

**Bureau d'Architecture  
Alain Mariage**



## **RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME DE NANDRIN**

pour le compte

**de la commune de Nandrin**

**INSTITUT DE CONSEIL ET D'ETUDES EN DEVELOPPEMENT DURABLE (ICEDD) ASBL**  
**Boulevard Frère Orban, 4 à 5000 NAMUR**  
**Tél : +32.81.25.04.80 - Fax : +32.81.25.04.90 - E-mail : [rn@icedd.be](mailto:rn@icedd.be)**

AVEC LA COLLABORATION (SOUS-TRAITANCE) DE :

**BUREAU D'ARCHITECTURE ALAIN MARIAGE**  
**Rue de l'Arbre Sainte-Barbe, 393 à 4000 ROCOURT**  
**Tél : + - Fax : + - E-mail : [a.mariage@skynet.be](mailto:a.mariage@skynet.be)**

et

**TRAME SCRL**  
**Rue de Liège, 83 à 4357 LIMONT**  
**Tél/Fax : +32.19.54.60.51 – Web : [www.trame.be](http://www.trame.be) – E-mail : [c.schalenbourg@trame.be](mailto:c.schalenbourg@trame.be)**

# TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>6</b>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	7
CHAMP D'APPLICATION.....	7
STRUCTURE DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME .....	7
MESURES TRANSITOIRES .....	8
DEROGATIONS.....	8
SANCTIONS.....	9
COMPOSITION DES DOSSIERS.....	9
<b>LIVRE I : OPTIONS.....</b>	<b>10</b>
<b>1.    OPTIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>12</b>
1.1.    PRINCIPES GENERAUX.....	13
1.2.    OPTION PRINCIPALE : STRUCTURER LA COMMUNE AUTOUR DE SES VILLAGES .....	13
1.2.1.    LA LOCALISATION DES LOGEMENTS.....	13
1.2.2.    LA LOCALISATION DES ACTIVITES ET DES SERVICES .....	13
1.2.3.    UNE STRUCTURE VILLAGEOISE, RURALE ET CONDROUSIENNE.....	14
1.3.    AUTRES OPTIONS.....	15
1.3.1.    UTILISER L'ARCHITECTURE RURALE CONDROUSIENNE COMME REFERENCE .....	15
Un socle de règles communes .....	15
Une référence à un « modèle local ».....	15
Le respect du patrimoine bâti .....	15
1.3.2.    ENCADRER L'EVOLUTION URBANISTIQUE DES RIVES DE LA ROUTE DU CONDROZ.....	16
1.3.3.    SECURISER ET STRUCTURER LE RESEAU DE VOIRIES .....	16
Le réseau régional .....	17
Le réseau communal.....	17
1.3.4.    FACILITER L'UTILISATION D'AUTRES MODES DE DEPLACEMENT QUE LA VOITURE.....	18
Les transports en commun.....	18
Les itinéraires cyclables .....	18
Le réseau de voies lentes .....	18
1.3.5.    PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES, FORESTIERS ET NATURELS ET LES PAYSAGES RURAUX.....	19
<b>2.    OPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>20</b>
2.1.    LES AIRES ET SOUS-AIRES DIFFERENCIEES.....	21
2.2.    AIRE DES CENTRES DE VILLAGES .....	22
2.2.1.    OPTIONS GENERALES .....	22
2.2.2.    SOUS-AIRE DES CENTRES VILLAGEOIS A CARACTERE ANCIEN .....	22
2.2.3.    SOUS-AIRE DU NOUVEAU CENTRE DE FRAINEUX.....	22
2.3.    AIRE D'HABITAT VILLAGEOIS HORS CENTRES .....	23
2.3.1.    OPTIONS GENERALES .....	23
2.3.2.    SOUS-AIRE DU QUARTIER DE SAINT-LAMBERT FONTAINE .....	23
2.3.3.    SOUS-AIRE DES RUES PRINCIPALES HORS CENTRES DE VILLAGE.....	23
2.3.4.    SOUS-AIRE D'HABITAT A CARACTERE RESIDENTIEL.....	24
2.4.    AIRE DES RIVES DE LA N63 EN PROLONGEMENT DES VILLAGES.....	24
2.4.1.    OPTIONS GENERALES .....	24
2.4.2.    SOUS-AIRE DES QUATRE-BRAS.....	24
2.4.3.    SOUS-AIRE DES RIVES DE LA N63 EN BORDURE DU QUARTIER DE SAINT-LAMBERT FONTAINE .....	25
2.4.4.    SOUS-AIRE DES RIVES DE LA N63 AUX CARREFOURS DE RUES PRINCIPALES HORS CENTRES... ..	25
2.4.5.    SOUS-AIRE DES RIVES DE N63 EN BORDURE D'HABITAT A CARACTERE RESIDENTIEL .....	25
2.5.    AIRE DES RIVES DE LA N63 A DOMINANTE ECONOMIQUE .....	25
2.5.1.    OPTIONS GENERALES .....	25
2.5.2.    SOUS-AIRE DES RIVES DE LA N63 HORS VILLAGES .....	26
2.5.3.    SOUS-AIRE D'ACTIVITES ECONOMIQUES MIXTE .....	26
2.6.    AIRE A DOMINANTE RURALE.....	26
2.6.1.    OPTIONS GENERALES .....	26
2.6.2.    SOUS-AIRE D'HABITAT A CARACTERE RURAL OUVERT.....	27

2.6.3.	SOUS-AIRE AGRICOLE .....	27
2.6.4.	SOUS-AIRE FORESTIERE .....	27
2.6.5.	SOUS-AIRE RELATIVE A LA ZONE D'AMENAGEMENT COMMUNAL CONCERTE.....	27
<b>LIVRE II : PRESCRIPTIONS .....</b>		<b>28</b>
<b>1. PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>		<b>30</b>
1.1.	REMARQUE PRELIMINAIRE .....	31
1.2.	DENSITES DE REFERENCE ET NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX AUTORISES.....	31
1.3.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA CREATION DE LOGEMENTS ET A LA DIVISION DE PARCELLES.....	33
1.3.1.	<i>Généralités</i> .....	33
1.3.2.	<i>Définitions</i> .....	33
	Parcelle.....	33
	Indice de parcelle (IP) .....	34
	Indice de construction (IC).....	34
1.3.3.	<i>Prescriptions relatives à la création de nouveaux logements sur une parcelle existante</i> <i>34</i> .....	34
	Mode de calcul .....	34
	Précisions ou exceptions.....	34
1.3.4.	<i>Prescriptions relatives à la division d'une parcelle</i> .....	35
	Règles générales .....	35
	Cas des divisions n'ayant pas un caractère réglementaire .....	35
	Cas des divisions ayant un caractère réglementaire.....	36
	Exceptions .....	36
1.3.5.	<i>Tableaux illustratifs</i> .....	37
1.4.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ACTIVITES.....	38
1.4.1.	<i>Superficies des activités commerciales</i> .....	38
1.4.2.	<i>Nature des activités</i> .....	38
1.5.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT ET AU PATRIMOINE .....	40
1.5.1.	PROTECTION PAYSAGERE.....	40
1.5.2.	PROTECTION DES BATIMENTS A CARACTERE PATRIMONIAL.....	40
1.5.3.	PROTECTION DES ESPACES NATURELS .....	40
1.6.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX VOIRIES ET AUX ESPACES PUBLICS.....	41
1.6.1.	SCHEMA DE BASE DES AMENAGEMENTS DE VOIRIES .....	41
1.6.2.	CREATION DE VOIRIES ET D'ESPACES PUBLICS OU AMELIORATION DU RESEAU EXISTANT.....	43
1.6.3.	ELEMENTS IMPLANTES DANS L'ESPACE PUBLIC.....	44
1.6.4.	RESEAUX TECHNIQUES .....	44
1.6.5.	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	45
1.6.6.	RESPECT DE L'ESPACE PUBLIC .....	45
	Saillies d'éléments sur l'espace public .....	45
	Autres aspects.....	45
<b>2. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MODES DE CONSTRUCTIONS.....</b>		<b>46</b>
2.1.	PRINCIPES GENERAUX.....	47
2.2.	BATIMENTS A GABARIT TRADITIONNEL.....	49
2.2.1.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	49
	Prise en compte du contexte .....	49
	Prise en compte du relief du sol.....	49
	Modes d'organisation de la parcelle .....	50
	Modes d'implantation des constructions .....	52
2.2.2.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS.....	53
	Volumétrie.....	53
	Toitures : prescriptions complémentaires .....	55
	Façades.....	56
	Matériaux .....	57
2.3.	BATIMENTS A GABARIT NON TRADITIONNEL A DESTINATION NON AGRICOLE .....	61
2.3.1.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	61
2.3.2.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE .....	61
2.3.3.	AUTRES PRESCRIPTIONS .....	62
2.4.	BATIMENTS A GABARIT NON TRADITIONNEL A DESTINATION AGRICOLE .....	63
2.4.1.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	63
2.4.2.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE .....	63
2.4.3.	AUTRES PRESCRIPTIONS .....	64

2.5.	BATIMENTS A VOCATION FORESTIERE .....	65
2.5.1.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	65
2.5.2.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE .....	65
2.5.3.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MATERIAUX.....	65
2.6.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CLOTURES ET A LA VEGETATION.....	66
2.6.1.	GENERALITES.....	66
2.6.2.	CLOTURES.....	66
	Nature des clôtures .....	66
	Hauteurs des clôtures et distances à respecter .....	67
2.6.3.	VEGETATION.....	67
	Nature des plantations .....	67
	Hauteurs des plantations et distances à respecter.....	67
	Obligations de plantation.....	68
2.6.4.	CLOTURES, HAIES, ARBRES ET ARBUSTES EXISTANTS.....	68
	Eléments préservés .....	68
	Entretien des éléments existants non préservés .....	68
2.7.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX OUVRAGES TECHNIQUES ET PARTICULIERS.....	70
2.7.1.	EMPLACEMENTS DE PARCAGE .....	70
	Taille .....	70
	Nombre.....	70
	Localisation sur la parcelle et intégration .....	70
2.7.2.	MUR MITOYEN .....	71
2.7.3.	PISCINES .....	71
2.7.4.	ANTENNES.....	71
2.7.5.	CAPTEURS SOLAIRES.....	71
2.7.6.	CITERNES D'EAU DE PLUIE .....	72
2.7.7.	OUVRAGES AGRICOLES PARTICULIERS.....	72
2.7.8.	DISPOSITIFS DE PUBLICITE ET ENSEIGNES .....	72
<b>ANNEXES .....</b>	<b>74</b>	
<b>1. REFERENCES.....</b>	<b>75</b>	
	LISTE DE BATIMENTS CLASSES SUR LA COMMUNE.....	75
	ELEMENTS COMMUNAUX REPRIS A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE MONUMENTAL .....	76
	ETUDE PAYSAGERE .....	80
	LISTE DES ARBRES ET HAIES REMARQUABLES .....	88
	LISTE DES ESPECES INDIGENES D'ARBRES ET D'ARBUSTES .....	97
	LISTE DES ESPECES INVASIVES .....	100
	STATIONNEMENT .....	101
<b>2. GLOSSAIRE .....</b>	<b>102</b>	



# INTRODUCTION

## **Contexte réglementaire**

Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) autorise le Conseil communal à édicter un ou plusieurs règlements communaux d'urbanisme complétant sans y déroger les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme.

Le règlement communal d'urbanisme, tout comme ses modifications ultérieures, est approuvé par le Gouvernement wallon et ses prescriptions ont force obligatoire.

Ce règlement définit les options et les règles qui encadrent l'aménagement du territoire communal, notamment en matière de division de parcelles, de construction, de transformation d'immeubles, d'aménagement des voiries et de l'espace public.

## **Champ d'application**

Le règlement communal d'urbanisme s'applique à tous actes et travaux qui requièrent un permis ou une déclaration urbanistique préalable en vertu des dispositions du CWATUPE.

Le règlement communal d'urbanisme s'applique également aux actes et travaux qui, bien que dispensés de permis ou de déclaration urbanistique préalable, sont visibles de l'espace public ou modifient l'aspect ou les dimensions de la voirie et des espaces publics, de leurs accès ou de leurs abords.

Le règlement communal d'urbanisme ne s'applique pas aux parties du territoire couvertes par un permis de lotir non périmé dont les prescriptions ont toujours une valeur réglementaire. Il s'applique par contre en cas de demande de dérogation à ces prescriptions ou si ces prescriptions ont acquis une valeur indicative en vertu des dispositions du CWATUPE.

Le règlement communal d'urbanisme s'applique à tout acte de division d'un terrain en zone d'habitat.

Le règlement communal d'urbanisme ne dispense pas de l'application des dispositions réglementaires prévues par le CWATUPE et par toutes autres dispositions : code civil, code rural, code forestier, code du logement, dispositions relatives à la protection des monuments, sites et fouilles, servitudes d'utilité publique, règlement général sur la protection de l'environnement, prescriptions sur les routes régionales, plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique...

Le Collège communal est chargé de l'application du présent règlement.

## **Structure du règlement communal d'urbanisme**

Le règlement communal d'urbanisme de la commune de Nandrin se compose de 2 livres et d'annexes et est accompagné de quatre cartes

### Le livre 1

Il regroupe, d'une part, les options générales d'aménagement qui précisent les grandes orientations guidant l'évolution territoriale souhaitée pour la commune et, d'autre part, les options particulières d'aménagement qui s'appliquent à certaines parties du territoire communal, nommées aires et sous-aires différenciées.

### Le livre 2

Il regroupe, d'une part, les prescriptions relatives à l'organisation générale du territoire et, d'autre part, les prescriptions relatives aux constructions.

### Les annexes

La partie « Annexes » du règlement rassemble un glossaire et des documents de référence.

### La carte n°1

Cette carte précise la délimitation des aires et des sous-aires différenciées et reprend également les éléments principaux de la hiérarchie du réseau de voiries.

### La carte n°2

Cette carte, annexée au présent règlement, regroupe les principaux éléments à prendre en considération dans la mise en œuvre des dispositions du règlement communal d'urbanisme et qui concernent le patrimoine naturel : les zones Natura 2000, le réseau hydrographique, les haies et les arbres repris sur la liste des haies et arbres remarquables, d'autres éléments (alignements, haies, bosquets) ainsi que les périmètres d'aléas d'inondation.

### La carte n°3

Cette carte, annexée au présent règlement, regroupe les principaux éléments à prendre en considération dans la mise en œuvre des dispositions du règlement communal d'urbanisme et qui concernent d'une part le patrimoine bâti : les éléments classés ou repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique, le bâti ancien et d'autre part le patrimoine paysager : les périmètres et les points de vue d'intérêt paysager sur base de l'étude ADESA ainsi que des points de vue identifiés localement.

### La carte n°4

Cette carte, annexée au présent règlement, localise le réseau de voies lentes (piéton et cycliste) existant ou en projet. Elle reprend :

- le réseau de voies lentes, organisé en boucles principales, les liaisons annexes et les liaisons à étudier;
- les itinéraires cyclables, organisés en liaisons principales inter-villages, passant par le pôle intermodal de Saint Lambert Fontaine, et liaisons secondaires entre quartiers et vers les communes voisines et liaisons à étudier.

Les informations reprises sur les cartes n°2, n°3 et n°4 sont susceptibles d'évoluer selon l'état des connaissances.

## **Mesures transitoires**

Pour toute demande de permis dont l'accusé de réception est antérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement, l'instruction du dossier se poursuit sur la base des dispositions d'application avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **Déroghations**

A titre très exceptionnel, il peut être dérogé au présent règlement communal suivant la procédure prévue au CWATUPE.

La demande de dérogation devra être dûment motivée.



## **Sanctions**

Le non-respect du présent règlement entraîne la mise en œuvre de la procédure de sanction prévue par le CWATUPE.

## **Composition des dossiers**

La composition des dossiers sera conforme aux dispositions du CWATUPE.

L'administration communale peut demander tout document supplémentaire nécessaire à la compréhension et à la localisation du projet, comme notamment :

- Un plan d'implantation précisant :
  - o les niveaux aux quatre coins du volume principal avant et après travaux ;
  - o le niveau fini du rez-de-chaussée ainsi que celui des habitations directement voisines le cas échéant ;
  - o les niveaux de référence externes au terrain, niveaux fiables tels que taques d'égout, avaloirs, bornes, ...
  - o le tracé des emplacements de parcage prévus par le présent article et de leurs voies d'accès doit figurer dans les dossiers soumis à autorisation ;
  - o l'implantation des éléments structurants et/ou des plantations
  - o l'implantation des éléments végétaux à conserver.
  
- Une description technique et/ou des échantillons pour :
  - o les matériaux de parement des élévations et de couverture utilisés ;
  - o les verrières, serres, capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
  - o les sols extérieurs.
  
- Lorsqu'il existe un couloir de vue ou un point de vue remarquable à préserver (voir carte 2), le demandeur soumettra un plan des plantations avec les détails de localisation, de hauteur, de densité et d'essence.
- Le dépôt sous format informatique (PDF et DWG) de l'ensemble des documents de la demande de permis.
- Un ou plusieurs jeux de plans sous format A3.
- Le dépôt sous format A3 du plan d'implantation.
- Un relevé topographique du terrain avant travaux.

# Livre I : OPTIONS



# **1. Options générales d'aménagement**

## **1.1. Principes généraux**

Le règlement communal d'urbanisme est en concordance avec les principes généraux de la politique régionale, principes notamment exprimés dans le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) et dans l'article 1<sup>er</sup> du CWATUPE.

Le règlement communal d'urbanisme poursuit les objectifs suivants :

- Freiner la dispersion de l'habitat et des services qui génère des coûts collectifs importants ;
- Préserver la qualité et la spécificité de la vie rurale ;
- Structurer les lieux de vie en favorisant l'animation et la vie sociale au centre des villages et en y conservant une mixité de fonctions ;
- Diversifier l'offre en logements pour favoriser une meilleure mixité sociale ;
- Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité sur le réseau de voiries ;
- Faciliter l'utilisation des transports en commun et les déplacements via les modes lents ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Valoriser les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers ;
- Protéger et renforcer le patrimoine naturel.

## **1.2. Option principale : structurer la commune autour de ses villages**

En accord avec ces objectifs, l'option principale du règlement communal d'urbanisme de la commune de Nandrin est de conserver et de renforcer une structure du territoire basée sur les villages et sur le caractère rural et condrusien de ceux-ci.

### **1.2.1. La localisation des logements**

La gestion du nombre de logements, de leur localisation et du volume des constructions qui y est lié, est un élément essentiel de la maîtrise de l'évolution du territoire communal.

En effet, le nombre de logements détermine fortement le cadre de vie et sa qualité car il a des effets sur la structure des rues et des places, sur le patrimoine bâti, sur les ouvertures paysagères, sur la présence de végétation, sur l'intensité du trafic (sécurité, nuisances, ...), sur les finances publiques (coût des voiries, des équipements, des services, ...), sur les paysages ruraux, sur les milieux naturels, sur les activités agricoles et forestières (par une pression accentuée sur les zones concernées).

Pour renforcer la structure villageoise, la création de logements sera rendue plus aisée au centre des villages qu'à leur périphérie. Généralement, la densité de logement diminuera en s'éloignant des centres.

La volonté de diversification des types d'habitat répond à un besoin social. Différentes mesures favoriseront une mixité dans l'habitat villageois.

### **1.2.2. La localisation des activités et des services**

La localisation des activités et des services influence également l'évolution du territoire communal.

Les villages accueilleront des activités et services de taille modérée, compatibles avec l'habitat. Leur présence dans le noyau bâti villageois assure une mixité de fonctions qui diminue le risque d'apparition de « villages dortoirs ».

Dans les centres de villages, l'implantation de commerces et services « de fréquentation courante » sera favorisée. La notion de « fréquentation courante » permet de distinguer les commerces et services qui occasionnent les déplacements les plus fréquents. Leur présence dans les centres des villages renforce également l'animation de ceux-ci.

Les activités agricoles sont caractéristiques des villages ruraux et doivent y conserver leur place tout en tenant compte de l'évolution urbanistique communale.

### **1.2.3. Une structure villageoise, rurale et condrusienne**

La polarité des centres de village sera également renforcée par :

- des équipements publics communaux, préférentiellement situés au cœur des villages ;
- des places publiques, espaces privilégiés de rencontre, propices au renforcement du lien social et participant à l'animation du village ;
- des aménagements de voiries facilitant les déplacements via les modes lents vers le centre du village ;
- au moins un arrêt de bus intégré aux autres équipements du centre et bénéficiant de la proximité de ses parkings.

La mise en valeur du patrimoine bâti, la préservation des références condrusiennes des constructions, la défense des caractéristiques particulières des espaces-rues contribuent aussi à l'attractivité des villages et favorisent l'activité touristique.

L'ensemble de ces mesures renforce par ailleurs la viabilité des commerces de village.

Le caractère rural du village sera aussi conservé via la préservation des ouvertures paysagères vers la campagne, par des propriétés de tailles variées, par la présence des haies, des arbres et des jardins.

Plus loin du centre, des placettes et petits équipements publics à fonction plus locale pourront rompre la structure linéaire de la voirie et créer de petits espaces de rencontre.

En périphérie des villages, le caractère plus aéré du bâti assurera la transition avec l'espace rural non urbanisé. La préservation de cet espace contribuera à conserver la qualité paysagère de la commune et la richesse de son patrimoine naturel.

## **1.3. Autres options**

### **1.3.1. Utiliser l'architecture rurale condrusienne comme référence**

Le maintien du caractère rural et condrusien de l'entité et la valorisation des qualités particulières de la région impliquent la préservation du caractère typique de ses constructions.

Sur l'ensemble du territoire communal, la référence sera donc l'architecture rurale du Condroz, ce qui n'exclut pas la possibilité d'en faire une interprétation contemporaine.

#### **Un socle de règles communes**

Les prescriptions applicables aux constructions sont organisées autour d'un socle commun de règles basées sur cette architecture et applicables à toutes les constructions.

Des règles particulières sont ensuite déclinées si un type de construction le justifie ou si des variations sont envisageables localement dans une aire ou une sous-aire différenciée.

#### **Une référence à un « modèle local »**

Se référer au bâti traditionnel qui caractérise la région et la distingue des autres, conduit à intégrer dans le présent règlement l'essentiel des règles du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGSBR) appliqué au Condroz. Ces règles générales seront toutefois adaptées aux particularités du bâti local en les modulant en fonction de la situation.

Les bâtiments de référence à prendre en compte sont les bâtiments construits au plus tard (en tout ou partie) au 19<sup>ème</sup> siècle, bâtiments dont les caractéristiques les rattachent au modèle régional. On écartera toutefois les constructions hors normes comme les églises ou les châteaux pour se référer aux bâtiments ruraux plus communs.

Les éléments suivants donnent à un bâtiment rural ancien ce caractère qu'on entend préserver : le gabarit ou les proportions du volume principal, le caractère de sa toiture, la lisibilité de la façade principale, les matériaux des façades et du toit. Les bâtiments repris dans l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique (liste jointe en annexe) illustrent de manière concrète ce modèle local. Ils sont également localisés sur la carte n°3.

L'intensité du lien avec le modèle local variera selon qu'il s'agisse d'une transformation d'un bâtiment ancien, d'une adjonction à un bâtiment moderne ou d'une construction nouvelle.

#### **Le respect du patrimoine bâti**

Le respect du modèle local se marquera plus strictement dans les transformations d'un bâtiment ancien. Ces transformations nécessitent une attention particulière.

### **1.3.2. Encadrer l'évolution urbanistique des rives de la route du Condroz**

L'évolution des rives de la route du Condroz (N63) doit se faire en concordance avec la structuration de la commune autour de ses quatre villages : Fraineux, Nandrin, Saint-Séverin et Villers-le-Temple.

Un développement excessif de l'urbanisation en bord de route aurait un impact négatif sur la polarité des centres de village. Le développement sur la N63 d'un « couloir » exclusivement consacré aux activités économiques n'est pas recommandé. La mixité habitat/commerce sera donc privilégiée.

La structuration des rives de la route du Condroz se fera de manière différenciée, principalement en fonction de la proximité de l'habitat villageois et de la qualité des liens pouvant s'établir avec celui-ci. Cette structure différenciée contribuera également à la diversification des activités.

Pour les tronçons des rives de la route du Condroz en contact direct avec les villages, la continuité morphologique, sociologique et fonctionnelle (densité, types de logement, gabarits, matériaux,...) sera recherchée avec l'habitat adjacent et les superficies maximales des commerces seront adaptées en concordance. Les commerces de fréquentation courante seront admis. Les liaisons via les modes lents entre l'habitat et les commerces situés sur ces rives seront améliorées.

Pour les tronçons des rives situées plus à l'écart des villages, les commerces de fréquentation courante ne seront pas autorisés et la densité de logement sera faible. Il s'agit de tenir compte de l'éloignement de ces tronçons par rapport aux villages et des problèmes plus aigus de sécurité routière (accès, traversées, ...). Ces tronçons sont destinés à l'accueil des activités économiques de plus grande ampleur. Toutefois, dans la zone d'activités économiques mixtes figurant au plan de secteur, les commerces de fréquentation courante d'une surface de vente supérieure à 400 m<sup>2</sup> seront admis. En effet, l'accessibilité de cette zone est moins problématique.

Pour l'ensemble de la route du Condroz, la sécurisation sera réalisée selon les principes du schéma repris au Plan Intercommunal de Mobilité (PICM) dit « Ourthe-Ambève-Condroz ».

Une meilleure intégration des constructions en référence au modèle local, une cohérence dans les enseignes et les luminaires, un meilleur soulignement des bords urbanisés (matériaux, plantations), contribueront à terme à donner une allure plus maîtrisée, moins routière et plus agréable à l'axe routier central de la commune.

L'amélioration souhaitée du réseau de bus et la création d'un centre intermodal localisé par le PICM en bordure du quartier de Saint-Lambert Fontaine justifient la création d'un quartier plus dense à cet endroit et la poursuite de la réalisation d'itinéraires cyclables convergeant vers ce pôle.

### **1.3.3. Sécuriser et structurer le réseau de voiries**

La division du réseau de voiries en différentes catégories sert de base à sa gestion.

Les objectifs généraux suivants seront poursuivis : sécuriser progressivement l'ensemble du réseau, encourager l'utilisation des modes lents et des transports en commun, rendre plus conviviaux les lieux d'habitat ou d'activités, tendre à la réalisation d'un réseau de voies lentes mettant en valeur le patrimoine naturel, bâti et paysager de la commune.

