

VILLE DE GEMBOUX

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

PRESCRIPTIONS LITTERALES

TOME I : DISPOSITIONS GENERALES



POUR COPIE CONFORME

JEAN CESAR
ATTACHE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "JC" with a flourish.

Tirage du 23 avril 1996

VILLE DE GEMBLoux

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

PRESCRIPTIONS LITTERALES

TOME I :

DISPOSITIONS GENERALES

PROCEDURE

Projet soumis à l'enquête publique
Projet adopté par le Conseil communal
Projet soumis à l'approbation du Gouvernement Wallon

1^{er} au 30 juin 1994
7 février 1996

AUTEUR DE PROJET

Elaboration et coordination de l'étude : **TOPOS**
société civile professionnelle s.p.r.l.

Bureau d'études en Urbanisme et Aménagement
du territoire représenté par Pierre Cox, auteur de
projet agréé R.W. (art. 202/3 du C.W.A.T.U.P.)

Cartographie informatisée : **CIGER** a.s.b.l.

Centre Informatique de Gestion et de Recherche



PRELIMINAIRES

Le règlement communal d'urbanisme se fonde sur l'article 58 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (C.W.A.T.U.P.).

Article 58 du C.W.A.T.U.P.

« Le Conseil communal édicte un règlement communal d'urbanisme qui complète les prescriptions des règlements généraux d'urbanisme

Il contient obligatoirement pour l'ensemble du territoire communal et éventuellement selon les aires différenciées qu'il délimite :

en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures :

en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux câbles et canalisations.

Il peut en outre contenir toute autre indication visée à l'article 57. »

Le règlement communal d'urbanisme sous-tend, dès lors, une volonté de composition urbanistique d'ensemble par la gestion du paysage et plus particulièrement du paysage construit et à construire dont les facteurs ont été mis en évidence au schéma de structure, notamment par les chapitres relatifs à la structure paysagère et à la structure du bâti.

A cet effet, il est apparu utile de nuancer les dispositions par rapport à la spécificité des paysages (ouverts, de vallée, ...) d'une part, de l'évolution des noyaux bâtis (urbanisé, groupé, linéaire, ...), d'autre part.

Le règlement communal d'urbanisme se compose de prescriptions littérales et d'une carte des aires différenciées. Les deux documents se complètent mutuellement.

Les prescriptions littérales font l'objet de deux tomes :

- DISPOSITIONS GÉNÉRALES
- DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS SPATIALES ET AIRES DE PROTECTION

Les dispositions générales s'articulent en trois parties :

- Dispositions cadres
- Des bâtiments et leurs abords
- De la voirie et des espaces publics

Ces dispositions décrivent les modalités générales d'application et certaines modalités particulières à des situations singulières.

Elles portent leurs effets sur l'ensemble du territoire communal; il s'agit de dispositions communes à l'ensemble des bâtiments et de leurs abords.

En outre, certaines catégories de bâtiments sont couvertes par des dispositions spécifiques, lesquelles dérogent aux dispositions communes, il s'agit des bâtiments existants, des bâtiments de valeur patrimoniale et des bâtiments de valeur emblématique.

Les dispositions spécifiques aux unités spatiales et aires de protection précisent les valeurs de paramètres à respecter pour chaque unité spatiale et/ou aire de protection.



Elles complètent et précisent les dispositions générales en fonction des spécificités paysagères et de composition urbaine. Elles portent leurs effets sur une unité spatiale spécifique.

On entend comme *unité spatiale*, la partie du territoire communal délimitée par un périmètre résultant de l'analyse de la composition du milieu bâti et du programme de développement fixé au schéma de structure.

A chaque unité spatiale, sont applicables les dispositions communes à l'ensemble du territoire et les dispositions spécifiques à cette unité spatiale.

La portée géographique de la réglementation spécifique à chaque unité spatiale est tracée sur la carte des aires différenciées. Les unités spatiales sont répertoriées par une couleur de référence reprise sur la carte des aires différenciées.

On entend par *aire de protection*, la partie du territoire communal délimitée par un périmètre résultant d'une ou plusieurs contraintes ou potentialités identifiées au schéma de structure et pour lesquelles certaines dispositions complémentaires aux dispositions des unités spatiales sont d'application.

A chaque aire de protection, sont applicables les dispositions générales et les dispositions particulières à cette aire de protection.

Ces dispositions définissent les règles physiques de construction de bâtiments, d'ouvrages d'art et d'installations diverses ainsi que l'aménagement de leurs abords. De même, sont reprises des dispositions relatives à l'aménagement de la voirie et des espaces publics.

La portée géographique de la réglementation spécifique à chaque aire de protection est tracée en superposition des unités spatiales sur la carte des aires différenciées.

La carte des aires différenciées délimite, sur le territoire, les unités spatiales et les aires de protection pour lesquelles sont applicables une réglementation précise.

La carte des aires différenciées a été réalisée à l'aide d'un environnement informatique gérant un système d'information géographique ; il est utile d'attirer l'attention sur certaines précautions d'usage.

La carte est incluse dans une banque de données géographiques laquelle se présente sous la forme de données numérisées vectorielles.

Les données ont été localisées par rapport au réseau géodésique européen unifié 1951 par le système de projection LAMBERT. A cet effet, elle reprend en fond le quadrillage LAMBERT repéré en kilomètres.

Le parcellaire a été intégré et «redressé» dans ce canevas, pour constituer une carte continue sur l'entièreté du territoire communal. Il s'agit, en conséquence, d'une **carte de repérage général et parcellaire** à destination du suivi des actes et documents dans le cadre de la délivrance des permis.

Les sources étant diverses, la précision des données cartographiées est directement dépendante du document-source : Les courbes de niveaux peuvent présenter, en plan, une imprécision possible de +/- 30 mètres par rapport au point de référence.

Les données parcellaires et du bâti ont un degré de précision lié aux documents originaux dressés à l'échelle de 1/2500 et sont situées géographiquement avec une précision de lecture initiale d'un document dressé à l'échelle de 1/15000, soit une imprécision possible de +/- 4 mètres de part et d'autre du point de référence.

Le réseau de voiries est conforme à celui repris sur les planches cadastrales, complété des modifications de voiries arrêtées au remembrement dit « de Loncée ».

Cette cartographie de dispense pas de consulter l'Atlas des chemins vicinaux lors de toute demande de bâtir ou de lotir. En effet, ce réseau est sujet à diverses modifications qui ne pourraient être prises en compte que lors des modifications éventuelles du règlement communal d'urbanisme. Il en va de même pour les futures voiries qui seraient créées après l'adoption du présent règlement communal d'urbanisme.

Les dispositions générales à l'ensemble du territoire et les dispositions spécifiques à chaque unité spatiale et/ou aire de protection définissent les règles physiques de construction de bâtiments ainsi que l'aménagement de leurs abords. Elles déterminent des valeurs minimales et maximales pour certains paramètres (recul, hauteur, pente de toiture, gabarit de voirie, etc).

Le fait qu'un projet respecte ces valeurs ne préfigure pas que le permis sera automatiquement autorisé. En effet, les autorités communales se réservent le droit d'apprécier le projet en vue d'assurer le bon aménagement des lieux. Il en est de même pour les dispositions non prévues dans le règlement.

Les bâtiments et arrangements spécifiques qui ne s'attacheraient pas aux présentes dispositions du règlement communal d'urbanisme seraient soumis et transmis pour consultation à la C.C.A.T.

En d'autres termes, le respect de toutes les dispositions réglementaires ne donne pas d'office droit à un permis. Tout ce qui n'est pas explicitement prévu par le règlement n'est pas nécessairement autorisé.





PARTIE I : DISPOSITIONS GENERALES



LIVRE I : DISPOSITIONS CADRES



SECTION I : CHAMP D'APPLICATION

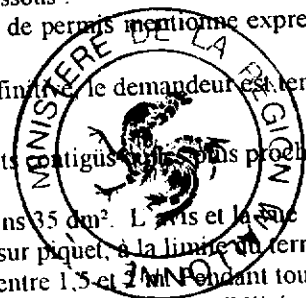
- Le présent règlement communal d'urbanisme est d'application pour l'ensemble du territoire communal, nonobstant l'application des articles du Code wallon de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du patrimoine, notamment les articles :
- 41, 42 ou 42 bis et suivants (traitant de la délivrance du permis de bâtir);
 - 53 et suivants (traitant de la délivrance des permis de lotir);
 - 192 à 195 (traitant des travaux et actes pour lesquels soit le concours d'un architecte, soit le permis de bâtir et l'intervention d'un architecte, soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué ne sont pas obligatoires);
 - 309 à 322 (traitant du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme);
 - 322/1 à 322/8 (traitant de l'isolation thermique des bâtiments);
 - 322/9 à 322/11 (traitant de l'accès des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite);
 - 322/26 à 322/37 (traitant du règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité);
 - 345/9 (traitant des zones de protection);
- pour autant que dans leurs limites respectives, un plan particulier d'aménagement approuvé ou un permis de lotir dûment autorisé et non périmé avant l'application des présentes mesures, ne porte ses effets;
- en respect :
- des plans d'alignement en vigueur;
 - des normes en matière de grande voirie;
 - des codes civil, forestier et rural;
 - du règlement général sur la protection du travail;
 - - - -

Dorénavant, tout permis de bâtir et permis de lotir ainsi que les actes et travaux ne nécessitant pas de permis de bâtir devront se conformer aux dispositions du présent règlement et préciseront, au besoin, les valeurs fixées par ce dernier. Les prescriptions sont également d'application pour les plans particuliers d'aménagement et des schémas directeurs. Toutefois, il pourra y être dérogé en ce qui concerne l'implantation et le gabarit des bâtiments et des voiries.

SECTION II : DEROGATIONS

Conformément à l'article 59 § 2 du C.W.A.T.U.P. et en cas d'application de l'art. 42 bis du C.W.A.T.U.P. (régime décentralisé), il ne peut être dérogé au règlement communal d'urbanisme que sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins et de l'avis favorable de l'Exécutif ou de son fonctionnaire délégué qui indique en quoi les prescriptions urbanistiques ne sont pas compromises.

- Toutefois, l'art. 59 § 2 du C.W.A.T.U.P. est complété par les dispositions suivantes :
- avant de prendre sa proposition motivée, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la Commission Communale Consultative d'Aménagement du Territoire (C.C.A.T.) qui doit émettre un avis circonstancié sur l'aspect urbanistique et architectural du projet susceptible de déroger au présent règlement;
 - l'avis de la C.C.A.T. est également transmis au fonctionnaire délégué en même temps que la proposition motivée du Collège;
 - qu'une enquête publique ait été organisée suivant les dispositions décrites ci-dessous :
 - Pour toute demande de dérogation, l'accusé de réception d'une telle demande de permis mentionne expressément l'obligation pour le demandeur de satisfaire aux dispositions suivantes :
 - En possession de l'accusé de réception jusqu'au jour de la décision définitive, le demandeur est tenu d'afficher sur le terrain faisant l'objet de la demande :
 - une vue axonométrique figurant le projet et les bâtiments existants situés dans les environs immédiats, s'ils existent;
 - un avis imprimé en noir sur papier de couleur jaune ; il a au moins 35 cm². L'avis et la vue axonométrique sont placés sur une palissade ou sur un panneau sur piquet, à la limite du terrain et de la voie publique, parallèlement à celle-ci, à une hauteur variant entre 1,5 et 2 m. Pendant toute la durée de leur exposition, ces documents sont maintenus en parfaites conditions de lisibilité.



- Le demandeur remet à l'Administration communale pour être joint au dossier, un exemplaire de l'avis et de la vue axonométrique.
- Pendant quinze jours à partir du moment où l'accusé de réception du dossier complet est délivré, l'Administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage un avis.
- Durant ces quinze jours, quiconque a des réclamations ou remarques à présenter contre le projet du demandeur peut les faire connaître par écrit au collège des bourgmestre et échevins qui en accuse réception dans les cinq jours.
- Dans les cinq jours de l'accusé de réception, l'Administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites de la parcelle.
- Lorsqu'il transmet au fonctionnaire délégué le dossier complet de la demande, le collège y joint :
 - une copie de l'accusé de réception du dossier;
 - un exemplaire de la vue axonométrique et l'avis imprimé en noir sur papier de couleur jaune;
 - une attestation certifiant que les documents requis ont été affichés par le demandeur;
 - les réclamations ou remarques écrites.
- Dans les dix jours de l'octroi ou du refus du permis, le collège notifie sa décision aux réclamants et informe la C.C.A.T.

Aucune dérogation ne peut porter atteinte à la qualité de l'environnement, aux conditions d'hygiène, à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'à la beauté des paysages naturels et bâtis.

SECTION III : SANCTIONS

Le non respect du présent règlement entraîne l'application des sanctions telles que prévues aux art. 65 à 71 du C.W.A.T.U.P.



PARTIE II : DES BATIMENTS ET LEURS ABORDS



PRELIMINAIRES :

Les prescriptions relatives aux bâtiments et à leurs abords porteront sur les bâtiments, leurs abords et les éléments spécifiques du domaine privé liés à l'installation des bâtiments.

Pour les bâtiments, les dispositions générales porteront sur :

- les bâtiments en général et les nouveaux bâtiments;
- la transformation de bâtiments existants;
- les bâtiments singuliers

On entend par :

- **nouveau bâtiment**, celui pour lequel la demande de permis de bâtir porte sur la construction, la reconstruction intégrale d'un bâtiment après la démolition du bâtiment originel, ainsi que l'agrandissement d'un bâtiment dont la surface au sol dépasserait 50 % de la surface au sol du bâtiment existant.
- **bâtiment existant**, tout bâtiment construit au moment de la demande de bâtir et pour autant que le bâtiment ou groupe de bâtiments ne puisse pas être classé comme bâtiment singulier. L'agrandissement d'un bâtiment existant ne peut pas dépasser 50 % de la surface de celui-ci, auquel cas, il s'agirait de considérer les règles applicables pour les nouveaux bâtiments.
- **bâtiment singulier**, un bâtiment représentatif d'une fonction particulière et à vocation communautaire, ainsi que tous les bâtiments relevant du patrimoine architectural et monumental.
- **installation technique**, tout ouvrage autre qu'un bâtiment, enseigne et dispositif de publicité, lié au sol et qui ne peut pas être dissimulé par une enveloppe constituant un bâtiment.



LIVRE I : DES BATIMENTS



**TITRE I : DES BATIMENTS EN GENERAL ET DES
NOUVEAUX BATIMENTS**



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

On distingue, pour le mode d'implantation, les dispositions relatives pour le tracé parcellaire, pour la détermination de l'emprise de bâtisse, des modifications du relief du sol et de l'orientation des bâtiments.

SECTION I : DE LA PARCELLE

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **parcelle**, l'unité de référence spatiale généralement identifiée comme parcelle cadastrale ou d'un groupe de plusieurs parcelles cadastrales contiguës et comprises dans la même unité spatiale, constituant, par leur proximité, un ensemble. A chaque parcelle est applicable un même type de prescriptions générales et particulières, faisant l'objet d'une seule demande de permis;
- **tracé parcellaire**, l'organisation au sol des parcelles contenues par l'alignement constituant leur limite avec l'espace public, ainsi que les limites parcellaires mitoyennes;
- **alignement**, la limite entre le domaine public et l'espace privé;
- **espace public**, l'ensemble de l'espace public comprenant la voirie, les accotements, les dégagements, ...;
- **lotissement**, l'opération d'aménagement du territoire consistant à diviser une propriété en plusieurs parcelles, destinées à la vente et affectées principalement à la résidence;
- **remembrement**, l'opération d'aménagement du territoire consistant à fusionner plusieurs parcelles en une seule.

§ II : MODALITES GENERALES

1 DETERMINATION DE L'ALIGNEMENT

En l'absence de plan particulier d'aménagement ou de plan d'alignement approuvé, l'alignement sera indiqué par les soins du Collège Echevinal qui se conformera à l'avis émis par les administrations responsables (Ponts et Chaussées, Services Provinciaux, Sociétés Concessionnaires...).

L'alignement de la voirie communale ou la voirie vicinale sera fixé :

- sur la crête de talus pour les parcelles situées en contre haut;
- au pied de talus pour les parcelles situées en contrebas.

2 TRACE PARCELLAIRE

La distribution ou la redistribution du tracé parcellaire sera effective dans les cas suivants :

- lors de l'établissement d'un plan particulier d'aménagement;
- lors de l'établissement d'un schéma directeur;
- lors d'une opération de remembrement;
- lors d'une opération de lotissement.



La parcelle est paramétrée par sa largeur prise sur le front de bâtisse¹ et, éventuellement, par sa profondeur. On distingue, pour le tracé parcellaire, les types suivants :

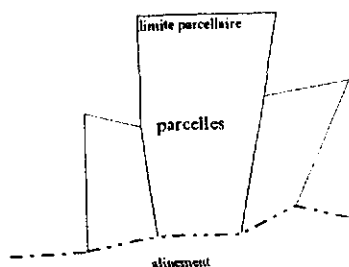
Code : 1110

Figure 1 : parcellaire vernaculaire

parcellaire vernaculaire

Le parcellaire vernaculaire est issu du parcellaire original. Son tracé s'appuiera sur les éléments qui configurent le paysage tels que les haies, talus, fossés, alignements d'arbres, sentiers et chemins vicinaux, ...

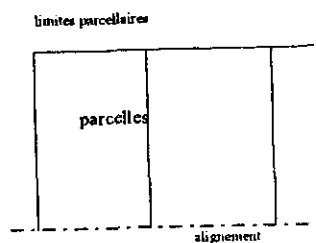
Code : 1120

Figure 2 : parcellaire tramé

parcellaire tramé

Le parcellaire tramé est issu d'une opération de remembrement ou de relotissement lié à une nouvelle structure viaire. Son tracé s'appuiera sur les éléments physiques majeurs.

