLUME PRINCIPAL et VOLUME SECONDAIRE**

- ▶ La toiture dispose d'un ou deux versants droits de même inclinaison (comprise entre 20° et 45°) et de même longueur de pente ;
- ▶ Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction ;
- ▶ Les toitures plates sont autorisées sur les volumes de liaison et secondaires ;

---

### **IMPERMÉABILISATION DU SOL**

---

- ▶ L'imperméabilisation du sol est limitée à **10%** de la surface non construite du terrain.

---

### **MATÉRIAUX ET COULEURS**

---

#### **FACADES**

---

**PAR VOLUME PRINCIPAL OU SECONDAIRE : maximum deux teintes de matériaux de parement autorisées.**

La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement.

<b>MATERIAUX</b>	<b>COULEURS</b>
Brique	Gris, rouge ou brun – de tonalité uniforme et non nuancée
Pierre naturelle	Gris et gris-bleu
Bardage en lattage de bois naturel ou peint	Couleur naturelle du bois ou couleurs ci-avant

**Les petits bâtiments destinés à abriter des animaux : Bois**

### **TOITURES**

---

#### **VOLUME PRINCIPAL ET VOLUME SECONDAIRE**

##### **Liste des matériaux utilisables :**

- ▶ Les tuiles terre cuite et béton ;
- ▶ Les ardoises ;
- ▶ Le zinc.

**Couleurs :** gris anthracite, rouge foncé, brun foncé et noir.

##### **Matériaux de toiture interdits :**

- ▶ Les tuiles « canal » et les tuiles vernissées sont interdites.
- ▶ Les matériaux ondulés seront exclus pour les volumes principaux : fibre-ciment, métal ou translucide.
- ▶ Les toitures plates pourront recevoir un revêtement à base de bitume ou de caoutchouc, recouvert éventuellement de gravier ou seront de type « toiture verte ». Cette dernière peut être imposée en cas d'impact visuel notable.

## ANNEXES

agora

ANNEXES

**ANNEXE 1 - ESSENCES INDIGÈNES AUTORISÉES (MB 26/09/2016)**

"Liste des espèces indigènes éligibles pour la plantation d'une haie vive, d'un taillis linéaire et pour l'entretien des arbres têtards (annexe 1<sup>ère</sup> de l'Arrêté ministériel du 08/09/2016)".