L'organisation du réseau de voiries soutiendra l'option principale de structuration urbanistique autour des villages en s'articulant naturellement autour d'eux pour la gestion des vitesses, la sécurisation de leurs accès, les liaisons pour les modes lents. La question de l'accès aux fonctions économiques de la route du Condroz sera également prise en compte.

Le plan de secteur a défini des zones urbanisables sans nécessairement prendre en compte les effets de cette urbanisation autorisée sur la mobilité et la sécurité des voiries, sur l'accessibilité des



commerces et services, sur les liaisons des nouveaux logements entre eux ou avec les logements existants. Il revient aux autorités communales de gérer au mieux les conséquences de cette urbanisation autorisée sur le réseau de voiries en l'adaptant à cette nouvelle situation.

### **Le réseau régional**

Le réseau régional est destiné à assurer les liaisons avec les grands pôles urbains.

Les demandes communales pour la gestion de ce réseau sont les suivantes :

- sécuriser les carrefours d'accès, les traversées des zones habitées, l'accès aux activités économiques et aux logements ;
- faciliter l'utilisation des transports en commun et l'accès des habitants à ceux-ci ;
- permettre la progression sécurisée des usagers des modes lents là où cela est nécessaire.

Ces demandes sont conformes aux recommandations du PICM validé par les autorités régionales.

### **Le réseau communal**

Sur le réseau communal, seront distinguées trois catégories de voiries : les voiries principales, les voiries secondaires et les voiries à circulation lente. Cette distinction de catégories déterminera notamment les fonctions de la voirie, les vitesses admises, les gabarits recommandables, les éventuels dispositifs ralentisseurs adaptés à ces vitesses et fonctions, la place des modes lents.

En ce qui concerne la signalisation, et notamment les limitations de vitesse, le réseau sera traité de manière globale dans le sens d'une rationalisation des informations et d'une meilleure lisibilité.

Le jalonnement dirigera systématiquement sur les voiries régionales ou les voiries communales principales les véhicules motorisés en provenance de l'extérieur de la commune qui veulent rejoindre les différents pôles de l'entité.

#### **Les voiries principales**

En ce qui concerne le trafic motorisé, les voiries principales sont destinées à relier les noyaux d'habitat principaux entre eux et au réseau régional.

Pour ces voiries, les objectifs suivants sont poursuivis :

- offrir aux différents noyaux d'habitat une connexion si possible directe avec le réseau régional ;
- concentrer le trafic motorisé sur un nombre limité de voiries de manière à éviter la dispersion sur l'ensemble du réseau des nuisances et des contraintes d'aménagement liées à ce trafic ;
- rendre les plus courtes possibles les traversées des noyaux habités.

Pour les modes non motorisés, là où c'est nécessaire, les voiries principales seront pourvues d'aménagements compatibles avec ce trafic.

#### **Les voiries secondaires**

Les voiries secondaires permettent d'assurer les déplacements motorisés plus localisés et de moindre fréquence.

Sur ce réseau, les vitesses non adaptées et le transit des véhicules motorisés en provenance de l'extérieur de la commune sont découragés. Ces conditions rendent ces voiries adaptées à la circulation des cyclistes en chaussée. Ces voiries pourront donc a priori accueillir des itinéraires cyclables.

### **Les voiries à circulation lente**

Les voiries à circulation lente sont destinées à favoriser la vie sociale et les déplacements via les modes lents à travers la commune. Ces déplacements sont les plus sûrs et les plus agréables lorsqu'ils se font à l'écart de la circulation motorisée ou, à défaut, lorsque celle-ci est peu importante et se fait à vitesse très réduite.

Cet ensemble de voiries concerne tout espace public où l'utilisateur faible est prioritaire. Il s'agit notamment des sentiers et des chemins, des éventuelles rues piétonnes, des zones résidentielles ou de rencontres. Une partie de ce réseau est également utilisée pour l'activité agricole et forestière

## **1.3.4. Faciliter l'utilisation d'autres modes de déplacement que la voiture**

### **Les transports en commun**

En conformité avec le PICM, les demandes de la commune portent sur une amélioration générale de la desserte en transports en commun (vitesse, horaires, fréquences).

Une amélioration de l'accès au réseau sera obtenue par une hiérarchisation des arrêts en fonction de leur localisation et des infrastructures disponibles à proximité. Il s'agira aussi de renforcer les possibilités de covoiturage et d'intermodalité avec le bus.

L'attention sera portée au confort et à la sécurité des arrêts et de leurs accès.

Pour Fraineux, des liaisons via les modes lents permettront l'accès aux abribus des Quatre-Bras ou aux infrastructures prévues en bordure de Saint Lambert Fontaine.

### **Les itinéraires cyclables**

Des itinéraires cyclables entre les différents pôles d'habitat, d'activités et du réseau de transports en commun seront progressivement mis en place pour éviter des voiries difficilement adaptables ou pour concentrer le trafic cycliste et améliorer ses conditions de sécurité.

Les itinéraires cyclables utiliseront de préférence les voiries secondaires ou le réseau de voies lentes.

### **Le réseau de voies lentes**

Le réseau de voies lentes a pour fonction d'offrir à la population et aux visiteurs des voies de promenade, de loisirs, de sports, de tourisme.

Ce réseau reliera entre eux les centres des villages. Il donnera accès aux zones de promenades en forêt et permettra la découverte du patrimoine bâti, des points de vue paysagers, des arbres et haies remarquables, ...

Il permettra des connexions avec des pôles similaires situés sur d'autres communes. Il proposera des boucles complètes de longueurs différentes. Il sera idéalement adapté aux différents types d'utilisateurs.

Ce réseau pourra également avoir un rôle utilitaire, permettant l'accès sécurisé aux transports en commun, aux commerces, aux services et équipements.

### **1.3.5. Préserver et valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels et les paysages ruraux**

Les espaces agricoles, forestiers et naturels sont les éléments fondateurs de la ruralité qui caractérisent pour une bonne part la commune de Nandrin. En effet, 82 % du territoire communal n'est pas urbanisable.

En concordance avec l'option principale, la préservation de ces espaces contribue à conforter la qualité rurale des villages de l'entité. Cette qualité rurale est tributaire des activités agricoles et forestières qu'il est nécessaire de soutenir.

Elle dépend également de la préservation des paysages, des points de vue de qualité sur ceux-ci, de la perméabilité visuelle vers l'espace rural depuis les noyaux bâtis et du maintien de la diversité naturelle.

## **2. Options particulières d'aménagement**

## 2.1. Les aires et sous-aires différenciées

La volonté de gérer l'évolution urbanistique de la commune de Nandrin dans le respect des options générales reprises ci-dessus a conduit au découpage du territoire communal en aires et en sous-aires aux caractéristiques différentes.

<b>Aire des centres des villages</b>		
Sous-aire des centres villageois à caractère ancien	Sous-aire du nouveau centre de Fraineux	
<b>Aire d'habitat villageois hors centres</b>		
Sous-aire d'habitat du quartier de Saint-Lambert Fontaine	Sous-aire d'habitat des rues principales hors centres villageois	Sous-aire d'habitat à caractère résidentiel
<b>Aire des rives de la N63 en prolongement des villages</b>		
Sous-aire des Quatre-Bras	Sous-aire des rives de la N63 en bordure du quartier de Saint Lambert Fontaine	
Sous-aire des rives de la N63 aux carrefours des rues principales hors centres	Sous-aire des rives de la N63 en bordure d'habitat à caractère résidentiel.	
<b>Aire des rives de la N63 à dominante économique</b>		
Sous-aire des rives de la N63 hors villages	Sous-aire d'activités économiques mixtes au plan de secteur	
<b>Aire à dominante rurale</b>		
Sous-aire d'habitat à caractère rural ouvert	Sous-aire agricole	Sous-aire forestière

**Tableau de synthèse des aires et sous-aires communales**

Ces aires et sous-aires se différencient par leur localisation et leur accessibilité, par le type de bâti qui y prédomine, par la présence d'éléments patrimoniaux (bâti, paysage, nature) et par l'existence d'activités économiques (commerces, artisanat, agriculture, ...).

Les zones d'aménagement communal concerté figurant au plan de secteur sont affectées dans le présent règlement en zone d'aménagement communal concerté destinée à ne pas être urbanisée.

Le dispositif est complété par d'autres sous-aires mais qui sont plus secondaires (aire d'équipement communautaire et de service public, aire d'extraction et aire de loisirs) et dont la mise en œuvre est encadrée par les dispositions du CWATUPE.

Les limites de ces aires et sous-aires sont reportées sur la carte n°1.

## **2.2. Aire des centres de villages**

### **2.2.1. Options générales**

Cette aire couvre les centres des villages de Fraineux, Nandrin, Saint-Séverin et Villers-le-Temple.

Le renforcement de la polarité des centres villageois et de leur animation est l'option de base de l'aménagement communal.

Dans ces zones, la densité de logements sera maintenue ou légèrement renforcée (12 ou 15 logements/ha). La mitoyenneté sera encouragée, les volumes bâtis comporteront au maximum 3 niveaux (dont un partiellement engagé dans la toiture).

Les centres de village accueilleront tous types d'activités économiques, particulièrement les commerces et services de fréquentation courante. Pour préserver la compatibilité avec l'habitat villageois (trafic généré, nuisances), les surfaces commerciales sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

L'implantation de services et équipements publics communaux et l'aménagement des espaces publics participeront également au renforcement de la polarité et de l'animation.

L'accessibilité des centres de village depuis l'habitat environnant doit être renforcée pour les usagers des modes lents. Les centres de village seront des pôles pour le réseau de voies lentes et les itinéraires cyclables.

### **2.2.2. Sous-aire des centres villageois à caractère ancien**

Cette sous-aire couvre les centres des villages de Nandrin, de Villers-le-Temple et de Saint-Séverin.

La conservation, la restauration et la mise en valeur du patrimoine bâti existant et de l'ambiance attractive particulière qui y est liée, sont les options complémentaires de cette sous-aire.

Dans ces centres anciens, on respectera une densité maximale de 12 logements/ha.

Profitant de la présence des infrastructures du village, les centres de ces trois villages doivent également jouer le rôle d'un petit pôle secondaire en matière de transports en commun.

### **2.2.3. Sous-aire du nouveau centre de Fraineux**

Cette sous-aire couvre une zone destinée à accueillir le nouveau centre de Fraineux. Elle se justifie par la volonté de donner une structure villageoise à l'habitat neuf qui y sera construit. Le nouveau centre de Fraineux accueillera des espaces publics en rapport avec sa fonction.

La présence dans cette zone de vastes propriétés publiques facilitera cette structuration et permettra également une maîtrise plus aisée de l'offre en logements.

La densité maximale y sera de 15 logements/ha.

Le centre du village se construira en liaison avec les deux pôles proches particuliers : le pôle commercial des Quatre-Bras et le pôle intermodal de mobilité de Saint-Lambert Fontaine.

Comme les autres centres de village, le nouveau centre de Fraineux constituera un point de convergence pour le réseau de voies lentes et d'itinéraires cyclables.

## **2.3. Aire d'habitat villageois hors centres**

### **2.3.1. Options générales**

Cette aire couvre les zones d'habitat situées en périphérie des centres ou constituant des noyaux plus isolés.

Pour ne pas déformer la polarité des centres de villages, la densité de logements diminuera généralement avec l'éloignement par rapport à ceux-ci.

Sera également évitée l'implantation d'activités et de services de fréquentation courante, de services ou d'équipements publics, à l'exception, si l'éloignement du centre le justifie, de petits équipements de quartiers.

Les activités économiques compatibles avec l'habitat (trafic généré, nuisances) sont autorisées et contribuent à assurer une mixité fonctionnelle dans ces aires.

Les voies donnant accès aux centres des villages, aux écoles, aux arrêts de bus et au réseau de voies lentes seront sécurisées.

### **2.3.2. Sous-aire du quartier de Saint-Lambert Fontaine**

Cette sous-aire particulière couvre une zone d'habitat située à proximité immédiate d'un futur pôle intermodal de mobilité.

Cet équipement public justifie une densité d'habitat analogue à celle du centre de Fraineux (15 logements/ha). La création du pôle intermodal devrait en effet renforcer la desserte en bus et pour les usagers des modes lents les possibilités de liaison entre ce nouveau quartier et les villages.

Les volumes bâtis comporteront au maximum 3 niveaux (dont un partiellement engagé dans la toiture). La création de ce nouveau quartier favorisera la diversification de l'offre en logements.

L'organisation globale de cette sous-aire doit notamment offrir aux modes lents un accès aisé au nouveau centre de Fraineux et au futur pôle intermodal situé en bordure de la N63.

Une structuration de cette sous-aire via l'élaboration d'un plan communal d'aménagement ou d'un schéma directeur est souhaitable.

### **2.3.3. Sous-aire des rues principales hors centres de village**

Cette sous-aire rassemble les zones d'habitat qui se sont développées en bordure de voiries importantes du réseau communal et celles qui constituent de petits noyaux plus excentrés.

Cette sous-aire est importante en raison de son rôle de « vitrine communale » pour ceux qui traversent les villages ou les découvrent au fil d'itinéraires balisés. Elle trouve aussi son sens dans la volonté de préserver certains noyaux bâtis qui présentent encore une référence de qualité au bâti local.

Il est donc nécessaire, dans la mesure du possible, d'y préserver, d'y restaurer et d'y mettre en valeur les caractéristiques particulières des rues et des paysages du Condroz.

Dans cette sous-aire, le renforcement de l'unité du noyau bâti et de la qualité de l'espace-rue sera recherché tout en conservant les densités moyennes existantes avoisinant les 9 logements/ha. Les volumes bâtis comporteront au maximum 2 niveaux francs.

### **2.3.4. Sous-aire d'habitat à caractère résidentiel**

Cette sous-aire rassemble principalement les zones d'habitat résidentiel qui se sont développées plus récemment.

L'option est de favoriser l'intégration au tissu bâti communal de ces zones situées à l'écart des centres des villages et des voiries principales.

La densité maximale sera maintenue à un faible niveau (6 logements par ha) de manière à freiner les développements résidentiels, ces zones étant relativement éloignées des centres des villages. Les volumes bâtis comporteront au maximum 2 niveaux francs.

Une amélioration de la qualité des espaces-rues sera recherchée. La reproduction d'une disposition pavillonnaire sera évitée en optant pour un nouvel habitat plus proche des caractéristiques locales.

## **2.4. Aire des rives de la N63 en prolongement des villages**

### **2.4.1. Options générales**

L'option principale de cette aire à mixité fonctionnelle est d'éviter la rupture urbanistique et sociale entre ces rives de la N63 et le tissu urbanistique villageois. C'est pourquoi la densité de logements sera identique à celle des quartiers adjacents.

Compte tenu de la moindre gêne occasionnée par le trafic et de la présence d'une clientèle de passage, la taille maximale admise pour les surfaces commerciales sera plus importante que dans les villages. Cette taille maximale sera toutefois modulée, en réservant les surfaces les plus importantes aux zones les mieux adaptées : Quatre-Bras et carrefours des voiries principales, évitant leur présence au sein des quartiers plus résidentiels.

L'implantation de services et commerces de fréquentation courante sera admise compte tenu de la situation existante, des facilités d'accès et de la position centrale de la N63 dans l'entité. Dans cette aire, les traversées des modes lents sont sécurisées ou sans objet. L'amélioration des liaisons entre habitat et rives sera recherchée.

La création d'une nouvelle activité ou de logements en bordure de la N63 ne sera autorisée que si un accès sécurisé est réalisé. Tout aménagement sera en cohérence avec les recommandations du PICM.

### **2.4.2. Sous-aire des Quatre-Bras**

Cette sous-aire comprend les rives des rues de Dinant et de Nandrin, et le tronçon de la rive de la N63 situé entre le carrefour des Quatre-Bras et la rue Tige des Saules. Le rond-point des Quatre-Bras constitue l'élément structurant de cette sous-aire et lui assure une certaine sécurité.

En continuité avec le nouveau centre de Fraineux, la densité maximale est de 15 logements/ha. Les volumes bâtis comporteront au maximum 3 niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

Compte tenu de la polarité forte et de la relative sécurité des accès, la taille maximale des commerces est portée à 1500 m<sup>2</sup> de surface de vente.



### **2.4.3. Sous-aire des rives de la N63 en bordure du quartier de Saint-Lambert Fontaine**

En continuité avec le quartier, la densité maximale est de 15 logements/ha. Les volumes bâtis comporteront au maximum 3 niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La proximité de ce quartier résidentiel conduit à une limitation des surfaces commerciales de vente à 400 m<sup>2</sup>.

### **2.4.4. Sous-aire des rives de la N63 aux carrefours de rues principales hors centres**

Cette sous-aire couvre les carrefours avec la N63 de deux rues importantes, la rue d'Engihoul et la rue Devant-la-Ville.

En continuité avec ces rues, la densité maximale est de 9 logements/ha.

Afin de marquer l'entrée de ces rues principales, les volumes bâtis pourront comporter au maximum 3 niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

Compte tenu de la possibilité d'accès sécurisés latéraux, la taille maximale des commerces est portée à 1500 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **2.4.5. Sous-aire des rives de N63 en bordure d'habitat à caractère résidentiel**

En continuité avec les quartiers résidentiels adjacents, la densité maximale est de 6 logements/ha.

Les volumes bâtis comporteront au maximum 2 niveaux francs. La proximité de quartiers résidentiels conduit à une limitation des surfaces commerciales de vente à 400 m<sup>2</sup>.

## **2.5. Aire des rives de la N63 à dominante économique**

### **2.5.1. Options générales**

Cette aire couvre les rives de la N63 dont la destination au plan de secteur et/ou la localisation rendent la mixité habitat/activités économiques interdite ou non souhaitable.

Au contraire de l'aire précédente, la rupture avec le tissu urbanistique des villages est bien présente. Des dispositifs d'isolement avec l'habitat seront imposés.

La sécurisation problématique des accès, le souci de ne pas susciter de traversées par les usagers des modes lents hors carrefours sécurisés, l'éloignement des noyaux principaux d'habitat rendent la présence de logements et de commerces de fréquentation courante peu souhaitable. L'implantation de services publics sera aussi évitée.

Par contre, ces caractéristiques rendent cette aire adaptée à l'implantation d'activités économiques moins compatibles avec l'habitat, notamment par leur taille, l'intensité ou la nature du trafic qu'elles génèrent.

Cette aire pourra donc accueillir des commerces de taille plus importante, soit 1500 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Les volumes bâtis comporteront au maximum 2 niveaux francs.

La création de nouvelles activités ou de logements en bordure de la N63 ne sera autorisée que si un accès sécurisé est réalisé. Tout aménagement sera en cohérence avec les recommandations du PICM.

### **2.5.2. Sous-aire des rives de la N63 hors villages**

Compte tenu de son statut au plan de secteur, cette sous-aire peut accueillir de l'habitat. Celui-ci sera cependant découragé par une densité maximale très faible (3 logements/ha).

L'implantation de nouveaux services et commerces de fréquentation courante est interdite dans cette sous-aire.

### **2.5.3. Sous-aire d'activités économiques mixte**

Cette sous-aire couvre la zone d'activités économiques mixte définie au plan de secteur. Cette sous-aire se distingue de la précédente car la fonction d'habitat y est interdite par le CWATUPE (à l'exception, si nécessaire, de logements de fonction).

L'implantation de nouveaux petits commerces de fréquentation courante y sera aussi interdite. Par contre, les commerces de fréquentation courante ayant une surface de vente supérieure à 400 m<sup>2</sup> y sont admis. Il s'agit de tenir compte de la situation existante, du souci d'assurer de bonnes conditions d'accueil et de concurrence au niveau communal et des possibilités de liaisons cyclables sécurisées entre cette zone et les quartiers proches. Les traversées de la N63 par les usagers des modes lents sont limitées par la présence de la sous-aire hors villages sur la rive opposée.

L'élaboration pour cette sous-aire d'un plan communal d'aménagement ou d'un schéma directeur est souhaitable. Il aura pour objectifs de permettre une utilisation parcimonieuse du sol, de gérer les problèmes d'écoulement des eaux et d'assurer à cette sous-aire les meilleures conditions de sécurité, d'accessibilité et de circulation interne.

## **2.6. Aire à dominante rurale**

### **2.6.1. Options générales**

Une structuration communale autour de ses villages ruraux va de pair avec l'existence autour de ceux-ci de zones peu bâties ou non bâties qui sont l'objet de cette aire.

La valorisation et la préservation de ces espaces est donc l'option principale de cette aire. Activités agricoles et forestières et paysages ruraux du Condroz sont des richesses qu'il est jugé essentiel de préserver.

On veillera donc à y conserver le patrimoine paysager et naturel, la faible densité des constructions, les ouvertures paysagères ou les zones végétales entre noyaux bâtis mais aussi les activités économiques spécifiques (agricoles, forestières) qui sont des moyens indispensables à cette préservation.

L'éloignement des centres de village constitue une raison supplémentaire d'y limiter les développements résidentiels.

Pour s'adapter à ces objectifs, là où les constructions ou transformations sont possibles, la densité sera limitée à 3 logements/ha. Les volumes bâtis comporteront au maximum 2 niveaux francs.

L'implantation d'activités économiques non directement liées à l'activité agricole ou forestière locale sera découragée.

Le réseau de chemins parcourant les espaces boisés ou agricoles sera rendu accessible aux usagers des modes lents à partir des noyaux bâtis.

### **2.6.2.Sous-aire d'habitat à caractère rural ouvert**

Cette sous-aire couvre principalement des zones urbanisables au plan de secteur dont la mise en œuvre intensive nuirait à la structuration communale autour des villages et aux qualités spécifiques de l'aire à dominante rurale.

Cette sous-aire comprend également quelques noyaux ruraux dont il importe de conserver la spécificité.

### **2.6.3.Sous-aire agricole**

Cette sous-aire correspond à la zone agricole au plan de secteur. Elle couvre sur la commune environ 2175 ha, soit 60 % du territoire.

Les dispositions du CWATUPE y sont d'application dans le respect des options et règles prévues dans ce règlement pour l'aire à dominante rurale ou pour les constructions qui y sont admises.

Quelques portions localisées de la zone agricole en bord de voiries sont structurellement ou fonctionnellement associées aux zones urbanisables proches. Dans le respect des dispositions et procédures du CWATUPE concernant la zone agricole et des options générales et particulières définies pour le territoire dans le présent document, le Collège communal peut assimiler ces portions du territoire, pour ce qui concerne les options et règles éventuellement d'application, à des aires urbanisables proches.

### **2.6.4.Sous-aire forestière**

Cette sous-aire correspond à la zone forestière au plan de secteur. Elle couvre sur la commune environ 735 ha, soit 20 % du territoire.

Les dispositions du CWATUPE y sont d'application dans le respect des options et règles prévues dans ce règlement pour l'aire à dominante rurale ou pour les constructions qui y sont admises.

Quelques portions localisées de la zone forestière en bord de voiries sont structurellement ou fonctionnellement associées aux zones urbanisables proches. Dans le respect des dispositions et procédures du CWATUPE concernant la zone forestière et des options générales et particulières définies pour le territoire dans le présent document, le Collège communal peut assimiler ces portions du territoire, pour ce qui concerne les options et règles éventuellement d'application, à des aires urbanisables proches.

### **2.6.5.Sous-aire relative à la zone d'aménagement communal concerté**

Les zones d'aménagement communal concerté figurant au plan de secteur sont affectées dans le présent règlement en zone d'aménagement communal concerté destinée à ne pas être urbanisée confortant ainsi leur vocation actuelle.

Les réserves foncières situées en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural sont estimées à environ 220 hectares et ses réserves sont jugées suffisantes par rapport aux perspectives démographiques attendues ainsi qu'aux besoins résidentiels en découlant.

# LIVRE II : PRESCRIPTIONS



# **1. Prescriptions relatives à l'organisation du territoire communal**

## **1.1. Remarques préliminaires**

Lorsque une parcelle, au sens défini ci-après, est située sur deux ou plusieurs sous-aires contiguës, chacune des parties de cette parcelle définies par les limites des sous-aires, est traitée de façon indépendante et est soumise aux prescriptions relatives à la sous-aire à laquelle elle appartient.

Toutefois, lorsque cette solution ne permet pas un bon aménagement des lieux dans le respect des options générales et particulières du présent Règlement, le Collège détermine l'appartenance de la parcelle ou d'une partie de la parcelle à l'une ou l'autre sous-aire.

Pour certains projets en zone non urbanisable, sans préjudice du respect des dispositions et procédures du CWATUPE, le Collège communal déterminera au besoin si une portion de zone non urbanisable située en bordure de voirie peut être rattachée à une zone urbanisable proche, en cohérence avec les options générales et particulières du RCU et avec la situation existante.

Ceci peut avoir des conséquences à la fois sur le nombre de logements autorisés (application d'une autre densité de référence), ou sur la nature des activités ou les surfaces autorisées pour les commerces.

## **1.2. Densités de référence et nombre maximal de niveaux autorisés**

Le tableau ci-après reprend les densités qui servent de guides pour la gestion de la quantité de nouveaux logements admis dans les différentes sous-aires différenciées. Il indique également le nombre de niveaux admis pour les nouvelles constructions ou les transformations. Ce nombre de niveaux est en correspondance avec les densités de référence.

Les options ayant présidé aux choix ci-après sont exposées au livre I du présent règlement.

Aire	Sous-aire	Densité de référence (logements par ha)	Nombre <u>maximal</u> de niveaux autorisés
Centres villageois	Centre villageois à caractère ancien	12	3 <sup>†</sup>
	Centre de Fraineux	15	3*
Habitat villageois hors des centres	Quartier de Saint Lambert Fontaine	15	3*
	Rues principales hors centres	9	2
	Habitat à caractère résidentiel	6	2
Rives N63 et rues assimilées en prolongation des villages	Quatre-Bras	15	3*
	Rives N63 en bordure de Saint Lambert Fontaine	15	3*
	Rives N63 aux carrefours de rues principales	9	3*
	Rives N63 en bordure de l'habitat résidentiel	6	2
Rives N63 à dominante économique	Rives N63 hors villages	3	2
	Zone d'activités économiques mixtes**	-	2
Aire a dominante rurale	Habitat rural ouvert	3	2
	Zone agricole**	3***	2
	Zone forestière**	3***	2

**Tableau de synthèse des densités et du nombre de niveaux**

<sup>†</sup> Le troisième niveau est toujours engagé dans le volume de la toiture

\*\* Fortes restrictions à la création de logements

\*\*\* Voir paragraphe 1.1



## **1.3. Prescriptions relatives à la création de logements et à la division de parcelles**

### **1.3.1. Généralités**

Les prescriptions relatives à la création de logements et à la division de parcelles visent à réguler le nombre de logements et à favoriser leur diversité en application des options générales d'aménagement du territoire communal et des options particulières de chaque aire et sous-aire.