Les limites parcellaires latérales seront tracées perpendiculairement à l'alignement sur une profondeur excédant 3 mètres au moins la limite d'emprise prédominante.



¹voir DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

SECTION II : DU RELEF ET DU NIVEAU

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **niveau**, l'altitude d'un point par rapport à un plan horizontal;
- **à niveau de voirie**, la mesure de l'écart inférieure à 0,5 mètre.
- **en contrebas de la voirie**, si la mesure de l'écart supérieure à 0,5 mètre, le seuil d'entrée étant plus bas;
- **en contre haut de la voirie**, si la mesure de l'écart supérieure à 0,5 mètre, le seuil d'entrée étant plus haut.

§ II : MODALITES GENERALES

La mesure de l'écart de niveau déterminée entre le niveau du seuil d'entrée du rez-de-chaussée et celui de l'axe de la voirie est pris en vis-à-vis.

1 DE NIVEAU AVEC LA VOIRIE

La modification du relief du sol d'un terrain de niveau avec la voirie répondra à l'une des spécifications suivantes :

Code : 1210

nivellement

Les modifications du relief du sol ne sont pas autorisées, hormis les mesures d'aplanissement n'excédant pas 50 centimètres en plus ou en moins par rapport à la situation initiale et pour autant que ces modifications soient limitées à 1 mètre au moins des limites parcellaires.
Des adaptations sont toutefois autorisées pour l'aménagement des accès carrossables dont le profilage de terrain ne pourra excéder une hauteur d'un mètre.

Code : 1221

modification du relief du sol

Les modifications partielles du relief du sol ne dépasseront pas un écart supérieur fixé pour chaque unité spatiale.
Pour les bâtiments implantés sur l'alignement, le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

2 EN CONTREBAS PAR RAPPORT A LA VOIRIE

La modification du relief du sol situé en contrebas de la voirie répondra à l'une des spécifications suivantes :

Code : 1231

modification du relief par talutage

Le terrain remanié sera taluté avec un angle de pente inférieur à 30 degrés ou être en parallèle aux parcelles voisines.



Code : 1232**modification du relief par soutènement**

Le terrain remanié pourra présenter un ou plusieurs plateaux de niveau ou parallèles aux parcelles voisines, contenu(s) par un mur de soutènement. La hauteur du mur de soutènement sera précisée pour certaines unités spatiales.

La mise à niveau de plusieurs parcelles consécutives et se développant sur une largeur supérieure à 100 mètres peut être refusée; dans ce cas, une voirie de desserte pourra être tracée au pied de talus. La hauteur maximale du mur de soutènement sera précisée pour certaines unités spatiales.

3 EN CONTRE HAUT PAR RAPPORT A LA VOIRIE

La modification du relief du sol de terrains situés en contre haut de la voirie répondra à l'une des spécifications suivantes :

Code : 1241**modification du relief par talutage**

Le terrain remanié sera taluté avec un angle de pente inférieur à 30 degrés ou être parallèle aux parcelles voisines.

La mise à niveau de plusieurs parcelles consécutives et se développant sur une largeur supérieure à 100 mètres peut être refusée; dans ce cas, une voirie de desserte pourra être tracée à la crête de talus.

Code : 1242**modification du relief par soutènement**

Le terrain remanié pourra présenter un ou plusieurs plateaux de niveau ou parallèles aux parcelles voisines, contenu(s) par un mur de soutènement. La hauteur du mur de soutènement sera précisée pour certaines unités spatiales.

La mise à niveau de plusieurs parcelles consécutives et se développant sur une largeur supérieure à 100 mètres peut être refusée; dans ce cas, une voirie de desserte pourra être tracée à la crête de talus.

§ III : MODALITES PARTICULIERES**1 PARCELLES TRAVERSEES OU BORDEES PAR UN COURS D'EAU**

Pour les parcelles traversées ou bordées par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau, aucun remblais ne pourra entraver le débit du cours d'eau.

2 ENTREES DE GARAGE ET CHEMINS CARROSSABLES

Pour les bâtiments implantés en recul d'alignement et dont les entrées de garages sont élevées au niveau de la voirie, l'élévation sera dégagée sur au moins 1/3 de sa longueur.

L'accès carrossable sera tracé en suivant le profil de pente et présentera une pente inférieure à 15%. En outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

On distingue pour la détermination de l'emprise de bâtisse, les relations de celle-ci avec l'espace public et le voisinage.

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **emprise de bâtisse**, la surface capable déterminant l'implantation des bâtiments et des installations techniques éventuelles sur une parcelle; hormis certaines dispositions particulières, les installations techniques peuvent également être implantées sur le solde de la propriété;
- **emprise prédominante**, l'emprise de bâtisse accueillant le bâtiment principal et éventuellement, d'autres bâtiments
- **front de bâtisse**, la limite riveraine de l'emprise de bâtisse;
- **l'emprise de recul**, la partie d'une parcelle comprise entre l'alignement et le front de bâtisse;
- **front de bâtisse obligatoire**, la position obligatoire d'érection de la façade du bâtiment principal;
- **front de bâtisse libre**, la position facultative d'érection de la façade du bâtiment principal;
- **emprise complémentaire**, l'emprise de bâtisse accueillant uniquement les bâtiments annexes éventuels;
- **devant de porte**, l'espace compris entre la façade du bâtiment principal et le front de bâtisse;
- **dégagement**, le solde d'une parcelle après la déduction de l'emprise de bâtisse et de l'emprise de recul éventuel;
- **dégagement latéral**, l'espace d'une parcelle compris entre l'emprise de bâtisse et la limite parcellaire latérale;
- **dégagement arrière**, l'espace d'une parcelle compris entre l'emprise de bâtisse prédominante et la limite parcellaire de fond ou entre une emprise prédominante et une emprise complémentaire.
- **mode de distribution**, la distribution des emprises de bâtisse par rapport aux parcelles contiguës.

§ II : MODALITES GENERALES

1 DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code : 1310	<p>front de bâtisse sur alignement</p> <p>Le front de bâtisse est confondu avec l'alignement</p>
Code : 1311	<p>détermination du front de bâtisse</p> <p>Le Collège des Bourgmestre et Echevins fixe le front de bâtisse en s'appuyant sur les dispositions suivantes : Le front de bâtisse est déterminé par une droite tracée entre les angles des bâtiments voisins les plus proches de l'espace public. En l'absence de bâtiments, le front de bâtisse sera déterminé en fonction des contraintes techniques et urbanistiques tels que bornes, murs de séparation, clôtures, haies, talus....., situées à proximité immédiate du domaine public.</p> <p>L'emprise de recul imposée sera traitée en qualité d'abord¹</p>

Figure 3 : front de bâtisse

2 DETERMINATION DES EMPRISES DE BATISSE

On distingue une emprise prédominante et emprise complémentaire.

1er L'EMPRISE PREDOMINANTE

- L'emprise prédominante est déterminée par sa profondeur et par le dégagement latéral éventuel



¹ Les parcelles enclavées répondent à certaines dispositions reprises dans les modalités particulières.

- On distingue, pour l'emprise prédominante, trois types de distribution et une sous-distribution suivants :

Code : 1321

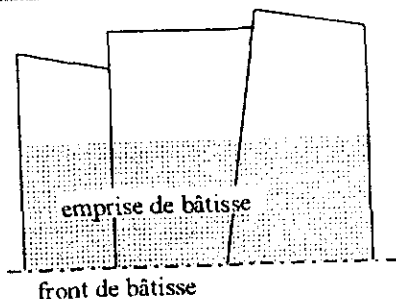


Figure 4 : emprise de bâtisse en ordre continu

emprise prédominante en ordre continu

L'emprise de bâtisse est considérée en ordre continu si elle ne présente aucun dégagement par rapport aux limites parcellaires latérales.

Code : 1322

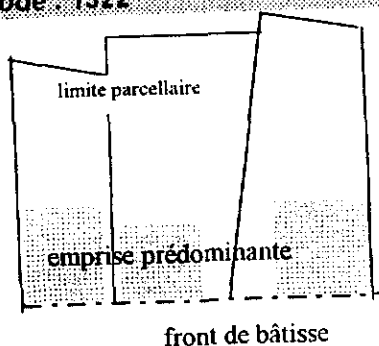


Figure 5 : emprise de bâtisse en ordre discontinu

emprise prédominante en ordre discontinu

L'emprise de bâtisse est considérée en ordre discontinu si elle présente un dégagement latéral pour une des limites parcellaires latérales; la distance de dégagement étant fixée pour certaines unités spatiales sera toujours égale ou supérieure à 4 mètres pour le côté laissé libre de toute construction de bâtiment.

Code : 1323

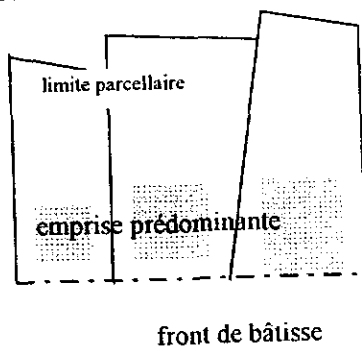
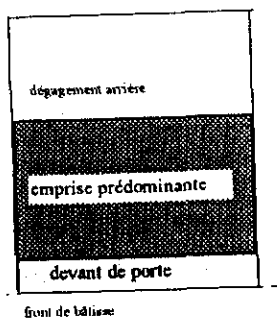


Figure 6 : emprise de bâtisse en ordre isolé

emprise prédominante en ordre isolé

L'emprise de bâtisse est considérée comme isolée si elle présente un dégagement latéral pour les deux limites parcellaires latérales; la distance de dégagement étant fixée pour certaines unités spatiales sera toujours égale ou supérieure à 4 mètres.

Code : 1329



emprise prédominante avec un devant de porte

L'emprise prédominante peut présenter un devant de porte comme sous-distribution.

Le devant de porte ne peut accueillir que les bâtiments secondaires et bâtiments annexes et les petites installations techniques à vocation publique ou communautaire, le solde de sa surface étant traité en qualité d'abord.

Le devant de porte est autorisé suivant les modalités spécifiques de certaines unités spatiales ou suivant certaines dispositions reprises dans les modalités particulières ci-après.



Figure 7 : devant de porte

2e L'EMPRISE COMPLEMENTAIRE

L'emprise complémentaire accueille uniquement les bâtiments annexes éventuels.
La profondeur d'emprise sera déterminée suivant les modalités spécifiques de certaines unités spatiales.

On distingue les trois types de distribution suivants:

Code : 1331

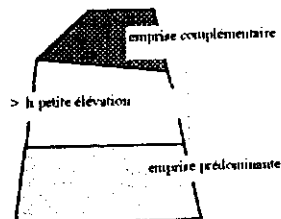


Figure 8

emprise complémentaire en ordre continu

L'emprise de bâtisse est considérée en ordre continu si elle ne présente aucun dégagement entre le bâtiment qu'elle accueille et les limites parcellaires. La distance séparant l'emprise complémentaire de l'emprise prédominante sera au moins égale à la hauteur de la plus petite élévation érigée dans l'emprise complémentaire; en outre, cette distance sera de 3 mètres au moins. L'emprise complémentaire sera déterminée à partir de la limite parcellaire de fond. Toutefois, cette emprise sera localisée dans le prolongement de situations déjà engagées sur les parcelles contiguës, sans pour autant excéder les paramètres établis.

Code : 1332

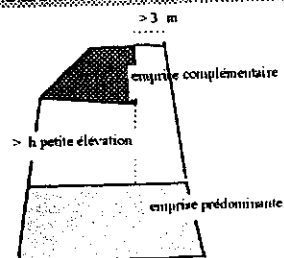


Figure 9

emprise complémentaire en ordre discontinu

L'emprise de bâtisse est considérée en ordre discontinu si elle présente un dégagement entre le bâtiment et une des limites parcellaires. La distance de dégagement étant fixée pour certaines unités spatiales sera toujours égale ou supérieure à 3 mètres. La distance séparant l'emprise complémentaire de l'emprise prédominante sera au moins égale à la hauteur de la plus petite élévation érigée dans l'emprise complémentaire. Toutefois, la distance est de 3 mètres au moins. L'emprise complémentaire sera déterminée à partir de la limite parcellaire de fond. Toutefois, cette emprise sera localisée dans le prolongement de situations déjà engagées sur les parcelles contiguës, sans pour autant excéder les paramètres établis.



Code 1333

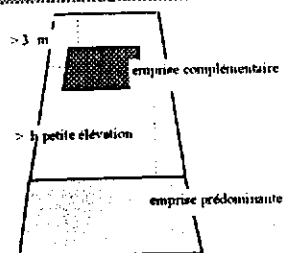


Figure 10

emprise complémentaire en ordre isolé

L'emprise de bâtisse est considérée en ordre isolé si elle présente un dégagement vis-à-vis des limites parcellaires.

La distance de dégagement étant fixée pour certaines unités spatiales est toujours égale ou supérieure à 3 mètres.

La distance séparant l'emprise complémentaire de l'emprise prédominante sera au moins égale à la hauteur de la plus petite élévation érigée dans l'emprise complémentaire. Toutefois, la distance est de 3 mètres au moins.

§ III : MODALITES PARTICULIERES**1 PARCELLES TRAVERSEES PAR UN COURS D'EAU**

Les parcelles traversées par un cours d'eau pourront être partagées en deux emprises de bâtisse pour autant que :

- la distance comprise entre l'alignement et le retrait de la berge amont soit inférieur à la profondeur de l'emprise de bâtisse fixée pour l'unité spatiale;
- les limites de l'une et l'autre soient au moins distantes de 5 mètres des berges du cours d'eau considéré. Dans ce cas, l'emprise de construction riveraine contenue entre l'alignement et le cours d'eau sera considéré comme un devant de porte.

2 PARCELLES BORDEES DE PART ET D'AUTRE DE L'ESPACE PUBLIC

Les parcelles bordées de part et d'autre de l'espace public pourront présenter, si les valeurs de paramètres le permettent, soit, deux emprises riveraines, soit une emprise prédominante et une emprise complémentaire; le Collège des Bourgmestre et Echevins fixant la distribution.

3 PARCELLES ENCLAVEES

Pour les parcelles enclavées, le front de bâtisse et la profondeur d'emprise de construction seront déterminées par le Collège des Bourgmestre et Echevins, en fonction de la spécificité topographique.

4 PARCELLES EXIGUES

On entend par parcelle exigüe, une parcelle existante dont la largeur déterminée sur le front de bâtisse et/ou la profondeur est (sont) inférieure(s) aux dispositions réglementaires prévues pour l'unité spatiale de référence. Dans ce cas, l'emprise de construction sera déterminée par le Collège des Bourgmestre et Echevins, pour autant que le front de bâtisse prolonge les parcelles contiguës.

5 PARCELLES D'ANGLE ET PARCELLES AVEC UN ALIGNEMENT IRREGULIER

L'emprise de construction pourra être déterminée, après examen par le Collège des Bourgmestre et Echevins en fonction de la topographie des lieux pour autant que le front de bâtisse prolonge les parcelles contiguës.

6 PARCELLES DE FAIBLE PROFONDEUR

On entend par parcelle de faible profondeur, celle dont la profondeur est inférieure à la profondeur cumulée des deux emprises et augmentée de 4 mètres.

Dans ce cas, le type d'emprise sera déterminé, après examen de la configuration du voisinage par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

- soit, uniquement, en emprise prédominante
- soit, une emprise prédominante de profondeur réduite
- soit, une seule emprise complémentaire.



SECTION IV : DE L'ORIENTATION

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **orientation** le sens du faite du bâtiment principal par rapport à un élément repère.

§ II : MODALITES GENERALES

Pour l'orientation, on distingue les types suivants :

Code : 1401

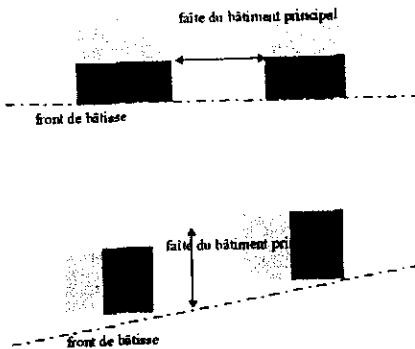


Figure 11 : orientation de voisinage

orientation de voisinage

le faite du bâtiment principal sera parallèle au faite des bâtiments principaux érigés sur les parcelles contiguës;

Code : 1402

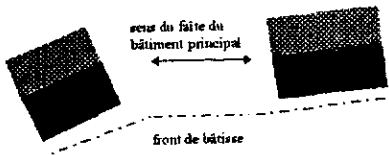


Figure 12 : orientation parallèle au front de bâtisse

orientation parallèle au front de bâtisse

le faite du bâtiment principal sera parallèle au front de bâtisse

Code : 1403

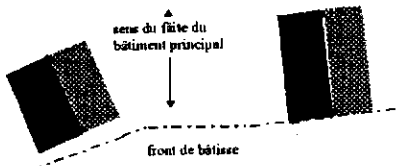


Figure 13 : orientation perpendiculaire au front de bâtisse

orientation perpendiculaire au front de bâtisse

le faite du bâtiment principal sera perpendiculaire au front de bâtisse



Code : 1404

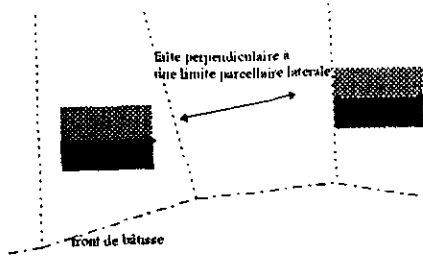


Figure 14 : orientation perpendiculaire à une limite latérale

orientation perpendiculaire à une limite parcellaire latérale

le faîte du bâtiment principal sera perpendiculaire à une des limites parcellaires latérales

Code : 1405

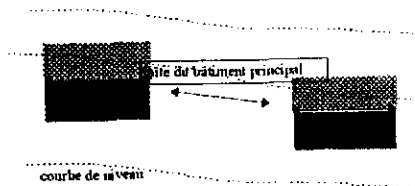


Figure 15 : orientation parallèle aux courbes de niveaux

orientation parallèle aux courbes de niveaux

le faîte du bâtiment principal sera parallèle aux courbes de niveaux

Code : 1406

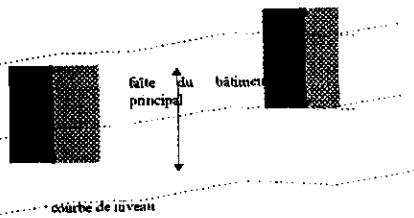


Figure 16 : orientation perpendiculaire aux courbes de niveaux

orientation perpendiculaire aux courbes de niveaux

le faîte du bâtiment principal sera perpendiculaire aux courbes de niveaux



CHAPITRE II : DU GABARIT

PRELIMINAIRES

On distingue pour la notion de gabarit, les modalités qui régissent les éléments suivants :

- la typologie des parois
- la typologie des bâtiments
- le gabarit du bâtiment
- la composition des bâtiments
- l'agencement des bâtiments entre eux

SECTION I : DE LA TYPOLGIE DES PAROIS

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **gabarit**, le volume capable dans lequel s'inscrit un bâtiment;
- **bâtiment**, un volume bâti circonscrit par ses élévations et sa toiture;
- **élévation**, toute paroi verticale délimitant un bâtiment;
- **façade**, l'élévation du bâtiment principal et riveraine de l'espace public;
- **toiture**, toute paroi couvrant la partie sommitale d'un bâtiment;
- **pente de toiture**, la mesure de l'angle formé par l'angle de plus grande pente;
- **accessoire de toiture**, les différents éléments de finition des couvertures de toiture.