Alisier blanc ou alouchier ( <i>Sorbus aria</i> L.)	Griottier ( <i>Prunus cerasus</i> L.)	Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>sylvestris</i> )
Alisier torminal ( <i>Sorbus torminalis</i> L. Crantz)	Groseille à maquereaux ( <i>Ribes uva-crispa</i> L.) (ca) (hy)	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> L.) (x)
Aubépine à un style ( <i>Crataegus monogyna</i> Jacq.)	Groseille noir ou cassis ( <i>Ribes nigrum</i> L.) hy	Prunier crèpe ( <i>Prunus domestica</i> L. subsp. <i>insititia</i> (L.) Bonnier et Layens) (ca)
Aubépine à deux styles ( <i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC.)	Griseil rouge ( <i>Ribes rubrum</i> L.) (ca) (hy)	Ronce ( <i>Rubus</i> sp.)
Auline glutineux ( <i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.) hy	Hêtre commun ( <i>Fagus sylvatica</i> L.)	Saule à oreillettes ( <i>Salix aurita</i> L.) hy
Bouleau pubescent ( <i>Betula pubescens</i> Ehrh.) (ac) (hy)	Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> L.) (ac)	Saule à trois étamines ( <i>Salix triandra</i> L.) (hy)
Bouleau verruqueux ( <i>Betula pendula</i> Roth)	Lierre commun ( <i>Hedera helix</i> L.)	Saule blanc ( <i>Salix alba</i> L.) (hy)
Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> Mill.)	Merisier ( <i>Prunus avium</i> L.)	Saule cendré ( <i>Salix cinerea</i> L.) hy
Cerisier à grappes ( <i>Prunus padus</i> L.) (ac)	Myrobolan ( <i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.)	Saule des vanniers ( <i>Salix viminalis</i> L.) (hy)
Charme ( <i>Carpinus betulus</i> L.)	Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> L.) ac	Saule fragile ( <i>Salix fragilis</i> L.) et son hybride avec <i>S. alba</i> ( <i>S. xrubens</i> Schrank) (hy)
Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> Mill.) ac	Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus cathartica</i> L.) (ca) (x)	Saule marsault ( <i>Salix caprea</i> L.)
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> L.)	Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> L.)	Saule pourpre ( <i>Salix purpurea</i> L. (Smith) Koch) (hy)
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> Lieblin)	Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> L.) (ca)	Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> L.) (ac)
Cognassier ( <i>Cydonia oblonga</i> Mill.)	Orme champêtre ( <i>Ulmus minor</i> Mill.)	Sureau à grappes ( <i>Sambucus racemosa</i> L.) ac
Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> L.) ca	Orme de montagne ( <i>Ulmus glabra</i> Huds.)	Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> L.) (ca)
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> L.) (ca)	Peuplier blanc ( <i>Populus alba</i> L.) (hy)	Tilleul à grandes feuilles ( <i>Tilia platyphyllos</i> Scop.) (ca)
Églantier ( <i>Rosa canina</i> L.)	Peuplier grisard ( <i>Populus canescens</i> (Ait.) Smith) (hy)	Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> Mill.) (x)
Érable champêtre ( <i>Acer campestre</i> L.) (ca)	Peuplier tremble ( <i>Populus tremula</i> L.)	Troène commun ( <i>Ligustrum vulgare</i> L.) ca x
Érable plane ( <i>Acer platanoides</i> L.)	Poirier cultivé ( <i>Pyrus communis</i> L. subsp. <i>communis</i> )	Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> L.) ca x
Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> L.)	Poirier sauvage ( <i>Pyrus pyraeaster</i> )	Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> L.)
Framboisier ( <i>Rubus idaeus</i> L.) (ac)	Pommier commun ( <i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>mitis</i> (Wallr.) Mansf)	
Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> L.)		
Fusain d'Europe ( <i>Evonymus europaeus</i> L.) (ca)		
Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link) ac		

La plantation d' « If commun (*Taxus baccata*) », non repris dans la liste ci-dessus, est également autorisée.

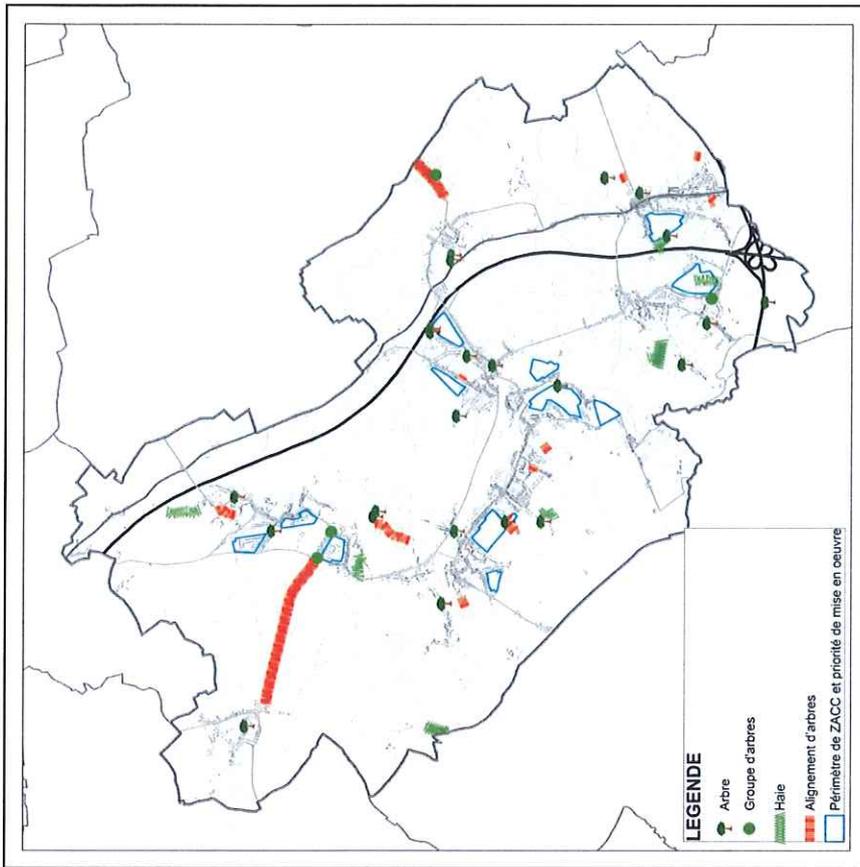
LÉGENDE DES PRÉFÉRENCES OU EXIGENCES PAR RAPPORT AUX SOLS Lorsque le sigle est entre parenthèses, il s'agit plutôt d'une préférence que d'une exigence.