Le nombre de logements autorisables dépendra de la sous-aire considérée et de la taille de la parcelle. Il tiendra éventuellement compte des constructions existantes sur cette parcelle.

La création de logements est par ailleurs soumise à une série de règles urbanistiques touchant à la constructibilité du terrain, à la prise en compte du relief, aux restrictions d'occupation de la parcelle, à la nécessité de parcs, aux obligations de salubrité, aux zones inondables, aux contraintes paysagères ...

Ces règles, contenues dans ce règlement ou dans d'autres dispositions réglementaires notamment régionales, peuvent réduire parfois de manière importante le nombre de logements théoriquement autorisés sur une parcelle.

Par ailleurs, toute division doit prendre en compte la bonne insertion des nouveaux logements dans le quartier. Le Collège communal peut imposer la création de voiries ou d'espaces publics et/ou une trame parcellaire favorisant cette bonne insertion. Des prescriptions sont consacrées aux créations de voiries ou d'espaces publics.

### **1.3.2. Définitions**

Pour le calcul du nombre de logements, il est fait appel à 3 notions : la parcelle, l'indice de parcelle et l'indice de construction.

#### **Parcelle**

On entend ci-dessous par « parcelle » la partie située en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural au plan de secteur et dans la même sous-aire d'une parcelle cadastrée ou d'un ensemble de parcelles cadastrées contiguës, appartenant en tout ou partie, directement ou par le biais d'une société, à un même propriétaire.

Il faut donc noter ici la distinction faite entre la parcelle considérée pour l'application des règles du présent règlement et une parcelle numérotée au cadastre, et le fait qu'on tient compte de l'ensemble des propriétés contiguës.

En zone non urbanisable, sans préjudice du respect de la procédure de dérogation et de ses conclusions, la parcelle prise en compte est la surface raisonnablement dévolue par le projet aux constructions et aux zones de recul et de cours et jardins, à l'exclusion de toute partie en exploitation agricole ou forestière ou destinée à l'être. Le Collège détermine au besoin la superficie à prendre en compte pour la définition de la parcelle.

## **Indice de parcelle (IP)**

L'indice de parcelle est lié à la densité de référence de la sous-aire et à la superficie de la parcelle.

L'IP est obtenu en multipliant la densité de référence de la sous-aire concernée (exprimée en logements par ha) par la superficie de la parcelle considérée (exprimée en ha). Le résultat est arrondi à l'unité la plus proche ou à zéro pour un résultat inférieur à 0,5.

## **Indice de construction (IC)**

L'indice de construction est lié à la surface des constructions existantes sur une parcelle, au nombre de niveaux recommandés dans la sous-aire concernée et, pour des constructions importantes, à la superficie de la parcelle.

L'IC est obtenu en multipliant la surface au sol des bâtiments existants par le nombre maximal de niveaux autorisés pour les nouvelles constructions dans la sous-aire concernée. La surface obtenue est alors divisée par une surface brute de 250 m<sup>2</sup>. Le résultat est arrondi à l'unité la plus proche (ou à zéro pour un résultat inférieur à 0,5).

Pour calculer l'IC en zone urbanisable, il est tenu compte uniquement :

- des bâtiments ou parties de bâtiments dont la construction a été dûment autorisé(e)s au moins 10 ans avant la demande de création de nouveaux logements ;
- des constructions comportant 3 parois au moins et qui peuvent être utilisées dans le cadre du projet.

Pour calculer l'IC en zone non urbanisable, il est tenu compte uniquement des bâtiments ou parties de bâtiments situées sur la parcelle telle que définie ci-avant et répondant aux mêmes caractéristiques. Il n'est pas tenu compte des constructions de type industriel (hangars, ateliers, poulaillers, granges, étables, ...).

## **1.3.3. Prescriptions relatives à la création de nouveaux logements sur une parcelle existante**

### **Mode de calcul**

Le nombre total de logements autorisables sur une parcelle existante est égal à son IP ou à son IC. L'indice le plus favorable au demandeur est pris en compte.

### **Précisions ou exceptions**

#### **IC égal à zéro**

Lorsque l'IP ou l'IC est égal à zéro, le Collège communal peut refuser toute construction ou création de logement. Toutefois, le Collège communal peut autoriser la construction ou la création d'un unique logement s'il estime que ce dernier peut s'insérer harmonieusement dans le cadre urbanistique et paysager existant et ne contrevient pas fondamentalement aux options générales et particulières définies dans le présent règlement.

#### **IC supérieur à deux**

Lorsque l'IC est supérieur à 2, le nombre de logements autorisables est limité de façon à ce que la densité de logements sur la parcelle ne soit pas supérieure au double de la densité de référence de la sous-aire concernée.

### **Bâtiments aux caractéristiques exceptionnelles**

Pour des bâtiments existants présentant des caractéristiques exceptionnelles par leur architecture et/ou leur surface au sol, le Collège communal peut, après examen de la qualité du projet, de ses incidences sur l'environnement et de sa concordance avec les options générales et particulières définies dans le présent règlement, autoriser une densité maximale allant jusqu'à 30 logements/ha.

### **Logements non soumis à la règle**

Ne sont pas concernés par les règles relatives à la création de logements :

- les résidences pour personnes âgées ou handicapées ;
- les internats ;
- les hôtels, les auberges ;
- les logements publics.

Pour ces constructions, l'opportunité de leur localisation et les contraintes éventuelles sur leur développement seront examinées au cas par cas. Il sera tenu compte des options générales et particulières portant sur le territoire communal ou sur les aires et sous-aires concernées.

### **Parcelle située dans un lotissement existant**

Pour une parcelle située dans un lotissement existant, le nombre maximal de logements autorisés (et la faculté de diviser ou non une parcelle) est normalement fixé par les plans et les prescriptions contenues dans le permis de lotir.

Dans le respect des procédures prévues au CWATUPE, toute dérogation accordée à ces plans et prescriptions se fera en conformité avec les options et règles du présent règlement. Il en va de même si les plans et prescriptions du lotissement ont acquis une simple valeur indicative.

## **1.3.4. Prescriptions relatives à la division d'une parcelle**

Ces prescriptions s'appliquent à tout acte de division, par lotissement, acte notarié ou autre, d'une parcelle existante, construite ou non construite. La parcelle est entendue au sens défini ci-avant, les parties en zone non urbanisable ne sont donc pas considérées.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas lorsque chacun des lots créés est : soit bâti et présente un indice de construction non nul, soit contient des logements autorisés.

### **Règles générales**

Toute division autorisée d'une parcelle donne lieu à des parcelles de superficies et largeurs de façades variées. Si cela est possible, les formes des parcelles sont également variées, si elles ne compromettent pas une bonne insertion paysagère du projet.

La division doit contribuer à la composition d'un espace-rue en concordance avec les options de l'aire et de la sous-aire concernées.

### **Cas des divisions n'ayant pas un caractère réglementaire**

Le nombre de logements autorisés sur les parcelles résultant d'une division est déterminé par les prescriptions sur la création de logements du présent règlement.

La division doit répondre aux règles suivantes :

- l'IP des parcelles résultant de cette division ne peut être nul ;
- l'IP de la parcelle initiale ne peut être inférieur à la somme des IP de chaque parcelle résultant de la division.

### **Cas des divisions ayant un caractère réglementaire**

Le nombre de logements autorisés sur les parcelles résultant d'une division ayant un caractère réglementaire (lotissements, ...) est déterminé par les plans et prescriptions accompagnant cette division.

La division doit répondre aux règles suivantes :

- l'IP des parcelles résultant de la division peut être nul mais ces parcelles doivent avoir une taille minimale de 333 m<sup>2</sup> ;
- l'IP de la parcelle initiale ne peut être inférieur à la somme des IP de chaque parcelle constructible résultant de la division, augmentée du nombre de parcelles constructibles dont l'IP est nul ;
- l'IP de la parcelle initiale ne peut être inférieur au total des logements autorisés par les plans et prescriptions.

Remarque : toute division d'une parcelle construite pourrait conduire, par le biais des règles sur la création de logements (en application de l'IC), à une limitation du nombre de logements autorisables dans la construction existante.

### **Exceptions**

La superficie minimale des parcelles admissible pour un lotissement est ramenée à 200 m<sup>2</sup> si la cession des parcelles de superficie inférieure à 333 m<sup>2</sup> à un opérateur public à des fins de logement social est attestée par un document ayant valeur d'engagement.

Sont toujours autorisées :

- les divisions créant des parcelles non constructibles, c'est-à-dire ne pouvant pas, de manière définitive, accueillir de logement(s) au regard du présent règlement ou d'autres réglementations ;
- les divisions ayant pour effet d'augmenter la superficie d'une parcelle adjacente à la parcelle divisée et n'appartenant pas, en tout ou partie, en propre ou par le biais d'une société, au propriétaire de la parcelle divisée. Si d'autres divisions de la même parcelle initiale sont réalisées en même temps, les surfaces de ces parcelles soustraites ne sont pas prises en compte pour le calcul de l'IP de la parcelle initiale. Font exception toutefois les divisions aboutissant à adjoindre à une propriété une portion de terrain lui ayant été soustraite, en tout ou en partie, moins de 10 ans auparavant.

### 1.3.5. Tableaux illustratifs

Densité de référence	Surface minimale d'une parcelle autorisant a priori la création de :			
	1 logement (IP = 1)	2 logements (IP = 2)	3 logements (IP = 3)	4 logements (IP = 4)
15 logements/ha	333 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	1667 m <sup>2</sup>	2333 m <sup>2</sup>
12 logements/ha	416 m <sup>2</sup>	1250 m <sup>2</sup>	2083 m <sup>2</sup>	2916 m <sup>2</sup>
9 logements/ha	555 m <sup>2</sup>	1666 m <sup>2</sup>	2777 m <sup>2</sup>	3888 m <sup>2</sup>
6 logements/ha	833 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	4166 m <sup>2</sup>	5833 m <sup>2</sup>
3 logements/ha	1666 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	8333 m <sup>2</sup>	11666 m <sup>2</sup>

**Superficie minimale d'une parcelle non construite autorisant la construction de logements**

Nombre maximal de niveaux autorisés	Superficie minimale au sol des constructions existantes	
	Pour 2 logements (IC = 2)	Pour 3 logements* (IC = 3)
3	125 m <sup>2</sup>	209 m <sup>2</sup>
2	188 m <sup>2</sup>	313 m <sup>2</sup>

**Applications de l'indice de construction**

Densité de référence	Superficie minimale à atteindre pour la division d'une parcelle non construite		
	division en 2	division en 3	division en 4
15 logements/ha	1000 m <sup>2</sup>	1667 m <sup>2</sup>	2333 m <sup>2</sup>
12 logements/ha	1250 m <sup>2</sup>	2083 m <sup>2</sup>	2916 m <sup>2</sup>
9 logements/ha	1666 m <sup>2</sup>	2777 m <sup>2</sup>	3888 m <sup>2</sup>
6 logements/ha	2500 m <sup>2</sup>	4166 m <sup>2</sup>	5833 m <sup>2</sup>
3 logements/ha	5000 m <sup>2</sup>	8333 m <sup>2</sup>	11666 m <sup>2</sup>

**Divisions autorisables d'une parcelle non construite en fonction de sa superficie**

## **1.4. Prescriptions relatives aux activités**

Les prescriptions relatives aux activités concernent les superficies dévolues aux commerces et la nature des services et commerces.

Les options ayant présidé aux choix développés ci-dessous sont exposées au livre 1 du présent règlement.

Il est toutefois rappelé que d'autres contraintes peuvent également avoir une influence dans ces domaines : limitation de la hauteur des constructions, superficies nécessaires aux parkings, zones tampons ou dispositifs d'isolement éventuels, effets du relief, ....

Il s'agit donc, pour les surfaces maximales, de surfaces maximales autorisables a priori.

### **1.4.1. Superficies des activités commerciales**

Les superficies autorisables pour des activités commerciales sont variables selon la sous-aire considérée. Elles sont précisées dans le tableau ci-dessous.

Les règles sur la nature des activités autorisées sont applicables à l'implantation d'une nouvelle activité commerciale mais aussi aux changements de la nature d'une activité dans un bâtiment existant ou transformé.

Par surface commerciale nette, on entend la surface destinée à la vente et accessible au public. Outre les surfaces de vente, cette surface inclut notamment : les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrées lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises.

La surface bâtie brute est la surface complète du bâtiment y compris les zones de stockage couvertes.

Pour le calcul des surfaces commerciales nettes, les murs extérieurs sont déduits.

### **1.4.2. Nature des activités**

Pour la nature des activités, il est fait la distinction entre activités qui sont ou non « de fréquentation courante ». Cette distinction est notamment motivée par des objectifs de gestion de la mobilité.

Par activités de « fréquentation courante », on entend les commerces et services suivants :

- boulangerie, boucherie, poissonnerie, épiceries ;
- commerces généralistes de type « supermarchés » ;
- commerces de journaux, tabac et/ou boissons ;
- cafés, restaurants, friteries, traiteurs, ... ;
- pharmacies ;
- banques ;
- poste ;
- garderies, crèches, services sociaux, agences de services à la personne et au ménage ;
- infrastructures de sports ou loisirs ;
- services publics ouverts à la population.

Le tableau ci-après précise les surfaces commerciales nettes et brutes et la nature des activités autorisées dans chaque sous-aire différenciée.

<b>Aire</b>	<b>Sous-aire</b>	<b>Nature de l'activité</b>	<b>Surface nette maximale</b>	<b>Surface brute maximale</b>
CENTRES VILLAGEOIS	Centres anciens des villages	Toutes activités	200 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
	Centre de Fraigneux	Toutes activités	200 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
HABITAT VILLAGEOIS HORS CENTRES	Quartier de Saint Lambert Fontaine	Toutes activités sauf de fréquentation courante	200 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
	Rues principales hors centres	Toutes activités sauf de fréquentation courante	200 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
	Habitat à caractère résidentiel	Toutes activités sauf de fréquentation courante	200 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
RIVES N63 ET RUES ASSIMILEES EN PROLONGEMENT DES VILLAGES	Quatre-Bras	Toutes activités	1500 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
	Rives N63 en bordure de Saint Lambert Fontaine	Toutes activités	400 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
	Rives N63 aux carrefours de rues principales	Toutes activités	1500 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
	Rives N63 en bordure de d'habitat résidentiel	Toutes activités	400 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
RIVES N63 A DOMINANTE ECONOMIQUE	Rives N63 hors villages	Toutes activités sauf de fréquentation courante	1500 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
	Zone d'activités économiques mixtes	Toutes activités avec surface minimale pour fréquentation courante	1500 m <sup>2</sup> (Min 400 m <sup>2</sup> pour fréquentation courante)	2000 m <sup>2</sup> (Min 600 m <sup>2</sup> pour fréquentation courante)
AIRE A DOMINANTE RURALE	Habitat rural ouvert	Activité agricole ou assimilée liée à une exploitation locale. Activité de très faible ampleur et pas de fréquentation courante.	-	-
	Zone agricole	Activité agricole ou assimilée liée à une exploitation locale	-	-
	Zone forestière	Activité forestière ou assimilée liée à une exploitation locale	-	-

**Tableau des superficies des commerces et natures des activités**

## **1.5. Prescriptions relatives à l'environnement et au patrimoine**

### **1.5.1. Protection paysagère**

L'étude d'ADESA réalisée sous l'égide de la Région wallonne a localisé, sur le territoire communal, des points de vue remarquables et des périmètres d'intérêt paysager.

L'ensemble de ces points de vue et périmètres est repris en annexe et indiqué sur la carte n°3 jointe au présent règlement. Le Collège communal ajoute au besoin d'autres points de vue remarquables communaux localisés ultérieurement.

Tout acte (constructions, plantations, ...) susceptible de porter atteinte à un périmètre d'intérêt paysager ou à un point de vue remarquable ne peut s'envisager que dans le respect des qualités paysagères préexistantes et, en maintenant de manière raisonnable des vues depuis l'espace public.

### **1.5.2. Protection des bâtiments à caractère patrimonial**

Toute transformation d'un bâtiment à caractère patrimonial sera réalisée dans le respect de l'architecture originelle. Ces bâtiments doivent être des catalyseurs de la mise en valeur des villages.

Des prescriptions particulières relatives aux biens patrimoniaux sont détaillées dans le chapitre relatif aux modes de constructions.

Les travaux concernant des bâtiments classés ou répertoriés à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique (ou de tout document régional de même nature) feront l'objet d'une attention particulière. La liste de ces éléments est jointe en annexe au présent règlement. Ils sont localisés sur la carte n°3.

### **1.5.3. Protection des espaces naturels**

Les espaces naturels délimités à la carte n° 2 comprennent les sites Natura 2000, les zones d'espaces verts prévues au plan de secteur, les zones de parcs, les arbres et haies remarquables classés comme tels.

Sont également reprises, les zones jouant le rôle de liaison entre ces sites de grand intérêt écologique et/ou participant spécialement au maintien de la vie naturelle et de sa diversité. Il s'agit principalement des rus et ruisseaux et des fonds de vallées associés. La délimitation des fonds de vallée fait référence aux périmètres d'aléa d'inondation. Ils sont repris sur la carte n°2.

La gestion de ces espaces sera attentive au maintien de leur qualité d'espaces naturels indispensables au maintien de la faune et de la flore locale et de leur diversité. Il est donc nécessaire :

- d'y maintenir le relief naturel du sol ;
- d'éviter le dépôt et le stockage de produits et matériaux dangereux, toxiques et/ou solubles dans l'eau ;
- de s'abstenir d'abattre ou d'arracher la végétation d'espèces indigènes, sauf pour motif sanitaire ou d'entretien forestier ou agricole ;
- de sauvegarder les zones humides et la végétation des berges de ruisseau ;
- de n'y planter que des espèces indigènes ;
- de préserver les vergers anciens.

Le cas échéant, des charges d'urbanisme pourraient être imposées pour la réhabilitation ou l'aménagement dans ces espaces naturels d'éléments du réseau écologique (restauration d'un milieu ouvert, plantations d'arbres et de haies, création de zones humides, etc.).



Les sites Natura 2000 sont par ailleurs soumis à une législation particulière.

## **1.6. Prescriptions relatives aux voiries et aux espaces publics**

Les prescriptions ci-dessous ne concernent que les travaux de création ou de transformation importante des voiries et espaces publics à l'exclusion de tout entretien courant ou de solutions transitoires réalisées dans le respect des options définies aux Livre 1.

### **1.6.1. Schéma de base des aménagements de voiries**

Les travaux sur les voiries et espaces publics respecteront les règles du CWATUPE et du code du gestionnaire. Elles s'inspireront des recommandations du Plan Intercommunal de Mobilité (PICM) et particulièrement de la « Boîte à idées pour les mesures liées aux aspects de modération de trafic, de circulation des modes doux et de signalisation » jointe à ce PICM.

Un même traitement des voiries sera appliqué sur l'ensemble de la commune de façon à obtenir une cohérence d'ensemble du réseau et la plus grande lisibilité de celui-ci.

Le tableau ci-après synthétise les schémas de base dont tiendra compte l'aménagement des voiries selon les catégories distinguées. Ce schéma sera adapté en fonction des impératifs rencontrés lors de l'examen concret de chaque dossier.

		Voirie principale		Voirie secondaire	Voirie à circulation lente
		Traversante	Pénétrante		
<b>Plage de vitesses autorisées</b>		30 à 90 km/h		30 à 50 km/h	Max 20 km/h
<b>Largeurs de base (bordures et filets d'eau inclus)</b>	Si vitesse limite 30 km/h	5,90 m	5,60 m	5,30 m	Suivant le cas. Si possible : 2,4 m utiles pour les chemins réservés – 1,5 m utiles pour les sentiers plus locaux.
	Si vitesse limite 50 km/h				
	Si vitesse limite 70 ou 90 km/h	6,20 m	5,90 m		
<b>Aménagements de base</b>		Dévoiements, chicanes, mini-giratoires, écluses (passages alternés), effets de portes, ...		Rétrécissements, coussins berlinois, effets de porte, bandes latérales, ...	Signalisation, découragement d'accès éventuel
<b>Place des cyclistes</b>	Si vitesse limite 30 km/h	En chaussée		En chaussée	En chaussée
	Si vitesse limite 50 km/h	Bandes cyclables ou bandes suggérées si possible			
	Si vitesse limite 70 ou 90 km/h	En sites propres			
<b>Place des piétons</b>		En sites propres		En principe en chaussée	En chaussée
<b>Traversées piétonnes</b>	Si vitesse limite 30 km/h	Non, sauf éventuellement circonstances locales ou itinéraire particulier		Non, sauf éventuellement circonstances locales ou itinéraire particulier	Non
	Si vitesse limite 50 km/h	Oui, sur itinéraires particuliers			
	Si vitesse limite 70 ou 90 km/h	Non			

Le revêtement des voiries sera adapté aux circonstances locales. Partout où cela sera possible, les revêtements perméables et durables seront privilégiés.

Les marquages centraux des chaussées seront évités au profit du marquage des bords. Les bordures utilisées seront généralement d'un type permettant un accès facile aux PMR.

Dans l'esprit du présent règlement, tout aménagement s'intégrera harmonieusement en dimensions, matériaux et couleurs, dans le cadre rural condrusien. Les périmètres de protection feront l'objet d'une attention particulière, notamment dans le choix des matériaux.

L'implantation, le tracé et l'aménagement des chaussées, de leurs abords et des espaces publics respecteront si possible le relief naturel du sol. Le Collège communal peut imposer l'établissement de murs de soutènement ou de tout dispositif de consolidation équivalent en vue d'assurer la stabilité ou la solidité des talus. Il peut en fixer la nature et le type.

Le jalonnement mis en place pour les itinéraires cyclables et les voies lentes respectera les recommandations d'usage et notamment celles relatives aux projets de Plans d'Itinéraires Communaux Verts ou autres projets similaires.

### **1.6.2. Création de voiries et d'espaces publics ou amélioration du réseau existant**

Conformément à la législation régionale, tout nouveau projet de nature urbanistique peut être amené à contribuer à la constitution, la réparation, ou l'amélioration du réseau de voiries, d'espaces ou d'équipements publics. Le Collège communal statue au cas par cas, de façon proportionnée à l'ampleur du projet et aux nécessités publiques.

Toute voirie créée devra s'insérer dans le réseau existant de manière à permettre ou améliorer la circulation des personnes entre les logements existants, créés ou potentiels, entre les bâtiments accueillant des activités économiques, les services, entre les pôles patrimoniaux ou entre les lieux de promenade. L'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture sera favorisée.

Lors de la création de nouvelles voiries, il est donc impératif de tenir compte des parcelles voisines encore urbanisables et de prévoir, si le Collège communal l'estime justifié, les connexions pour une bonne intégration d'ensemble des projets au réseau viaire.

La réalisation de voiries en cul de sac ou en boucle est interdite. Un passage pour les usagers des modes de déplacements lents sera au moins prévu.

Néanmoins, la réalisation d'habitations groupées autour d'un espace public à créer s'ouvrant directement sur un espace-rue existant et s'harmonisant avec lui pourra être envisagée.

Lorsque l'achat des terrains nécessaires à la création de toutes les nouvelles connexions demandées ne peut être réalisé, un lotissement pourrait toutefois être autorisé si l'absence de ces connexions ne crée pas un danger anormal pour les habitants du lotissement ou du quartier ou si cette connexion n'est pas jugée prioritaire. Des zones de réservation seront alors constituées et les charges d'urbanisme pourraient comprendre le dépôt d'un montant destiné à couvrir l'achat du terrain nécessaire et les frais de réalisation de voirie.

Quand il le jugera opportun et à défaut d'accord amiable, en fonction de l'évolution urbanistique du lotissement, du quartier ou du réseau viaire communal, le Collège communal pourra demander l'expropriation du terrain nécessaire aux nouvelles liaisons et les réaliser.

En l'absence d'autres solutions ou si la création de nouvelles liaisons à cet endroit ne présente pas d'intérêt pour les personnes, la création d'une voirie sans issue peut également être autorisée par le Collège communal pour un accès local. Les implantations en seconde zone (lot de fond) via une voirie privée en cul-de-sac sont cependant toujours interdites.

La plus grande attention sera portée aux effets d'une création de voirie sur le trafic motorisé dans le village ou quartier. Il faut éviter si possible de susciter un transit significatif sur des voiries secondaires.

Les voiries à créer seront conçues de manière à faciliter autant que possible un découpage du parcellaire permettant une bonne orientation bioclimatique des futures constructions.

Conformément aux options retenues, les nouveaux espaces-rues créés devront faire référence à une ambiance de village condrusien, notamment par les implantations des bâtiments. La création de rues bordées d'un habitat pavillonnaire répétitif est exclue.

### **1.6.3.Éléments implantés dans l'espace public**

Le mobilier, les équipements, les installations d'éclairage et les plantations concourent fortement à la qualité de l'espace public.

Comme pour le reste des éléments composant l'espace-rue, une attention particulière sera portée à leur intégration dans le cadre villageois et au respect des patrimoines bâti, paysager et naturel. Il sera tenu compte des différents points de vues qu'on peut avoir sur les éléments implantés depuis l'espace public et les habitations.

Les divers éléments seront choisis dans une même gamme de formes, de tons et de matériaux pour l'ensemble du territoire communal.

En principe, le mobilier urbain et les équipements seront concentrés dans les lieux publics les mieux adaptés, particulièrement au centre des villages. La circulation et la visibilité réciproque des usagers de la voirie ne seront pas entravées. L'éclairage public sera placé afin d'éviter toute nuisance aux habitations. Les poteaux éventuels seront idéalement implantés dans l'axe d'une limite mitoyenne.

Le niveau d'éclairage concourra à définir l'ambiance du lieu. Il en soulignera le cas échéant le caractère habité. Les points de conflit particuliers entre usagers pourront faire l'objet d'un éclairage accentué.

Les plantations d'arbres et d'arbustes se feront dans le respect de la liste des espèces indigènes reprise en annexe du présent règlement.