§ II : MODALITES GENERALES

Le gabarit d'un bâtiment sera déterminé à partir des élévations, des toitures et des types d'accessoires de toiture.

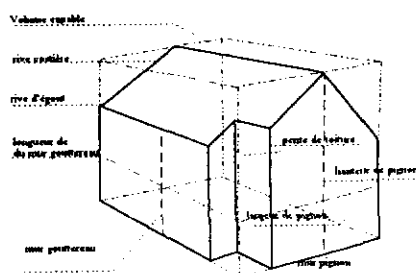


Figure 17

Le gabarit est paramétré par les éléments suivants :

- l'élévation du bâtiment principal;
- le rapport longueur du mur gouttereau/largeur du mur pignon;
- l'angle de pente de toiture;
- le mur faite, éventuellement;
- le mur d'acrotère, éventuellement;
- la typologie de toiture
- la pente du versant principal
- la typologie des ouvrages de toiture.



1 DES ELEVATIONS

Pour les élévations, on distingue les éléments suivants :

code : 2010

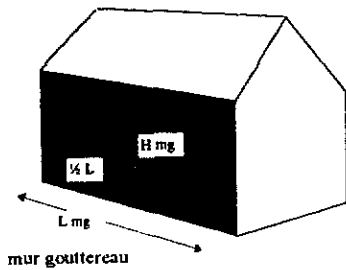


Figure 18 : mur gouttereau

mur gouttereau

Le mur gouttereau est l'élévation du bâtiment accueillant la rive d'égout ou le pied de versant de toiture.

Le mur gouttereau est paramétré par :

- sa longueur qui constitue la mesure de la distance horizontale entre les deux arêtes d'angle de celui-ci;
- sa hauteur qui constitue la mesure de la distance entre le niveau du terrain fini et la rive d'égout et prise au milieu de l'élévation. L'adaptation de la hauteur devra toutefois se conformer au gabarit de base déterminé par rapport à l'espace public, notamment en fonction de la topographie des lieux suivant les modalités ci-après :
 - entre deux parcelles contiguës bâties, en ne dépassant pas l'élévation la plus haute
 - pour les parcelles situées en contre haut, non bordées par deux parcelles contiguës bâties et pour autant que le front de bâtisse puisse être confondu avec l'alignement :
 - la façade pourra présenter une hauteur augmentée de 2, 5 mètres par rapport aux dispositions fixées pour l'unité spatiale
 - pour les parcelles situées en contre bas, non bordées par deux parcelles contiguës bâties et pour autant que le front de bâtisse puisse être confondu avec l'alignement :
 - la façade pourra présenter une hauteur diminuée de 1,5 mètre par rapport aux dispositions fixées pour l'unité spatiale

Code : 2020

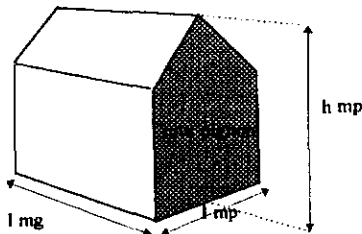


Figure 19 : mur pignon

mur pignon

Le mur pignon est l'élévation perpendiculaire aux murs gouttereaux.

Le mur pignon est couronné par un triangle servant d'appui aux versants de toiture.

Le mur pignon est paramétré par :

- sa hauteur qui constitue la mesure de la distance entre le niveau fini du terrain et le faite de l'élévation concernée;
- son rapport avec la longueur du mur gouttereau

Code : 2030

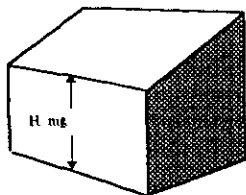


Figure 20 : mur faîte

mur faîte

Le mur faîte est l'élévation constituée par le mur d'appui du faîte et spécifique des bâtiments couverts par un seul versant de toiture.

En fonction de certains types de bâtiments, le mur faîte est paramétré par sa hauteur à la rive d'égout.



Code : 2040

mur acrotère

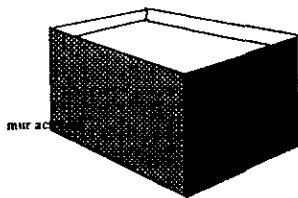


Figure 21 : mur acrotère

Le mur acrotère est l'élévation d'un bâtiment couvert par une toiture horizontale.

En fonction de certains types de bâtiments ou en comparaison avec le bâtiment principal, le mur d'acrotère est paramétré par :

- la mesure de la distance entre le niveau du terrain fini et l'arête sommitale; mesure prise au milieu de l'élévation.

2 DES TOITURES

On distingue pour les toitures, les types suivants:

Code : 2110

toiture en bâtière

La toiture en bâtière est formée par deux versants sécants et dont l'arête constitue le faîte.

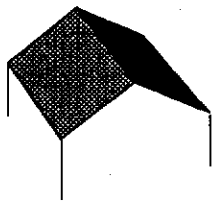


Figure 22 : toiture en bâtière

Les deux versants présenteront le même angle de pente.

Code : 2120

toiture à croupette

La toiture à croupette est formée par une toiture en bâtière, dont les deux extrémités du faîte sont coupées par un petit plan sécant formant un triangle et dont la base de celui-ci est horizontale.

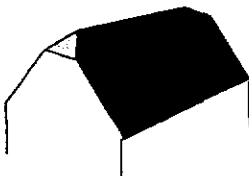


Figure 23 : toiture à croupette

L'angle de pente sera identique pour les deux versants principaux.
La rive d'égout des croupettes sera limitée dans le tiers supérieur du pignon.

Code : 2130

toiture en croupe

La réalisation d'un bâtiment couvert par une toiture en croupe est autorisée :

- lors certaines dispositions reprises dans les modalités particulières
- pour certains gabarits de bâtiments¹
- pour certaines unités spatiales

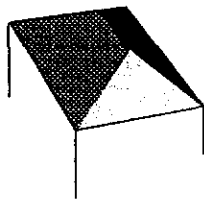


Figure 24 : toiture à croupe

code: 2140

toiture en demi-croupe



¹ La réalisation d'un bâtiment couvert par une toiture en croupe est autorisée pour certains gabarits de bâtiments

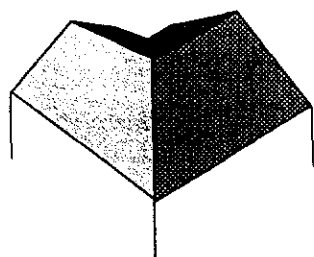


Figure 25 : toiture en demi-croupe

La toiture en demi-croupe est formée par deux versants extérieurs sécants et dont l'arête commune constitue l'arêtier.
Les deux versants présenteront, deux à deux, le même angle de pente.

La réalisation d'un bâtiment couvert par une toiture en demi-croupe est autorisée :

- lors certaines dispositions reprises dans les modalités particulières
- pour certains gabarits de bâtiments²
- pour certaines unités spatiales

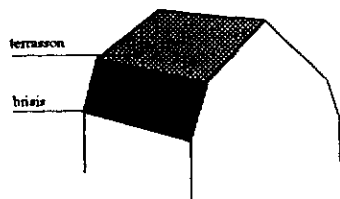
Code : 2150

Figure 26 : toiture à la mansart

toiture à la mansart

La toiture à la mansart est constituée par une toiture dont chaque versant est constitué par un terrasson, partie supérieure en pente douce et un brisis, partie inférieure en pente plus forte; l'arête sécante constituant l'arête de brisis.

Les deux versants présenteront, deux à deux, le même angle de pente.

Le brisis présentera une longueur inférieure au tiers de la longueur du terrasson

L'angle de référence étant celui formé par le terrasson

La réalisation d'un bâtiment couvert par une toiture en à la mansart est autorisée :

- lors certaines dispositions reprises dans les modalités particulières
- pour certaines unités spatiales

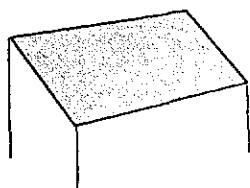
Code : 2160

Figure 27 : toiture à un versant

toiture à un versant

La toiture à un versant est constituée d'un versant unique

L'angle de pente n'excédera pas l'angle de la toiture du bâtiment principal.

La réalisation d'un bâtiment couvert par une toiture à un versant est autorisée pour certains types de bâtiments.

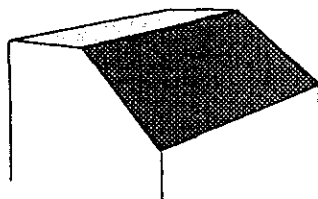
Code : 2170

Figure 28 : toiture tronquée

toiture tronquée

La toiture tronquée est formée par une toiture en bâtière ou une toiture à un versant tronqué par un plan sécant horizontal formant une plate-forme.

L'angle de pente du versant incliné n'excédera pas l'angle de la toiture du bâtiment principal.

La réalisation d'un bâtiment couvert par une toiture tronquée est autorisée :

- pour certains types de bâtiments
- suivant certaines modalités particulières

**Code : 2181****toiture plate-forme**

² La réalisation d'un bâtiment couvert par une toiture en demi-croupe est autorisée pour certains gabarits de bâtiments

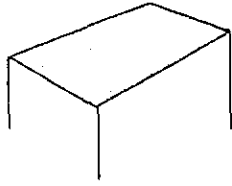
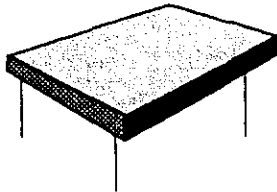


Figure 29 : toiture plate-forme

La toiture plate-forme est constituée par un seul plan horizontal; les arêtes avec les plans verticaux en forment les acrotères.

La réalisation d'un bâtiment couvert par une toiture plate-forme est autorisée pour certains types de bâtiments et dans le cadre de certaines unités spatiales

Les installations techniques éventuelles seront dissimulées derrière la remontée de l'acrotère.

Code : 2182toiture plate-forme débordante
1**toiture plate-forme débordante**

La toiture plate-forme est constituée par un parallélépipède rectangle dont la projection au sol dépasse les plans verticaux des élévations.

La réalisation d'un bâtiment couvert par une toiture plate-forme débordante est autorisée pour certains types de bâtiments et dans le cadre de certaines unités spatiales.

Les installations techniques éventuelles seront dissimulées derrière la remontée de l'acrotère.

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURES

On distingue les éléments de rives de toiture, les jours de toiture, les lucarnes et les cheminées.

On entend par :

- **rives de toiture**, les arêtes limitant les différents plans de toiture entre eux ainsi que celles communes avec les élévations du bâtiment;
- **jour de toiture**, la prise de jour dans le versant de la toiture et ne présentant pas de superstructure;
- **lucarne**, la prise de jour dans le volume de la toiture et constituant une superstructure par rapport au versant.
- **cheminée**, l'élément de superstructure par rapport au plan de toiture et véhiculant rejetant différents éléments gazeux.

1er DES RIVES

Pour les rives, on distingue les éléments suivants :

◆ RIVE D'ÉGOUT

On entend par **rive d'égout**, l'arête constituée par le mur gouttereau et le versant de toiture accueillant généralement un système de collecte des eaux pluviales.

la rive d'égout répond à l'un des types suivants :

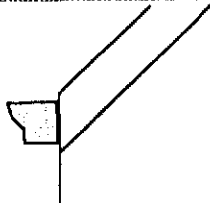
Code : 2210

Figure 30

gouttière pendante**code : 2221****corniche sur mur gouttereau**

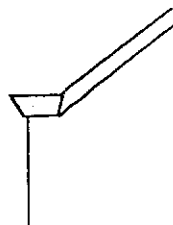


Figure 31

code : 2222

corniche dépassante

la corniche dépassante; la largeur du dépassant étant limitée.

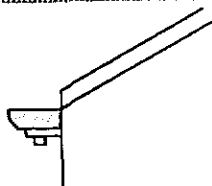


Figure 32

Code : 2231

coyau

Le coyau est la petite partie située en bas de versant de toiture et de plus faible pente.

La longueur de coyau n'excédera pas un cinquième de la longueur du versant sur lequel il prend naissance; le dépassant étant considéré comme une rive d'égout, sa largeur étant limitée.

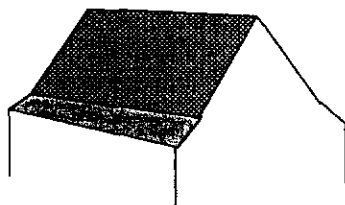


Figure 33 : coyau

Code : 2232

dépassant de toiture en rive d'égout

Le versant de toiture surplombe le mur gouttereau

La largeur du dépassant est paramétrée.

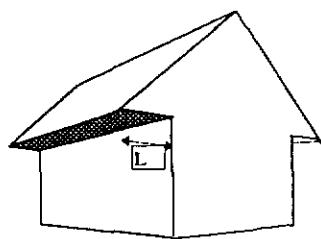


Figure 34 : dépassant de toiture en rive d'égout

◆ RIVE COSTIERE

On entend par :

- rive costière, l'arête constituée par le mur pignon ou le mur faîte et le versant de toiture, la largeur du dépassant étant limitée.

La rive costière répond à l'un des types suivants :

code : 2241

rive ruellée



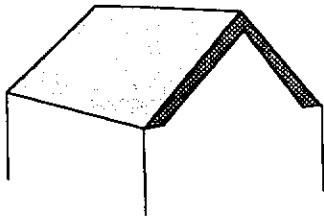


Figure 35

La rive ruelle est celle dont le versant de toiture s'arrête au rampant du pignon.

code : 22A2

rive en saillie

La rive en saillie est celle dont le versant dépasse l'aplomb du pignon, le dépassant étant traité comme une menuiserie.

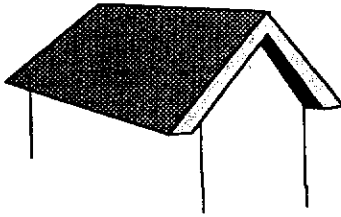


Figure 36

◆ RIVE DE FAÏTE

On entend par :

- rive de faîte, l'arête constituée par les deux versants principaux ou l'arête sommitale d'un mur faîte.

La rive de faîte peut être réalisée par l'un des types suivants :

code : 2251

rive faîtière en lignolet

L'ardoise faîtière déborde le plan de la couverture
Ce type de rive est indiqué avec une couverture en ardoises.

code : 2252

rive faîtière en tuiles

Ce type de rive est indiqué avec une couverture en tuiles

code : 2253

rive faîtière en ouvrages décoratifs

Ce type de rive est indiqué avec une couverture en tuiles

◆ RIVE DE CROUPE

On entend par rive de croupe, l'arête externe constituée par un versant principal et un versant secondaire.

code : 2261

rive de croupe

Le matériau sera d'une pigmentation semblable au matériau de la couverture

◆ RIVE DE PENETRATION

On entend par

- rive de pénétration, l'arête interne constituée par :
 - deux versants de toiture;
 - un versant et une joue de lucarne
 - un versant de toiture et une élévation.

code : 2271

rive de pénétration

Le matériau sera d'une pigmentation semblable au matériau de la couverture



2e DES JOURS DE TOITURE

On distingue par jours de toiture :

♦ LES TABATIERES ET VERRIERES

Code : 2310

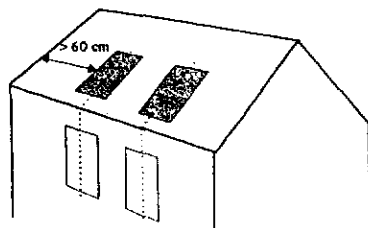


Figure 37 : tabatière

tabatière

La tabatière est la prise de jour dans le versant de la toiture, isolée des rives de toiture et ne présentant pas de superstructure.

Les jours de toiture présenteront une proportion par rapport au versant visible du domaine public, la proportion étant libre pour les autres versants.