ca :	à réserver aux sols calcaires	ac :	à réserver aux sols acides	hy :	à réserver aux sols frais à humides	x :	convient pour tous les sols secs
------	-------------------------------	------	----------------------------	------	-------------------------------------	-----	----------------------------------

## 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.

**69 éléments remarquables** existent à Pont-à-Celles. Il s'agit de 34 arbres isolés, 4 groupes d'arbres, 12 haies et 19 alignements.



Les arbres isolés

Dénomination de l'essence		Localisation	Village	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
PONT-A-CELLES										
Carpinus betulus	Charme commun	Rue Courriaux	Pont-à-Celles	210	12	1992	F, T	I V	14/12/1993	Chapelle Saint-Hubert.
Crataegus monogyna	Aubépine à un style	Rue Courriaux	Pont-à-Celles	205	6	1992	F, T	I V	14/12/1993	Chapelle Saint-Hubert.
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Rue du Moulin	Pont-à-Celles	345	25	1992	P	I U	14/12/1993	Entre les n°20 et 22.
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Rue du Moulin	Pont-à-Celles	271	22	1992	P	I U	14/12/1993	Entre les n°20 et 22.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Place communale	Pont-à-Celles	151	13	1992	P	I U	14/12/1993	
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Place communale	Pont-à-Celles	134	13	1992	P	I U	14/12/1993	
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue de Trazegnies, 81	Pont-à-Celles	230	23	1998	P	I U	13/08/1999	+ haie entourant la propriété
Fagus sylvatica	Hêtre pourpre	Rue Thirionnet, 3	Pont-à-Celles	318	25	1992	P	I U	14/12/1993	Entre le chemin de fer et le canal.
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Chaussée de Nivelles	Pont-à-Celles	510	15	1992	P	I A	14/12/1993	Derrière le cimetière; en prairie; dégâts bétail.
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Chaussée de Nivelles	Pont-à-Celles	350	15	1992	P	I A	14/12/1993	Derrière le cimetière; en prairie; cépée mesurée à 50 cm.
Acer platanoides	Erable plane	Rue d'Hairiamont, 12	Pont-à-Celles	262	22	1992	P	I U	14/12/1993	Ecole (dans la cour de l').
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue d'Hairiamont, 12	Pont-à-Celles	270	22	1992	P	I U	14/12/1993	Ecole (dans la cour de l').
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Clos Chantraine	Pont-à-Celles	295	15	1992	P	I A	14/12/1993	Isolé au centre de la prairie.

Dénomination de l'essence	Localisation	Village	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
<b>VIESVILLE</b>									
Fraxinus excelsior	Rue des Grands Sarts, 32A	Viesville	350	29	1992	P I	V	14/12/1993	Face au n°28.
Populus x canadensis	Rue des Petits Sarts, 60	Viesville	412	28	2004	T, P I	A	29/05/2007	En prairie; foudroyé mais belle cicatrice; pieu d'ancienne clôture englobé dans le tronc.
<b>THIMÉON</b>									
Quercus robur	Chêne pédonculé	Lieu-dit "Bois des Manants"	387	32	1995	T I	F	30/01/1998	Fût de 12 m; très beau; mesuré régulièrement.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue de la Madeleine	380	17	1995	P I	V	30/01/1998	Limite privé.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue de l'Abbé Offlain	215	13	1998	T, P, H I	P	13/08/1999	Cercle Saint-Louis; des résistants ont été fusillés au pied du sujet durant la guerre 40-45.
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Chaussée de Fleurus	150	25	1992	P I	A	14/12/1993	100 m avant le cimetière.