### **1.6.4.Réseaux techniques**

L'implantation de nouveaux éléments des réseaux techniques dans l'espace public situé en zone d'habitat se fera en recherchant le maximum de discrétion dans l'espace-rue. Il privilégiera pour ce faire les réseaux enterrés ou posés en façade pour le passage des câbles et les couleurs neutres pour ceux-ci.

Lors d'une création de voirie ainsi qu'en dehors des zones d'habitat, tout nouveau câble de distribution d'électricité, télévision, téléphone, ... sera enterré. Font exception les lignes pour lesquelles des raisons techniques impérieuses ou des frais spécifiques hors de proportion imposent un parcours aérien.

Toute nouvelle installation de transport aérien par câble doit respecter la végétation en place. L'élagage ou la modification d'aspect, à l'initiative de la société de distribution, des arbres à haute tige dont la plantation est antérieure à l'implantation d'une ligne aérienne doit faire l'objet d'une autorisation expresse du Collège communal.

Les poteaux de support des câbles sont établis à la limite entre deux fonds privés et le fond public.

L'implantation des boîtiers techniques se fera avec le même souci de discrétion. Toute implantation non dissimulée dans une zone d'intérêt paysager ou dans l'environnement visuel d'un bâtiment à caractère patrimonial est interdite.

Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à ces situations.

Toute rénovation ou modification des réseaux existants se fera si possible en conformité avec le présent règlement.

### **1.6.5. Servitudes d'utilité publique**

S'il est demandé par les autorités publiques, les propriétaires sont tenus de supporter le placement à l'extérieur sur les volumes construits de tout élément utile à un service public. Il s'agit notamment des plaques indicatrices des noms de rues, des numéros de maisons (numéros de police), des bouches d'eau, des supports des appareils d'éclairage public, des fils téléphoniques, des fils conducteurs d'électricité, des câbles de télédistribution, édicules divers, ...

Il est interdit de masquer toute inscription placée par les autorités publiques.

De même, dans le respect des réglementations existantes et du présent règlement, et notamment des prescriptions relatives aux éléments implantés dans l'espace public, si toute autre solution jugée moins gênante par le riverain doit être écartée par le Collège communal, des propriétaires peuvent être contraints à supporter devant chez eux le placement d'édicules publics.

### **1.6.6. Respect de l'espace public**

#### **Saillies d'éléments sur l'espace public**

Toute saillie d'éléments construits, rapportés ou autres sur la voie publique fait obligatoirement l'objet d'une autorisation préalable du Collège communal.

Il sera notamment tenu compte des articles du CWATUPE relatifs aux trottoirs, espaces et mobilier.

#### **Autres aspects**

Sans préjudice du respect des législations régionales et provinciales, pour toute voirie, ainsi que pour ses fossés et talus, il est interdit :

- d'empiéter sur leur surface ;
- de les embarrasser sans nécessité et sans permission de tous objets, déchets ou matériaux ;
- d'en creuser ou d'en dégrader la surface ;
- d'en enlever des matières préexistantes ;
- de dégrader toute installation y implantée (poteaux indicateurs, parapets, bornes, ...).

## **2. Prescriptions relatives aux modes de constructions**

## 2.1. Principes généraux

Cette deuxième partie du Livre 2 rassemble les règles relatives aux modes de constructions. Elles concernent l'ensemble des aires et sous-aires et se déclinent selon le type envisagé.

Cette partie est organisée en 6 chapitres, fixant les prescriptions pour les différentes constructions :

- A. les bâtiments à gabarit traditionnel ;
- B. les bâtiments à gabarit non traditionnel à destination non agricole ;
- C. les bâtiments à gabarit non traditionnel à destination agricole ;
- D. les bâtiments à fonction forestière ;
- E. les clôtures et des plantations ;
- F. les ouvrages techniques ou particuliers.

Dans chacun des 4 premiers chapitres, les prescriptions formulées concernent d'abord les nouvelles constructions. Ces prescriptions sont le plus souvent aussi applicables aux transformations et rénovations de constructions existantes. Cependant, selon la nécessité, des prescriptions simplifiées ou complémentaires peuvent être formulées pour ces dossiers.

### **Référence au modèle condrusien**

Le présent règlement base ses prescriptions sur le modèle de l'architecture rurale condrusienne. Les caractéristiques essentielles de cette architecture sont les suivantes :

*L'architecture rurale condrusienne entretient un rapport très direct avec l'espace rue.*

*Disposées avec un recul assez faible par rapport à la voirie, les constructions présentent vers l'espace-rue tantôt leur longue façade, tantôt leur pignon. Ce choix dépend souvent du relief du lieu mais il peut aussi être guidé par l'orientation de la parcelle. Quand la forme de la parcelle est plus irrégulière, il arrive que le volume principal de la construction soit implanté de manière oblique par rapport à l'axe de la voirie.*

*Il est fréquent que des murets ou des haies relient les différentes constructions, renforçant ainsi les rapports qu'elles entretiennent entre elles.*

*Le volume de la maison condrusienne ancienne, le plus souvent de base rectangulaire, se caractérise par une façade principale assez longue associée à un pignon d'assez faible profondeur. Ce volume possède généralement deux niveaux sous corniche et est couvert d'un toit à deux versants dont la pente varie entre 35 et 45 degrés. La faible largeur étant une caractéristique forte des volumes condrusiens, il s'ensuit que les versants du toit sont le plus souvent de faible longueur. Il est rare que le faite du toit d'un volume présente des décrochements. Les croupes et croupettes sont peu fréquentes.*

*Le volume principal abrite habituellement les hommes et leurs animaux. De petits volumes secondaires, accolés ou non au volume principal, sont consacrés à d'autres fonctions. Leur emplacement est souvent dicté par le relief.*

*Quand le nombre de volumes devient plus important, ils sont le plus souvent disposés autour d'une cour qui peut être ouverte ou fermée vers la voirie. Ces ensembles rassemblent généralement des volumes de taille sensiblement égale.*

*Pour les constructions qui subsistent aujourd'hui, le matériau de base employé pour les façades est généralement la pierre. Extraite des nombreuses carrières de la région, elle peut être de calcaire et grise ou de grès et ocre-brune. Il n'est pas rare que les deux teintes coexistent dans un même noyau bâti. Au fil du temps, l'emploi de la brique est devenu plus fréquent mais ce changement de matériau n'a pas impliqué un changement net des typologies.*

*Pour les toitures, ardoises et tuiles sont employées. La tonalité grise domine très largement.*

*Il ressort de cette combinaison de matériaux une grande unité dans les couleurs des volumes construits, unité perçue autant de près que de loin. Cette sobriété contraste avec le relief très mouvementé de la région.*

*En ce qui concerne la composition des façades, c'est aussi l'impression de sobriété qui prédomine. Il se dégage souvent de ces façades en pierre une impression de masse, de solidité. Les baies ne sont pas rares mais les pleins l'emportent assez largement sur les vides.*

*C'est surtout la façade principale qui concentre une bonne part des baies à composante verticale.*

*Dans cette façade principale, plusieurs éléments concourent à créer des strates horizontales. L'appareillage des pierres renforce souvent cette impression par le recours à des joints horizontaux disposés à intervalle régulier. Mais les alignements de baies superposées et les encadrements de pierre sont là pour donner une dominante verticale aux façades.*

*De manière générale, peu d'éléments décoratifs sont présents sur les façades. Les volets appliqués sur la façade sont rarissimes et les éléments de ferronnerie peu fréquents.*

*Ce sont parfois les encadrements de baies, tantôt de pierre, tantôt de briques, qui soulignent quelques traits mais la planéité globale de la façade est très rarement remise en question. Il faut constater que, excepté gouttières et corniches, les éléments en saillie sont rares de même que les décalages de plans dans les façades.*

*Il arrive que des pierres d'angle disposées en harpe contribuent à faire ressortir les limites de la façade. La corniche peut aussi marquer plus ou moins fortement sa présence.*

*Les baies sont rectangulaires. La taille des baies est variable mais la tendance verticale est très affirmée. Il existe souvent une gradation dans la hauteur des baies, les plus hautes étant situées au rez-de-chaussée. Les baies situées juste sous la gouttière ou corniche peuvent être un rectangle couché (le long côté étant alors horizontal).*



## **2.2. Bâtiments à gabarit traditionnel**

Les prescriptions qui suivent sont applicables à tous les types de bâtiments dont les fonctions peuvent être intégrées dans des constructions de gabarit traditionnel, c'est-à-dire dans des constructions ayant le gabarit de la plus grande part des bâtiments se rattachant au modèle condrusien défini ci-avant.

Ces bâtiments sont destinés le plus souvent à la résidence, résidence unifamiliale ou comportant plusieurs logements distincts.

Ils peuvent également accueillir des activités liées à l'exercice d'une profession libérale, des activités artisanales, communautaires ou commerciales. Des programmes mixtes associant logement et activité rentrent également dans cette catégorie. Les bâtiments publics de petite taille (ex. maison de village) peuvent également être concernés par ces prescriptions.

Les bâtiments à fonction forestière sont traités dans un chapitre particulier.

### **2.2.1. Prescriptions relatives à l'implantation des constructions**

#### **Prise en compte du contexte**

Le choix de l'implantation des constructions sera toujours effectué de manière à obtenir la meilleure qualité de l'espace-rue, en relation avec les éléments existants (constructions, végétation, relief, ...).

L'implantation de constructions sur les crêtes, en fond de vallée ou dans d'autres endroits visibles ou exposés sera évitée. L'intégration visuelle dans les ensembles bâtis existants sera toujours privilégiée. En cas d'implantation dans un endroit sensible notamment paysager, tout devra être mis en œuvre pour limiter l'impact visuel des constructions.

En zone de bâti ancien majoritaire, la plus grande attention sera apportée à la bonne insertion des nouveaux éléments bâtis mais aussi à celle des modifications envisagées sur des constructions existantes. Ces éléments neufs ne peuvent compromettre la qualité du cadre existant.

L'objectif général poursuivi est d'éviter qu'une construction, par sa volumétrie et/ou sa localisation, puisse rompre l'équilibre des ensembles bâtis existants. Il faut notamment éviter qu'un bâtiment neuf ou transformé ne puisse apparaître, vu depuis un espace public et sans tenir compte de la végétation, comme plus haut ou plus imposant qu'un élément du bâti ancien prééminent dans le paysage (église, château, ...) ou qu'un ensemble de bâtiments anciens au sein ou à proximité desquels il s'implante.

Les paysages non bâtis doivent être respectés de la même manière par la recherche de l'insertion la plus discrète possible des nouvelles constructions.

Pour des parcelles voisines, la répétition d'une même disposition des volumes ou des emplacements de parage sera évitée.

#### **Prise en compte du relief du sol**

Sur l'ensemble de la parcelle, les surfaces subissant des modifications du relief naturel du sol seront limitées au strict nécessaire.

Les aires de parages ou de manœuvres, le sol des garages ou des car-ports seront sensiblement de plain-pied avec la voirie d'accès. Il s'agira dans la plupart des cas de la voirie publique desservant les constructions. Par exception motivée par des contraintes très particulières ou la recherche d'une meilleure implantation de ces ouvrages dans l'espace-rue ou le paysage, le Collège communal peut autoriser de se référer à une voirie d'accès privée, individuelle ou collective.

Les incisions dans un talus ou les comblements d'une déclivité seront réalisés en visant la bonne insertion globale de ces modifications de relief dans l'espace-rue ou le paysage rural, tenant compte notamment des constructions à venir en recherchant une solution d'ensemble harmonieuse.

Toutes les constructions (bâtiments, terrasses, piscines, ...) seront implantées en respectant au mieux le profil du terrain naturel de manière à éviter au maximum les remblais et les déblais.

Les modifications autorisées, motivées par la configuration particulière du terrain, seront aménagées soit de manière à s'intégrer en douceur au relief du sol existant, soit au moyen de murs ou de murets de soutènement s'insérant harmonieusement dans le paysage rural et/ou l'espace-rue. Ces modifications seront réalisées en référence aux implantations traditionnelles locales. Dans la zone de recul ou en bordure de l'espace-rue, murs et murets seront traités, pour les matériaux qui les composent, comme des éléments structurants. Le Collège détermine si besoin avec précision les modifications du relief autorisées.

Le choix pour un nouvel ensemble bâti d'un niveau de référence situé sous le niveau de la voirie est fortement découragé.

## **Modes d'organisation de la parcelle**

### **Zone de recul**

La zone de recul est la partie de la parcelle destinée principalement à l'accueil des accès aux bâtiments, des aires de parcages et de manœuvres.

C'est généralement la partie de la parcelle qui est comprise entre l'alignement et les façades à rue des constructions.

Si nécessaire, le projet peut définir, le long de l'alignement, une zone de recul de localisation et de superficie mieux adaptée aux nécessités d'accueil, dans la parcelle, des fonctions principales de la zone, dans le respect de la qualité de l'espace-rue et du paysage rural. Le Collège communal fixe au besoin la localisation et les limites de la zone de recul.

La zone de recul peut également accueillir des éléments structurants et de la végétation.

#### **o Accès, aires de parcage et de manœuvres**

Les chemins, allées et aires de parcages seront situés au plus près de la voirie d'accès. Ils occuperont une surface réduite au strict nécessaire et seront réalisés en harmonie avec l'ensemble de la composition architecturale dans leur développement, leur disposition, leurs matériaux et la tonalité de ceux-ci.

L'utilisation de revêtements perméables est imposée, sauf nécessité particulière dûment motivée.

Les prescriptions relatives aux emplacements de parcage sont détaillées dans le chapitre consacré aux ouvrages techniques et particuliers.

Les revêtements de sol devront assurer une continuité de niveau avec le niveau du terrain qui en est dépourvu.

#### **o Éléments structurants de l'espace-rue**

Les éléments structurants de l'espace-rue sont des haies végétales ou des murs. Ils induisent, en liaison avec les façades visibles des constructions, une modulation visuelle de la largeur de cet espace-rue, le fermant ou l'ouvrant selon le cas, composant une ligne brisée quasi continue comprenant également les clôtures de l'espace. Cette modulation contribue à animer l'espace-rue tout en le reliant au paysage construisien.

Dans le souci de composer un espace-rue de qualité, le Collège communal peut imposer l'implantation d'éléments structurants ou, au contraire, leur absence devant certaines façades ou parties de façades. Dans le respect des prescriptions relatives aux clôtures détaillées dans le chapitre correspondant, le Collège communal fixe au besoin la nature, l'implantation, le matériau et la hauteur des éléments structurants.

Le maintien des haies, arbres ou arbustes existants est généralement souhaité. Il en est de même des murets ou murs anciens et des talus. Le Collège communal peut imposer la conservation de ces éléments existants en raison de leur qualité propre ou de leur intérêt dans la composition de l'espace-rue.

A l'inverse, la zone de recul ne doit pas être encombrée par des éléments qui, par leur profusion, leurs couleurs ou leur caractère incongru, nuiraient à la qualité de l'espace-rue ou à l'identification claire de ses limites. La simplicité doit être la règle dans cet espace.

- **Végétation**

Les plantations d'arbres et arbustes en zone de recul respecteront les prescriptions relatives aux clôtures et aux plantations.

*Le texte du présent article est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

### **Zone de construction**

La zone de construction est la partie de la parcelle dans laquelle seront regroupées la plupart des constructions.

La surface autorisable de la zone de construction est la surface déterminée par l'inscription sur la parcelle d'un carré de 22 m sur 22 m. Ce carré doit toucher une limite latérale. La zone de construction comprend au maximum la surface de ce carré ainsi que les espaces éventuels compris entre les bords de ce carré et la limite latérale de la parcelle qui est touchée et/ou la limite de l'alignement.

Dans tous les cas, la position et les dimensions effectives de la zone de construction tiendront compte du mode d'organisation des parcelles voisines de façon à préserver le voisinage et les espaces d'intimité réciproques. Elles contribueront à la meilleure insertion possible des constructions dans les espaces-rues existants. Le Collège communal détermine au besoin la position et les dimensions de la zone de construction.

Dans la zone de construction, les espaces non construits restent a priori disponibles pour d'éventuelles constructions ultérieures qui seraient admissibles dans le respect du présent règlement. Dans l'attente, ces espaces sont affectés par le projet à la zone de recul ou à la zone de cours et jardins. Ils sont soumis aux prescriptions concernant ces zones. Le Collège communal arbitre au besoin l'appartenance des espaces résiduels à l'une ou l'autre zone.

*Dans le cas des transformations et rénovations de bâtiments existants, la zone de construction considérée pour l'adjonction de volumes à un ensemble bâti existant aura au maximum les dimensions définies ci-dessus et sera positionnée de manière à inclure le plus possible de constructions existantes.*

*Les constructions existantes qui se trouveront en dehors de la zone ainsi définie, ne pourront plus être étendues. Les situations particulières seront cependant examinées au cas par cas par le Collège communal, dans la recherche de la meilleure application des options et prescriptions du présent règlement et dans le respect du voisinage.*

### **Zone de cours et jardins**

La zone de cours et jardins est la partie de la parcelle située en zone bâissable au plan de secteur qui n'est reprise ni dans la zone de recul, ni dans la zone de construction.

Elle est destinée principalement à la végétation et aux activités rurales ou de loisirs.

La zone de cours et jardins sera prioritairement aménagée de manière à favoriser, généralement à l'arrière des ensembles bâtis, la création d'espaces d'intimité.

En zone de cours et jardins est admise la construction d'un ou plusieurs volumes annexes destinés à l'entretien du jardin, aux loisirs, à la culture, à l'élevage ou à l'hébergement d'un animal domestique.

Les installations destinées au stockage du bois de chauffage, les dispositifs de compostage des déchets végétaux produits par les occupants de la parcelle et par l'entretien de celle-ci sont admis, sous réserve de l'absence de nuisances pour le voisinage. Ces installations ne peuvent pas empiéter sur l'espace réservé à l'installation des clôtures.

Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de mitrilles sont interdits.

Les allées éventuelles auront un revêtement perméable.

Le maintien des haies, arbres ou arbustes existants est à privilégier. Il en est de même des murets ou murs anciens et des talus.

Les prescriptions relatives aux clôtures et à la végétation seront respectées.

*Le texte du présent article est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

### **Modes d'implantation des constructions**

Le regroupement des constructions est un principe essentiel de bonne implantation. Le volume principal et les volumes secondaires seront toujours implantés dans la zone de construction.

Si la disposition des lieux le permet, la meilleure orientation bioclimatique sera toujours privilégiée.

Le positionnement des constructions à proximité de la voirie est également à privilégier car il fait participer de manière directe l'ensemble bâti à l'espace-rue.

La mitoyenneté présente des avantages par le regroupement des constructions qu'elle suppose et par ses effets positifs sur les déperditions calorifiques. Sauf exceptions venant notamment d'un souci de préservation d'un bâtiment ancien, les constructions mitoyennes seront encouragées. Au besoin, le Collège communal peut imposer des constructions mitoyennes.

Dans les zones paysagères intéressantes (reprises sur la carte n°2), l'implantation des volumes sera aussi choisie de façon à préserver les points de vue depuis l'espace public vers un paysage mais aussi les lignes de force du paysage dans lequel s'implante la construction. L'implantation tiendra compte également d'autres éléments patrimoniaux à préserver (nature, arbres et haies, ...).

Le volume principal ou l'ensemble bâti constitué du volume principal et des volume(s) secondaire(s) qui lui sont adossés ou articulés ou imbriqués s'implante :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;
- soit sur une limite latérale (perpendiculairement à celle-ci) ;
- soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant ou, à défaut, nouvellement créé.

Dans tous les cas, le recul du volume principal ou de l'ensemble bâti constitué du volume principal et des volumes secondaires qui lui sont jointifs ou articulés sera au maximum de 7 m.

Au besoin, le Collège communal détermine l'implantation la plus souhaitable.

Tous les volumes construits s'implantent nécessairement perpendiculairement ou parallèlement à l'alignement, à un front de bâtisse ou à une limite latérale.

Lorsque ces possibilités d'implantation ne sont pas applicables, le respect de la qualité de l'espace-rue et le regroupement des constructions resteront les objectifs principaux.

*Lors de l'agrandissement d'un ensemble bâti existant, les principes de base et règles qui viennent d'être énoncés seront entièrement d'application. La recherche de la compacité des volumes étant toujours prioritaire, l'emprise au sol des constructions ajoutées sera aussi faible que possible. Le choix de la position de ces constructions devra aussi tenir compte de l'impact sur l'espace-rue. Au besoin, le Collège communal détermine l'implantation la plus souhaitable.*

## **2.2.2.Prescriptions relatives aux constructions**

### **Volumétrie**

La volumétrie (emprise au sol, hauteur, pente des toitures) des nouvelles constructions sera choisie de façon à composer un ensemble harmonieux avec les constructions voisines existantes.

#### **Volume principal**

Par ses proportions et sa volumétrie, l'ensemble bâti s'inspirera, au moins pour ce qui concerne le volume principal, de l'architecture rurale condrusienne.

Le plan de ce volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8. Afin d'éviter les très grands volumes sous toiture et la création de pignons de grande hauteur, le volume principal aura une profondeur maximale de 12 m.

Le volume principal aura une toiture traditionnelle à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. L'inclinaison des versants sera comprise entre 35° et 45°. Le sens du faîte sera toujours parallèle à l'axe de la façade la plus longue.

Dans le cas des constructions mitoyennes, les pentes de toiture des volumes contigus seront identiques.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente :

- au minimum à 2 niveaux dont le plus élevé pourra être partiellement engagé dans le volume de la toiture ;
- au maximum à 3 niveaux dont le plus élevé sera obligatoirement engagé dans le volume de la toiture.

Le nombre de niveaux autorisés dépend de la sous-aire (cf. tableau dans le § 1.2) consacré aux densités de référence et aux nombres de niveaux autorisés).

La hauteur sous gouttière (ou sous corniche) d'un volume principal ne pourra jamais être inférieure à 4,20 m.

### **Volume secondaire**

Les volumes secondaires seront adossés ou articulés au volume principal ou imbriqués dans celui-ci. Ils peuvent aussi être séparés du volume principal.

Les volumes secondaires ne peuvent nuire par leur volumétrie ou leur nombre à la perception depuis l'espace-rue d'un volume principal, ancien ou nouveau, qui présente des caractéristiques traditionnelles.

Les volumes secondaires vus de l'espace public présenteront une emprise au sol de forme carrée ou rectangulaire. Toutefois, le Collège communal peut autoriser au besoin des formes simples dont certaines parois sont perpendiculaires et/ou parallèles aux limites parcellaires proches.

Les volumes secondaires éventuels auront soit une toiture en pente, d'un ou de deux versants, soit une toiture plate si celle-ci s'insère de manière discrète dans la composition générale. L'inclinaison des versants sera comprise entre 35° et 45°. Pour les toitures à double versant, la longueur de pente pourra être légèrement différente d'un versant à l'autre.

Les volumes secondaires ayant une toiture à simple versant seront adossés à un mur d'un volume de plus grande hauteur (volume dit en appentis).

Les volumes secondaires ayant une toiture plate seront accolés au volume principal ou imbriqués dans celui-ci. Ils seront érigés de manière discrète. L'emprise totale au sol des volumes secondaires ayant une toiture plate ne pourra être supérieure à la moitié de celle des volumes présentant une toiture à versants conforme aux règles définies ci-avant.

Le niveau du faîte et celui des gouttières des volumes secondaires seront nettement inférieurs au niveau du faîte et au niveau des gouttières du volume principal.

La forme et la toiture des vérandas non vues de l'espace public et des serres sont libres.

Une terrasse couverte est considérée comme un volume secondaire.

Toute terrasse ou toit plat d'un volume en net surplomb par rapport au terrain naturel est considérée comme un volume secondaire.

### **Garage et car-port**

Tout garage ou car-port sera situé dans la zone de construction et fera partie de l'ensemble bâti.

Car-port et garage (si ce dernier n'est pas incorporé dans le volume principal) seront traités comme des volumes secondaires.

Le car-port aura un caractère discret et son volume sera limité de façon à ne pouvoir abriter qu'une ou deux voitures. Les parois seront entièrement vides ou pleines. Les éléments de structure visibles seront également discrets.

La construction d'un garage ou d'un car-port n'est pas obligatoire. Toutefois, les prescriptions relatives aux emplacements de parcage seront rencontrées pour chaque parcelle.

### **Volumes en zone de cours et jardins**

Les volumes autorisés dans les zones de cours et jardins seront sobres et discrets. Tout développement abusif des surfaces construites par rapport aux usages communs de la zone de cours et jardins est interdit.

Le choix d'une toiture à versant(s) ou d'une toiture plate est laissé libre.

La hauteur de ces volumes est limitée à 2,50 m sous corniche et 3,50 m au faite. Si le volume annexe est couvert d'un toit plat, sa hauteur ne pourra en aucun point être supérieure à 3 m.

### **Volumes de liaison**

De petits volumes de liaisons peuvent assurer l'articulation entre les volumes principaux et secondaires. Ces constructions présenteront un caractère de légèreté, elles ne peuvent nuire à l'expression des volumes principaux et secondaires.

*Le texte du présent article relatif à la volumétrie est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

*Pour les transformations de bâtiments à caractère patrimonial, la volumétrie existante sera toujours respectée. L'adjonction d'un nouveau volume à ces bâtiments devra se faire de manière discrète, en respectant la composition de départ et la primauté des volumes anciens. Il est important de préserver les éléments historiques et patrimoniaux qui le caractérisent.*

*En cas de transformation d'un autre ensemble existant (démolition ou ajout d'un nouveau volume, exhaussement d'un volume ou modification des toitures...), tout sera mis en œuvre pour rendre la composition finale formée par l'ensemble des volumes la plus proche possible de la composition conseillée pour les nouvelles constructions. Il s'agira notamment de faire en sorte que le volume principal présente après les travaux les caractéristiques de l'architecture rurale condrusienne. Lorsqu'il apparaît, de manière dûment justifiée et si cela est accepté par le Collège communal, que cette évolution n'est pas possible ou que cela ne déboucherait pas sur un ensemble de constructions d'aspect harmonieux, la volumétrie traditionnelle devra être le fait d'au moins un volume secondaire. En cas d'impossibilité manifeste d'appliquer l'une ou l'autre solution, la discrétion devra être la règle pour l'ensemble de la composition.*

### **Toitures des volumes principaux ou secondaires : prescriptions complémentaires**

Les toitures plates ou à versants ne comprendront ni débordants marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie. Le pied de versant ou la rive de la toiture plate sera situé à l'aplomb du plan de la façade.