Les tabatières seront :

- réglées tant sur l'horizontale que sur la verticale, notamment vis-à-vis des travées de baies de l'élévation de référence;
- positionnées à une distance supérieure à 60 centimètres de la rive costière;

Code : 2320

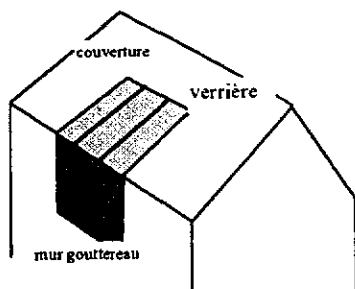


Figure 38 : verrière

verrière

Une verrière est une prise de jour intégrée au plan du versant de toiture et se prolongeant dans le plan du mur gouttereau et ne présentant pas de superstructure.

Les jours de toiture présenteront une proportion par rapport au versant visible du domaine public, la proportion étant libre pour les autres versants.

♦ LUCARNES

Le gabarit de la lucarne pourra être déterminé par sa hauteur de joue, sa largeur et la pente des versants de toiture. Le nombre de lucarnes n'excédera pas le nombre de travées des baies du mur gouttereau sur lequel elles prennent appui.

Les lucarnes seront positionnées à une distance supérieure à leur hauteur par rapport à la rive costière. Il sera fait choix d'un seul type de lucarne pour un bâtiment ou un ensemble de bâtiments.

Pour les lucarnes, on distingue les types suivants :

Code : 2411

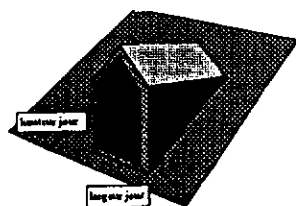


Figure 39 : lucarne à bâtière

lucarne en bâtière simple

L'angle de pente de toiture sera le même que celui du versant sur lequel elle s'appuie. Toutefois, le versant de toiture de lucarne peut être remplacé par un cintre ou un arc surbaissé. En outre la combinaison toiture-arc est autorisée.

Un rapport hauteur de jour/largeur sera établi pour être établi pour certaines unités spatiales.

Code : 2412

lucarne en bâtière passante

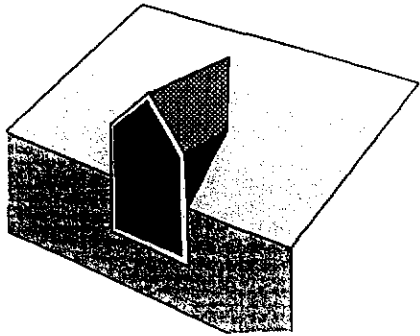


Figure 40 : lucarne passante

Code : 2413

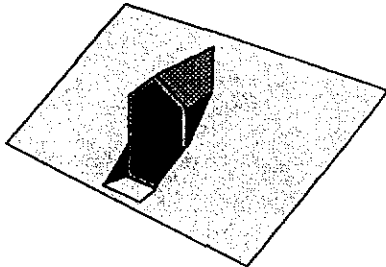


Figure 41

Code : 2420

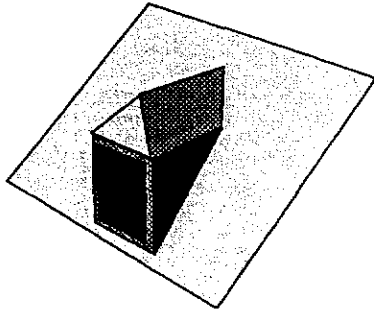


Figure 42 : lucarne à croupe

Code : 2430

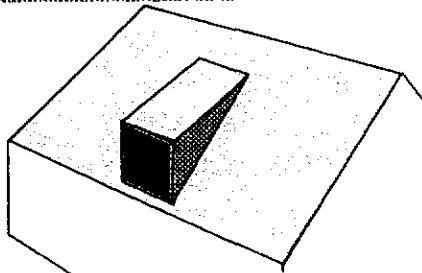


Figure 43 : lucarne rampante

L'angle de pente de toiture sera le même que celui du versant sur lequel elle s'appuie. Toutefois, le versant de toiture peut être remplacé par un cintre ou un arc surbaissé.

Un rapport hauteur de jour/largeur sera établi pourra être établi pour certaines unités spatiales.

lucarne en bâtière rentrante

L'angle de pente de toiture sera le même que celui du versant sur lequel elle s'appuie.

La base de lucarne sera intégrée dans le versant de la toiture jusqu'à la rive d'égout de la lucarne.

Un rapport hauteur de jour/largeur sera établi pourra être établi pour certaines unités spatiales.

lucarne à croupe

L'angle de pente de toiture sera le même que celui du versant sur lequel elle s'appuie.

La base de lucarne prendra appui sur l'arête éventuelle du coyau.

Un rapport hauteur de jour/largeur sera établi pourra être établi pour certaines unités spatiales.

lucarne rampante

Elles sont axées sur les travées des baies du mur gouttereau et leur largeur n'excédera pas la largeur des baies de référence.

La rive de pénétration de la lucarne dans le versant de toiture sera localisée dans les 2/3 inférieurs du versant sur lequel elle s'appuie.

La base de lucarne prendra appui sur l'arête éventuelle du coyau.

Un rapport hauteur de jour/largeur sera établi pourra être établi pour certaines unités spatiales.

**3e DES CHEMINEES**

Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.

§ III : MODALITES PARTICULIERES

1 DES TOITURES DE BATIMENTS IMPLANTES SUR UNE PARCELLE CORNIERE

Les bâtiments principaux implantés à l'angle de deux voiries pourront être couverts par une toiture à croupe ou une toiture en demi-croupe; la rive de croupe étant orientée suivant la bissectrice de l'angle des deux voiries.

2 DES TOITURES A LA MANSART

Les toitures à la mansart ne sont autorisées que pour autant qu'au moins une des bâtiments principaux érigés sur l'une des parcelles voisines en soit pourvu.

SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **typologie des bâtiments**, la distinction des bâtiments par leur gabarit respectif;
- **bâtiment principal**, le bâtiment de référence pour l'application des divers paramètres intrinsèques par rapport autres bâtiments.

§ II : MODALITES GENERALES

Un bâtiment principal à insérer entre deux parcelles contiguës bâties pourra présenter un gabarit proche de celui des bâtiments implantés sur lesdites parcelles, pour autant que ces bâtiments existants n'excèdent les hauteurs autorisées par les dispositions de l'unité spatiale de référence.

On distingue, pour les bâtiments, les types suivants :

Code: 2510

Bâtiment principal

Le bâtiment principal est le bâtiment de référence pour :

- l'implantation
- la détermination du gabarit des bâtiments
- la composition des bâtiments
- l'agencement des bâtiments

Le bâtiment principal sera couvert:

- dans les cas généraux, par :
 - une toiture en bâtière;
- dans les cas particuliers précisés ci-après, par :
 - une toiture à croupette;
 - une toiture à croupe
 - une toiture à la mansart
 - une toiture plate-forme.



Code : 2520**Bâtiment secondaire**

Le bâtiment secondaire est un bâtiment accolé au bâtiment principal. Il présentera les caractéristiques suivantes par rapport au bâtiment principal de référence :

- sa surface au sol sera inférieure; toutefois, l'ensemble des surfaces des volumes secondaires peut, suivant les modalités spécifiques pour certaines unités spatiales, présenter une surface au sol supérieure au bâtiment principal.
- sa hauteur du mur gouttereau inférieure à celle du mur gouttereau du bâtiment principal;

Les bâtiments secondaires pourront être couverts par :

- une toiture de même typologie que le bâtiment principal;
- une toiture à un versant;
- une toiture tronquée dans les cas suivants :
 - lors d'ajouts de bâtiments secondaires accolés en appentis au mur gouttereau du bâtiment principal et pour autant que la projection du plan de toiture masque une ou plusieurs baies d'un local habitable;
 - Lors de l'adjonction de bâtiments secondaires à un bâtiment principal couvert par une toiture plate-forme.

Code : 2530**Bâtiment annexe**

- Le bâtiment annexe est disjoint du bâtiment principal quoique établi avec un bâtiment principal, sur une même parcelle.
- Le bâtiment annexe présentera les caractéristiques suivantes par rapport au bâtiment principal de référence :

- sa surface au sol à déterminer pour certaines unités spatiales;
- sa hauteur du mur gouttereau inférieure au bâtiment principal;
- sa largeur de ses pignons est inférieure au bâtiment principal;

- Les bâtiments annexes pourront être couverts par :

- une toiture de même typologie que le bâtiment principal;
- une toiture à un versant.

Code : 2540**Bâtiment d'articulation**

Le bâtiment d'articulation est un bâtiment accolé à un bâtiment principal et à un bâtiment secondaire dont la surface capable est plus petite que celle du bâtiment secondaire auquel il est accolé.

Les bâtiments d'articulation peuvent être couverts par tous les types de toitures précités.



SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **gabarit des bâtiments**, les règles qui régissent la surface capable, la hauteur et le type de toiture du bâtiment principal.

§ II : MODALITES GENERALES

On distingue comme gabarit du bâtiment, les types suivants :

Code : 2610

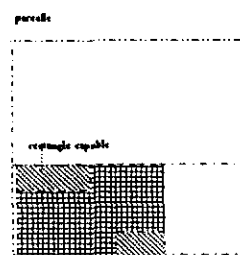


Figure 44

Bâtiment de gabarit de base

Le bâtiment de gabarit de base présente une surface au sol inférieure à 400 m².

Le gabarit du bâtiment de base peut être déterminé par rapport :

- ◆ à l'espace public
 - La hauteur de la façade est conditionnée par la largeur de l'espace public constituant la distance prise entre les deux alignements et établie à partir du point médian de l'alignement considéré. La hauteur de la façade sera toujours inférieure à la largeur de l'espace public, à l'exception des façades bordant des voies en impasse et voies réservées exclusivement aux piétons.
- ◆ au voisinage
 - le bâtiment principal à ériger entre deux parcelles bâties s'inspirera des gabarits des bâtiments principaux érigés sur les parcelles contiguës pour autant que les bâtiments construits respectent les dispositions de l'unité spatiale. Dans la négative, la dérogation est nécessaire conformément à l'art. 59 § 2 du C.W.A.T.U.P.
 - En outre, lors d'une nouvelle implantation en limite de deux unités spatiales, le gabarit du bâtiment principal pourra être déterminé par la moyenne des hauteurs des bâtiments principaux voisins.
- ◆ au devant de porte

Lors d'une réservation d'un devant de porte, celui-ci présentera une profondeur inférieure à la hauteur de façade du bâtiment principal.

Code : 2620

Bâtiment de gabarit moyen

Le bâtiment de gabarit moyen présente une surface capable comprise entre 400 m² et 1000 m².

Les bâtiments de gabarit moyen pourront être couverts par :

- une toiture en bâtière;
- une toiture à croupe;
- une toiture à croupette.



Code : 2630**Bâtiment grand gabarit**

Le bâtiment de grand gabarit présente une surface capable supérieure à 1000 m².

Les bâtiments de grand gabarit pourront être couverts, en fonction de l'unité spatiale ou de l'aire de protection de référence, par :

- une toiture en bâtière;
- une toiture à croupe;
- une toiture à croupette;
- une toiture plate-forme pour certaines unités spatiales.

Les bâtiments de grand gabarit seront ceinturés, pour les élévations visibles de l'espace public, par des bâtiments secondaires sur au moins 1/3 de leur développement.

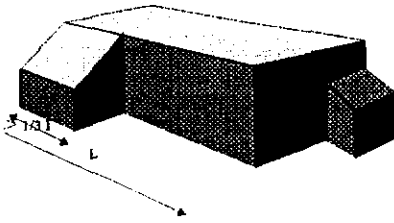


Figure 45 : bâtiment de grand gabarit

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **composition des bâtiments**, les règles qui régissent la volumétrie de chaque bâtiment, considéré isolément.

§ II : MODALITES GENERALES

On distingue comme en tant que composition volumétrique, les types suivants :

code 2710**bâtiment bloc**

le bâtiment bloc est celui dont les élévations correspondent au volume capable de ce bâtiment, par rapport à la projection de la surface capable au sol.

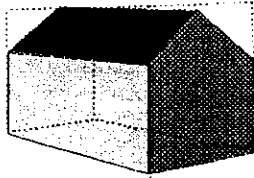


Figure 46

Code 2720**bâtiment en découpe**

Le bâtiment en découpe est constitué d'un volume couvert par une toiture unique présentant une ou plusieurs découpes.

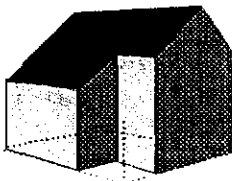


Figure 47



Code : 2730**bâtiment en pénétration**

Le bâtiment en pénétration est constitué par l'interpénétration de deux ou plusieurs volumes couverts par des toitures distinctes.
Le rapport largeur d'avancée/longueur d'élévation peut être fixé pour certaines unités spatiales.

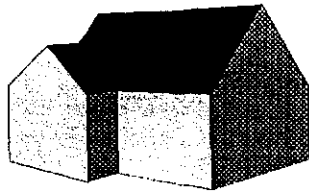


Figure 48

SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **agencement des bâtiments**, les dispositions qui régissent les rapports entre plusieurs bâtiments érigés sur une même parcelle.
- **bâtiments accolés**, un agencement constitué volumes autonomes accolés (principal et accolés).
- **ensemble de bâtiments**, un agencement constitué d'un bâtiment principal ou de bâtiments accolés et de bâtiments distincts.

§ II : MODALITES GENERALES

- Plusieurs bâtiments peuvent être érigés sur une même parcelle et, éventuellement dans une même emprise de bâtisse.
- Par parcelle, sera autorisé un bâtiment principal, accompagné, ou non, d'autres bâtiments.¹
- Un bâtiment principal ou des bâtiments accolés sera(ont) séparé(s) d'une distance supérieure d'un bâtiment annexe à la hauteur du plus petit mur gouttereau et au moins égale au paramètre fixé pour chaque unité spatiale.
- L'élévation implantée sur une limite parcellaire autre que l'alignement ne pourra pas être un mur gouttereau.

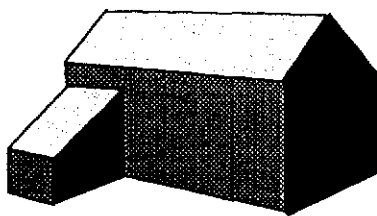
L'implantation de plusieurs bâtiments répond à des règles d'articulation, dont on distingue d'une part, l'agencement de bâtiments accolés et d'autre part, des ensembles constitués de bâtiments distincts.

1 DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS ACCOLES

Les bâtiments accolés seront agencés suivant l'un des quatre types :

Code : 2810**Développement perpendiculaire continu**

Le bâtiment secondaire bat sur le mur gouttereau, le versant de toiture du bâtiment secondaire étant parallèle au versant du bâtiment principal.
Toutefois, pour certaines unités spatiales, seul le développement à l'arrière du bâtiment principal sera autorisé



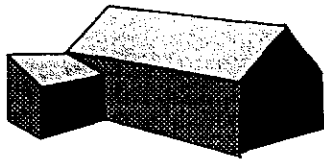
Bâtiment secondaire bâtiment principal



¹ L'ajout de bâtiments à un bâtiment existant avant l'adoption du présent règlement répond à certaines dispositions reprises dans les modalités particulières.

Figure 49 : agencement en développement perpendiculaire continu

Code : 2820



bâtiment secondaire bâtiment principal

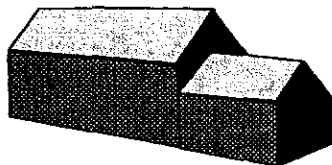
Développement perpendiculaire contrarié

Le bâtiment secondaire perpendiculaire est accolé au mur gouttereau, le faîte du bâtiment secondaire étant perpendiculaire au mur gouttereau du bâtiment principal.

Toutefois, pour certaines unités spatiales, seul le développement à l'arrière du bâtiment principal sera autorisé.

Figure 50 : agencement en développement perpendiculaire contrarié

Code : 2830



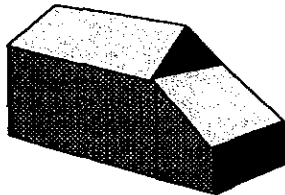
bâtiment principal bâtiment secondaire

Développement longitudinal continu

Le bâtiment secondaire est accolé au mur pignon, le faîte du bâtiment secondaire étant parallèle au faîte du bâtiment principal.

Figure 51 : agencement en développement longitudinal continu

Code : 2840



bâtiment principal bâtiment secondaire

Développement longitudinal contrarié

Le versant unique du bâtiment secondaire vient battre contre le mur pignon du bâtiment principal.