Dénomination de l'essence	Localisation	Village	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
<b>LUTTRE</b>									
Fagus sylvatica	Hêtre commun 'Latifolia'	Rue Pestelin, 57	120	15	2000	D	I P	20/03/2003	Vu en hiver; détermination incertaine.
Acer platanoides	Erable plane 'Faassen's Black'	Rue Pestelin, 57	118	10	2000	D	I P	20/03/2003	Vu en hiver.
Acer platanoides	Erable plane 'Drummondii'	Rue Pestelin, 57	124	10	2000	D	I P	20/03/2003	Vu en hiver.
Robinia pseudoacacia	Robinier faux-acacia	Rue de Larmoulin, 125	275	15	1995	T	I A	30/01/1998	
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue de la Liberté, 11	214	17	1998	P	I U	13/08/1999	Ancienne école des Sœurs.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue de la Liberté, 11	280	17	1998	P	I U	13/08/1999	Ancienne école des Sœurs.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Square de l'Abbé Paternothe	212	15	1992	H, P	I U	14/12/1993	Arbre de la Liberté; planté en 1930 ?
Acer platanoides	Erable plane	Rue Poty - lieu-dit "Le Grand Arbre"	181	10	1992	F, P	I V	14/12/1993	Chapelle Sainte-Anne.
<b>OBAIX</b>									
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue des Mottes	330	10	1992	F	I A	14/12/1993	Fontaine Notre-Dame de Celles (à l'arrière); en prairie.
<b>BUZET</b>									
Fraxinus excelsior	Frêne pleureur	Rue du Tienne	165	10	2007	P	I U	30/01/1998	Gare ; en bordure du quai.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Rue Léopold III	202	21	1992	P	I U	14/12/1993	Face à l'église Saint-Martin ; sur une petite place.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Lieu-dit "Le Chenois"	287	18	1992	P	I A	14/12/1993	
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Paul Pastur, 2	223	18	1992	P	I U	14/12/1993	Ancienne Maison communale; devant le bâtiment.
<b>ROSSEIGNIES</b>									
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue de la Cief - Rosseignies	254	16	1992	P	I U	14/12/1993	
<b>LIBERCHIES</b>									
Ilex aquifolium	Houx commun	Square Navarre	94	9	1996	P	I U	30/01/1998	Chapelle (à côté d'une).

Légende :

- C: Circonférence mesuré à 1,50m du sol.
- E : Environnement : A = alignement, G = groupe, I = individuel ou isolé, P = parc, F = forêt, V = voirie, U = site urbain, S = autre.
- Année : Année d'observation et H : Hauteur.
- 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.

Groupes d'arbres

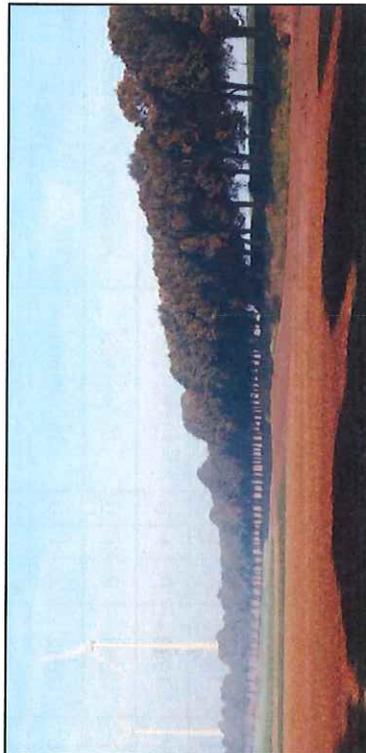
Dénomination de l'essence	Localisation	Village	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
<b>VIESVILLE</b>									
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Viesville	102	15	1992	F, P	G U	14/12/1993	Chapelle Sainte-Barbe; au croisement avec la rue de Heign; 3 sujets (+ 95/80 cm).
<b>LIBERCHIES</b>									
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Liberchies	238	19	1992	F, P	G V	14/12/1993	Chapelle Saint-Pierre; près du château d'eau; 2 sujets (+ 217 cm).
<b>OBAIX</b>									
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Obaix	330	23	1992	F, P	G V	14/12/1993	Chapelle; 2 sujets (+ 285 cm).
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Obaix	293	16	1992	F	G V	14/12/1993	Chapelle Notre-Dame des Affligés; 3 sujets (+ 285/230 cm).