De manière générale, les raccords de toiture seront traités de manière harmonieuse. Il s'agira par exemple de limiter l'impact visuel des matériaux accessoires notamment utilisés pour assurer l'étanchéité de ces raccords.

Les lucarnes étant interdites, l'éclairage naturel des locaux partiellement ou totalement incorporés dans la toiture sera assuré :

- soit par les pignons ;
- soit par des baies de fenêtres de faible hauteur situées juste sous l'égout de la toiture ;
- soit par des châssis de fenêtre placés dans le même plan que le versant de toiture.

Les croupes sont interdites. Le Collège autorise au besoin l'emploi de croupettes si celles-ci s'insèrent dans la composition générale de la volumétrie des bâtiments sans apparaître comme des éléments décoratifs dégradant inutilement les volumes.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faitage.

La création de corniches sur les nouveaux ensembles bâtis n'est pas souhaitable. Dans les ensembles existants, lorsque les corniches doivent être rénovées, elles le seront soit à l'identique, soit en adoptant un profil simplifié. En aucun cas, le débordant existant ne pourra être augmenté.

*Le texte des présents articles est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

## **Façades**

### **Composition principale**

Pour ce qui concerne les façades, le lien avec l'architecture rurale condrusienne s'exprimera d'abord par leur composition.

La composition d'une façade est basée sur les facteurs principaux suivants :

- ses proportions (rapport hauteur / largeur) ;
- le format de ses ouvertures et leurs proportions (rapport hauteur / largeur) ;
- la proportion entre la surface totale de l'ensemble des baies et la surface totale de la façade ;
- la position des baies entre elles (l'ordonnement de la façade).

Ce lien avec l'architecture rurale condrusienne sera particulièrement recherché pour les façades vues depuis l'espace public. Il conduira à la création d'ensembles de baies caractérisés par une dominante verticale. Cette dominante concernera la composition d'ensemble de la façade, certaines baies isolées pouvant présenter une orientation différente.

Dans le cas d'un volume principal de plus de 2 niveaux, la composition de la façade principale proposera une répartition équilibrée d'alignements verticaux composés de 2 ou 3 baies de hauteurs le plus souvent dégressives la baie la plus haute étant celle située au niveau du rez-de-chaussée. Les baies du 3<sup>ème</sup> niveau seront en tout cas de hauteur plus réduite.

### **Baies**

Les baies seront très majoritairement de format rectangulaire, le petit côté du rectangle étant disposé horizontalement. Pour la majorité des baies de format courant, le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1,4.

Le choix de cette forme rectangulaire n'exclut pas que le linteau de la baie présente une forme légèrement cintrée ou un arc plein cintre pour une porte, si cela est justifié par la composition d'ensemble, en référence avec le modèle condrusien.

Les petites fenêtres carrées ou rondes peuvent être admises si elles restent discrètes et s'inscrivent dans l'harmonie globale de la composition des façades.

Les baies horizontales ne sont très exceptionnellement admises que si elles sont justifiées par la composition d'ensemble de la façade et si elles ne nuisent pas à la dominante verticale de celle-ci. Les bandeaux vitrés continus de hauteur réduite et situés immédiatement sous la gouttière sont admis.

Pour les façades vues depuis l'espace public :

- les baies totaliseront une surface nettement inférieure à celles des parties pleines des élévations ;
- lorsque le niveau supérieur est incorporé dans la toiture, la forme des baies situées sous gouttière peut être un rectangle disposé horizontalement si ces baies sont alignées sur les baies rectangulaires des niveaux inférieurs disposées verticalement ;
- les grandes surfaces vitrées ne sont admises qu'à destination de vitrine. Ces surfaces vitrées doivent cependant, par leur position dans la façade, leurs dimensions ou leurs subdivisions, s'inscrire dans la dominante verticale globale souhaitée.



### **Autres éléments**

Les balcons sont interdits.

Seules les terrasses situées au niveau du sol sont autorisées.

Pour les façades vues de l'espace-rue :

- les creux dans les volumes ne sont admis que s'ils sont de dimensions réduites et s'ils s'insèrent de manière discrète et harmonieuse dans la composition des volumes et des façades ;
- les éléments décoratifs tels que volets à panneaux, caissons pour volets, marquises, auvents... ajoutés sur ces façades sont interdits.

*Pour les bâtiments à caractère patrimonial, tout projet de rénovation devra éviter de multiplier les ouvertures qui altéreraient le caractère massif, le rapport plein-vidé et la lisibilité globale des façades. Il est important de préserver les éléments historiques et patrimoniaux qui les caractérisent. De préférence, le caractère massif et fermé d'une façade existante sera préservé en évitant notamment toute copie des ouvertures présentes dans la façade principale et les nouvelles ouvertures seront créées dans les façades les moins caractéristiques et les moins visibles depuis l'espace-rue.*

*Une attention particulière sera portée aux grandes baies existantes, notamment celles donnant anciennement accès aux granges. L'encadrement existant de ces baies cintrées sera conservé et le châssis mis en place devra présenter un aspect aussi sobre que possible. La division éventuelle de la baie ou du châssis ne devra pas contrarier l'impact visuel du linteau cintré.*

*En cas de transformation d'un autre ensemble existant (démolition ou ajout d'un nouveau volume, exhaussement d'un volume ou modification des toitures...), tout sera mis en œuvre pour rendre la composition finale des façades la plus proche possible de la composition conseillée pour les nouvelles constructions.*

### **Matériaux**

Le lien avec le bâti condrusien s'exprimera également par les matériaux employés.

#### **Matériaux autorisés**

##### **o Les matériaux traditionnels de parement**

Ce sont la brique de terre cuite et les moellons en pierre du pays. Ils seront apparents, ni peints ni enduits.

Les briques de terre cuite d'une même construction seront toutes de la même teinte rouge-brun (d'une couleur rouge tirant sur le brun), rustiques, rugueuses, non brillantes. Les briques nuancées ou panachées genre «fausses briques de réemploi» sont interdites. Les briques seront de forme parallélépipédique. Les briques de taille non traditionnelles sont interdites. Elles auront donc approximativement les dimensions suivantes : longueur 20 cm, profondeur 10 cm, hauteur 5 à 10 cm. Les briques seront disposées par assises horizontales. La technique de mise en œuvre utilisée conduira toujours à la création de joints de mortier entre les briques.

Les moellons de pierre du pays seront soit de grès ocre brun, soit de calcaire gris clair. Non équarris, ils seront disposés en respectant la mise en œuvre régionale ancienne. A cet effet, des assises horizontales seront prévues à intervalles réguliers et l'appareillage ne comportera pas de pierre posée sur chant (cas d'un moellon dont la plus grande dimension de la face vue serait disposée verticalement).

Tant pour les parements en briques que pour ceux en moellons, le rejointoiement se fera le plus discret possible. Il sera affleurant avec le plan formé par la face extérieure du parement. La tonalité du mortier de rejointoiement fera l'objet d'un soin tout particulier. Il sera fait usage :

- d'un mortier de ton gris naturel pour les moellons de calcaire ;
- d'un mortier de ton gris moyen à gris foncé pour les maçonneries de briques ;
- d'un mortier de ton gris ou jaune-rose pour les moellons de grès.

Toute autre teinte sera exclue.

Les matériaux d'aspect véritablement identique au matériau traditionnel, tant en vue lointaine que rapprochée, sont aussi considérés comme des matériaux traditionnels.

o **Le bois**

Le bois de teinte naturelle est autorisé sous l'aspect de planches (éléments sans relief apparent). La largeur vue des planches ne pourra dépasser 0,25 m.

o **Le matériau de toiture**

L'utilisation en bardage d'un matériau identique, par sa nature, son format et sa couleur, à celui mis en œuvre pour la couverture des toitures est également autorisée.

o **Autres matériaux**

Les autres matériaux de parement respecteront dans tous les cas les tonalités locales qui sont le gris (couleur pierre calcaire), l'ocre-brun (couleur pierre de grès) et le rouge-brun (couleur brique).

Ces matériaux seront plats, opaques, de teintes et textures sobres harmonisées avec les matériaux traditionnels d'élévation. Les joints éventuels entre éléments seront minces et non soulignés.

Est proscrit tout matériau voyant, réfléchissant, luisant, d'aspect synthétique ou à reflets métalliques. Sont également interdites les maçonneries à joints visibles constituées d'autres matériaux que les matériaux traditionnels.

**Choix, importance relative et combinaison de ces matériaux**

Un des matériaux traditionnels sera obligatoirement employé pour une part dominante des parements vus depuis l'espace-rue et particulièrement pour ceux du volume principal. Le choix de ce matériau principal tiendra compte du matériau traditionnel prédominant dans l'environnement bâti, de la qualité paysagère de la zone ou de la proximité d'un bâtiment ancien. Au besoin, le matériau traditionnel principal est déterminé par le Collège communal.

L'emploi d'un deuxième matériau autorisé est toujours possible pour les parements. Ce matériau apparaîtra toutefois comme secondaire, au moins pour les parements vus depuis l'espace-rue. Il sera en harmonie avec le matériau dominant principal et avec le cadre bâti environnant.

L'emploi d'un troisième matériau (matériau de complément) est généralement interdit. Toutefois, pour des surfaces visuellement réduites depuis l'espace-rue, le Collège communal peut autoriser l'emploi du bois ou du matériau de toiture comme troisième matériau.

Un aspect sobre et homogène des façades ou parties de façades sera recherché.

Dans le tableau résumé ci-après, les combinaisons possibles de matériaux sont indiquées :

<b>Matériau principal (obligatoire)</b>	<b>Matériau secondaire (toujours possible mais facultatif)</b>	<b>Matériau de complément (parfois autorisé, facultatif)</b>
Matériau traditionnel	Tous matériaux autorisés	Bois, matériau de toiture

Le décompte de matériaux des élévations ne concerne pas les éventuels encadrements des baies, les ouvrages accessoires de toiture (gouttières, corniches, tuyaux de descente), les éléments de petite taille appliqués sur les façades (volets, ferronnerie).

Lorsqu'il existe dans un châssis une partie pleine (panneau de porte, panneau d'allège, panneaux de liaison entre parties vitrées d'un grand châssis vertical), le matériau utilisé pour cette partie pleine n'est pas comptabilisé comme matériau d'élévation pour autant qu'il soit placé dans le même plan que le châssis et qu'il soit de même tonalité.

*Dans tous les cas de transformation, de rénovation de constructions existantes ou d'adjonction d'un volume neuf, l'emploi des matériaux autorisés indiqués ci-dessus est obligatoire.*

*Pour la transformation ou la rénovation de façades vues depuis l'espace-rue, le recours aux matériaux traditionnels ou la mise en valeur de ceux-ci comme élément principal des parements sera le choix de base. Lorsqu'il apparaît, de manière dûment justifiée et si cela est accepté par le Collège communal, que l'emploi d'un matériau traditionnel ne peut déboucher sur une construction d'aspect harmonieux, un matériau non traditionnel pourra être employé.*

*Sont aussi autorisés dans le but d'unifier les façades d'une construction moderne ou en cas de détérioration nette du matériau de parement d'un ensemble bâti existant, la peinture ou l'enduisage de ces façades. Les teintes utilisées seront celles définies ci-avant.*

*Les nouveaux matériaux employés seront harmonisés entre eux, avec les matériaux existants et avec le cadre bâti environnant.*

*La typologie caractéristique d'un bâtiment à caractère patrimonial sera respectée au travers de ses matériaux d'élévation.*

### **Matériaux d'encadrement**

Les encadrements de baies seront constitués :

- soit du même matériau que la façade qui entoure ces baies ;
- soit d'éléments traditionnels en pierre calcaire (à face plate rectangulaire de dimensions supérieures aux éléments de façade) ;
- soit, dans le cas de façades réalisées en pierre du pays, de briques rouge-brun ou noires.

Les teintes seront en harmonie avec les matériaux de façade. Les encadrements resteront simples. Les éventuels éléments décoratifs seront discrets.

Les seuils des baies seront du même matériau que les encadrements ou en pierre calcaire.

*Dans le cas de la transformation ou de la rénovation d'un bâtiment ayant des conséquences au niveau des façades (nouveau volume ou volume existant agrandi), les nouvelles baies seront munies d'encadrements en harmonie avec ceux en place.*

*La typologie caractéristique d'un bâtiment à caractère patrimonial sera respectée au travers de ses matériaux d'encadrement.*

### **Menuiseries**

Tous les châssis d'une même façade seront d'aspect homogène.

Constitués de profilés de section comparable, ils seront tous de la même teinte et présenteront la même texture.

Les châssis en bois de ton naturel sont autorisés de même que ceux réalisés dans d'autres matériaux de teintes sobres et foncées, ou blanche.

Les parties vitrées seront constituées de verre translucide, clair et plan.

Pour les profilés comme pour les parties vitrées, l'emploi de matériaux luisants et réfléchissants, d'aspect synthétique ou à reflets métalliques est interdit.

Les éventuels croisillons seront de même teinte que les profilés constituant les châssis.

Lorsqu'il existe dans un châssis une partie pleine (panneau de porte, panneau d'allège, panneaux de liaison entre parties vitrées d'un grand châssis vertical), le matériau utilisé pour cette partie pleine sera placé dans le même plan que le châssis et sera de même tonalité.

Ces prescriptions sont d'application également pour les menuiseries utilisées en toiture.

*Le texte du présent article est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

### **Matériaux des toitures**

Le matériau de toiture sera de teinte gris foncé ou noire. Sont admis l'ardoise, naturelle ou artificielle, la tuile non brillante, ou tout autre élément non brillant de teinte et / ou de texture similaires à celles-ci et pouvant s'insérer harmonieusement dans l'ensemble des toitures traditionnelles.

Les seules exceptions autorisées sont les toitures végétales pour les toitures plates ou pour les toitures de volumes annexes non visibles de l'espace-rue, et le vitrage translucide, clair et plan, qui peut être utilisé en complément du matériau choisi pour la couverture de la toiture, ou pour les serres ou vérandas. Les profilés porteurs de ces parties vitrées seront de teintes neutres et discrètes, en harmonie avec les matériaux de couverture et les châssis en place.

Les matériaux d'étanchéité utilisés pour les toits plats présenteront une face visible de teinte gris foncé.

Les matériaux mis en œuvre ne pourront présenter de fortes ondulations.

Le soulignage des joints entre éléments et des bords des versants par tout élément de teinte ou de texture discordante est proscrit. Les rives, faîtes et pieds des versants seront traités de manière aussi sobre que possible.

Les gouttières seront réalisées en zinc de ton naturel ou pré-patiné. L'usage d'un matériau synthétique d'aspect similaire et de ton gris clair ou foncé ou celui du cuivre est toléré. Les tuyaux de descente seront constitués du même matériau que la gouttière.

Les souches de cheminée seront réalisées dans le même matériau que celui utilisé pour les façades ou pour la couverture. Pour autant qu'elle reste discrète par rapport aux autres éléments de la construction, il peut aussi être fait usage d'une buse métallique de teinte noire ou d'aspect inox.

*Le texte du présent article est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

## **2.3. Bâtiments à gabarit non traditionnel à destination non agricole**

Le texte des articles du présent chapitre est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.

Les prescriptions qui suivent sont applicables à tous les bâtiments dont la fonction contraint à rompre avec les gabarits traditionnels. Cette contrainte doit être acceptée par le Collège communal.

Il peut s'agir de commerces, de bâtiments à vocation artisanale, de halls pour petites et moyennes entreprises. Il peut s'agir de bâtiments à vocation publique, répondant à un besoin communautaire.

Les bâtiments de gabarit non traditionnel à fonction agricole ne rentrent pas dans cette catégorie et sont traités au chapitre suivant.

### **2.3.1. Prescriptions relatives à l'implantation des constructions**

Les prescriptions relatives à la prise en compte du contexte et du relief du sol formulées pour les bâtiments de gabarit traditionnel sont d'application.

Au besoin, le Collège communal détermine l'implantation la plus souhaitable pour la bonne insertion dans les espaces-rues existants et le paysage rural. Il peut également imposer un recul par rapport aux limites des parcelles voisines en vue de protéger la qualité des espaces d'intimité de logements voisins existants ou potentiels.

Les espaces non bâtis à front de voirie feront l'objet d'un aménagement soigné. Les espaces résiduels sont enherbés ou plantés d'arbres ou arbustes d'espèces indigènes, tels que repris en annexe du présent règlement, dans le respect des prescriptions relatives aux plantations.

Les espaces de stationnement répondent aux prescriptions relatives aux emplacements de parcage détaillées dans le chapitre relatif aux ouvrages techniques et particuliers.

La plantation de haies ou d'arbres et d'arbustes, sur un ou plusieurs rangs peut être imposée par le Collège communal pour faciliter l'intégration des constructions dans le paysage rural et l'espace-rue, pour dissimuler un stationnement. Les dépôts de matériaux ou de tout autre déchet seront notamment dissimulés au regard depuis les parcelles voisines et l'espace public. Rappel : le CWATUPE impose en tout cas un dispositif d'isolement pour la sous-aire d'activité économique mixte.

*Le texte du présent article est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

### **2.3.2. Prescriptions relatives à la volumétrie**

Rappel : des prescriptions relatives aux superficies sont d'application pour les implantations commerciales.

Le lien avec l'architecture rurale condrusienne sera principalement assuré, pour ce qui concerne la volumétrie, par le jeu apparent des volumes et des toitures.

Les longues façades seront évitées par la mise en place plusieurs volumes distincts.

Parmi tous les volumes apparents perceptibles de l'espace public, l'utilisation de toitures à versants doit apparaître comme significative. L'inclinaison de ces versants sera comprise entre 20° et 45°.

Hormis leur pente, ces toitures à versants respecteront les prescriptions des toitures à versants pour les constructions à gabarit ordinaire.

Les autres constructions éventuelles seront couvertes d'une toiture plate.

Par rapport au sol remanié, la hauteur maximale du point d'intersection entre le plan formé par le mur gouttereau et le plan de la toiture est de 8 m. Dans le cas des toitures plates, c'est la hauteur du niveau supérieur de l'acrotère qui sera limitée à 8 m.

Une attention particulière sera apportée aux raccords entre les bâtiments, surtout lorsqu'ils présentent des gabarits différents.

### **2.3.3. Autres prescriptions**

Sont d'application, outre les prescriptions générales, les prescriptions formulées pour les bâtiments à gabarit traditionnel relatives aux éléments complémentaires de toitures, aux façades, ainsi que les prescriptions relatives aux clôtures et plantations.

Les prescriptions formulées pour les bâtiments à gabarit traditionnel relatives aux matériaux sont également d'application. Toutefois, l'emploi d'un matériau traditionnel n'est imposé que pour une partie significative, mais non nécessairement dominante, des façades vues de l'espace-rue. Le Collège communal détermine au besoin, dans le respect des options générales et particulières du présent règlement, dans quelle proportion ce matériau doit être employé.

## **2.4. Bâtiments à gabarit non traditionnel à destination agricole**

*Le texte des articles du présent chapitre est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

Les prescriptions qui suivent sont applicables à tous les bâtiments dont la fonction agricole contraint à rompre avec les gabarits traditionnels. Cette contrainte doit être acceptée par le Collège communal.

### **2.4.1. Prescriptions relatives à l'implantation des constructions**

Les prescriptions relatives à la prise en compte du contexte et du relief du sol, formulées pour les bâtiments de gabarit traditionnel, sont d'application.

L'extension d'exploitations existantes sera toujours privilégiée. La dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole est à éviter.

Les constructions doivent, dans la mesure du possible, être groupées. Le logement de l'exploitant nouvellement construit en zone agricole ne peut pas être isolé de l'exploitation. Les différents volumes, logement éventuel et bâtiments utilitaires, formeront un ensemble structuré.

Les bâtiments seront généralement implantés dans le respect des lignes de force du paysage et du relief du sol. Au besoin, le Collège communal détermine l'implantation la plus souhaitable pour la bonne insertion dans l'espace-rue et le paysage rural. Il peut également imposer un recul par rapport aux limites des parcelles voisines en vue de protéger la qualité des espaces d'intimité des zones de cours et jardins de logements voisins existants ou potentiels. Ce recul n'excèdera pas 15 m.

Les espaces non bâtis visibles de l'espace-rue feront l'objet d'un aménagement soigné.

La plantation de haies ou d'arbres et d'arbustes, sur un ou plusieurs rangs, peut être imposée par le Collège communal pour faciliter l'intégration des constructions dans le paysage et l'espace-rue, pour dissimuler un stationnement. Les dépôts de matériaux ou de tout autre déchet seront notamment dissimulés au regard depuis les parcelles voisines et l'espace public.

Les espaces résiduels sont enherbés ou plantés d'arbres ou arbustes d'espèces indigènes, tels que repris en annexe du présent règlement, dans le respect des prescriptions relatives aux plantations.

### **2.4.2. Prescriptions relatives à la volumétrie**

La volumétrie du bâtiment, quant à ses dimensions, sa hauteur et ses toitures, sera choisie de manière à assurer au mieux la bonne intégration des constructions et installations dans l'espace-rue et le paysage rural. Ce choix peut imposer des contraintes sur la volumétrie.

La volumétrie sera simple. On se basera sur un rapport entre le mur gouttereau et le mur pignon variant de 1,7 à 2,5.

Sauf nécessité technique dûment motivée, le bâtiment ne dépassera pas une superficie brute au sol de 1200 m<sup>2</sup> et une longueur de 70 mètres.

Pour des besoins fonctionnels plus importants ou s'il n'est pas possible de respecter ces dimensions, l'atténuation de l'effet de la longueur pourra être imposée par le Collège communal par l'emploi de moyens parmi les suivants :

- scission d'un bâtiment de grand gabarit en deux volumes ;
- rupture du bandeau ouvert sous la gouttière ;
- adoption d'une structure apparente permettant de rythmer la façade ;
- placement d'une ou plusieurs portes si la fonction le justifie.

Les toitures à versants sont obligatoires et les deux versants d'une même toiture auront la même pente. Cette pente sera comprise entre 20° et un maximum de 45°. Hormis leur pente, ces toitures à versants respecteront les prescriptions des toitures à versants pour les constructions à gabarit traditionnel.

De façon générale, les deux versants auront une même longueur de pente. Il sera exceptionnellement autorisé des versants de toiture de longueur différente si la bonne intégration le justifie (pour suivre la pente du terrain par exemple).

Les prises de lumière en toiture seront établies parallèlement au faîte de toiture soit en privilégiant leur regroupement linéaire horizontal ou en les disposant en pied de versant de toit, soit en privilégiant un éclairage par le faîte du toit. La même logique sera suivie pour les ouvrages accessoires servant notamment de prises d'air.

Les auvents éventuels seront intégrés au volume (symétrie des versants, auvent compris).

### **2.4.3. Autres prescriptions**

Sont d'application, outre les prescriptions générales, les prescriptions formulées pour les bâtiments à gabarit traditionnel relatives aux éléments complémentaires de toitures, aux façades ainsi que les prescriptions relatives aux clôtures et plantations.

Les prescriptions formulées pour les bâtiments à gabarit traditionnel relatives aux matériaux sont également d'application. Toutefois, le Collège communal détermine au besoin, dans le respect des options générales et particulières du présent règlement, si l'emploi d'un matériau traditionnel pour les façades visibles de l'espace-rue est indispensable à la bonne composition de celui-ci et dans quelle proportion il doit être employé.



## **2.5. Bâtiments à vocation forestière**

Les bâtiments à vocation forestière sont les bâtiments admissibles en zone forestière selon les dispositions du CWATUPE, correspondant à l'aire forestière du présent règlement.

Les transformations des bâtiments existants respectent les procédures définies au CWATUPE, dans le respect des options du présent règlement.

*Le texte des articles du présent chapitre est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

### **2.5.1. Prescriptions relatives à l'implantation des constructions**

Ces bâtiments sont implantés en bordure de chemins existants, de préférence à l'orée des bois, en respectant au maximum le massif forestier. Les accès aux constructions sont assurés par un ou des chemins carrossables préexistants et autorisés à la circulation par ou en vertu du Code Forestier.

L'implantation des constructions est réalisée sans nécessiter des modifications du relief du terrain naturel et des lignes de force du paysage.

Les bâtiments sont érigés en un ou plusieurs volumes de formes simples. Ces volumes peuvent être groupés ou imbriqués mais ils doivent conserver une unité d'aspect de manière à être les plus discrets possibles.

Le faîte des volumes couvrant une surface brute au sol de plus de 100 m<sup>2</sup> est disposé parallèlement aux courbes de niveau et aux lignes de force du paysage.

L'aménagement des abords est réduit au strict minimum. Il est réalisé en matériaux naturels : en bois et / ou en pierre naturelle. Les clôtures, murets en matériaux durs sont proscrits. Le mobilier public est composé exclusivement de bois.

### **2.5.2. Prescriptions relatives à la volumétrie**

Les volumes sont simples et réduits en nombre. La préférence est donnée à un volume unique plutôt qu'à un ensemble de volumes.

La hauteur maximale au faîte est limitée à 7 m. En aucun cas, la hauteur du bâtiment ne pourra dépasser les cimes des arbres qui constituent son environnement.

La création de volume annexe est proscrite.

La nouvelle construction peut présenter une toiture plate ou une toiture à versant(s) dont la pente est comprise entre 10° et 45°.

### **2.5.3. Prescriptions relatives aux matériaux**

Les matériaux d'élévation autorisés sont le bois non peint et la pierre naturelle.

Les matériaux de couverture autorisés sont le bois, l'ardoise, le cuivre, la tuile et le zinc.

## **2.6. Prescriptions relatives aux clôtures et à la végétation**

Sans préjudice du respect des législations existantes (Cwatupe, Code rural, Code civil, Règlement provincial sur la voirie vicinale, ...), les prescriptions suivantes sont d'application sur tout le territoire communal.

### **2.6.1. Généralités**

Les distances à respecter pour la végétation doivent être mesurées depuis l'axe médian des arbres jusqu'à la limite séparative des propriétés.

Les hauteurs se jugent par rapport au sol le plus haut situé au plus loin à 2 m de la limite parcellaire sur une ligne tracée perpendiculairement à celle-ci.

Pour tout accord entre voisins, un accord écrit signé par toutes les parties est vivement recommandé.