Figure 52 : agencement en développement longitudinal contrarié



2 DES ENSEMBLES DE BÂTIMENTS

Par ensemble de bâtiments, on distingue les combinaisons suivantes :

code 2911

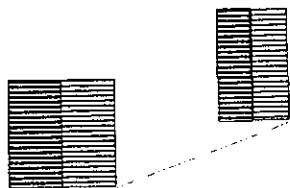


Figure 53

Combinaison en parallèle ouvert

Les faîtes des toitures dominantes seront dressés :

- soit, perpendiculairement au front de bâtisse,
- soit, suivant une même direction parallèle à une limite parcellaire latérale
- soit suivant une parallèle à deux limites parcellaires opposées

code 2916

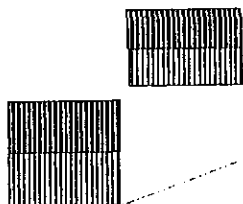


Figure 54

Combinaison en parallèle fermé

Les faîtes des toitures dominantes seront dressés :

- soit, parallèlement au front de bâtisse,
- soit, suivant une même direction perpendiculaire à une limite parcellaire latérale
- soit suivant une perpendiculaire à deux limites parcellaires opposées

code 2921

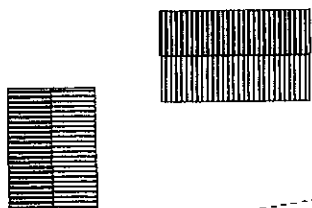


Figure 55

Combinaison en L ouvert

Les faîtes des toitures dominantes seront dressés perpendiculairement entre eux, ou perpendiculaires à deux limites parcellaires contiguës; l'ouverture des bâtiments étant dirigée vers l'espace public

Code : 2926

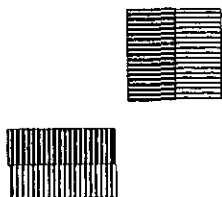


Figure 56

Combinaison en L fermé

Les faîtes des toitures dominantes seront dressés perpendiculairement entre eux, ou perpendiculaires à deux limites parcellaires contiguës; l'ouverture des bâtiments étant opposée à l'espace public



code : 2937

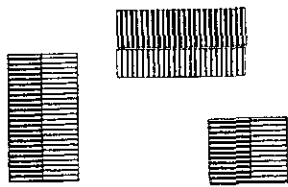


Figure 57

Combinaison en U ouvert

Les faîtes des toitures dominantes seront dressés perpendiculairement et parallèlement entre eux, ou par rapport à trois limites parcellaires contiguës, l'ouverture des bâtiments étant dirigée vers l'espace public

Code : 2936

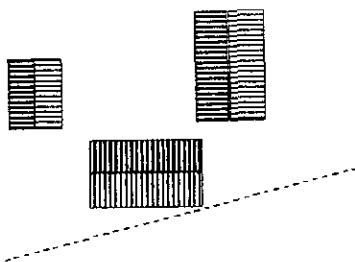


Figure 58

Combinaison en U fermé

Les faîtes des toitures dominantes seront dressés perpendiculairement et parallèlement entre eux, ou par rapport à trois limites parcellaires contiguës, l'ouverture des bâtiments étant dirigée à l'opposé de l'espace public

Code : 2940

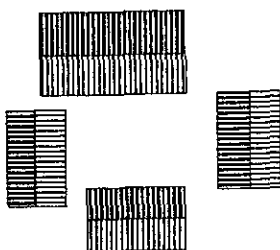


Figure 59

Combinaison en carré

Les faîtes des toitures dominantes seront dressés perpendiculairement et parallèlement entre eux, ou par rapport aux diverses limites parcellaires; la combinaison ainsi formée dégage un espace clos



§ III : MODALITES PARTICULIERES

1 AJOUT DE BATIMENTS A UN BÂTIMENT OU ENSEMBLE EXISTANT

1er Ajout à un bâtiment ou ensemble existant avant l'adoption du présent règlement communal d'urbanisme

Pour l'ajout de nouveaux bâtiments autres qu'un bâtiment principal à un bâtiment ou groupe de bâtiments existants avant l'adoption du présent règlement d'urbanisme, les dispositions pourront être modifiées pour autant que:

- la limite du front de bâtisse ne soit pas dépassée
- que le rapport de distance vis-à-vis des parcelles contiguës soit respecté
- que le rapport de distance vis-à-vis des bâtiments d'une même parcelle soit supérieur à la hauteur du plus petit mur gouttereau

Dans ce cas, le demandeur justifiera son parti urbanistique et notamment en ce qui concerne l'impossibilité de rencontrer les prescriptions de l'unité spatiale concernée.

2e Ajout à un bâtiment ou ensemble existant et réalisé après l'adoption du présent règlement communal d'urbanisme

Pour l'ajout de nouveaux bâtiments autres qu'un bâtiment principal à un bâtiment ou groupe de bâtiments réalisés après l'adoption du présent règlement d'urbanisme, les dispositions du présent règlement seront pleinement d'application.



CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

PRELIMINAIRES

Les matériaux de parement des élévations et des couvertures des toitures seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des bâtiments immédiats. Toutefois, ces derniers doivent répondre aux caractéristiques de l'unité spatiale.

Par bâtiment ou ensemble de bâtiments, un seul type de matériau présentant la même teinte est autorisé selon la classification établie, c'est-à-dire :

- un matériau d'élévation dominant
- éventuellement, un matériau d'élévation complémentaire, ou combinaison de plusieurs de ceux-ci en petite proportion et suivant les modalités particulières de certaines unités spatiales
- éventuellement un seul type d'essentage
- un matériau de couverture de toiture, à l'exception des parties horizontales des toitures plate-formes ou toitures tronquées
- un même aspect des menuiseries avec, éventuellement, un combinaison de deux couleurs.

Outre l'intégration par rapport aux bâtiments voisins, le choix de couleurs des matériaux de parement (élévations, couverture de toiture et menuiseries) s'harmonisera soit, par une combinaison en camaïeu, soit par une combinaison en contraste.

La chromatique des pigments et peintures sera précisée pour chaque unité spatiale suivant un diagramme trichromatique.

SECTION I : DES PAREMENTS D'ELEVATION

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **parement d'élévation**, la surface externe ou la vêtue des parois verticales d'un bâtiment ou d'une installation technique;
- **matériau dominant**, le matériau présentant la plus grande proportion par rapport à l'ensemble du parement de l'élévation concernée.
- **matériau complémentaire**, un matériau présentant une petite proportion par rapport à l'ensemble du parement de l'élévation concernée. Il s'agit notamment des allèges, linteaux, bandeaux, socles, chaînage d'angle, harpes; ces éléments constituent, par leur agencement, la modénature.
- **essentage**, la protection rapportée sur un parement d'élévation.



§ II : MODALITES GENERALES

1 MATERIAU DOMINANT

Tous les parements d'élévation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments seront élevés avec une dominante d'un même matériau.

Le matériau dominant répondra à l'un des types suivants :

1er MATERIAU PIERREUX APPARENT

♦ PIERRE CALCAIRE

Le parement en pierre est exécuté à l'aide de matériaux minéraux, n'ayant subi qu'une transformation physique utile à leur façonnage et dont la mise en oeuvre est assurée par un mortier à base chaux et/ou de ciment.

Code : 3111

Pierre calcaire, pose appareillée

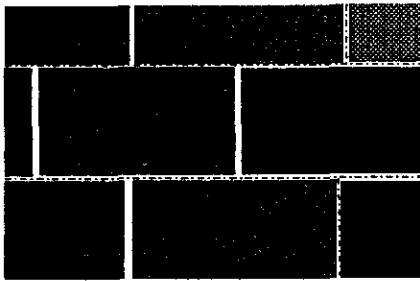


Figure 60

Code : 3115

Pierre calcaire, pose en assises

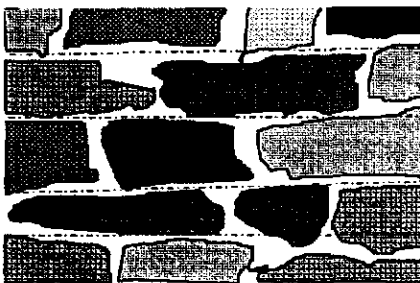


Figure 61

Code : 3119

Pierre calcaire, pose tout venant

Le jointolement sera exécuté avec un mortier au sable de teinte jaune

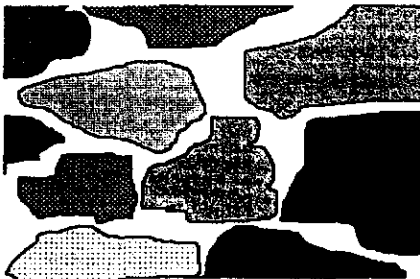


Figure 62



♦ PIERRE DE GRES OU GRES SCHISTEUX

Le parement en pierre est exécuté à l'aide de matériaux minéraux, n'ayant subi qu'une transformation physique utile à leur façonnage et dont la mise en oeuvre est assurée par un mortier à base chaux et/ou de ciment.

La mise en oeuvre sera d'un des types suivants :

Code : 3125	<i>grès ou grès schisteux, pose en assises</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • la pose sera du type en assises • Le jointoiment sera exécuté avec un mortier au sable de teinte jaune
Code : 3129	<i>grès ou grès schisteux, pose tout venant</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • la pose sera du type tout venant • Le jointoiment sera exécuté avec un mortier au sable de teinte jaune

2e MATERIAU EN TERRE CUITE

On entend par parement en matériau de terre cuite, le parement exécuté à l'aide de éléments manufacturés de petit format et dont la tenue est assurée par un mortier à base de chaux et/ou de ciment.

Code : 3200	<i>brique de terre cuite</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • La teinte sera rouge brun; • La texture sera rugueuse. • La mise en oeuvre sera exécutée avec un mortier au sable de teinte jaune

3e MATERIAUX FIBREUX

On entend par matériaux fibreux, les parements réalisés à l'aide de bois n'ayant subi comme traitement superficiel qu'une lasure ou un vernis.

La mise en oeuvre répondra à l'une des modalités suivantes :

Code : 3301	<i>bardeaux de bois</i>
	Les bardeaux seront laissés dans leur aspect brut de fendage
Code : 3305	<i>bois équarri</i>
Code : 3307	<i>bois raboté</i>

4e MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Les matériaux reconstitués à base d'agrégats sont constitués à partir d'un mélange d'agrégats poreux et d'un liant, hydrofugé dans la masse et présentant un aspect visuel agréable et/ou décoratif.

On distingue, pour les matériaux reconstitués à base d'agrégats, les types suivants :



Code : 3411***Pierre reconstituée***

Le matériau reconstitué présente une forte charge pierreuse, dont la pigmentation d'origine est prédominante.
Différents types de finition sont autorisés

Code : 3421***brique de béton***

- Le matériau est constitué à partir d'agréats de ciment, présentant une surface légèrement rugueuse, hydrofugée et teinte dans la masse.
- La facture est légèrement rugueuse à structurée.
- La pigmentation s'apparentera à celle des matériaux pierreux ou matériaux de terre cuite autorisés pour chaque unité spatiale de référence.
- Le matériau se présente en petit format proche de celui de la brique de terre cuite.
- La mise en oeuvre s'apparente à celle de la brique en terre cuite

Code : 3422***béton plan***

- Le matériau est constitué à partir d'agréats de ciment, présentant une surface légèrement rugueuse, hydrofugée et teinte dans la masse.
- La pigmentation s'apparentera à celle des matériaux pierreux ou matériaux de terre cuite autorisés pour chaque unité spatiale de référence
- Le matériau est préfabriqué sous la forme de panneaux de grand format, plans ou laissant apparaître un bas-relief.
- La mise en oeuvre répond à un procédé modulaire.
- La facture peut être talochée, brute de coffrage ou lavée laissant apparaître les granulats pierreux.

Code : 3423***béton architectonique***

- Le matériau est constitué à partir d'agréats de ciment, présentant une surface légèrement rugueuse, hydrofugée et teinte dans la masse.
- La pigmentation s'apparentera à celle des matériaux pierreux ou matériaux de terre cuite autorisés pour chaque unité spatiale de référence
- Le matériau est préfabriqué sous la forme de panneaux modulaires en haut relief.
- La mise en oeuvre répond à un procédé modulaire.
- La facture peut être talochée, brute de coffrage ou lavée laissant apparaître les granulats pierreux.

5e PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS**Code : 3501*****badigeon***

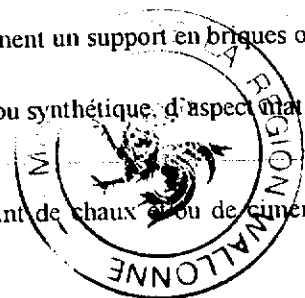
- Le badigeon couvre superficiellement un support en briques ou pierres
- Le badigeon sera composé de lait de chaux pigmenté ou non

Code : 3511***peinture***

- La peinture couvre superficiellement un support en briques ou pierres
- La peinture est à base minérale ou synthétique, d'aspect mat.

Code : 3521***crépi taloché***

- Le crépi est constitué de sable, d'un liant de chaux ou de ciment et d'un pigment.



Code : 3522**crépi structuré**

Le crépi est constitué de sable, d'un liant de chaux et/ou de ciment et d'un pigment.

- La texture répond à l'un des types suivants :
 - lissé;
 - moucheté
 - gratté.

6e PROFILES LAMINES APPARENTS

On entend par parement en profilés laminés apparents, un parement exécuté à l'aide d'éléments laminés non revêtus, malléables et dont l'adaptation est réalisée in situ.

Les matériaux répondent à l'un des types suivants :

Code : 3610*cuivre***Code : 3621***zinc-cuivre-titane***Code : 3622***zinc prépatiné***Code : 3630***aluminium***Code : 3640***inox***7e PROFILES LAMINES REVETUS**

on entend par parement réalisé en profilés laminés revêtus, un parement ou un panneau composite présentant une face de parement revêtu par une peinture cuite au four ou tout autre procédé de protection et présentant une coloration à déterminer à l'usinage.

La teinte des laques des profilés métalliques seront issus du spectre de couleurs circonscrit par la palette suivante :

Les profilés laminés revêtus répondront à l'un des types suivants :

Code : 3710*tôles planes***Code : 3720***profilés verticaux***Code : 3730***profilés horizontaux*

8e PAREMENT RAPPORTE OU ESSENTAGE

On entend par parement rapporté, un parement constitué avec les matériaux autorisés pour les couvertures.
Le choix du matériau sera identique à celui fait pour la toiture

Les parements rapportés sont autorisés dans les cas suivants :

- pour les élévations en attente d'une nouvelle construction;
- pour les élévations exposées aux pluies dominantes.

2 MATERIAUX COMPLEMENTAIRES

On entend par matériaux complémentaires, tous les petits éléments de modénature d'une élévation (tours de baies, linteaux, chaînage d'angle, soubassements...).

Les matériaux complémentaires éventuels seront traités en relation avec les matériaux dominants.

Ils répondront à l'un des types suivants :

- même matériau que le matériau dominant, de teinte complémentaire ou de teinte en camaïeu
- matériau pierreux autorisé pour l'unité spatiale de référence
- matériau ligneux profilé

§ III : MODALITES PARTICULIERES**1 DE L'ESSENTAGE ET DES ELEVATIONS EXPOSEES AUX ELEMENTS ATMOSPHERIQUES**

Les murs gouttereaux et pignons exposés au nord-ouest et sud-ouest ainsi que pour les pignons mitoyens en attente d'une construction pourront être recouverts avec un parement rapporté ou un parement ouvragé.



SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **matériau de couverture de toiture**, la surface externe de la toiture d'un bâtiment.

§ II : MODALITES GENERALES

Pour un même type de toiture, toutes les couvertures d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments seront couvertes par un même matériau.

Par matériau de couverture de toiture, on distingue les types suivants :

1 MATERIAUX PIERREUX

Code : 4100

ardoise naturelle

La couverture est constituée d'ardoises naturelles de même banc et de petit format (inférieur ou égal à 40 x 27 cm)

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

On entend par couverture en matériaux de terre cuite, les éléments manufacturés à base de terre cuite.

La pigmentation de la tuile est précisée pour chaque unité spatiale spécifique.

Les éléments constituant l'ensemble d'un versant de toiture pourront présenter certaines nuances de coloration dans une même chromatique.

L'aspect de finition sera mat.

Code : 4210

tuile plate

Le profil de la tuile est plat

Code : 4220

tuile profilée

Le profil de la tuile répond à l'un des modes suivants :

- panne flamande
- tuile à double emboîtement

3 MATERIAUX FIBREUX

Code : 4310

bardeau de bois

Le bardeau sera laissé dans son état brut de fendage

4 MATERIAUX RECONSTITUES

On entend par couverture en matériaux reconstitués, celle exécutée à partir d'éléments manufacturés en Fibrociment ou béton et teintés dans la masse.

La pigmentation de la tuile est précisée pour chaque unité spatiale spécifique.

On distingue :

Code : 4410

ardoise artificielle

La couverture est constituée d'ardoises artificielles de même teinte et de petit format



Code : 4420**tuile en béton**

Le profil de la tuile répond à l'un des modes suivants :

- pannes flamandes
- double emboîtement
- tuile plate

Code : 4430**fibro-ciment ondulé**

Les accessoires et éléments de rive seront choisis dans la même gamme et assortis

Code : 4440**fibro-ciment profilé**

Les accessoires et éléments de rive seront choisis dans la même gamme et assortis

5 PROFILES LAMINES APPARENTS

On entend par couverture en matériaux profilés apparents, celle exécutée à l'aide d'éléments laminés non revêtus, malléables et dont l'adaptation est réalisée in situ.¹

Les matériaux répondent à l'un des types suivants :

Code : 4610**cuivre****Code : 4621****zinc-cuivre-titane****Code : 4622****zinc prépatiné****Code : 4630****aluminium****Code : 4640****inox****6 PROFILES LAMINES REVETUS**

On entend par parement réalisé en profilés laminés revêtus, un parement ou un panneau composite présentant une face de parement revêtu par une peinture cuite au four ou tout autre procédé de protection et présentant une coloration à déterminer à l'usinage.

La teinte des laques des profilés laminés revêtus sera issue du spectre de couleurs circonscrite au diagramme trichromatique établi pour chaque unité spatiale.

Les profilés laminés revêtus répondront à l'un des types suivants :

Code : 4710**panneaux plans**

¹ La réalisation de toitures ouvragées répond à certaines dispositions reprises dans les modalités particulières.

Code : 4720

tôles profilées

§ III : MODALITES PARTICULIERES

1 TOITURES COMPLEXES

Les toitures complexes et les toitures courbes pourront être réalisées à l'aide d'une couverture ouvragée.

2 TOITURES PLATE-FORME

Pour les matériaux apparents des toitures plate-forme, on distingue les types suivants :

- lestage en graviers;
- dalle de béton;
- revêtement asphaltique.

SECTION III : DES MENUISERIES

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **menuiseries**, les éléments d'obturation des baies et ouvertures tels que châssis, portes, portes de garage, volets sur paumelles, les corniches, ferronneries, les menuiseries d'abord;....

§ II : MODALITES GENERALES

Toutes les menuiseries d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments présenteront le même aspect. Toutefois, une combinaison de deux couleurs peut être autorisée.