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 1,5 m du sol.
- Année : Année d'observation.



Photographie d'un alignement de saules têtards (près de la rue Cardinal Mercier)



Photographie d'un alignement de tilleuls, rue des Quarante Bonniers

Haies et alignements d'arbre

Dénomination de l'essence		Localisation	Village	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques	
<b>PONT-À-CELLES</b>												
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun	Rue B(i)erimont	Pont-à-Celles	H	0	0	1992		0	0	14/12/1993	De chaque côté d'un chemin creux; sur talus; haie vive mélangée (+ chêne, sureau) sur environ 250 m.
<i>Crataegus sp.</i>	Aubépine sp.	Rue de Trazegnies, 79	Pont-à-Celles	H	0	6	1998		0	0	13/08/1999	Ferme; 3 tronçons de haie d'environ 65 m chacun; mesure moyenne.
<i>Crataegus sp.</i>	Aubépine sp.	Rue de Trazegnies, 79	Pont-à-Celles	H	0	6	1998		0	0	13/08/1999	Ferme; 3 tronçons de haie d'environ 65 m chacun; mesure moyenne.
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Rue les Prés - lieu-dit "Le Fichau"	Pont-à-Celles	A	380	25	2000	P	A	A	20/03/2003	Au bout de la rue; en bordure d'un bois et d'une prairie; 9 sujets.
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Rue Objou	Pont-à-Celles	A	0	0	1992	P	A	A	14/12/1993	Derrière le n°3; vers Notre-Dame de Celles; + charme; + frêne.
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Clos Chantraine	Pont-à-Celles	A	200	15	1992	P	A	A	14/12/1993	12 sujets.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	Clos Chantraine	Pont-à-Celles	A	230	18	1992	P	A	A	14/12/1993	9 sujets.
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Rue Courriaux	Pont-à-Celles	A	200	17	1992	P	A	A	14/12/1993	Le long du ruisseau de Cossuvelle; une dizaine de sujets.
<i>Tilia x europaea</i>	Tilleul de Hollande	Place Bois Renaud	Pont-à-Celles	A	177	17	1992	P	A	U	14/12/1993	16 sujets.
<i>Tilia x europaea</i>	Tilleul de Hollande	Place Bois Renaud	Pont-à-Celles	A	177	17	1992	P	A	U	14/12/1993	16 sujets.
<i>Crataegus sp.</i>	Aubépine sp.	Rue Joly	Viesville	H	0	0	1992		0	0	14/12/1993	Limite avec Thiméon ; longeant un fossé; haie vive mélangée (+ charme).
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Aubépine à deux styles	Rue des Petits Sarts, 60	Viesville	A	161	5	2004	P	A	A	29/05/2007	Dans une prairie; âge estimé de 100 ans; reste d'une ancienne haie; 3 sujets dont 2 monogyna; belle; mesuré à 50 cm.
<i>Crataegus sp.</i>	Aubépine sp.	Rue Vert Chemin - lieu-dit "Tri Navarre"	Viesville	H	0	0	1992		0	0	14/12/1993	Assiette de l'ancien chemin de fer; haie vive mélangée (+ charme, frêne) sur environ 600 m; + haie de traverse sur environ 150 m.
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier d'Inde	Chaussée de Fleurus	Thiméon	A	220	25	1992	P	A	A	14/12/1993	100 m avant le cimetière; 7 sujets.
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Rue des Agasses	Thiméon	A	300	20	1992	P	A	V	14/12/1993	11 sujets; + un alignement de 10 sujets.
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Rue des Agasses	Thiméon	A	300	20	1992	P	A	V	14/12/1993	11 sujets; + un alignement de 10 sujets.
<i>Crataegus sp.</i>	Aubépine sp.	Rue Baty du Bois	Thiméon	H	0	0	1995		0	0	30/01/1998	Vers la rue de Mons; jusqu'à l'autoroute ; haie vive mélangée (+ frêne, etc.) sur environ 250 m.
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Rue des Mariales	Thiméon	A	200	30	1992	P	A	A	14/12/1993	Environ 20 sujets; ancien têtard; d'autre non taillé; mesure estimée.