*Le texte des articles du présent chapitre est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.*

### **2.6.2. Clôtures**

#### **Nature des clôtures**

Toute clôture sera réalisée avec un souci de simplicité et de discrétion. Les teintes seront neutres et en harmonie avec les matériaux employés dans l'espace-rue environnant. La division en éléments de matériaux, aspect ou teintes différentes sera évitée au profit de l'uniformité. Les éléments employés seront de formes simples.

La haie végétale constitue la clôture la plus recommandable. Elle est obligatoirement composée d'une ou plusieurs espèces indigènes reprises dans la liste fournie en annexe. Toutefois, afin de protéger le bétail, les haies d'ifs et de buis ne peuvent être plantées à moins de 2 mètres des limites d'une propriété mitoyenne située en zone agricole. Elles seront taillées court latéralement pour empêcher leur extension vers cette propriété. La haie végétale peut être doublée d'un grillage ou une grille non visibles.

Le mur plein et droit et, le cas échéant courbe, est également admis, s'il est réalisé dans un matériau traditionnel tel que défini au chapitre relatif aux matériaux des bâtiments à gabarit traditionnel. Les gabions droits et simples en pierre du pays sont également admis si la texture est discrète et la disposition des pierres similaires à celle des murs traditionnels. Le mur plein peut être éventuellement surmonté d'éléments complémentaires (jardinières ou grilles, ...), composés de matériaux admis pour les élévations et s'intégrant dans l'espace-rue en toute harmonie et discrétion. Au besoin, lorsqu'il est visible de l'espace-rue, le Collège communal détermine le matériau traditionnel à employer et les éléments complémentaires admissibles.

Sauf en bordure de l'espace-rue ou la zone de recul, sont admises les clôtures formées de poteaux reliés par des fils ou des grillages souples et les clôtures en bois, nettement ajourées, de teinte naturelle (à l'exclusion des panneaux ou des clôtures en larges planches brutes). Ce type de clôtures est cependant toujours admis en bordure de terrains à usage de culture, de prés ou de bois.

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

Une clôture constituée de panneaux de bois de teinte naturelle est admise sur les limites latérales d'une parcelle (limites non situées en bordure d'un espace public) sur une longueur maximale de 6 m au-delà de l'ensemble bâti.

Tout autre type de clôture est interdit.

## **Hauteurs des clôtures et distances à respecter**

### **Clôtures entre parcelle privée et domaine public**

Toute clôture d'une hauteur supérieure à 2 m sera implantée à 2 m au moins du domaine public ou d'une servitude publique.

Toute haie végétale sera implantée à au moins 50 cm de la limite du domaine public ou d'une servitude publique.

Toute haie végétale située à moins de 2 m du domaine public ou d'une servitude publique sera limitée à une hauteur de 1,4 m, sauf autorisation expresse du Collège communal.

### **Clôtures entre parcelles privées**

Toute clôture située à moins de 2 m d'une limite parcellaire aura une hauteur limitée à 2 m, sauf accord entre voisins. Un accord signé par toutes les parties est vivement recommandé.

Toute clôture peut être implantée en mitoyenneté si les voisins sont d'accord ou si elle est consacrée par la situation depuis 30 ans au moins. Elle peut aussi être contrainte par les prescriptions d'un lotissement ou autres impositions légales.

## **2.6.3.Végétation**

Les espèces invasives ne peuvent jamais être employées (voir liste en annexe, cette liste peut être actualisée).

Pour le reste, ces prescriptions concernent les arbres ou les arbustes, à l'exception des haies en clôture de parcelle traitées aux paragraphes précédents.

### **Nature des plantations**

Toutes les plantations d'arbres et d'arbustes seront obligatoirement composées d'essences indigènes reprises dans la liste fournie en annexe.

Toutefois, la plantation d'arbres ou d'arbustes espèces non-indigènes non invasives est autorisée en zone de cours et jardins et dans des parcs ou autres lieux d'intérêt paysager, scientifique, horticole ou agroforestier.

Afin de protéger le bétail, les ifs et les buis ne peuvent être plantés à moins de 2 mètres des limites d'une propriété mitoyenne située en zone agricole. Ils seront taillés court latéralement pour empêcher leur extension vers cette propriété.

## **Hauteurs des plantations et distances à respecter**

Toute plantation sera effectuée à au moins 50 cm de la limite du domaine public.

Toute plantation d'un arbre à haute tige (pouvant atteindre naturellement une hauteur de 3 m au moins) sera effectuée à 2 m au moins de toute limite parcellaire, sauf accord entre voisins.

Les plantations haute-tige ne peuvent avoir pour effet de créer une ombre excessive dans les locaux habités, sur les espaces d'intimité ou sur des toitures bien exposées susceptibles d'accueillir des panneaux solaires. Sauf accord entre voisins, les arbres haute-tige susceptibles d'avoir ces conséquences seront plantés à une distance minimum de 8 m par rapport aux ouvertures utiles à l'éclairage des locaux habités, aux espaces d'intimité des propriétés voisines ou aux bords des toitures concernées.

Aucune plantation ne peut mettre en danger la stabilité d'une construction existante.

### **Obligations de plantation**

Comme indiqué dans les prescriptions générales et particulières ci-dessus, le Collège communal peut imposer des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes dans diverses circonstances.

Les plantations imposées par le Collège communal devront être réalisées au plus tard dans les 24 mois à dater de la délivrance du permis par la commune. Elles devront être maintenues et entretenues.

### **2.6.4. Clôtures, haies, arbres et arbustes existants**

Conformément aux législations régionales, toute haie ou tout arbre doit être entretenu.

#### **Eléments préservés**

Les haies et arbres remarquables, repris sur la liste en annexe (ou à une mise à jour postérieure), sont protégés par une législation spécifique. Ils sont indiqués sur la carte 2 jointe au présent règlement.

Le Collège communal peut imposer la préservation de haies d'espèces indigènes, de murs et murets et autres éléments anciens participant à la qualité du paysage rural.

A l'exception de ceux situés en zone forestière, toutes les haies d'espèces indigènes visibles de l'espace public et tous les arbres et arbustes âgés de plus de trente ans et/ou ayant une circonférence de 0,70 m à 1,5 m du sol devront, pour être abattus, faire l'objet d'une autorisation de la part du Collège communal. Nul ne peut les dégrader.

Ne sont pas concernés les arbres relevant de l'horticulture, de l'agroforesterie, de la culture fruitière, les abattages sanitaires dûment motivés.

Les éléments existants qui sont conservés seront indiqués aux plans.

#### **Entretien des éléments existants non préservés**

Toute haie végétale située à moins de 2 m du domaine public ou d'une servitude publique sera taillée chaque année à une hauteur de 1,4 m, sauf autorisation ou imposition contraire du Collège communal.

Tout arbre ou toute haie non préservés, plantés à moins de 2 m d'une autre limite parcellaire seront, sauf accord entre voisins, taillés chaque année à 2 m de haut au plus, à 1,4 m au moins.

Aucune branche ne peut dépasser dans une propriété voisine. Si c'est le cas, le propriétaire voisin est alors en droit de demander la taille des végétaux concernés. Il peut en couper les racines, ramasser les fruits tombés au sol mais pas les cueillir. En cas de litige persistant, la justice de paix est compétente. Les services de médiation seront de préférence d'abord contactés.

Le propriétaire voisin est également en droit de demander la taille régulière d'un arbre non protégé de moins de 30 ans d'âge, distant de moins de 8 m des ouvertures utiles à l'éclairage des locaux habités, des espaces d'intimité de son logement ou des toitures bien exposées de ses constructions. La situation sera jugée de manière raisonnable. En cas de litige persistant, la justice de paix est compétente. Les services de médiation seront de préférence d'abord contactés.

## **2.7. Prescriptions relatives aux ouvrages techniques et particuliers**

Le texte des articles du présent chapitre est d'application tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations et rénovations de bâtiments existants.

### **2.7.1. Emplacements de parcage**

#### **Taille**

La taille minimale d'un emplacement de stationnement est déterminée conformément aux recommandations du PICM ou du code du gestionnaire. Les recommandations du PICM sont reprises en annexe du présent règlement.

Les emplacements pour PMR répondront aux prescriptions régionales (CWATUPE).

Les emplacements pour vélos seront composés de dispositifs en accord avec les recommandations ou législations régionales les plus récentes.

#### **Nombre**

Les emplacements de parcage situés sous un abri, dans un car-port ou un garage, sont pris en compte ci-dessous comme espaces de stationnement.

Un espace de stationnement capable d'accueillir au minimum deux voitures sera obligatoirement prévu sur la parcelle qui accueille un seul nouveau logement.

Pour les ensembles bâtis qui rassemblent plus d'un nouveau logement, à ce nombre de base de deux emplacements sera ajouté 1,5 emplacement pour chaque logement supplémentaire, le nombre ainsi obtenu étant arrondi à l'unité supérieure.

Pour des bâtiments remplissant d'autres fonctions, le nombre d'emplacements est au besoin précisé par le Collège communal.

Toute activité accessible au public doit également prévoir les dispositifs de stationnement pour vélos en proportion des emplacements pour voitures. Le Collège communal précise au besoin le nombre d'emplacements pour vélos nécessaires.

Pour les bâtiments accessibles au public, les emplacements pour PMR doivent être réservés dans le respect de la législation régionale (CWATUPE).

#### **Localisation sur la parcelle et intégration**

Les aires de stationnement doivent s'intégrer dans une conception d'aménagement global de la parcelle et être en relation directe avec la zone d'accueil des habitants, des visiteurs et/ou des travailleurs.

Tout emplacement de stationnement sera situé dans la zone de recul.

Hors de cette zone de recul, ou lorsque celle-ci ne peut être définie conformément aux prescriptions relatives aux bâtiments de gabarit traditionnel, les espaces de stationnement ne peuvent perturber, pour des logements voisins existants ou potentiels, les espaces d'intimité habituels de la zone de cours et jardins ou les surfaces qui leur sont réservées. Ils seront donc situés sur la parcelle et

dimensionnés en tenant compte de la position de ces espaces. Le Collège communal peut, suivant la disposition des lieux, imposer une distance maximale de 15 m entre les espaces d'intimités et un parking ou une allée d'accès privée. Cette disposition n'est pas d'application pour la protection de logements situés dans l'aire à dominante économique.

Tout espace de stationnement sera disposé de manière à rester aussi discret que possible depuis l'espace-rue. Le Collège communal peut au besoin imposer l'implantation de haies ou de plantations qui dissimulent au moins partiellement les emplacements. Les espaces de stationnement de grande surface seront plantés. Le Collège communal fixe au besoin le nombre et la nature des plantations.

### **2.7.2. Mur mitoyen**

Tout nouveau mur mitoyen d'un bâtiment doit satisfaire aux conditions suivantes :

- être capable(s) d'être porteur(s) de planchers des deux côtés ;
- être de catégorie acoustique IIb min conformément à la NBN S01-400 ;
- présenter un coefficient de transmission thermique max (K max) de 1 W/m<sup>2</sup> K conformément à la NBN B62-002 ;
- être conforme(s) aux normes de sécurité incendie.

Le mur mitoyen destiné à rester en attente de construction voisine pendant plus d'un an après la fin des travaux sera revêtu d'un parement au moyen de l'un des matériaux autorisés par les prescriptions relatives au type de bâtiment concerné. Compte tenu du caractère provisoire de ce parement, le Collège communal pourra autoriser à titre dérogatoire l'emploi de panneaux de grandes dimensions pour autant que leur tonalité respecte les tonalités locales autorisées.

Un mur mitoyen en attente de construction voisine ne peut en aucun cas être support d'enseigne ou de dispositif de publicité.

### **2.7.3. Piscines**

Outre le respect des prescriptions relatives à la prise en compte du contexte et du relief, détaillées au chapitre traitant des volumes de gabarit ordinaire, les piscines seront implantées de manière à minimiser les nuisances pour le voisinage. Le Collège communal peut imposer la mise en place d'écrans végétaux destinés à limiter les vues depuis l'espace-rue ou les parcelles voisines.

### **2.7.4. Antennes**

L'installation d'antennes privées, paraboliques, de radiotélévision ou de communication visibles depuis l'espace public est prohibée.

Toute antenne sera implantée à 3 mètres minimum des limites latérales.

En matière d'implantation d'installations faisant partie de réseaux de télécommunications mobiles, ce sont les textes légaux en vigueur qui seront d'application.

### **2.7.5. Capteurs solaires**

Tout bâtiment soumis aux exigences de performance énergétique des bâtiments conformément aux dispositions du CWATUPE intègre, aux fins de production d'eau chaude sanitaire, un ou plusieurs panneaux capteurs solaires thermiques ou tout autre système qui permet une économie d'énergie au moins équivalente à l'économie générée par la pose de ces panneaux, lorsque leur placement est techniquement justifié et qu'un rendement minimal est assuré.

Les capteurs solaires constitués d'éléments plans et de profilés de teinte gris foncé sont admis en toiture pour autant qu'ils se situent dans le même plan que le versant de toiture.

Sur les toits plats, la pose de capteurs solaires installés sur socles peut être admise pour autant que l'ensemble du dispositif soit discret et de teinte gris foncé. L'effet sur la qualité de l'espace-rue sera particulièrement apprécié.

### **2.7.6.Citernes d'eau de pluie**

Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces imperméables sont récoltées et conduites vers une citerne.

Cette citerne équipée d'une pompe doit aussi être munie d'un système d'ajutage afin de pouvoir jouer le rôle de réservoir tampon en cas d'orage violent.

Pour les maisons d'habitation, un minimum de 10.000 litres est à respecter avec un ajutage au 2/3.

Pour des projets de grande importance, le volume de la citerne sera calculé en tenant compte de la formule suivante ; 175 litres par seconde par hectare imperméabilisé pendant une durée de 20 minutes, le dispositif imposé pour les maisons d'habitation restant le minimum à installer.

Si la nature du terrain, les dimensions de la parcelle et / ou l'implantation de l'ensemble bâti ne permettent pas la mise en place d'une citerne de la capacité définie, le Collège communal pourra accorder une dérogation relative à la capacité de la citerne.

### **2.7.7.Ouvrages agricoles particuliers**

Les silos sont admis s'ils satisfont aux conditions suivantes :

- ils sont obligatoirement de teinte uniforme, neutre et de texture mate ;
- les silos bas (de hauteur inférieure ou égale à 8 mètres) sont implantés à proximité d'un bâtiment plus élevé ou à plus de 15 mètres de l'axe de la voie publique et à plus de 3 mètres des limites parcellaires ;
- les silos hauts (de hauteur supérieure à 8 mètres) sont accompagnés d'un massif d'arbres à haute tige (hêtre, marronnier, charme, chêne, peuplier,...) plantés à moins de 30 mètres du silo. Ces silos sont implantés à une distance des limites parcellaires égale au moins à leur hauteur.

L'implantation des silos tiendra compte des prescriptions relatives à la prise en compte du contexte, dans un souci d'intégration à l'espace-rue et au paysage rural.

S'il s'insère dans un ensemble existant, tout nouvel équipement du type silo, fumière,... fera l'objet d'une réflexion quant à sa bonne intégration par rapport à la disposition des volumes existants.

### **2.7.8.Dispositifs de publicité et enseignes**

Pour cet article, le règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité est d'application.

Les enseignes et dispositifs de publicité :

- sont soumis à l'autorisation préalable de la Commune (sauf les cas prévus au CWATUPE) ;
- sont obligatoirement intégrés dans les projets de demande de permis ;
- sont conçus en rapport avec l'environnement.



Afin d'assurer leur intégration dans l'environnement, le Collège communal peut :

- imposer le regroupement des enseignes et dispositifs de publicité ;
- demander une étude portant sur la couleur, le design, le graphisme et une conception unitaire des enseignes et dispositifs de publicité pour un quartier ou un espace public.

# ANNEXES

## 1. Références

### Liste de bâtiments classés sur la commune

N.B. : Les adresses ne sont pas actualisées

VILLAGE	DATE DU CLASSEMENT	OBJET DU CLASSEMENT
Clémodeau	27/04/82	Ferme de l'abbaye (façades et toitures), n° 180 (M)
Fraineux	09/01/78	Chapelle du château, avec rampe d'accès et mur d'enceinte du parc (M) et alentours (S), rue de la Chapelle
Fraineux	17/12/81	Croix en face de la chapelle (M), rue de la Chapelle, contre le n°15, sise dans le site classé par AR. du 09/01/1978
Nandrin	01/08/33	Donjon, place Oscar Botty, n°4 (M)
Saint-Séverin	01/08/33	Église Saints-Pierre-et-Paul (M), ancien cimetière et alentours (S)
Saint-Séverin	30/12/33	Presbytère, place F. Gonda, n° 17 (M)
Villers-le-Temple	01/08/33	Église Saint-Pierre (M)
Villers-le-Temple	01/08/33	Ancienne commanderie de l'Ordre du Temple (enceinte, tours, vestiges du logis), rue Joseph Pierco, n° 35-36 (M)
Villers-le-Temple	29/11/85	Manoir de la Tour (logis, donjon et tour d'escalier à l'arrière), rue Joseph Pierco, n° 42 (M)
Villers-le-Temple	06/12/76	Château de la Tour-au-Bois, rue Tour-au-Bois, n° 23 5 et alentours (S)

## Éléments communaux repris à l'inventaire du patrimoine monumental

Cette liste sera actualisée en fonctions des relevés régionaux.

VILLAGE	LOCALISATION ET TYPE DE BATIMENT	SOUS-AIRE DIFFERENCIEE
VILLERS-LE-TEMPLE	Eglise Saint-Pierre	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Place Baudouin 1 <sup>er</sup> , n°3, ferme (page 706, photo 821)	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Place Baudouin 1 <sup>er</sup> Rue Joseph Pierco, n°2, habitation (page 706, photo 822)	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue du Baty Alnay, n°2, ferme	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Commanderie, n°3, n°5, n°7, n°9, habitations	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Tourette, 1 et Rue de la Commanderie n°4, 4/1, 4/2, ancienne Commanderie de l'ordre du Temple, château, tours, haute cour et basse cour, enceinte	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Tourette n°26 et 30, habitation en moellons de pierre d'avoine peints et calcaire, annexe et dépendances réaménagées -	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Tourette n°36, construction en moellons calcaires, annexe à l'arrière	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Tourette n°38, habitation	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Tourette n°42, Manoir de la Tour	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue du Pont de Chessaine n°2, Ferme du Manoir de la Tour	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue du Pont de Chessaine n°1, 1/1, 3, Château Billo n	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue du Neufmoulin n°2, ancienne ferme en moellons de grès	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Priespré n°1, ancienne ferme en moellons de calcaire	Centre ancien village
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Ferme de l'Abbaye n°2, coin Tige Sur le Mont, ferme semi-clôturée en moellons de grès (page 674, figure 524)	Sous-aire des rues principales hors centres

VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Ferme de l'Abbaye n°3, Ferme de l'Abbaye ( page 675, figures 525 et 526)	Sous-aire des rues principales hors centres
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Tour au Bois n°1, Château de la Tour-Au-Bois	Aire à dominante rurale
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Tour au Bois n°3, ferme du château.	Aire à dominante rurale
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue des Marlières n°10, ancienne ferme	Sous-aire des rues principales hors centres
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue du Neufmoulin n°7, Le Neumôlin	Aire à dominante rurale
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de Hoboval n°2, Moulin d'Hoboval	Aire à dominante rurale
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de l'Armoulin n°1, L'Armôlin	Aire à dominante rurale
VILLERS-LE-TEMPLE	Rue de la Tour Malherbe n°5, Tour Malherbe	Aire à dominante rurale
SAINT-SEVERIN	Eglise Saints-Pierre-et-Paul	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Rue de L'Eglise n°25, maisonnette en moellons de grès	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Place F. Gonda n°17, Presbytère	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Rue Engihoul n°1, Ferme du Prieuré	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Place F. Gonda n°2, petite ferme en U en moellons et briques	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Place F. Gonda n°3, habitation en moellons blanchis précédée d'un jardinet arboré	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Place F. Gonda n°1A, portes jumelées dans habitation	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Rue Engihoul n°28, habitation en moellons de grès à front de rue	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Rue Engihoul n°40, ancienne ferme en retrait en moellons de grès	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Rue Engihoul n°48, petit quadrilatère clôturé avec cour aménagée	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Rue Engihoul n°46, en retrait derrière le n°48, ferme en long	Centre ancien village
SAINT-SEVERIN	Rue des Houssales n°39, (carrefour rue de la Charente) ferme isolée en quadrilatère	Sous-aire des rues principales hors centres
SAINT-SEVERIN	Rue du Moulin de Falogne n°1, Ancien moulin de Falogne	Aire à dominante rurale

SAINT-SEVERIN	Rue du Moulin de Falogne n°2, maisonnette en moellons	Aire à dominante rurale
YERNEE	Route d'Ombret, pavillon octogonal dans verger	Sous-aire des rues principales hors centres
YERNEE	Route d'Ombret n°1, Château de Yernée, briques peintes	Sous-aire des rues principales hors centres
YERNEE	Route d'Ombret n°2, ferme en long en moellons de grès	Sous-aire des rues principales hors centres
YERNEE	Route d'Ombret n°7, maison « Hollandaise » en moellons de grès	Sous-aire des rues principales hors centres
YERNEE	Route d'Ombret n°9, construction en U en briques et calcaire	Sous-aire des rues principales hors centres
YERNEE	Route d'Ombret n°16, (à côté) chapelle	Sous-aire des rues principales hors centres
YERNEE	Route d'Ombret n°18, petite ferme en long, moellons de grès	Sous-aire des rues principales hors centres
YERNEE	Route d'Ombret n°22, ferme clôturée	Aire à dominante rurale
YERNEE	Rue Saint-Donat n°4, construction modeste	Sous-aire des rues principales hors centres
FRAINEUX	Rue de la Chapelle n°20, Château de Fraineux et chapelle du Château	Aire à dominante rurale
FRAINEUX	Rue de la Chapelle n°20, chapelle du Château	Aire à dominante rurale
FRAINEUX	Rue de la Chapelle n°15, croix calcaire sur socle	Sous-aire des rues principales hors centres
FRAINEUX	Rue de la Chapelle n°16, ferme clôturée en moellons et briques	Aire à dominante rurale
ROUTE DU CONDROZ	Route du Condroz n°106, Château de Beemont (page 691, fig. 803)	Aire à dominante rurale
ROUTE DU CONDROZ	Route du Condroz n°201, ancienne ferme en long, briques et soubassement calcaire (page 692, fig. 540)	Carrefour des rues principales hors centres

ROUTE DU CONDROZ	Route du Condroz n°223, (Baimont) ancienne ferme en U, briques et calcaire (page 692, fig. 804)	Rives N63 en prolongement quartier Saint Lambert Fontaine
ROUTE DU CONDROZ	Route du Condroz n°331, carrefour Engihoul, grosse habitation à front de route en briques et calcaire (page 699, fig. 817)	Carrefour des rues principales hors centres
ROUTE DU CONDROZ	Route du Condroz n°413, La Tolle, ferme, briques (page 693, fig. 541)	Aire à dominante rurale
NANDRIN	Eglise Saint-Martin, (page 687, fig. 535)	Centre ancien village
NANDRIN	Rue du Presbytère n°5-9, habitations, en moellons calcaires (page 691, fig. 802)	Centre ancien village
NANDRIN	Place Ovide Musin n°23, Tour de Nandrin (page 687, fig. 536)	Centre ancien village
NANDRIN	Place A. Botty n°9, Ferme de la Tour (page 688, fig. 537)	Centre ancien village
NANDRIN	Place A. Botty n°5, ferme en U, moellons calcaires (page 691, fig. 801)	Centre ancien village
NANDRIN	Rue d'Esneux n°2-4, ferme en quadrilatère en moellons calcaires (page 690, fig. 539)	Centre ancien village
NANDRIN	Rue de la Halète/rue d'Esneux, croix sur chapelle (page 690, fig. 538)	Sous-aire des rues principales hors centres
NANDRIN	Rue des Martyrs, n°2, habitation (page 693, fig. 805)	Aire à dominante rurale
NANDRIN	Rue de la Halète n°50-52, Château-ferme de la Gott e	Aire à dominante rurale
NANDRIN	Rue du Halleux n°58, Ferme du Halleux	Sous-aire des rues principales hors centres
NANDRIN	Rue de la Vaux n°19, petite ferme en moellons de grès et calcaire fig. 798	Aire à dominante rurale
NANDRIN	Rue de Berleur, (croisement Petite Vaux) potale	Aire à dominante rurale
NANDRIN	Rue de la Petite Vaux, ensemble de bâtiments en moellons de grès et calcaire	Aire à dominante rurale
NANDRIN	Rue de la Petite Vaux, arrière du n°12, roue métallique de moulin	Aire à dominante rurale
NANDRIN	Rue Petite-Vaux n°13, La Petite Vaux, construction de plan en U	Aire à dominante rurale
NANDRIN	Chemin de Sotrez n°104, Ferme de Sotrez	Aire à dominante rurale
NANDRIN	La Roubenne, n°10-12, Ferme Château de la Roubenne	Aire à dominante rurale
NANDRIN	Rue de Berleur n°24, Château de Baugnée	Aire à dominante rurale

## Etude paysagère

L'étude paysagère ADESA a retenu de nombreux points de vue, lignes de vue et périmètres d'Intérêt paysager. Deux niveaux sont distingués, suivant la qualité actuelle relative du point de vue : le niveau régional et niveau communal. Périmètres et points de vue sont repris à la carte n° 2 jointe au présent RCU.