Pour l'aspect des matériaux de menuiserie, on distingue les types suivants :

Code : 4900

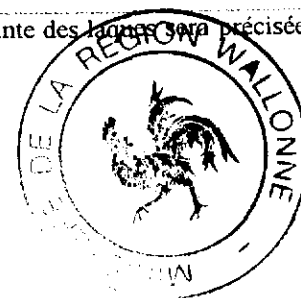
bois apparent

La maille du bois sera laissée apparente et éventuellement protégée par une lasure.

Code : 4910

laque

Tout matériau protégé par une laque; la teinte des laques sera précisée pour chaque unité spatiale spécifique



CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- typologie d'une élévation, le traitement global du plan de celle-ci.

§ II : MODALITES GENERALES

Les prises de jour et de vue répondent aux prescrits du Code Civil.
Par bâtiment ou ensemble de bâtiments, il sera fait choix d'un seul type d'élévation.

On distingue, pour les élévations, les types suivants :

Code 6001

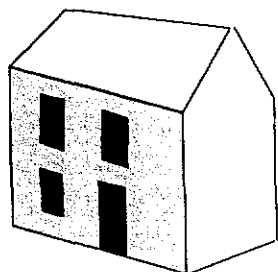


Figure 63 : élévation ajourée

élévation ajourée

L'élévation ajourée présente dans son plan une ou plusieurs baies.

L'élévation ajourée est admise pour tous les types de bâtiments.
La composition générale ne s'applique que pour ce type d'élévation.

Code 6002

Elévation aveugle

Une élévation aveugle ne présente pas de baies
En outre, elles sont admises pour :

- les constructions en attente sur une même parcelle cadastrale;
- les pignons
- les élévations de tous les types de bâtiments à l'exception du bâtiment principal.



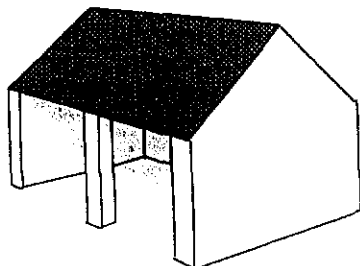
Code : 6003

Figure 64 : élévation ajourée

Elévation à claire-voie

L'élévation à claire-voie n'est pas obturée.
Elle est éventuellement rythmée par la structure du bâtiment.

Les élévations à claire-voie sont admises pour tous les types de bâtiments à l'exception du bâtiment principal.

Code : 6004**Elévation en mur rideau**

Les élévations en murs-rideaux ne sont admises dans les cas suivants :

- lorsque les bâtiments implantés sur les parcelles voisines sont réalisés avec ce même traitement d'élévation;
- pour des bâtiments à fonction particulière justifiant un tel traitement, la demande de bâtir sera motivée en conséquence.

L'élévation en mur-rideau est composée exclusivement par des éléments vitrés.

Les profilés et les menuiseries présenteront le même aspect que les menuiseries des différents bâtiments de la même parcelle.

Code : 6005**Véranda**

La véranda constitue un bâtiment secondaire ou un bâtiment d'articulation dont différentes élévations et la couverture sont entièrement vitrées.

Les vérandas implantées dans le devant de porte ou le long du front de bâtisse ne sont autorisées que pour certaines unités spatiales.

Les profilés et les menuiseries présenteront le même aspect que les menuiseries des différents bâtiments.

Code : 6006**Serre**

La serre constitue un bâtiment ou groupe de bâtiments entièrement vitrés.

Les serres sont admises pour toutes les catégories de bâtiments à l'exception des bâtiments principaux.

La réalisation de serres est autorisée pour certaines unités spatiales et suivant les dispositions relatives à l'implantation et au gabarit des bâtiments.

Les profilés et les menuiseries présenteront le même aspect que les menuiseries des différents bâtiments de la même parcelle.

§ III : MODALITES PARTICULIERES**1 LES VERRIERES**

Les verrières s'inscrivent dans une composition d'ensemble en relation avec la couverture.



SECTION II : DE LA COMPOSITION DES ELEVATIONS

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **composition des élévations**, l'agencement des baies et de la modénature éventuelle par rapport à l'ensemble d'une élévation.; la composition générale ne portant que sur le type «élévation ajourée»

§ II : MODALITES GENERALES

La composition des élévations s'envisagera tant pour le bâtiment principal que pour l'ensemble des bâtiments inscrits sur une même parcelle à partir d'un même type de composition.

La composition d'une nouvelle élévation s'inspirera des élévations des bâtiments implantés sur les parcelles voisines, pour autant que celles-ci répondent aux dispositions de l'unité spatiale de référence.

La répartition des baies est réglée par rapport à un principe de composition et éventuellement, par un rapport de proportion entre les baies et la surface globale de l'élévation.

On distingue, pour les élévations ajourées, différents types de compositions :

Code : 5110

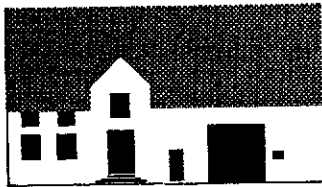


Figure 65 : composition vernaculaire

composition vernaculaire

la composition vernaculaire s'appuie sur une distribution et un gabarit des baies s'inspirant de l'architecture locale traditionnelle.

Code : 5120

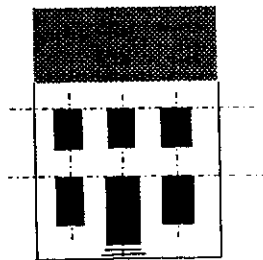


Figure 66 : composition réglée

composition réglée

la composition réglée s'appuie sur une distribution des baies positionnées les unes vis-à-vis des autres suivant des axes verticaux et horizontaux.



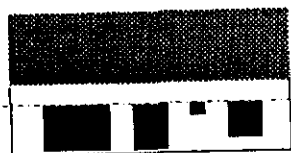
Code : 6130

Figure 67 : élévation en composition ordonnée

composition ordonnée

la composition ordonnée s'appuie sur une distribution des baies dont les linteaux sont positionnés suivant une même horizontale

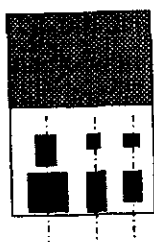
Code : 6140

Figure 68 : élévation en composition rythmée

composition rythmée

la composition rythmée s'appuie sur une distribution des baies de niveaux différents sont positionnées suivant le même axe

Code : 6150**composition ouvragée**

la composition ouvragée s'appuie sur élévation présentant des excroissances et/ou des renforcements par rapport à son plan.

On distingue, pour les compositions ouvragées, les balcons et loggias.

♦ **BALCON**

le balcon est une excroissance ouverte par rapport au plan d'une élévation et positionnée en porte-à-faux par rapport à celui-ci.

Code 6151**balcon isolé**

Le balcon isolé est limité à une baie.¹

Code 6152**balcon continu et coursive**

Le balcon continu est commun à plusieurs baies et se développe sur la longueur du mur gouttereau limité toutefois à 60 centimètres des limites mitoyennes.²

³Le balcon continu n'est autorisé que pour les murs gouttereaux.

♦ **LOGGIA**

¹La réalisation des balcons isolés répond aux dispositions communes aux balcons et loggias reprises dans les modalités particulières.

²La réalisation des balcons continus répond aux dispositions communes aux balcons et loggias reprises dans les modalités particulières

³La réalisation des loggias répond aux dispositions communes aux balcons et loggias reprises dans les modalités particulières

Code : 6153

loggia

la loggia est une excroissance ajourée par rapport au plan d'une élévation et positionnée en porte-à-faux par rapport à celui-ci.
La largeur de la loggia peut être fixée pour certaines unités spatiales.

§ III : DISPOSITIONS PARTICULIERES**1 DES BALCONS ET LOGGIAS**

Les balcons et loggias sont autorisés si les bâtiments érigés sur les parcelles contiguës en sont pourvus.

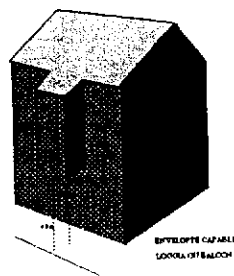


Figure 69 : balcon & loggia

balcons et loggias

Les balcons et loggias seront circonscrits par un volume capable déterminé de la sorte :

- en partie haute, par le prolongement du plan du versant de toiture;
- en partie basse, à une hauteur de 3 mètres prise dans l'axe de l'ouvrage, mesurée depuis le sol jusqu'au à la face inférieure;
- en partie latérale, à une distance supérieure à 60 centimètres de limites mitoyennes ou du plan du pignon;
- à une profondeur inférieure à 90 centimètres et, en tous cas, en retrait supérieur à 30cm de l'aplomb du bord de la voie carrossable.

SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION**§ I : DEFINITIONS**

On entend par :

- **rapport plein-vide**, le rapport entre les jours réservés dans le plan d'une élévation et la surface capable de celle-ci, jours non déduits.
- **rapport de proportion**, le rapport hauteur/largeur d'une baie

§ II : MODALITES GENERALES

La surface de jour d'une pièce habitable d'un logement doit présenter un rapport supérieur à un huitième de la surface de plancher de cette pièce.

1 DU RAPPORT PLEIN-VIDE

Le rapport plein-vide est le rapport de proportion entre la surface totale réservée aux baies et la surface capable de l'élévation.

Les élévations dont le rapport plein/vide est libres seront traitées dans le même esprit pour l'ensemble des élévations perceptibles d'une seule venue.

On distingue, un rapport plein-vide différent pour les éléments suivants :

Code : 6210

mur gouttereau et mur acrotère visibles de l'espace public

Code : 6220

mur pignon et mur faîte visibles de l'espace public



Code : 6230*mur gouttereau et mur acrotère non visibles de l'espace public***Code : 6240***mur pignon et mur faîte non visible de l'espace public*

2 DU RAPPORT DE PROPORTION

Le rapport de proportion est le rapport déterminé entre la hauteur et la largeur des baies. Toutefois, certaines baies répondent à certaines modalités particulières.

Les baies dont le rapport de proportion est libre seront traitées dans un même esprit pour l'ensemble des élévations perceptibles d'une seule venue.

On distingue un rapport de proportion pour les baies pour les éléments suivants :

Code : 6310*baie de fenêtre*

Les rapports de proportion portent sur :

- les baies de fenêtres
- à l'exclusion des baies pour locaux sanitaires

Code : 6320*baie de porte*

Les rapports de proportion portent sur :

- les baies de porte

Code : 6330*baie commerciale, porte de garage et porte cochère*

Les rapports de proportion portent sur :

- les baies commerciales, portes cochères

§ III : MODALITES PARTICULIERES

1 BATIMENTS A VOCATION MIXTE

Pour les bâtiments à vocation mixte tels qu'un logement avec un commerce ou un logement et un bureau, présenteront, en façade, un accès distinct pour chaque fonction. Cette prescription vaut également pour un seul et même propriétaire et occupant des lieux.

2 BATIMENTS A VOCATION COMMERCIALE

Les travées de baies destinées aux vitrines commerciales s'inscriront dans la composition d'ensemble de l'élévation, notamment en respectant le principe des descentes de charge. Elles seront limitées au rez-de-chaussée.

3 BAIES DE LOCAUX SANITAIRES

Les baies d'une dimension inférieure à 0,5 m² n'entreront pas dans le calcul du rapport baies/élévation. Ces baies ne seront pas concernées par le respect d'un rapport hauteur/largeur.

Ces baies pourront être positionnées dans une élévation aveugle pour autant qu'il n'y ait pas d'entraves au Code Civil.



CHAPITRE V : DES ABORDS

PRELIMINAIRES

On distingue pour le traitement des abords, les aires couvertes, les clôtures et les plantations.

SECTION I : DES AIRES COUVERTES

§ I : DEFINITIONS

On entend par aire couverte, toute surface non bâtie et non occupée par un tissu végétal.

§ II : DISPOSITIONS GENERALES

Pour les aires couvertes, on distingue:

1 DES AIRES CARROSSABLES

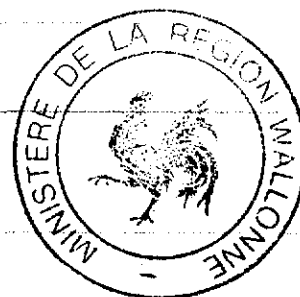
on entend par aire carrossable, les aires de manoeuvre, de stockage et chemins d'accès.

Ces aires seront réalisées en matériaux perméables aux eaux de ruissellement.¹

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du bâtiment de référence.

On distingue comme type de matériaux :

Code : 7010	<i>Pierre naturelle</i>
Code : 7020	<i>pavés de terre cuite</i>
Code : 7030	<i>Pierre reconstituée</i>
Code : 7040	<i>pavés de béton</i>
Code : 7050	<i>graviers</i>
Code : 7060	<i>dalles béton-gazon</i>



¹ La réalisation d'aires de stockage répond à certaines dispositions reprises dans les modalités particulières.

Code : 7070	bois
Code : 7080	revêtement hydrocarbonné
Code : 7090	béton continu

2 DES AIRES PIETONNES

On entend par aires piétonnes, les terrasses, les cours et cheminements piétons et cyclistes.

On distingue parmi les matériaux et combinaison des matériaux, les types suivants :

Code : 7110	<i>Pierre naturelle</i> poses diverses en relation avec la typologie des bâtiments
Code : 7120	<i>éléments de terre cuite</i>
Code : 7130	<i>Pierre reconstituée</i>
Code : 7140	<i>pavés de béton</i>
Code : 7170	bois

3 DU PARCAGE DES VEHICULES

Lors de la construction d'un bâtiment principal, il sera prévu, sur le domaine privé, une unité de parcage :

- par construction d'une nouvelle unité de logement.
- par 50 m² de surface de plancher pour les entreprises du secteur économique;
- pour 2 emplois à temps plein pour les activités relevant du secteur public ou d'intérêt communautaire;
- pour 5 usagers d'un équipement communautaire (piscine, salle de spectacle, ...), lors d'utilisation simultanée.

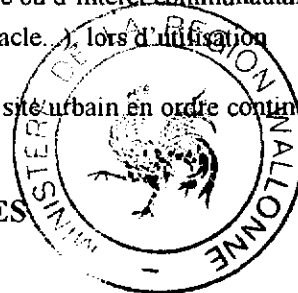
Toutefois, ces prescriptions ne seront rendues obligatoires dans l'unité d'habitat en site urbain en ordre continu que si la largeur de parcelle est supérieure à 10 mètres.

§ III : DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 DES AIRES DE STOCKAGE EN MILIEU A RISQUES

On entend par milieu à risques, un endroit susceptible de récolter un liquide présentant un risque pour la préservation des ressources naturelles et/ou de la qualité du cadre de vie.

Le revêtement de sol sera conçu pour contenir tout produit liquide et à le diriger vers des points de récolte prévus à cet effet.



SECTION II : DES CLOTURES

§ I : DEFINITIONS

On entend par clôture, tout élément linéaire marquant les limites de propriété entre l'espace public et vis-à-vis du voisinage.

Les clôtures doublées de plantations répondront aux modalités définies à la section III du présent paragraphe.

§ II : MODALITES GENERALES

Par clôture, on distingue les types suivants :

Code : 7210	<p><i>mur de clôture</i></p> <p>Le mur de clôture sera réalisé en matériaux de parement similaires aux clôtures existantes sur les parcelles voisines pour autant que le parement soit autorisé par les modalités spécifiques de l'unité spatiale. Dans le cas contraire, il sera fait usage des mêmes matériaux que ceux retenus pour le bâtiment principal.</p> <p>Toutefois, le mur de clôture pourra présenter des parties grillagées élevées sur un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre de hauteur. En outre, les barrières et parties ouvrantes seront réalisés dans le même esprit.</p> <p>On détermine une hauteur minimale et maximale.</p>
Code : 7220	<p><i>clôture en bois</i></p> <p>Les clôtures en bois seront ajourées. Elles seront constituées de lisses horizontales posées à la même hauteur.</p> <p>On détermine une hauteur minimale et maximale.</p>
Code : 7230	<p><i>clôtures sur piquets</i></p> <p>Cette clôture sera constituée de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à larges mailles.</p> <p>On détermine une hauteur minimale et maximale.</p>



SECTION III : DES PLANTATIONS

§ I : DEFINITIONS

On entend par plantations, tout élément végétal autre que celui constituant spécifiquement les clôtures végétales.

§ II : DISPOSITIONS GENERALES

Les plantations seront effectuées en conformité avec les dispositions du Code Civil et du Code Rural. En outre, les arbres à haute tige seront distants de 5 mètres au moins de l'emprise de bâtisse et de tout autre édifice.

Les dégagements présenteront une surface à réserver aux plantations, c'est-à-dire, une surface non bâtie, non imperméabilisée superficiellement et couverte par un tissu végétal.

La réalisation d'un ou de plusieurs modes de plantation peut être rendue obligatoire pour certaines unités spatiales.

Les plantations seront effectuées au plus tard, un an après la réalisation du gros-oeuvre du bâtiment.

On distingue :

Code : 7310	Plantations libres
Code : 7320	Haies sur alignement
Code : 7330	Haies en limite parcellaire

La clôture végétale sera réalisée avec une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne de 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole.
 Le choix des essences régionales se fera sur la base des espèces reprises à la circulaire susmentionnée.
 Les haies pourront être supportées par une clôture de 1,20 mètre de hauteur maximum. Cette clôture sera constituée de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à larges mailles.

La hauteur est fixée par les dispositions des Codes Civil et Rural.

La clôture végétale sera réalisée avec une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne de 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole.
 Le choix des essences régionales se fera sur la base des espèces reprises à la circulaire susmentionnée.
 Les haies pourront être supportées par une clôture de 1,20 mètre de hauteur maximum. Cette clôture sera constituée de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à larges mailles.