Dénomination de l'essence	Localisation	Village	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques	
<b>LUTTRE</b>											
Salix alba	Rue de la Marache 27-29	Luttre	A	301	0	1996	P	A	U	30/01/1998	Mitoyen; 2 sujets.
<b>LIBERCHIES</b>											
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles Rue de Frasnes	Liberchies	A	120	15	1995	P	A	V	30/01/1998	84 sujets; mal taillé il y a une dizaine d'années.
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles Rue de Frasnes	Liberchies	A	120	15	1995	P	A	V	30/01/1998	84 sujets; mal taillé il y a une dizaine d'années.
<b>OBAIX</b>											
Crataegus sp.	Aubépine sp. Rue du Village - lieu-dit "Maillemont"	Obaix	H	0	0	1992		0	0	14/12/1993	A côté du n°81; en crête de talus; haie vive mélangée (+ frênes, etc.) sur environ 500 m.
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande Rue des Quarante Bonniers	Obaix-Rosseignies	A	100	10	1992	P	A	V	14/12/1993	Environ 360 sujets; bel avenir.
<b>BUZET</b>											
Crataegus sp.	Aubépine sp. Rue Daloze	Buzet	H	0	0	1992		0	0	14/12/1993	Haie mélangée (+ frêne, sureau, églantier, etc.) sur environ 500 m.
Fraxinus excelsior	Frêne commun Rue Cardinal Mercier	Buzet	A	200	0	1992	P	A	A	14/12/1993	En face du n°154z; le long du ruisseau de Buzet; sur environ 400 m; + saules; + charmes; traités en têtards.

Légende :

- C: Circonférence mesurée à 1,50m du sol.
- E: Environnement : A = alignement, G = groupe, I = individuel ou isolé, P = parc, F = forêt, V = voirie, U = site urbain, S = autre.
- Année : Année d'observation et H : Hauteur.
- 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.
- Type : H (haie) et A (alignement).

**ANNEXE 3 - BIENS REPRIS AU PATRIMOINE MONUMENTAL DE LA BELGIQUE**

**Liberchies**

Dans le village de Liberchies, il y a 16 bâtiments repris au Patrimoine Monumental de la Belgique. Le site archéologique gallo-romain Geminiacum est classé monument exceptionnel.

Description du patrimoine	Protection
<b>LIBERCHIES</b>	
Eglise paroissiale Saint-Pierre	● à protéger P, classe
Ancien vicariat des Dominicains, hameau de Brunehaut, 19-21-23	●
La Blanche Ferme, hameau de Brunehaut, 34	
Ferme, hameau de Brunehaut, 30	
Site Gallo-romain Geminiacum	↑
Ancienne maison communale et école, place de Liberchies, 5-8	
Ferme du Marais, rue Navarre, 7	
Chapelle Notre-Dame de Douleur, rue Navarre, 7, potale, angle des rues Navarre et Boudart	●
Ferme, rue Navarre, 18	
Presbytère, rue Navarre, 16	
« Complexe agricole », rue Navarre, 20, 28, 30, 32	
Ferme de la Houssière, rue Neuve, 8	
Ancienne dépendance du 19 <sup>ème</sup> , rue neuve, 9	
Logis de ferme, rue Neuve, 46	
Chapelle Saint-Pierre, Trou de Fleurus	
Dépendance de ferme, rue Trou de Fleurus, 2	

## Luttre

Dans le village de Luttre, il y a 6 bâtiments repris au Patrimoine Monumental de la Belgique. Seule la Chapelle Sainte-Anne est classée.