VALLEE	N° POINT ADESA	PROTECTION PROPOSEE OU EFFECTIVE	COMMENTAIRES
FOND D'OXHE (AMONT)		Périmètre d'Intérêt Paysager	Supprimer en grande partie le PIP existant sur le fond de la vallée du Ruisseau du Fond d'Oxhe (ou Ohe suivant les cartes) dans les unités 4 A et 4 B, conformément aux propositions faites dans l'analyse du plan de Secteur de Huy-Waremme auquel appartiennent les communes de Amay, Modave et Tinlot. En effet il s'agit d'une partie de la vallée qui est fort encaissée avec des versants boisés. Seules les prairies humides qui subsistent çà et là dans la plaine alluviale, permettent une ouverture de vue plus importante. Elles sont à inscrire en zone d'espaces verts ou en zone naturelle afin de les préserver. Cette vallée est proposée comme zone NATURA 2000. Ne maintenir le PIP que sur le hameau de Tour Malherbe et son environnement qui constitue un ensemble paysager de qualité suffisamment ouvert.
FOND D'OXHE (AMONT)		Zone d'Espace Vert	Seules les prairies humides qui subsistent çà et là dans la plaine alluviale, permettent une ouverture de vue plus importante. Elles sont à inscrire en zone d'espaces verts ou en zone naturelle afin de les préserver. Cette vallée est proposée comme zone NATURA 2000.
FOND D'OXHE (AMONT)	9	Point de Vue Remarquable	Très belle vue sur le hameau de Tour Malherbe situé au fond de la vallée avec le bois d'Hermalle qui tapisse le versant opposé. Seuls deux grands pylônes dominant la ligne de crête opposée, perturbent un peu la qualité de l'ensemble paysager. Ce PV est situé sur la « Route romantique ». De ce PV, le bâtiment de la PME situé à la limite de la commune d'Engis, ne se voit pas.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	31	Point de Vue Communal	Vue longue qui porte jusqu'au versant opposé de la Meuse apparaissant dans l'échancrure de la vallée. La clairière valorise ce paysage qui constitue l'entrée dans le PIP de Tour Malherbe.
FOND D'OXHE (AMONT)	10	Ligne de Vue Communale	Cette LV illustre le paysage de la Route Romantique que l'on peut découvrir en parcourant la vallée du Ruisseau du Fond d'Oxhe, à l'endroit où subsiste une ouverture paysagère grâce au maintien d'un pré au sein de la plaine alluviale.



NEUFMOULIN, FROIDE FONTAINE		Périmètre d'Intérêt Paysager	Maintenir et agrandir légèrement le PIP existant sur le fond de la vallée limité actuellement à la voirie longeant la vallée du Ruisseau de Neufmoulin. Cette petite extension contribue à mettre en valeur et à protéger d'une part l'aval de la vallée du ruisseau de Wetai que l'on peut apprécier de la LV 13 et d'autre part une partie de la vallée du ruisseau de Neufmoulin et le site de la Forge, à cheval sur les communes de Nandrin et Modave. Ce site n'est nullement protégé alors qu'il constitue un ensemble bâti de qualité qui valorise le paysage. Ce PIP se prolonge également dans la commune de Modave à Froide Fontaine.
NEUFMOULIN, FROIDE FONTAINE		Zone d'Espace Vert	Inscrire en ZEV ou ZN la plaine alluviale qui borde le ruisseau de Neufmoulin.
WETAI	13	Ligne de Vue Communale	Ce n'est qu'à l'endroit de la LV, là où le versant est en pente assez forte, que l'urbanisation de Clémodeau s'est arrêtée. Il faudrait préserver l'ouverture de vue qui subsiste à cet endroit car les autres vues ont été fermées par le développement de l'habitat
FROIDE FONTAINE	14	Point de Vue Communal	PV à protéger localement. Illustre le site de La Forge et la vallée du ruisseau de Neufmoulin.
FROIDE FONTAINE	15	Point de Vue Communal	PV à protéger localement. Illustre le site de La Forge et la vallée du ruisseau de Neufmoulin.
WETAI	11	Point de Vue Communal	Depuis l'entrée de la propriété, on jouit d'une belle vue sur le château de Tour au Bois situé au milieu d'un site classé. Ce PV pourrait faire partie d'un itinéraire balisé motorisé.
WETAI		Ouvertures de vue	Cette jolie vallée avec étang, alignement d'arbres et haies, est malheureusement abîmée par les pylônes de la ligne Haute Tension qui la suit Elle constitue un paysage très agréable à regarder, mais les ouvertures de vues se ferment rapidement suite au développement de l'habitat de Clémodeau et Frérissart. À Frérissart, hameau qui a conservé un certain cachet, l'habitat relativement dispersé permet encore quelques échappées visuelles sur la vallée. On peut ainsi y apercevoir des étangs. Il faudrait maintenir cette disposition d'habitat espacé pour conserver les ouvertures de vue.
WETAI	12	Ligne de Vue Régionale avec zone non aedificandi	La ferme de l'Abbaye à Frérissart est un monument classé qui mérite une zone de protection. Le long de la voirie, on jouit d'une belle vue sur la ferme et la vallée du ruisseau de Wetai. Cette vue est menacée par la zone urbanisable qui borde la voirie. Il faudrait la supprimer le long de la LVR, ce qui permettrait de conserver l'isolement de la ferme en contre-haut du ruisseau et de conserver les vues sur la vallée.
WETAI		Zone d'Espace Vert	Le fond de la vallée devrait être inscrit en zone d'espaces verts.
FROIDE	16	Ligne de Vue	Très belle vue dominante sur la vallée du ruisseau de Froide Fontaine depuis un chemin faisant partie de

FONTAINE		Régionale	l'itinéraire de Saint-Jacques de Compostelle qui traverse la vallée.
ABEE		Périmètre d'Intérêt Paysager	Inscrire un PIP à cheval sur les unités 4 G et 4 F sur l'Armoulin et son environnement. Ce moulin très bien restauré, constitue avec le fond de la vallée où il se niche, un très bel ensemble paysager. Cet ensemble est la suite du PIP proposé sur la vallée du ruisseau d'Abée dans le plan de secteur de Huy-Waremme.
ABEE (ENTRE L'ARMOULIN ET NEUFMOULIN) ET FOND DES GOTTES		Zone d'Espace Vert	Inscrire en ZEV le fond de la vallée.
ABEE (ENTRE L'ARMOULIN ET NEUFMOULIN) ET FOND DES GOTTES	19	Point de Vue Communal	Belle vue panoramique depuis un chemin situé en pleine nature à proximité du village en contre-haut du Moulin d'Hoboval. Ce chemin devrait être rouvert Il constitue une liaison directe entre Strée et Villers au sein d'un paysage harmonieux qui n'est perturbé que par les lignes Haute Tension.
ABEE (ENTRE L'ARMOULIN ET NEUFMOULIN) ET FOND DES GOTTES	18	Point de Vue Régional	C'est à cet endroit situé sur le chemin reliant Scry à l'Armoulin, que l'on jouit de la plus belle vue sur le fond de la vallée car elle est débarrassée des éléments perturbants. La vue est très longue sur un paysage présentant une alternance de zones boisées et cultivées avec au moyen plan le fond de la vallée souligné par des haies et bosquets. La ligne d'horizon boisée est marquée par les fumées blanches de la centrale nucléaire de Tihange. L'habitat d'Outrelouxhe n'est pas perturbant.
FOND DU PARADIS	17	Ligne de Vue Communale	Une grande partie de la vallée du ruisseau du Fond du Paradis forme une excroissance de la commune de Nandrin dans celle de Modave. Belle vue sur l'amont de la vallée du ruisseau du Fond du Paradis cadrée sur la gauche par une belle haie qui borde le chemin et sur la droite par les boisements de la Vieille Carrière. C'est de ce point que l'on jouit de la plus belle vue sur cette vallée. Malheureusement ce paysage intact visible de plusieurs promenades balisées est directement menacé par le projet de contournement de Strée.
ABEE (ENTRE L'ARMOULIN ET NEUFMOULIN) ET FOND DES GOTTES	20	Ligne de Vue Communale	Cette LV d'intérêt communal située à la limite de la zone urbanisée de Villers-le-Temple, offre une jolie vue dégagée vers la vallée du Fond des Gottes, malheureusement perturbée par les pylônes de la ligne haute tension. Cette LV disparaîtra si on urbanise complètement les deux côtés de la voirie.
ABEE (ENTRE L'ARMOULIN ET NEUFMOULIN) ET FOND DES GOTTES		Périmètre d'Intérêt Culturel Historique ou Esthétique	Le PICHE existant de Villers-le-Temple doit être agrandi. Nous avons délimité le périmètre qui devrait être protégé.

FALOGNE ET AFFLUENTS.		Suppression Périmètre d'Intérêt Paysager vallées	Supprimer le PIP existant sur le fond des vallées. Ces vallées encaissées et boisées n'offrent pas de vues suffisamment ouvertes pour justifier le maintien du PIP.
FALOGNE ET AFFLUENTS.		Périmètre d'Intérêt Paysager Communal	Depuis le plateau agricole entaillé par ces profondes vallées, on voit surtout la cime des arbres (sauf à certains endroits comme au PV 31) et leurs lisières. Ces lisières qui ondulent harmonieusement en limitant la zone agricole, valorisent le paysage que l'on découvre à partir des voiries sillonnant le plateau. Parmi les nombreux points de vue situés sur le plateau, certains ont été retenus comme PVR. D'autres PV d'intérêt communal illustrent le paysage. Souvent ces vues larges et longues s'ouvrent, suivant les directions, sur un paysage banal ou remarquable.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	30	Point de Vue Communal	Jolie vue sur la lisière ondulante du Bois de France.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	28	Point de Vue Communal	Devant le poulailler, vue panoramique sur le plateau cultivé. Seuls les pylônes de la ligne HT perturbent le paysage.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	29	Point de Vue Communal	Belle vue panoramique sur le plateau cultivé perturbé par les pylônes des lignes HT.
HOURIPONT.	21	Point de Vue Communal	En arrivant à Fraineux, jolie vue sur l'amont de la vallée du Ruisseau de Houripont. De cet endroit, le poulailler industriel situé près du bois de Roncine, hors PIP, n'est pas visible.
HOURIPONT.	24	Zone de Parc	L'ensemble château-ferme-chapelle à l'entrée de Fraineux constitue un ensemble patrimonial de qualité. Le château et la chapelle sont classés tandis que la ferme est inscrite à l'inventaire du patrimoine. Ils se trouvent sur la « route romantique » qui traverse le remarquable site du château. Inscire en zone de parc, l'entièreté du parc qui entoure le château. La zone d'habitat qui empiète dans le parc devrait être supprimée.
HOURIPONT.	23	Point de Vue Communal	Belle vue sur la zone campagnarde entre Yernée et Saint-Séverin depuis la sortie de la zone d'habitat de Fraineux. Le paysage de plateau cultivé, légèrement vallonné, avec quelques massifs boisés qui apportent de la diversité, est malheureusement perturbé par les pylônes des lignes à haute tension.
HOURIPONT.	22	Point de Vue Communal	Vue sur l'amont de la vallée où se trouve un Chantoir au sein d'un bosquet.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	27	Point de Vue Communal	Jolie vue panoramique permettant de voir d'une part l'église de Saint-Séverin et la zone agricole entre Yernée et Saint-Séverin. À l'arrière-plan, on voit sur la ligne de crête, le nouveau hangar agricole près du château de Haledet.
FALOGNE ET		Périmètre d'Intérêt	Le centre ancien de Yernée est inscrit en PICHE. Ce PICHE est limité et devrait être agrandi étant donné

AFFLUENTS.		Culturel Historique ou Esthétique	l'intérêt patrimonial et touristique de ce village.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	32	Ligne de Vue Communale	Vue vers Saint-Séverin et la zone rurale qui l'entoure. Cette ligne de vue est située sur l'itinéraire d'Oxhe et sur la « Route Romantique ». Malheureusement la ligne électrique qui suit la voirie perturbe la qualité des vues.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	33	Point de Vue Communal	PV à 360° sur un chemin rural qui pourrait être intégré à un itinéraire de promenade.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	34	Point de Vue Communal	Vue depuis le chemin reliant Saint-Séverin à Les Fornais sur le paysage et notamment vers Yernée, la vallée de la Falogne et la ferme de la Fontaine.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	37	Point de Vue Communal	Cette entrée dans le village de Saint-Séverin est valorisée par la présence d'une grosse ferme très bien conservée, entourée de prairies.
FALOGNE ET AFFLUENTS.		Périmètre d'Intérêt Paysager	Partie du plateau agricole proposé en PIP
FALOGNE ET AFFLUENTS.	3	Ligne de Vue Régionale	
FALOGNE ET AFFLUENTS.	2	Point de Vue Communal	
FALOGNE ET AFFLUENTS.	5	Point de Vue Communal	
FALOGNE ET AFFLUENTS.	6	Point de Vue Communal	
FALOGNE ET AFFLUENTS.	4	Point de Vue Communal	
FALOGNE ET AFFLUENTS.	8	Ligne de Vue Régionale	
FALOGNE ET AFFLUENTS.	35	Point de Vue Communal	PV panoramique à 360° sur la campagne autour de Sai nt- Séverin où l'on repère notamment les hameaux, villages, parcs boisés... qui apportent un peu de diversité dans ce paysage de plateau cultivé.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	25	Point de Vue Régional	Très jolie vue vers Saint-Séverin et sa belle église romane, seul monument local d'importance régionale régulièrement visité. Le clocher, disparaissant et réapparaissant selon la position de l'observateur sous des angles divers et de qualités diverses, à des distances variables, constitue un élément vertical qui structure le paysage et lui confère une unité symbolique.
FALOGNE ET AFFLUENTS.	36	Point de Vue Communal	Depuis ce chemin, c'est principalement la vue vers l'église de Saint-Séverin qui mérite d'être soulignée et protégée à l'échelon communal.

FALOGNE ET AFFLUENTS.	26	Ligne de Vue Régionale	Sur le chemin prolongeant la rue du Bosquet. Ce chemin offre des vues remarquables vers le centre du village de Saint-Séverin dominé par son église romane et situé en amont de la vallée du Ruisseau de Falogne et vers le paysage du plateau cultivé au sein duquel on repère le parc boisé du Château de Haledet et les bâtiments de la ferme du château.
FALOGNE ET AFFLUENTS.		Périmètre d'Intérêt Culturel Historique ou Esthétique	Le centre ancien de Saint-Séverin est inscrit en PICHE. Ce PICHE est limité et devrait être agrandi étant donné l'intérêt patrimonial et touristique de ce village.
	44	Suppression Périmètre d'Intérêt Paysager	
	41	Point de Vue Communal	Situé à la limite du PIP proposé. La vue est longue mais le paysage est malheureusement perturbé par les pylônes des lignes électriques.
	40	Point de Vue Communal	Ce PV situé sur un chemin reliant Croix Claire et Le Halleux, offre une vue panoramique depuis la ligne de crête séparant les unités 8 J1 et 8 J2. On se trouve en amont de la vallée du ruisseau de La Vau.
	39	Ligne de Vue Communale	Entre La Croix Claire et Le Halleux, belles vues longues dominant les vallées des ruisseaux de Cwena et de La Vau. Ces vues sont relativement protégées car la zone urbanisable entre les deux hameaux est interrompue pour préserver l'ouverture de vue.
		Périmètre d'Intérêt Paysager	Maintenir le PIP existant autour de la ferme de la Roubenne à cheval sur les cartes 48/4 et 49/1 et l'étendre sur la jolie vallée du ruisseau de Chawtai, une partie de Fafu et une partie du versant du ruisseau de Cwena. Cet ensemble paysager de qualité doit être protégé. Il prolonge le PIP existant en aval sur la vallée de La Vau (carte 49/1).
	43	Point de Vue Régional	Très jolie vue sur la vallée du ruisseau de Chawtai proposée en PIP. Cette vallée présente un relief bien marqué, des vestiges de haies.
	58	Point de Vue Régional	Très belle vue dominante depuis la ferme de la Roubenne sur la vallée du Ruisseau de La Vau.
	42	Point de Vue Communal	Jolie vue vers la vallée du ruisseau de La Vau et la drève de la ferme de la Roubenne.
		Périmètre d'Intérêt Paysager	Étendre le PIP existant de la vallée du Ruisseau de La Vau à cheval sur les cartes 48/4 et 49/1 et la commune d'Anthisnes. Ce PIP réunit les anciens PIP de la vallée de La Vau et de la ferme de La Roubenne en englobant une mosaïque de sites et paysages remarquables autour d'un même vallon. La qualité paysagère de ce PIP est menacée par le développement potentiel de l'habitat du village de La

			Vau.
	56	Point de Vue Communal	Ce PV illustre l'amont du Ruisseau de La Vau où se trouve le petit hameau encore très bien préservé. La zone urbanisable inscrite au plan de secteur dans le fond de cette vallée bouleversera fortement la qualité du hameau. Ce hameau a fait l'objet jusqu'à présent d'une protection au coup par coup à l'échelon communal: imposition de la pierre locale et implantation s'inspirant du RGBSR. Cette protection devrait être étendue à l'ensemble de la zone urbanisable de La Vau.
	55	Ligne de Vue Communale	Vues panoramiques très longues qui dominent la vallée du Ruisseau de La Vau maintenue en PIP. Cette LV est menacée par la zone urbanisable inscrite le long de la voirie.
	57	Ligne de Vue Communale	LV d'intérêt communal. Ce PV sur le fond de la vallée de La Vau, illustre le paysage proposé en PIP.
	53	LVR avec zone non aedificandi	Le chemin de Sotrez, parallèle au ruisseau, offre de très belles vues sur la vallée de La Vau avec la belle ferme de la Roubenne sur le versant opposé. Malheureusement ces vues sont menacées par la zone urbanisable inscrite le long de la voirie. Idéalement, il faudrait prévoir une zone non aedificandi de minimum 200 m le long de la voirie.
BOIS DES MOGES		Périmètre d'Intérêt Paysager	Maintenir le PIP existant sur le versant de la vallée et l'étendre légèrement sur la zone agricole située sur le haut du versant nord d'où l'on jouit de belles vues sur cette vallée.
		Périmètre d'Intérêt Paysager Communal	Malgré les lignes de pylônes qui perturbent la qualité du paysage rural, le groupe de Nandrin et le schéma de structure de Neupré proposent une extension du PIP sur la zone agricole en amont du Bois des Moges jusqu'aux zones d'habitat et jusqu'à la ligne de crête de La Rimière. À l'échelle du plan de secteur nous estimons que cette extension ne se justifie pas.
	54	Point de Vue Communal	Ce PV situé sur le GR, offre une belle vue sur l'ancienne ferme de Sotrez et le paysage qui rejoint le fond de la vallée du Ruisseau de La Vau. Ce PV se trouve à la limite du PIP proposé par le groupe de Nandrin.
	51	Point de Vue Communal	Les PV 51 et 52: illustrent tous deux le paysage de la vallée de La Vau qu'on découvre en contre-haut du Bois des Moges et l'extension du PIP sur la zone agricole.
	52	Point de Vue Communal	Les PV 51 et 52: illustrent tous deux le paysage de la vallée de La Vau qu'on découvre en contre-haut du Bois des Moges et l'extension du PIP sur la zone agricole.
		Périmètre d'Intérêt Paysager	Sur le château de Baugnée et son environnement. Il s'agit de l'extension du PIP proposé à Anthisnes sur le très bel ensemble composé du château, de la ferme et du hameau de Baugnée.

	32	Ligne de Vue Communale	
	31	Ligne de Vue Régionale	
FOND DU BOIS DE SOHEIT	38	Suppression Périmètre d'Intérêt Paysager	Supprimer le PIP existant sur le château, son parc et le bois qui l'entoure conformément à la proposition faite pour Tinlot lors de l'analyse du PS de Huy-Waremme. Cet endroit ne se voit pas des voiries qui l'entourent. C'est un site privé entouré de bois et bosquets. Ce bois s'étendant jusqu'au cœur de l'habitat a cependant une importance écologique certaine, notamment du fait de la présence de zones humides: étangs, source du ruisseau du Fond du Bois de Soheit. Ce ruisseau alimente celui de La Vaux, dont une partie est en zone Natura 2000.
		Zone de Parc	Inscrire en zone de parc le château et son parc.

## Liste des arbres et haies remarquables

Cette liste est régulièrement actualisée.

arbre		VILLAGE	ADRESSE	Essence
69	1	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 20	Erable plane à feuilles pourpres
69	2	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 20	Sophora du Japon
69	3	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 20	Châtaigner commun
69	4	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 20	Noyer commun
69	5	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 20	Hêtre pourpre
69	6	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 20	Tilleul à grandes feuilles
69	7	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 20	Erable plane à feuilles pourpres
69	8	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 20	Frêne pleureur
68	1	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Tilleul argenté pleureur
68	2	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Frêne à feuilles étroites
68	3	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Chêne des Pyrénées pleureur
68	4	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Ailante glanduleux
68	5	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Houx commun
68	6	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Hêtre pourpre
68	7	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Pin banksiana
68	8	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Erable à feuilles panachées
68	9	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Tilleul à grandes feuilles
68	10	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Hêtre pourpre
68	11	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Marronnier à fleurs rouges
68	12	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Marronnier d'Inde
68	13	ROUTE DU CONDROZ	route du Condroz, 106	Sapin d'Espagne
70	1	FRAINEUX	Tige des Saules, 10	Chêne pédonculé
70	2	FRAINEUX	Tige des Saules, 10	Hêtre pourpre
71	1	FRAINEUX	Château de Fraineux	Tulipier de Virginie
71	2	FRAINEUX	Château de Fraineux	Châtaigner commun
71	3	FRAINEUX	Château de Fraineux	Marronnier d'Inde



71	4	FRAINEUX	Château de Fraineux	Chêne à feuilles cucullées
71	5	FRAINEUX	Château de Fraineux	Platane d'Orient
71	6	FRAINEUX	Château de Fraineux	Frêne monophylle
71	7	FRAINEUX	Château de Fraineux	Hêtre commun
71	8	FRAINEUX	Château de Fraineux	Pin noir
71	9	FRAINEUX	Château de Fraineux	Pin noir
71	10	FRAINEUX	Château de Fraineux	Chêne pédonculé
71	11	FRAINEUX	Château de Fraineux	Hêtre commun
71	12	FRAINEUX	Château de Fraineux	Chêne rouge d'Amérique
71	13	FRAINEUX	Château de Fraineux	Platane commun
71	14	FRAINEUX	Château de Fraineux	Sorbier des Oiseaux pleureur
71	15	FRAINEUX	Château de Fraineux	Platane commun
71	16	FRAINEUX	Château de Fraineux	Frêne commun
71	17	FRAINEUX	Château de Fraineux	Marronnier d'Inde
71	18	FRAINEUX	Château de Fraineux	Hêtre pourpre
20		FRAINEUX	rue de la Chapelle	Aubépine sp
21		FRAINEUX	rue de la Chapelle, 45	Tilleul de Hollande
45		FRAINEUX	rue Devant la Ville	Aubépine sp
46		FRAINEUX	rue Aux Chênes	Aulne glutineux
109		FRAINEUX	Rue de Dinant	Tilleul de Hollande
111		FRAINEUX	Rue Lava	Aubépine sp.
44		NANDRIN	Rue de la Halète, 20	Platane commun
44		NANDRIN	Rue de la Halète, 20	Tulipier de Virginie
44		NANDRIN	Rue de la Halète, 20	Frêne pleureur
44		NANDRIN	Rue de la Halète, 20	Marronnier d'Inde
44		NANDRIN	Rue de la Halète, 20	Marronnier à fleurs rouges
44		NANDRIN	Rue de la Halète, 20	Platane commun
44		NANDRIN	Rue de la Halète, 20	Châtaignier commun
44		NANDRIN	Rue de la Halète, 20	Tilleul de Hollande
73		NANDRIN	rue sur Haies, 1	Noyer commun
72		NANDRIN	rue sur Haies, devant n°63	Charme commun

64	1 & 2	NANDRIN	Tige Paquette - chapelle St Antoine	Tilleul de Hollande
74		NANDRIN	Tige Paquette	Chêne pédonculé
75	1	NANDRIN	Tige Paquette, n°29	Hêtre commun
75	2	NANDRIN	Tige Paquette, n°29	Hêtre pourpre
67		NANDRIN	rue Petit Baimont	Frêne commun
63		NANDRIN	rue de la Gendarmerie, 22	Hêtre pourpre
65		NANDRIN	rue Godinasse - ancien presbytère	Sapin du Colorado bleu
66	1 & 2	NANDRIN	place O.Musin, 6	Marronnier d'Inde
77		NANDRIN	Rue Bouhaie	Tilleul de Hollande
76		NANDRIN	La Basse, 2 A	Saule blanc
82		NANDRIN	Rue Faftu, Lieu-dit "La haie Monseu"	Aubépine sp
79		NANDRIN	Rue Les Favennes	Noisetier commun
80		NANDRIN	Rue Les Favennes	Chêne pédonculé
78		NANDRIN	Les Favennes, entrée du château	Hêtre commun
84		NANDRIN	rue Favences, en face du n°88	Aubépine sp
86		NANDRIN	rue Faftu	Aubépine sp
81		NANDRIN	rue Faftu, en face du n°13	Robinier faux acacia
83		NANDRIN	rue de la Roubenne	Tilleul de Hollande
85		NANDRIN	rue des Martyrs	Aulne glutineux
94		NANDRIN	rue La Vaux	Noisetier commun
95		NANDRIN	rue Lavaux et rue Halleux	Aulne glutineux
101		NANDRIN	rue Le Halleux	Tilleul à grandes feuilles
100		NANDRIN	rue des Peupliers	Aubépine sp
102		NANDRIN	rue des Peupliers	Chêne pédonculé
103		NANDRIN	rue des Peupliers	Aubépine sp

91		NANDRIN	Chemin du Meunier	Chêne pédonculé
92		NANDRIN	Chemin du Meunier	Aubépine sp
93		NANDRIN	Chemin du Meunier	Chêne pédonculé
96		NANDRIN	Chemin du Meunier	Chêne pédonculé
98		NANDRIN	Chemin du Meunier	Merisier
97		NANDRIN	Chemin du Meunier près du n°9	Charme commun
105		NANDRIN	rue Croix André	Aubépine sp
106		NANDRIN	rue Croix André, en face du n°83	Charme commun
104		NANDRIN	Tige Croix André	Aubépine sp
99		NANDRIN	chemin de Sotrez	Chêne pédonculé
108		NANDRIN	Chemin de Sotrez	Chêne pédonculé
107		NANDRIN	Chemin de Sotrez, 68	Tilleul sp
89		NANDRIN	La Petite Vaux, 8	Chêne pédonculé
90	1 (a & b)	NANDRIN	La Petite Vaux, château	Erable champêtre
90	2	NANDRIN	La Petite Vaux, château	Tilleul à grandes feuilles
90	3	NANDRIN	La Petite Vaux, château	Hêtre commun
88		NANDRIN	rue Berleur avant n°1 jusqu'au n°7	Tilleul à grandes feuilles
87		NANDRIN	rue Berleur et rue de la Petite Vaux	Tilleul de Hollande
110	1	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Séquoia géant
110	2	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Tsuga de Californie
110	3	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Sapin du Caucase
110	4	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Epicéa commun