La hauteur est fixée par les dispositions des Codes Civil et Rural, soit à une distance :

- supérieure à 50 centimètres pour les haies de hauteur inférieure à 2 mètres
- supérieure à 2 mètres pour les haies de hauteur supérieure à 2 mètres.

Code : 7340***Plantations en alignement***

Suivant les dispositions spécifiques à certaines unités spatiales, il sera planté un arbre à haute tige, d'essence régionale, en limite d'alignement à raison d'un plant tous les 20 mètres.

Cette disposition est rendue obligatoire pour certaines unités spatiales spécifiques, lors d'opérations de lotissements dont le développement le long de l'alignement est supérieur ou égale à 40 mètres

Code : 7350***Espaces tampon***

Suivant les dispositions spécifiques à certaines unités spatiales qui leur sont réservées au schéma de structure, il sera ménagé un espace tampon.

Cet espace tampon est constitué d'au moins une haie composée d'une ou de plusieurs essences suivie d'une futaie à croissance rapide; le choix des essences est défini par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne de 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole.

§ III : DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 PLANTATIONS LE LONG DES COURS D'EAU

Pour les parcelles traversées ou bordées par le lit d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau, les plantations utiles à la stabilisation des berges seront préservées.

En outre, les plantations nouvelles et celles de renouvellement de plants précédemment abattus seront d'essence indigène et en rapport direct avec la régénération des caractéristiques du biotope de fond de vallée.

De plus, aucune essence résineuse ne sera autorisée à moins de 10 mètres du lit du cours d'eau.



TITRE II : DES BATIMENTS EXISTANTS



§ I : DEFINITIONS

On entend par

- **bâtiment existant**, tout bâtiment construit avant l'approbation du présent règlement communal d'urbanisme et pour autant que le bâtiment ou l'ensemble de bâtiments ne puisse pas être classé comme bâtiment singulier.

§ II : DISPOSITIONS GENERALES

1 DES MODIFICATIONS D'IMPLANTATION

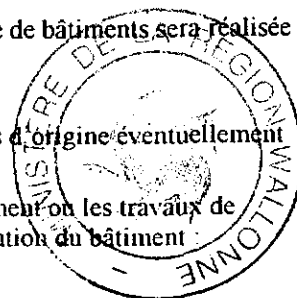
Sous réserve des dispositions prévues aux modalités particulières du chapitre II « Du gabarit » et relatives à l'ajout de bâtiments, toute augmentation de la surface au sol d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments existant(s) ne pourra être autorisée que dans les limites d'emprise de bâtisse fixées pour l'unité spatiale référence.

2 DES MODIFICATIONS DU GABARIT

- Toute augmentation du gabarit ne pourra pas dépasser les paramètres fixés pour l'unité spatiale de référence.
- Toute modification du gabarit d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments et pour autant que ce bâtiment ou cet ensemble de bâtiments réponde à une typologie affirmée et ne nécessitant qu'une intervention légère, sera réalisée :
 - en harmonie avec son aspect architectural spécifique en complétant la typologie existante;
 - en respectant les matériaux de parement pour autant qu'ils présentent une facture et une mise en oeuvre convenables,
 - en respectant la typologie des baies pour autant qu'elles répondent à un principe de composition
- Toute modification du gabarit d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments et pour autant que ce bâtiment ou cet ensemble de bâtiments ne réponde pas à une typologie affirmée ou ayant subi de nombreuses altérations, ou nécessitant une intervention conséquente, sera réalisée en conformité aux dispositions fixées pour l'unité spatiale de référence.

3 DES MODIFICATIONS DES MATERIAUX

- Toute transformation sans modification du gabarit d'un bâtiment ou cet ensemble de bâtiments sera réalisée :
 - pour les travaux d'entretien :
 - en harmonie avec les matériaux d'origine
 - en respectant la typologie des baies existantes ainsi que les traces de baies d'origine éventuellement obturées pour autant qu'elles répondent à un principe de composition
 - pour les travaux de renouvellement complet ou les travaux d'assainissement ou les travaux de reconditionnement lourd, notamment lors d'une modification de l'utilisation du bâtiment :
 - en respectant les matériaux de l'unité spatiale de référence
 - en respectant les compositions de l'unité spatiale de référence



TITRE III : DES BATIMENTS SINGULIERS



CHAPITRE I : DES BATIMENTS DU PATRIMOINE CULTUREL

§ I : DEFINITIONS

On entend par bâtiment du patrimoine culturel:

- tous les monuments classés¹
- tous les bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique et méritant le classement²,
- tous les bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique³,
- tous les bâtiments inscrits sur la liste de sauvegarde visés à l'article 348 du C.W.A.T.U.P.;
- tous les bâtiments classés ou en procédure de classement visés à l'article 351 du C.W.A.T.U.P.;
- tous les bâtiments situés dans la zone de protection visée à l'article 364 du C.W.A.T.U.P.;
- tous les bâtiments remarquables jugés représentatifs d'un style architectural spécifique et repris sur une liste dressée à l'initiative du Collège des Bourgmestre et Echevins, approuvée par le Conseil communal après avis émis par la C.C.A.T.⁴

§ II : MODALITES GENERALES

En dérogation éventuelle aux prescriptions spécifiques émises pour l'unité spatiale dans laquelle ledit bâtiment est inscrit, les travaux de restauration, agrandissement, transformation, consolidation... seront menés dans le but d'exprimer ces caractéristiques historiques, esthétiques, culturelles propres et de transmettre le témoignage culturel aux générations futures.

De plus, toute demande sera soumise à l'avis préalable de la C.C.A.T., nonobstant les dispositions réglementaires relatives aux bâtiments inscrits sur la liste de sauvegarde, les bâtiments classés ou en voie de classement, les bâtiments situés dans une zone de protection.

- Le mode d'implantation de nouveaux bâtiments à réaliser en complément d'un bâtiment du patrimoine culturel respectera les modalités particulières de l'unité spatiale dans laquelle il est inscrit.
- Le gabarit de nouveaux bâtiments à réaliser en complément à un bâtiment du patrimoine culturel respectera l'esprit de ce bâtiment de référence.
- Les matériaux de parement tant pour la transformation, la restauration ou l'agrandissement respecteront l'esprit de ce bâtiment de référence.
- Le tracé des baies et ouvertures tant pour la transformation, la restauration ou l'agrandissement respecteront l'esprit de ce bâtiment de référence.

§ III : MODALITES PARTICULIERES

1 LISTE DES MONUMENTS CLASSES

APPELLATION	RUE ou LIEU-DIT	N°	SECTION
Eglise paroissiale Notre-Dame			Bossière
Eglise paroissiale St-Lambert			Corroy-le-Château
Château	rue du Château	4	Corroy-le-Château
Eglise St-Guibert			Gembloux
Chapelle-Dieu	route de Mazy		Gembloux



¹ Voir liste 1 reprise au § 3 : Modalités particulières

² Voir liste 2 reprise au § 3 : Modalités particulières

³ Voir liste 3 reprise au § 3 : Modalités particulières

⁴ Voir liste 4 reprise au § 3 : Modalités particulières

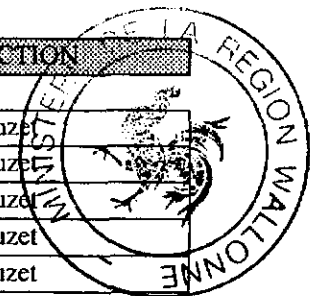
Moulin Defrenne	rue du Moulin à vent	28	Grand-Leez
Presbytère-grange	rue de la Place	39 et 41	Grand-Leez
Eglise paroissiale Ste-Foy			Sauvenière
Château-ferme de Liroux	Liroux		Sauvenière

2 LISTE DES BATIMENTS REPISE A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE MONUMENTAL ET MERITANT LE CLASSEMENT

APPELLATION	RUE ou LIEU-DIT	N°	SECTION
Château	rue de l'Etoile		Bossière
Ferme	rue Louis Burtaux	48	Bothey
Chapelle St-Pierre	rue St-Pierre	21	Bothey
Ferme du Marais	rue de l'église	1	Corroy-le-Château
Abbaye de Gembloux			Gembloux
Potale	Grand-Rue		Gembloux
Ferme de Légillon	rue Marache	6	Grand-Leez
Chapelle Notre-Dame des Sept Douleurs	rue Pont des Pages		Grand-Leez
Ferme de la Couverterie	rue de la Couverterie	5	Grand-Leez
Chapelle	rue du Rivage		Grand-Manil
Ferme des Dames Blanches	rue Bathy St-Pierre	83	Les Isnes
Ancienne Abbaye d'Argenton			Lonzée
Maison	chaussée de Nivelles	4	Mazy
Ferme de Falnuée	Falnuée	55	Mazy
Ferme d'Hermoye	Hermoye	3	Mazy
Chapelle Notre-Dame de Lorette	rue de Liroux	20	Sauvenière

3 LISTE DES BATIMENTS REPRIS A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

APPELLATION	RUE ou LIEU-DIT	N°	SECTION
Eglise paroissiale St-Pierre			Beuzet
Ferme de l'Escaille	rue Louis Enkels	16	Beuzet
Ferme	rue Louis Enkels	18	Beuzet
Château de Ferooz	rue des Déportés	2	Beuzet
Ferme du Château	rue Ste-Anne	1	Beuzet
Ferme	rue Bon Dieu Cauwère	12	Bossière
Maison	rue Bon Dieu Cauwère	31	Bossière
Ferme	rue de la Ferme	12	Bossière
Ferme de la Houblonnière	rue de Marette	7	Bossière
Potale	rue Mautienne	24	Bossière
Ferme	impasse de la Pompe		Bossière
Ferme d'Alvaux	rue de Marsannais-la-Côte	2	Bossière
Maison	rue de l'Etoile	36	Bossière
Château des Comtes de Namur	rue de l'Etoile	46 et 48	Bossière
Potale	rue de l'Etoile	48	Bossière
Potale	rue Croix Rouge	38	Bossière



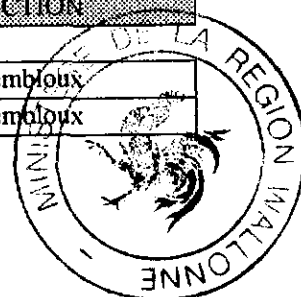
Ferme du Moulin	rue Fausse Cave	36	Bossière
Ferme du Coqueron	rue Try d'Alaude	1	Bossière
Ferme de Vichenet	Vichenet	12	Bossière
Eglise paroissiale St-Pierre			Bothey
Maison	rue Louis Burtaux	46	Bothey
Château et ferme d'Acosse	rue Louis Burtaux	50 et 51	Bothey
Chapelle Notre-Dame et Ste-Catherine	rue Louis Burtaux		Bothey
Chapelle au Chêne	rue du Chêne	50	Bothey
Ancien relais "Au chat botté"	chaussée de Nivelles	2 et 3	Bothey
Ferme	chaussée de Nivelles	16	Bothey
Maison	chaussée de Nivelles	28	Bothey
Maison	chaussée de Nivelles	36	Bothey
Potale	chaussée de Nivelles	38	Bothey
Maison	chaussée de Nivelles	41	Bothey
Maison	rue de la Maison d'Orbais	5	Corroy-le-Château
Ferme du Château	rue de l'église	6	Corroy-le-Château
Ferme de Villez	rue de la Gotalle	4	Corroy-le-Château
Grange	rue du Monty	2	Corroy-le-Château
Ancien presbytère	rue du Presbytère	10	Corroy-le-Château
Maison	rue A. Quintens	5 et 7	Corroy-le-Château
Maison	rue A. Quintens	38	Corroy-le-Château
Maisons (groupe)	rue des Zairys		Corroy-le-Château
Ferme de Chenémont	Chenémont	127	Corroy-le-Château
Eglise paroissiale St-Barthélémy			Ernage
Ferme de Sart Ernage	rue du Sart	1	Ernage
Ferme des Champs	chaussée de Wavre	170	Ernage
Beffroi communal	rue des Abbés Comtes		Gembloux
Maison	rue des Abbés Comtes	16	Gembloux
Maison du Bailli	rue G.Docq	1	Gembloux
Tour	rue G.Docq	22	Gembloux
Rue	Grand-Rue		Gembloux
Maison	Grand-Rue	49	Gembloux
Potale	rue Hambursin	45	Gembloux
Potale	route de Mazy	91	Gembloux
Tour d'angle de l'enceinte médiévale	rue du Moulin	40	Gembloux
Ferme d'Enée	chaussée de Tirlemont	51 et 53	Gembloux
Chapelle Ste-Adèle	rue de la Vôte	2	Gembloux
Eglise paroissiale St-Amand			Grand-Leez
Porte	rue de Gembloux	1	Grand-Leez
Ferme	rue de Gembloux	3	Grand-Leez
Maison	rue de la Place	21	Grand-Leez
Château de Petit-Leez	Petit-Leez	43	Grand-Leez
Ferme de Repeumont	Repeumont	23	Grand-Leez
Maison	Taravisée	16	Grand-Leez
Ferme	Taravisée	26	Grand-Leez
Potale	Taravisée		Grand-Leez
Egl. Ste-Thérèse de l'Enfant Jésus			Grand-Manil
Ferme du Moulin	rue Bédauwe	10	Grand-Manil
Ferme de la Bouverie	avenue J.Bédoret	46	Grand-Manil
Ferme de Bertinchamps	rue de Bertinchamps	8	Grand-Manil
Château de la Tour	rue du Rivage	7	Grand-Manil
Eglise paroissiale St-Adelin			Les Isnes



Ferme	rue Bathy St-Pierre	84	Les Isnes
Maisons	ruc R. Rubay		Les Isnes
Ferme de la Tour	rue du Chauffour	70	Les Isnes
Ferme de la Boverie	rue du Chauffour	72	Les Isnes
Ferme	rue Herdal	172 et 173	Les Isnes
Ferme de l'Etang	rue Jennay	50	Les Isnes
Ferme	rue de Saussin	79	Les Isnes
Potale	rue de Saussin		Les Isnes
Eglise paroissiale St-Roch			Lonzée
Moulin à vent	rue de Liroux	1	Lonzée
Ferme Dufrasne	rue de Liroux	12	Lonzée
Potale	rue de Liroux	12	Lonzée
Ferme	rue de St-Denis	112	Lonzée
Moulin à eau	rue de St-Denis	114	Lonzée
Maison	rue du Try Baudine	8	Lonzée
Maison	rue du Zémont	29	Lonzée
Ferme de Penteville	Penteville	6	Lonzée
Eglise paroissiale Ste-Barbe			Mazy
Potale	rue Emile Pirson		Mazy
Maison	chaussée de Nivelles	19 et 21	Mazy
Maison	chaussée de Nivelles	38	Mazy
Habitation	rue du Ranil	32	Mazy
Moulin à vent	route de Grand-Leez		Sauvenière
Maison	chaussée Romaine	264	Sauvenière
Potale	rue J.Suars	26a	Sauvenière
Potale	Try Al Vigne	40	Sauvenière
Maison	rue du Village	9	Sauvenière
Potale	rue du Village	22	Sauvenière

4 LISTE DES BATIMENTS REMARQUABLES COMMUNAUX

APPELLATION	RUE ou LIEU-DIT	N°	SECTION
Maison	Avenue des Combattants	59	Gembloux
Maison	Chaussée de Charleroi	53	Gembloux



CHAPITRE II : DES BATIMENTS DE VALEUR EMBLEMATIQUE

§ I : DEFINITIONS

On entend par bâtiment emblématique, un bâtiment chargé d'une valeur symbolique, ou représentatif d'un fait historique, culturel, ou social, ainsi que les bâtiments à vocation communautaire et d'accueil régulier de la population (maison communale, palais de justice, édifice de culte,...)

§ II : MODALITES GENERALES

Les bâtiments de valeur emblématique se conformeront aux modalités spécifiques de l'unité spatiale dans laquelle ils s'intègrent.

Toutefois, il pourra être dérogé à ces prescriptions.

Dans ce cas, la demande de permis respectera la procédure prévue en matière de dérogation.

La demande de permis sera motivée.

En outre, pour les interventions nécessitant une demande de dérogation en matière de gabarit, le dossier de permis de bâtir sera agrémenté d'une vue d'élévation et d'une coupe générale portant sur 50 mètres de part et d'autre de la demande.



LIVRE II : DES AUTRES DISPOSITIONS



CHAPITRE I : DES MESURES DE SALUBRITE

SECTION I : L'ECLAIRAGE ET DE LA VENTILATION DES LOCAUX

Tous les locaux habitables (salon, séjour, salle à manger, chambres à coucher) des logements présenteront une prise de jour dont la surface sera au moins égale à $1/8^e$ de la surface du plancher du local considéré.

SECTION II : DU TRAITEMENT DES EAUX USEES

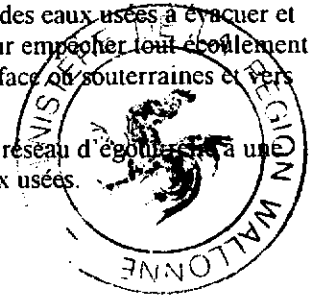
§ I : MODALITES GENERALES

Les présentes dispositions ne dispensent pas du respect de la circulaire P.C.C./EU/3185 du 15 décembre 1953 relative aux « fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées », publiée par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'épuration des eaux usées, ni des dispositifs réglementaires de la Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement, ainsi que des organismes publics gestionnaires de captages et de distribution d'eau.

Toutes les eaux résiduelles ne peuvent être rendues au milieu naturel (rivières, marais, etc) qu'après avoir été débarrassées de toutes souillures.