Description du patrimoine	Protection
<b>LUTTRE</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●, à protéger</li> <li>●, à protéger – proposition RCU</li> <li>P, classé</li> </ul>
Eglise paroissiale Saint-Nicolas	
Chapelle Notre-Dame de la Délivrance dite « Croix d'Eloy », rue du Cheval Blanc, 144	
Ferme Corbison, rue Corbison, 1	
Petite maison basse, rue de la Marache, 34	
Ferme du Ployt, rue du Ployt, 1	
Chapelle Sainte-Anne, potale à l'angle de la rue Poty et de la rue Sainte Anne	P

**Pont-à-Celles**

A Pont-à-Celles, il y a 17 bâtiments repris au Patrimoine Monumental de la Belgique dont 2 classés : le prieuré de Pont-à-Celles et la maison « Art Nouveau ».

Description du patrimoine	PONT-A-CELLES	Protection
		●, à protéger ●, à protéger – proposition RCU P, classé
Chapelle Saint-Roch, rue de Biernimont, 2		●
Ferme, rue Queuwée, 11		
Ferme de l'Aulhois, rue l'Aunoy, 9		
Ferme, place du Fichaux, 38		
Maison "Art Nouveau", rue des Ecoles, 26		P
Maison communale, place communale		●
Eglise paroissiale de Saint-Jean-Baptiste, place communale		
Presbytère, rue de l'Eglise, 2		P
Chapelle Notre-Dame de Grâce, angle des rues Courcelles et Notre-Dame de Grâce		
Chapelle Notre-Dame des Affligés, rue de Courcelles		
Chapelle Saint-Hubert, chemin de Courriaulx		●
Ferme de Courriaulx, chemin de Courriaulx		
Ferme de la Neuville, rue de l'Eglise, 105		
Ferme de la Chaussée, rue de la Chaussée, 2		
Chapelle en pierre, rue de la Chaussée, potale		
Chapelle Notre-Dame de Bon Secours, rue de Trazegnies, 84		

### Thiméon

Dans le village Thiméon, il y a 6 bâtiments repris au Patrimoine Monumental de la Belgique. Les façades et toitures de la ferme de l'Evêché et de l'école communale sont classées au titre de monument complété par une zone de protection.

Description du patrimoine	Protection
<b>THIMÉON</b>	
Eglise Saint-Martin	●, à protéger P, classé
Ecole communale, place Fonds Nachez	P
Presbytère, rue Offlain, 3	
Petite ferme, rue Offlain, 24	
Ferme de l'Evêché	P
Ferme de la Pitance	

**Viesville**

Dans le village de Viesville, il y a 9 bâtiments repris au Patrimoine Monumental de la Belgique.

Description du patrimoine	Protection
<b>VIESVILLE</b>	
	●, à protéger P, classé
Ancienne ferme du Bailly, rue de Thiméon, 12-14	
Maison, rue de Thiméon, 1	
Eglise Saint-Georges	
Ancienne ferme, rue de l'Hôpital, 3	
Ancienne ferme, rue de l'Hôpital, 1	
Ancienne ferme, rue du Vieux Château, 3	
Ferme, rue des Arbalestriers, 22	
Ancien moulin à eau (dépendance du château), rue des Arbalestriers, 35	
Eglise Notre-Dame du Sacré-Cœur (église Petit Sart), rue A. Wolff	

### Obaix

Dans le village d'Obaix, il y a 7 bâtiments repris au Patrimoine Monumental de la Belgique. Les orgues de l'église de la Sainte-Vierge sont classés au titre de monument tandis que les façades et toiture de la Chapelle Notre-Dame de la Charité sont classées au titre de monument avec une zone de protection.