110	5	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Hêtre pourpre
110	6	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Platane commun
110	7	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Hêtre pourpre
110	8	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Tsuga du Canada
110	9	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Sapin du Caucase
110	10	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Cèdre bleu de l'Atlas
110	11	NANDRIN	Rue de Baugnée, 1	Platane commun
47		SAINT-SEVERIN	rue Aux Chênes, près du n°40	Aubépine sp
48		SAINT-SEVERIN	rue d'Engihoul	Aubépine sp
49		SAINT-SEVERIN	rue d'Engihoul - chapelle	Hêtre pourpre
50		SAINT-SEVERIN	rue d'Engihoul et rue du Bosquet	Aubépine sp
51		SAINT-SEVERIN	zone entre rue d'Engihoul, rue du Bosquet et rue de l'église	Aubépine sp
53		SAINT-SEVERIN	place F.Gonda	Platane commun
54		SAINT-SEVERIN	place F.Gonda	Tilleul à petites feuilles
52		SAINT-SEVERIN	rue de l'église	Charme commun
55		SAINT-SEVERIN	chemin perpendiculaire à la rue St Donat	Charme commun
56		SAINT-SEVERIN	rue El Rouwe	Hêtre commun
57		SAINT-SEVERIN	rue El Rouwe	Frêne commun
58		SAINT-SEVERIN	rue El Rouwe	Aubépine sp

59		SAINT-SEVERIN	rue El Rouwe	Noisetier commun
60		SAINT-SEVERIN	rue El Rouwe	Frêne commun
61		SAINT-SEVERIN	rue El Rouwe	Saule blanc
62		SAINT-SEVERIN	rue El Rouwe	Saule blanc
14		VILLERS-LE-TEMPLE	rue des Quatre Bras, 56	Hêtre pourpre
15		VILLERS-LE-TEMPLE	rue des Quatre Bras, 56	Hêtre pourpre
18		VILLERS-LE-TEMPLE	rue des Six Bonniers	Saule blanc
17		VILLERS-LE-TEMPLE	rue des Six Bonniers, 24	Frêne commun
16		VILLERS-LE-TEMPLE	rue des Six Bonniers, en face du n° 15	Aubépine sp
44		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Baty Alnay	Aubépine sp
19		VILLERS-LE-TEMPLE	rue de la Chapelle	Tilleul à grandes feuilles
27		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Dardenne	Aubépine sp
13		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 18 (presbytère)	Hêtre pourpre
12	1	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 29	Erable à feuilles panachées
12	2	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 29	Sequoia géant
12	3	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 29	Sequoia géant
12	4	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 29	Erable à feuilles panachées
12	5	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 29	Sequoia géant
12	6	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 29	Hêtre pourpre
12	7	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 29	Erable à feuilles pourprées
6	1	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Hêtre pourpre
6	2	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Erable à feuilles pourprées
6	3	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Tulipier de Virginie
6	4	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Platane commun
6	5	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Marronnier d'Inde
6	6	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Marronnier d'Inde
6	7	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Tilleul à grandes feuilles
6	8	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Marronnier d'Inde
6	9	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Hêtre commun à feuilles laciniées

6	10	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Erable plane
6	11	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Hêtre pourpre
6	12	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, 47	Châtaigner commun
7	(a,b,c &d)	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pont de Chessaine, 47 A	Erable sycomore
25	1	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, château de la Brasserie	Tilleul à grandes feuilles
25	2	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Pierco, château de la Brasserie	Sequoia géant
9		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Les Communes	Hêtre pourpre
8		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Les Communes, 103 A	Hêtre pourpre
10		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Les Communes	Chêne pédonculé
11		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Les Communes	Chêne pédonculé
5		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Neufmoulin	Saule blanc
4		VILLERS-LE-TEMPLE	rue des Loups, 125 A	Chêne pédonculé
3		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Hoboval	Noisetier commun
2		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Neupont, face au n° 140 B	Tilleul à grandes feuilles
1		VILLERS-LE-TEMPLE	Entre rue Neupont et rue Thier de Scry	Saule blanc
26		VILLERS-LE-TEMPLE	zone située des 2 côtés de la rue Manesse et rue Thier de Scry	Aubépine sp
24		VILLERS-LE-TEMPLE	Les Marlières	Aubépine sp
23		VILLERS-LE-TEMPLE	Fond du Bac	Saule sp
22		VILLERS-LE-TEMPLE	zone entre rue du Cimetière et berges du ruisseau Houripont	Aubépine sp
29		VILLERS-LE-TEMPLE	zone du ruisseau de Wetar et entre rue Clemodeau, Frérisart et Oxhon	Aubépine sp

28		VILLERS-LE-TEMPLE	rue Frérissart (carrefour rue de Bourgogne)	Tilleul à grandes feuilles
30		VILLERS-LE-TEMPLE	rue de Bourgogne	Aubépine sp
31	1	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Tour au Bois, 235	Tilleul de Hollande
31	2	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Tour au Bois, 235	Tilleul de Hollande
31	3	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Tour au Bois, 235	Chêne pédonculé
31	4	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Tour au Bois, 235	Frêne commun
31	5	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Tour au Bois, 235	Tilleul à grandes feuilles
31	6	VILLERS-LE-TEMPLE	rue Tour au Bois, 235	Tilleul de Hollande
33		VILLERS-LE-TEMPLE	rue de France	Chêne pédonculé
34		VILLERS-LE-TEMPLE	rue de France	Chêne pédonculé
35		VILLERS-LE-TEMPLE	rue de France (lieu-dit tour Malherbe)	Chêne pédonculé
32		VILLERS-LE-TEMPLE	Rue Tour-au-Bois Lieu-dit "A la Borne"	Tilleul de Hollande
36		VILLERS-LE-TEMPLE	Rue Tour-au-Bois	Tilleul de Hollande
37		VILLERS-LE-TEMPLE	Rue Tour-au-Bois	Tilleul de Hollande
38		YERNEE	rue d'Ombret, à côté du n°16 - calvaire	Tilleul de Hollande
39	a, b et c	YERNEE	rue d'Ombret	Erable à feuilles pourprés
40	1 a et b	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Tilleul à grandes feuilles
40	2	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Châtaigner commun
40	3	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Chêne rouge d'Amérique
40	4	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Frêne commun
40	5	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Hêtre pourpre
40	6	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Marronnier d'Inde

40	7	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Châtaigner commun
40	8	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Châtaigner commun
40	9	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Hêtre pourpre
40	10	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Hêtre commun à feuilles laciniées
40	11	YERNEE	rue d'Ombret, château de Yernée	Châtaigner commun
41		YERNEE	rue d'Ombret, chemin vers Grand Bois et rue Trihette	Aubépine sp
43		YERNEE	rue Saint-Donat	Aubépine sp
42		YERNEE	rue Saint-Donat - chapelle	Aubépine sp



## **Liste des espèces indigènes d'arbres et d'arbustes**

- Aubépine à un style (*Crataegus monogyna* Jacq.)
- Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata* (Poiret) DC.)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.)
- Bouleau pubescent (*Betula pubescens* Ehrh.)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula* Roth)
- Bourdaine (*Frangula alnus* Mill.)
- Buis (*Buxus sempervirens*)\*\*
- Cerisier à grappes (*Prunus padus* L.)
- Charme (*Carpinus betulus* L.) \*
- Châtaignier (*Castanea sativa* Mill.)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur* L.) \*
- Chêne sessile (*Quercus petraea* Lieblein) \*
- Cognassier (*Cydonia oblonga* Mill.)
- Cornouiller mâle (*Cornus mas* L.)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea* L.)
- Eglantier (*Rosa canina* L.)
- Erable champêtre (*Acer campestre* L.)
- Erable plane (*Acer platanoides* L.)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus* L.)
- Framboisier (*Rubus idaeus* L.)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior* L.) \*
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus* L.)
- Genêt à balais (*Cytisus scoparius* (L.) Link)
- Griottier (*Prunus cerasus* L.)
- Groseillier à maquereaux (*Ribes uva-crispa* L.)
- Groseillier noir ou cassis (*Ribes nigrum* L.)
- Groseillier rouge (*Ribes rubrum* L.)
- If (*Taxus baccata*)\*\*
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica* L.)

- Houx (*Ilex aquifolium* L.)
- Lierre commun (*Hedera helix*)
- Merisier (*Prunus avium* L.)
- Myrobolan (*Prunus cerasifera* Ehrh.)
- Néflier (*Mespilus germanica* L.)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica* L.)
- Noisetier (*Corylus avellana* L.)
- Noyer commun (*Juglans regia* L.)
- Orme champêtre (*Ulmus minor* Mill.)
- Orme de montagne (*Ulmus glabra* Huds.)
- Peuplier blanc (*Populus alba* L.)
- Peuplier grisard (*Populus canescens* (Ait.) Smith)
- Peuplier tremble (*Populus tremula* L.)
- Poirier cultivé (*Pyrus communis* L. subsp. *communis*)
- Pommier commun (*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *mitis* (Wallr.) Mansf.)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa* L.)
- Prunier crêpe (*Prunus domestica* L. subsp. *insititia* (L.) Bonnier et Layens)
- Ronce bleue (*Rubus caesius* L.)
- Saule à oreillettes (*Salix aurita* L.)
- Saule à trois étamines (*Salix triandra* L.)
- Saule blanc (*Salix alba* L.) \*
- Saule cendré (*Salix cinerea* L.)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis* L.) \*
- Saule fragile (*Salix fragilis* L.) et son hybride avec *S. alba* (*S. xrubens* Schrank) \*
- Saule marsault (*Salix caprea* L.)
- Saule pourpre (*Salix purpurea* L. var. *lambertiana* (Smith) Koch)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia* L.)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemosa* L.)
- Sureau noir (*Sambucus nigra* L.)

- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos* Scop.)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata* Mill.)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare* L.)
- Viorne lantane (*Viburnum lantana* L.)
- Viorne obier (*Viburnum opulus* L.)

\* espèces pouvant être traitées en têtard.

\*\*restrictions d'emploi.

Remarques :

1. On évitera les provenances "exotiques" pour ces ligneux, de même que les cultivars. A ce titre, quelques espèces, bien qu'indigènes, n'ont pu être reprises ci-dessus car il n'est pas possible de s'approvisionner dans le circuit commercial actuellement.
2. Dans le cas du poirier, des pommiers, des pruniers et des groseilliers, les variétés locales ou rustiques seront privilégiées.
3. L'if (*Taxus baccata*) et le buis (*Buxus sempervirens*), qui sont deux espèces indigènes (mais à répartition limitée en Wallonie) convenant bien en principe pour la confection de haies, présentent des risques de toxicité pour le bétail et pour l'homme. Actuellement, aucune subvention régionale n'est accordée pour leur plantation. Des restrictions sur leurs usages sont imposées par le présent règlement.

## **Liste des espèces invasives**

Source : Document AgroBioTec Gembloux – ULG

- Les asters américains, *Aster* spp.
- L'azolla commune, *Azolla filiculoides*
- La balsamine à petites fleurs, *Impatiens parviflora*
- La balsamine de l'Himalaya, *Impatiens glandulifera*
- La berce du Caucase, *Heracleum mantegazzianum*
- Le cotonéaster horizontal, *Cotoneaster horizontalis*
- La crassule des étangs, *Crassula helmsii*
- Les élodées nord-américaines, *Elodea* spp.
- L'égéria, *Egeria densa*
- L'érable jaspé de gris, *Acer rufrinerve*
- L'hydrocotyle fausse-renoncule, *Hydrocotyle ranunculoides*
- Les jussies, *Ludwigia* spp.
- Le lagarosiphon, *Lagarosiphon major*
- Les lentilles d'eau américaines, *Lemna* spp.
- Le lysichite jaune, *Lysichiton americanus*
- Le myriophylle du Brésil, *Myriophyllum aquaticum*
- La renouée à nombreux épis, *Persicaria wallichii*
- Les renouées asiatiques, *Fallopia* spp.
- Les solidages nord-américains, *Solidago* spp.
- Les spirées nord-américaines, *Spiraea* spp.

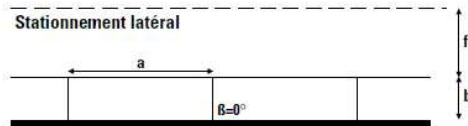
# Stationnement

Boîte à idées 2. Stationnement

Janvier 2004



## Les caractéristiques géométriques du stationnement

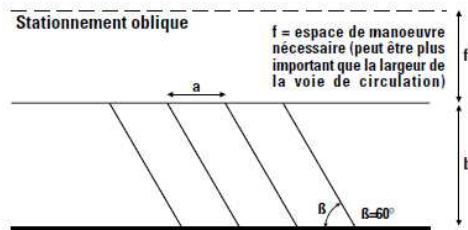


$\beta=0^\circ$		
a	b	f
6.00 à 6.30	1.90	3.10

Pour les cas spécifiques, se référer aux normes citées en exemple

**Recommandé**

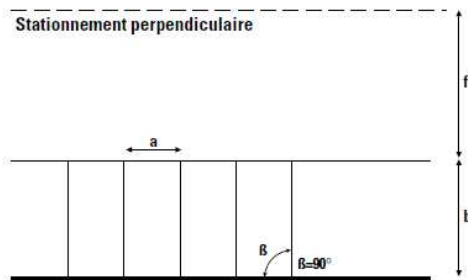
- Sur axes secondaires, collecteurs et de desserte
- A éviter**
- Sur axes principaux



$\beta=60^\circ$		
a	b	f
2.65	5.25	4.00

**Recommandé**

- Sur axes collecteurs et de desserte
- Envisageable**
- Sur axes secondaires
- A éviter**
- Sur axes principaux et secondaires

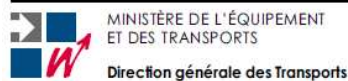


$\beta=90^\circ$		
a	b	f
2.30 à 2.70	5.00	5.00 à 6.75

**Recommandé**

- Sur axes collecteurs et de desserte
- A éviter**
- Sur axes principaux et secondaires

SOURCE: Normes VSS



8089.03-f201-ve-1- 05.01.04 / af

Figure n° 2.1

## 2. Glossaire

### Aire différenciée

Il s'agit d'une partie du territoire communal qui présente certaines caractéristiques communes, caractéristiques jugées suffisantes pour que cette partie du territoire puisse être considérée comme homogène.

Ces aires différenciées distinguées dans le territoire sont reportées sur une carte du territoire et font l'objet de prescriptions différenciées. Ces prescriptions particulières complètent les prescriptions générales qui sont d'application pour tout le territoire communal.

### Alignement

C'est la limite séparative entre le domaine généralement réservé à la circulation publique et le domaine privé.

Cette ligne se confond le plus souvent avec la limite de la parcelle cadastrale.

Une parcelle située à l'angle de deux voiries a deux alignements. La largeur d'une parcelle est mesurée le long de l'alignement.

Il faut noter que, dans certains cas, un alignement peut être imposé par les autorités publiques afin de préserver des possibilités d'élargissement de l'emprise du domaine public. Dans ce cas, l'alignement ne correspond pas à la limite de la parcelle cadastrale existante mais à la limite de la future parcelle qui résulterait de la procédure d'expropriation menée par les autorités publiques.

### Angle de pente de toiture

C'est la valeur de l'angle formé par la rencontre d'un plan horizontal passant par la ligne de pied de versant (aussi appelée ligne d'égout) et d'un plan fictif correspondant au plan du versant de toiture considéré.

### Arbre haute-tige

Tout arbre pouvant atteindre une hauteur de 3 m.

### Auvent

C'est une toiture fixe ou mobile qui forme saillie sur la façade d'une construction. Le terme marquise est aussi parfois employé.

### Baie

Une baie est une ouverture pratiquée dans un mur d'élévation ou une toiture.

Une baie est dite à tendance verticale lorsque le rapport entre sa hauteur et sa largeur est supérieur ou égal à 1,4.

Une baie est dite à tendance horizontale lorsque le rapport entre sa largeur et sa hauteur est supérieur ou égal à 1,4.

Pour mesurer les dimensions (et donc calculer la surface) d'une baie, les mesures sont prises dans le plan extérieur de la paroi dans laquelle la baie est inscrite. La surface d'une baie se calcule châssis compris.

### **Bâtiment à caractère patrimonial**

Sont concernés bâtiments classés et les biens repris à l'inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique ainsi que tout bâtiment ancien dont l'architecture a conservé les caractéristiques principales de l'architecture rurale condrusienne.

### **Car-port**

C'est un abri pour véhicules qui comporte un toit. Ce volume est complètement ouvert sur au moins deux faces et ne comporte pas de porte d'accès.

### **Corniche**

Ouvrage destiné à recueillir et évacuer les eaux de pluie récoltées sur un versant de toit. Le terme corniche désigne habituellement un ensemble composé d'une structure portante, d'une face verticale, d'une sous-face horizontale et d'un bac étanche recueillant les eaux.

Cet ouvrage qui forme la limite supérieure de la façade est en surplomb plus ou moins important par rapport au plan vertical de la façade.

La corniche, souvent constituée de pièces de bois, peut être moulurée ou de forme simple. Elle peut reposer sur des modillons en bois ou, cas plus rare, sur des corbeaux en pierre.

### **Dispositif de publicité**

C'est un moyen d'annonce qui vise à faire connaître une activité, un produit ou une entreprise qui peut n'avoir aucun lien direct avec le bâtiment sur lequel il est accrochée ou à proximité directe duquel il est placé.

### **Emprise au sol**

C'est la surface de la projection sur le sol du contour formé par les lignes de contact entre les façades d'un volume construit et le sol.

Cette surface est exprimée en m<sup>2</sup> et elle est mesurée dans le plan horizontal.

Pour les volumes ouverts tels que car-port ou terrasse couverte, le contour pris en considération pour le calcul de l'emprise au sol sera formé par la projection sur le sol des lignes de bords du toit.

### **Enseigne**

C'est un moyen d'annonce qui renseigne le type d'activité (ou le nom de celui qui l'exerce) abritée par le bâtiment sur lequel l'enseigne est accrochée ou à proximité directe duquel il est placé.

### **Ensemble bâti**

C'est l'ensemble des volumes construits sur une même parcelle cadastrale ou sur des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire. Il comprend le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) qui lui sont accolés ou reliés. Les volumes annexes, volumes isolés, ne font pas partie de l'ensemble bâti.

Un ensemble bâti peut être constitué d'un seul bâtiment.

Un ensemble bâti est fixe car ancré dans le sol. Les structures et volumes démontables n'en font pas partie.

### **Espaces d'intimité**

Les espaces d'intimité sont les parties de la zone de cours et jardins situées à proximité des logements, généralement à l'arrière de ceux-ci, et habituellement utilisées, à la bonne saison, comme extensions en plein air de ces logements.

### **Espace public**

Tout espace extérieur accessible au public, qu'il soit de propriété publique ou privée.

Est vu de l'espace public tout élément, même distant, visible en tout ou partie de cet espace.

### **Espace-rue**

L'espace-rue est la partie de l'espace qui est visuellement perceptible par un observateur qui circule sur une voirie. Cet espace est limité visuellement par les constructions et les autres éléments situés en bordure ou à proximité des voiries (talus, plantations, ...).

L'application de cette notion ne concerne que les voiries d'accès public ayant au moins une rive urbanisée ou urbanisable.

Est vu de l'espace-rue tout élément visible en tout ou partie de cet espace proche.

### **Faîte de toiture**

C'est la droite horizontale la plus élevée d'une toiture.

Cette droite est le plus souvent parallèle au plan du mur gouttereau et située à la rencontre des deux versants de la toiture.

### **Fenêtre de toit**

C'est un élément transparent ou translucide qui assure à un local une prise de lumière naturelle. La fenêtre de toit (parfois appelée tabatière) est placée dans le plan de la toiture. Elle peut toutefois être légèrement saillante par rapport à ce plan. La fenêtre de toit peut être située n'importe où dans une toiture à versant(s).

### **Fond de bâtisse**

C'est la ligne, du côté opposé au front de bâtisse, composée de l'ensemble des façades arrière des constructions.

### **Front de bâtisse**

C'est la ligne, du côté de la voirie de circulation publique composée de l'ensemble des façades bordant la voirie considérée.

Le front de bâtisse peut se confondre, totalement ou partiellement, avec l'alignement.

### **Gabarit d'un volume**

C'est une façon de caractériser et de qualifier la taille perçue d'un volume. Le gabarit est un tracé géométrique qui colle au plus près au volume considéré. Les petits éléments en saillie ne sont pas pris en compte et les éléments en creux sont considérés comme pleins.

Pour les volumes les plus courants, le gabarit sera caractérisé par la longueur et la largeur de leur emprise au sol, par la hauteur de leurs gouttières (ou corniches) et par la pente du ou des versants de leur toit.

Pour les volumes à toit plat, c'est la hauteur des rives qui sera prise en considération.



### **Hauteur sous gouttière**

Pour chaque volume considéré, principal ou secondaire, la hauteur sous gouttière (ou sous corniche) est mesurée au niveau du mur gouttereau qui est tourné vers la voirie d'accès.

La hauteur sous gouttière (ou sous corniche) est la distance mesurée selon un axe vertical entre le niveau du sol et la sous-face de la gouttière (de la génératrice inférieure si la gouttière est de type demi-ronde) ou de la corniche.

Le niveau du sol à considérer est celui du terrain en place à la fin des travaux. Si ce terrain présente une pente le long de la façade, la hauteur sera mesurée selon un axe vertical passant par le milieu de la longueur de la façade.

### **Hauteur sous rive**

Pour les volumes à toit plat, en l'absence de gouttière ou de corniche, c'est la hauteur de la rive qui sera prise en considération.

La hauteur sous rive est la distance mesurée selon un axe vertical entre le niveau du sol et le rebord saillant de la rive sur la façade.

Le niveau du sol à considérer est celui du terrain en place à la fin des travaux. Si ce terrain présente une pente le long de la façade, la hauteur sera mesurée selon un axe vertical passant par le milieu de la longueur de la façade.

### **Lucarne**

Ouvrage construit en saillie sur le plan d'une toiture inclinée.

### **Lot de fond**

Une parcelle est qualifiée de lot de fond lorsqu'elle est située à l'arrière des parcelles situées en bordure de voirie ou de l'espace public. L'accès à une telle parcelle nécessite l'aménagement d'un chemin privé de longueur variable, chemin dont l'entrée côté voirie constitue la seule zone de contact avec l'espace public.

### **Mitoyen**

C'est la qualité de ce qui se trouve à cheval sur l'axe qui marque la limite entre deux parcelles voisines appartenant à des propriétaires différents.

Un bâtiment est dit mitoyen lorsqu'une de ses façades est construite à cheval sur l'axe de séparation des deux parcelles. Peuvent aussi être qualifiés de mitoyen, un mur, un muret, une clôture, une haie...

Sauf cas particulier, chacun des voisins est propriétaire de la moitié de l'objet installé en mitoyenneté.

### **Mur gouttereau**

Pour chaque volume considéré qui présente une toiture à versants, le mur gouttereau est celui au sommet duquel est installée la gouttière ou la corniche destinée à recueillir les eaux de pluie récoltées sur le(s) versant(s).

Le mur gouttereau principal est celui qui est le plus perceptible de la voirie.

Dans le cas d'un volume couvert d'un toit plat, il n'existe pas de mur gouttereau.

## **Niveau**

Dans le cas des ensembles bâtis à fonction résidentielle, un ensemble bâti est le plus souvent constitué de plusieurs niveaux qui se superposent totalement ou partiellement.

Le terme niveau désigne dans le présent règlement le volume délimité par des murs, un plancher et un plafond.

La hauteur d'un niveau est la distance mesurée selon un axe vertical entre le niveau du sol du niveau considéré et le niveau du sol du niveau situé au-dessus du niveau considéré.

S'il n'y a pas de niveau situé au-dessus du niveau considéré, la hauteur du niveau considéré sera conventionnellement égale à la hauteur sous plafond augmentée de 0,20 mètre.

Un niveau peut être, totalement ou partiellement, habitable ou pas. Le caractère habitable est déterminé pour chaque local du niveau considéré.

Pour la détermination du gabarit d'un ensemble bâti, tous les niveaux seront pris en considération à l'exception des niveaux totalement ou partiellement enterrés.

## **Niveau de référence**

C'est conventionnellement le niveau du sol fini intérieur relevé dans la baie de la porte d'entrée principale de l'ensemble bâti.

## **Parcellaire**

Il s'agit du dessin résultant du report sur un plan de l'ensemble des limites des parcelles d'un territoire. La distribution des parcelles dans un territoire peut être dictée par le relief, par le milieu naturel, par le réseau des voies de déplacement... mais aussi par des comportements sociologiques qui évoluent dans le temps.

## **Pergola**

Construction légère placée dans un parc, un jardin ou sur une terrasse dont la toiture est faite de poutres espacées reposant sur des piliers ou des colonnes et qui sert de support à des plantes grimpantes.

## **Pignon**

C'est le terme qui désigne les façades dont le bord supérieur n'est pas occupé par une gouttière ou une corniche.

Dans le cas des volumes à toiture plate, il ne peut être distingué ni murs gouttereaux ni murs pignons.

## **Serre**

Une serre est un volume annexe dont tous les versants de toiture et toutes les façades sont entièrement vitrés. Les parties vitrées des façades peuvent toutefois s'appuyer sur des murets réalisés en matériaux pleins.

## **Toiture en pente**

C'est une toiture caractérisée par un angle de pente de toiture supérieur à 5°.

## **Toiture plate**

C'est une toiture caractérisée par un angle de pente de toiture inférieur à 5°.

Le périmètre d'une toiture plate peut être constitué de rives libres ou de murs acrotères.

### **Rive de toiture**

C'est le bord latéral de la toiture, bord qui relie une extrémité du faîte et une extrémité du pied de versant.

C'est aussi la ligne de limite entre un mur pignon et un versant de toiture.

### **Volume capable**

C'est une façon de caractériser et de qualifier la taille absolue d'un volume. Le volume capable est le volume qui englobe tous les éléments d'un bâtiment, y compris ceux en saillie.

La notion de volume capable est surtout appliquée au volume principal d'un ensemble bâti.

### **Véranda**

Une véranda est un volume secondaire qui présente un ou plusieurs versants de toiture entièrement ou très largement vitré. Les façades d'une véranda sont aussi des parois entièrement ou très largement vitrées. Les parties vitrées peuvent toutefois s'appuyer sur des murets et certaines façades peuvent être réalisées en matériaux pleins.