Description du patrimoine	Protection
<b>OBAIX</b>	
	●, à protéger ●, à protéger – proposition RCU P, classé
Chapelle Notre-Dame des Affligés, angle des rues Couturelles et 2 Chapelles	●
Ferme du Grand Marcha, rue Commune, 1	
Eglise paroissiale de la Sainte-Vierge, rue du Village (orgues)	P
Ancien Presbytère, rue du Village, 96	
Ferme du Quartier, rue du Village, 94	
Ferme, rue du Village, 11	
Fontaine Notre-Dame de Celle	●

**Buzet**

Dans le village de Buzet, il y a 7 bâtiments repris au Patrimoine Monumental de la Belgique.

Description du patrimoine	BUZET	Protection
		●, à protéger ●, à protéger – proposition RCU P, classé
Chapelle Notre-Dame de Bon Secours, rue Saint-Joseph, 3		●
Ferme de l'Escaille, rue de l'Escaille, 1		
Ferme du Chapitre, place Albert 1 <sup>er</sup>		
Ferme de l'Hôpital Saint-Nicolas, rue de Rêves, 2		
Ferme, rue Reine Astrid, 7		
Eglise paroissiale Saint-Martin		
Presbytère, rue du Marais, 4		
Portale rue St Joseph, 3 (proposition)		●

### Rosseignies

A Rosseignies, 13 bâtiments sont repris au Patrimoine Monumental de la Belgique.

Description du patrimoine	Protection
<b>ROSSEIGNIES</b>	
	●, à protéger ●, à protéger - proposition RCU P., classé
Chapelle Notre-Dame de la Charité, rue de Scourmont	●
Ancienne ferme en long, rue de Scourmont, 46	
Ferme et séchoir, rue de Scourmont, 28	●
Maison basse, rue de Scourmont, 26	
Eglise paroissiale	
Petite ferme en brique, rue de Scourmont, 20	
Ferme du Haut Plateau, rue du Petit Roeux, 1	
Ancienne ferme, rue du Petit Roeux, 5	
Ancienne ferme, rue du Petit Roeux, 17	
Ancienne ferme, rue du Petit Roeux, 27	
Ancienne ferme, rue du Petit Roeux, 31	
Ancienne ferme, rue du Petit Roeux, 33	
Ancienne ferme, rue du Coq, 1	

**ANNEXE 4 - BIENS CLASSÉS**

Objet du classement	Villages	Type du classement	Nature de la procédure	Date de classement
<b>LIBERCHIES</b>				
Sites des lieux-dits : des « Bons Villers » à Liberchies et les « Eauguernées » à Villers Perwin.	Liberchies	Site	Classement	09/01/1993
Site dit du Castellum	Liberchies	Site	Classement	18/11/1994
<b>LUTTRE</b>				
Chapelle Sainte-Anne (M), une zone de protection s'étendant sur la totalité de la parcelle n°114 est établie autour de la chapelle.	Luttre	Monument et Zone de Protection	Classement	22/03/1994
<b>OBAIX</b>				
Façades et toitures de la Chapelle Notre-Dame de la Charité, sise rue de Scourmont à Obaix-Rosseignies (M). Etablissement d'une zone de protection (ZP) + Seneffe/Arquennes	Obaix	Monument et Zone de Protection	Classement	13/02/1995
Orgue de l'église de la Sainte-Vierge	Obaix	Monument	Classement	17/03/1980
<b>PONT-A-CELLES</b>				
La façade principale et la toiture de la maison Art Nouveau sise rue des Ecoles, n°26 à Pont-à-Celles, (à l'exception de l'annexe droite) ainsi que le vitrail de la porte de la façade arrière (M) une zone de protection est établie autour de cette maison	Pont-à-Celles	Monument et Zone de Protection	Classement	20/08/1993
Presbytère	Pont-à-Celles	Monument	Classement	03/08/1956
<b>THIMÉON</b>				
Ensemble formé par la « Terre à l'Danse ».	Thiméon	Site	Classement	29/09/1980
Les façades et toitures de l'école communale sise rue Fond Nachez, n°1 (M). Etablissement d'une zone de protection (ZP).	Thiméon	Monument et Zone de Protection	Classement	20/08/1993
Les façades et toitures de la ferme de l'Evêché, sise chaussée de Fleurus, 29.	Thiméon	Monument et Zone de Protection	Classement	02/06/1995