Lors de toute demande de bâtir visant à la construction d'un nouvel immeuble, lors de la transformation globale d'un immeuble ou lors de son changement d'affectation, il sera prévu un système d'épuration total répondant aux prescriptions suivantes:

- Toutes les installations doivent être visitables et nettoyables.
- Le réseau doit être parfaitement étanche, à l'exception des filtres d'épandage.
- Les installations seront dimensionnées en fonction des capacités d'accueil des bâtiments.
- En cas de rejet par épandage (milieu filtrant et en l'absence d'un réseau de récolte des eaux de ruissellement), le système d'épuration sera composé d'une fosse toutes eaux complété par un décolloïdeur et un système de dispersion. En outre, il sera prévu un dégraisseur à poser sur le réseau d'eaux usées et en amont de la fosse toutes eaux.
- La dispersion des eaux usées est assurée par un système de drains de dispersion sur un lit d'infiltration. Le gabarit des tranchées filtrantes sera défini en fonction des débits maxima des eaux usées à évacuer et de la perméabilité du sol. En outre, les mesures nécessaires seront prises pour empêcher tout écoulement d'eau sur les propriétés voisines, vers les voies d'écoulement des eaux de surface ou souterraines et vers les voies artificielles d'écoulement des eaux de surface ou d'eaux pluviales.
- En cas d'un système « tout à l'égout », c'est-à-dire, après la réalisation d'un réseau d'égouts, à une station d'épuration collective, il sera prévu un dégraisseur à la sortie des eaux usées.



§ II : MODALITES PARTICULIERES

En complément aux dispositions générales en ce compris si le demandeur peut être raccordé au collecteur d'égout relié à une station d'épuration, il sera prévu les mesures ci-dessous:

- Pour les collectivités et établissements HORECA, un séparateur de fécales à poser avant le rejet dans la fosse toutes eaux.
- Pour les activités artisanales, les installations agricoles sans bétail, les stations de distribution de carburant et industrielles dites non polluantes, un séparateur d'hydrocarbures et un déboureur.
- Pour les installations agricoles avec bétail, une fosse à lisier vidangeable dont la contenance est adaptée au cheptel, en fonction des normes fixées par le Ministère de l'Agriculture, département du génie rural. En outre, toutes les surfaces de stabulation seront étanches et vidangées vers la fosse à lisier.
- Pour les stations de distribution et dépôt de carburant (essence et mazout) et les garages d'entretien de véhicules motorisés, un séparateur d'hydrocarbures et un déboureur. En outre, les aires de manoeuvre de véhicules et fosses de graissage seront rendues étanches et les résidus de ruissellement seront récupérés sur le système d'épuration. Les citernes de carburant seront réalisées avec une double enveloppe, ou simple enveloppe avec une protection cathodique.
- Pour les installations industrielles polluantes, les règles particulières spécifiques seront fixées dans le cadre de la demande du permis d'exploiter.

SECTION III : DU STOCKAGE DES DEPOTS MENAGERS

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **dépôts ménagers**, ceux définis par le décret régional wallon du 5 juillet 1987 et du 30 juin 1988.

§ II : MODALITES GENERALES

Il sera prévu pour un local destiné exclusivement au dépôt temporaire des déchets ménagers et convenablement aéré lors :

- de la construction de logements collectifs de plus de quatre logements;
- de la construction de bâtiments présentant une occupation mixte (logement avec bureaux, magasins, HORECA, entrepôt
- de la création de lotissements de plus de cinq lots.

Dans le cas d'une construction d'un local non intégré au bâtiment principal ou groupe de bâtiments, la construction de ce local répondra aux dispositions particulières d'un bâtiment annexe.



CHAPITRE II : DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

SECTION I : DES CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires placés en toiture sont autorisés, pour autant:

- qu'ils soient dans le même plan que le versant de toiture;
- que leur structure soit de teinte similaire à la teinte de la couverture de toiture
- qu'ils soient implantés suivant un bandeau horizontal aligné sur la partie inférieure du versant de toiture.

SECTION II : ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques sont autorisées, pour autant qu'elles soient de texture mate et de teinte proche du fond sur lequel elles prennent appui. En outre, elles ne seront pas visibles du domaine public.

SECTION III : CITERNES

On distingue :

1 DES CITERNES EXTERIEURES

Les citernes extérieures seront situées à 2 mètres au moins des limites parcellaires et dissimulées derrière un écran végétal réalisé suivant les dispositions de la circulaire ministérielle de la Région Wallon du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural ou agricole, ou derrière un mur maçonné réalisé suivant les dispositions de l'unité spatiale de référence.

2 DES CITERNES ENFOUIES

Les citernes enfouies seront situées à une distance égale ou supérieure de leur profondeur d'enfouissement par rapport aux limites parcellaires.

SECTION IV : DES AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES

Hormis le respect des mesures de sécurité et des dispositions de l'unité spatiale «espace bâti de grand gabarit», les installations techniques telles qu'antennes, éoliennes, appareils de conditionnement d'air, ... seront dissimulées derrière un écran végétal réalisé suivant les dispositions de la circulaire ministérielle de la Région Wallon du 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural ou agricole, ou derrière un mur maçonné réalisé suivant les dispositions de l'unité spatiale de référence. Leur implantation sera distante d'au moins leur hauteur, des propriétés voisines.

Leur aspect sera de texture mate et de teinte foncée ou la teinte sera proche du fond sur lequel elles prennent appui.



CHAPITRE III : DES PROCÉDES DE PUBLICITE

§ I : DEFINITIONS

On entend par :

- **enseigne**, une marque distinctive d'une fonction ou d'une activité exercée dans un bâtiment, laquelle est à incorporer à celui-ci ou à implanter dans les abords de la parcelle du bâtiment et visible depuis la voie publique.
- **dispositif de publicité**, un support accueillant l'annonce d'un événement, d'un produit ou d'une activité indépendant d'une fonction ou d'une activité exercée dans le bâtiment auquel il est à incorporer ou à implanter dans les abords de la parcelle du bâtiment et visible depuis la voie publique.

§ II : MODALITES GENERALES

Les dispositions prévues aux art. 322/26 à 322/37 du C.W.A.T.U.P. sont d'application et sont complétées par les prescriptions ci-dessous :

- Posés dans le plan de la façade, les enseignes et procédés de publicité ne peuvent dépasser le seuil des fenêtres du premier étage de la façade à rue.
- En ce qui concerne les enseignes posées perpendiculairement au plan de la façade, la partie saillante de celles-ci sera située à 3 mètres au moins au-dessus du niveau de la voirie et en recul d'au moins 50 centimètres par rapport à l'aplomb de la voie carrossable. En outre, le bras de levier n'excédera pas 2 mètres.
- Posés dans le plan du pignon, les enseignes et dispositifs de publicité ne peuvent dépasser la hauteur de la rive d'égout la plus basse. En outre, leur gabarit ne dépassera pas les 2/3 de la largeur et de la hauteur du pignon considéré.
- A proximité des carrefours équipés de feux lumineux tricolores et dans un rayon de 75 mètres par rapport à ceux-ci, les enseignes et procédés de publicité ne peuvent être confondus avec les feux tricolores, notamment par le choix des couleurs et du mode d'éclairage.
- Posés sur les versants de toiture, la superficie de l'enseigne sera limitée à 1/6me de la surface du versant considéré

§ III : MODALITES PARTICULIERES

1 DANS L'AIRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE URBANISTIQUE

1er FACONNAGE

Les enseignes et dispositifs de publicité (caractères, pictogrammes et sigles) seront réalisées en fer forgé ou en métal découpé et posés en décrochement sur l'élévation.

2e ILLUMINATION

L'illumination des enseignes et dispositifs de publicité se fera par l'intermédiaire d'un éclairage indirect.

3e TYPE DE POSE

On distingue :

- ◆ Pour les enseignes, la pose perpendiculaire au plan de l'élévation et sur l'arête d'angle formé par deux élévations. Cette pose est admise pour les immeubles riverains d'une rue et/ou d'une place. L'enseigne s'inscrit dans un rectangle capable limité:
 - à une distance supérieure à 30 centimètres de l'aplomb du bord de la voirie carrossable;
 - dont la base se situe à 3 mètres de hauteur;
 - dont l'arête supérieure se situe sous le seuil des baies du premier étage.
- ◆ Pour les enseignes et dispositifs de publicité, la pose sur dans le plan du mur gouttereau



Cette pose est admise pour les immeubles riverains d'une place et ceux se situant dans un axe visuel d'une voirie.

L'enseigne ou le dispositif de publicité s'inscrira dans un rectangle capable compris :

- en partie supérieure, sous le seuil des baies du premier étage;
- en partie inférieure, au dessus du niveau des linteaux du rez-de-chaussée;
- en partie latérale, à une distance supérieure à 1/6^{me} de la largeur du mur-pignon.

♦ Pour les enseignes et dispositifs de publicité, a pose sur mur pignon

Cette pose est admise pour les immeubles riverains d'une place et ceux se situant dans un axe visuel d'une voirie.

L'enseigne s'inscrira dans un rectangle capable limité:

- en partie supérieure, à la rive d'égout;
- en partie inférieure, au niveau des linteaux du rez-de-chaussée;
- en partie latérale, à une distance supérieure à 1/6^{me} de la largeur du mur-pignon.



PARTIE III : DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS



LIVRE I : DE LA VOIRIE



PRELIMINAIRES

♦ DE LA CONCEPTION GENERALE

Les voiries et les espaces publics seront aménagés selon une conception d'ensemble en ce qui concerne le traitement des surfaces horizontales et verticales, plantées ou non.

Tout aménagement doit s'intégrer dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et respecter le caractère de l'unité spatiale.

Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries, outre l'écoulement régulier du trafic, on cherchera à améliorer la sécurité de tous les usagers par une bonne visibilité, par l'éveil de l'attention des usagers ainsi que par le ralentissement du trafic dans les agglomérations à l'approche des carrefours, des zones à forte fréquentation piétonne, ainsi que des traversées de voiries.

La conception de l'aménagement devra faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques dimensionnelles des voiries, des trottoirs, des zones de stationnement et des espaces publics seront définies en fonction de la catégorie du réseau auquel ils appartiennent.

Toutefois, ces dimensions seront adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter en raison de ses caractéristiques existantes.

Le passage des véhicules d'entretien et de sécurité (services d'incendie et de secours) doit pouvoir être assuré en toutes circonstances, y compris pour les piétons.

♦ DU TRACE GENERAL

L'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords et des espaces publics exploiteront au mieux le relief naturel du sol. Pour les terrains accentués, les déblais et remblais longitudinaux seront limités au profit d'une adaptation du profil en travers.

Les dénivellations naturelles ou artificielles seront exploitées notamment pour protéger les espaces résidentiels du bruit de la grande circulation et faciliter l'accès aux zones en dénivellation.

Le nombre de voies de circulation défini ci-après ne comprend pas les éventuelles voies de dégagement aux carrefours et les éventuelles zones de sécurité.

♦ DES ZONES DE STATIONNEMENT

Pour les zones de stationnement et d'arrêt organisées le long de la voirie, la largeur minimale sera de 2 mètres entre marquages au sol. Si le stationnement s'effectue perpendiculairement ou de biais, la longueur sera de 5,50 mètres au moins.

Pour les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite, la largeur minimale sera de 3,30 mètres.

Les zones de stationnement et d'arrêt seront réalisées avec un revêtement différent de celui prévu pour les bandes de roulement.

♦ DES ARRETS D'AUTOBUS

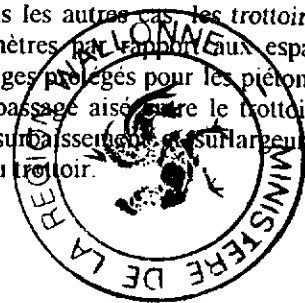
Les arrêts d'autobus seront aménagés en dehors des voiries si les conditions de sécurité l'indiquent. Ils auront une largeur de 3 mètres au moins.

♦ DES SENTIERS

Pour les sentiers, la largeur d'emprise sera de 1,80 mètre.

♦ DES TROTTOIRS

Le long des voies à circulation importante, dans les zones habitées, (réseau régional et réseau de desserte inter-quartiers), la surélévation des bordures sera de l'ordre de 15 à 17 centimètres. Dans les autres cas, les trottoirs et espaces pour piétons seront aménagés avec une surélévation inférieure à 15 centimètres par rapport aux espaces carrossables. Les bordures auront un profil légèrement chanfreiné. Au droit des passages protégés pour les piétons et des accès aux garages et parkings, les bordures seront adaptées pour permettre un passage aisé entre le trottoir et l'espace carrossable (notamment à l'aide de plans inclinés, bordures charretières, surhaussement et surélargissement du trottoir, surhaussement de la voirie...). Ces aménagements n'altéreront pas la planéité du trottoir.



TITRE I : DU RESEAU INTER-URBAIN (RES) A QUATRE BANDES DE CIRCULATION

Il s'agit de la route régionale de grand gabarit RN 4 et identifiée voie de transit à circulation rapide au schéma de structure.

SECTION I : DU GABARIT

Le réseau comportera une chaussée dans chaque sens chacune, avec deux bandes de circulation et une bande d'arrêt d'urgence.

Chaque voie aura une largeur de 3,50 mètres au plus.

Dans les traversées d'agglomération, le gabarit pourra être réduit suivant les prescriptions du titre II ci-après.

SECTION II : DU MODE DE REVETEMENT

Les revêtements des bandes de roulement seront du type continu tels que couche bitumineuse, béton. En outre, la nature du revêtement présentera des caractéristiques telles à ne pas créer de nuisances acoustiques à moins de 100 mètres des zones d'habitat du plan de secteur.

SECTION III : DES ABORDS

Les abords, dans les zones n'entravant pas la visibilité des usagers, seront plantés ou arborés.

En outre, ils seront traités de manière telle à diminuer les nuisances acoustiques à proximité et dans les zones d'habitat telles que prévues au plan de secteur.



TITRE II : DU RESEAU INTERURBAIN (RESI) A DEUX BANDES DE CIRCULATION

Il s'agit des autres routes régionales et identifiées voies de transit à circulation ralentie au schéma de structure.

SECTION I : DU GABARIT

Ce réseau comportera une chaussée composée de deux bandes de circulation et dont la largeur sera de 3,50 mètres au plus.

Dans les zones non habitées, la chaussée comportera en plus:

de part et d'autre des bandes de circulation, un accotement dont la largeur sera de 1,5 mètre au moins.

Dans les zones habitées, la chaussée comportera en plus:

- de part et d'autre des bandes de circulation, un trottoir dont la largeur sera de 1,5 mètre au moins ;
- sur au moins un des deux côtés, ou si la largeur du domaine public le permet, une bande de stationnement et d'arrêt dont la largeur minimale entre marquages sera de 2 mètres au moins;
- si la largeur le permet, une piste cyclable d'une largeur minimale entre marquage de 1,5 mètre au moins et située du côté du trottoir ou séparée de la voie carrossable par un élément physique.

SECTION II : DU MODE DE REVETEMENT

Les revêtements des bandes de roulement seront du type continu ou discontinu tels que couche bitumineuse, béton et pavés.

En outre, il pourra être fait usage de matériaux combinés notamment en matière de gestion des mesures de sécurité.

SECTION III : DES ABORDS

Les abords, en dehors des zones habitées et dans les zones n'entravant pas la visibilité des usagers, seront plantés ou arborés.



TITRE III : DU RESEAU DE DESSERTE INTER-QUARTIERS

SECTION I : DU GABARIT

Le réseau de desserte inter-quartiers comportera une chaussée composée de deux bandes de circulation dont la largeur sera de 3 mètres au plus.

la chaussée comportera en plus:

- de part et d'autre des bandes de circulation, un trottoir dont la largeur sera de 1,5 mètre au moins;
- sur au moins un des deux côtés, ou si la largeur du domaine public le permet, une piste cyclable dont la largeur minimale entre marquages sera de 1,5 mètre au moins. En outre, en fonction de la configuration des lieux, la piste cyclable sera séparée des bandes de circulation par un rideau de plantations tels qu'arbres à haute tige ou haies.

Les arrêts d'autobus seront aménagés en dehors des voiries si les conditions de sécurité l'indiquent. Ils auront une largeur de 3 mètres au moins.

SECTION II : DU MODE DE REVETEMENT

Les revêtements des bandes de roulement seront du type continu ou discontinu tels que couche bitumineuse, béton et pavés.

En outre, il pourra être fait usage de matériaux combinés notamment en matière de gestion des mesures de sécurité.

Les revêtements des voies piétonnes et pistes cyclables seront du type discontinu mais garantissant le confort et la sécurité à tout usager à déplacement lent.

SECTION III : DU PARCAGE DES VEHICULES

es emplacements prévus pour les transports publics et taxis seront distingués des autres emplacements.

Les zones de parcage parallèles aux bandes de roulement ne dépasseront pas 5 emplacements et seront interrompues par un aménagement de l'espace public (mobilier urbain, arbre ou plantation, traversée piétonne...).

SECTION IV : DES TRAVERSEES PIETONNES

Les traversées piétonnes seront exécutées suivant les directives du Ministère des Communications. Elles pourront être exécutées en légère surélévation.



TITRE IV : DU RESEAU DE DESSERTE LOCALE

SECTION I : DU GABARIT

La voie carrossable est composée:

- soit de deux bandes de circulation de largeur inférieure ou égale à 2,80 mètres;
- soit d'une bande de circulation de largeur inférieure ou égale à 3,50 mètres et d'une bande de stationnement dont la largeur sera fonction de la configuration des lieux;
- éventuellement, d'un côté ou de part et d'autre des bandes de circulation, un trottoir dont la largeur sera de 1,5 mètre au moins.

L'assiette de la voirie pourra être traitée en «zone 30».

SECTION II : MODE DE REVETEMENT

Les revêtements des voies carrossables seront du type continu ou discontinu tels que couche bitumineuse, béton et pavés.

En outre, les zones de parage de véhicules, les traversées piétonnes et les carrefours seront réalisés en pavés de couleur et/ou de texture différente des bandes de roulement.

Les revêtements des voies piétonnes seront du type discontinu mais garantissant le confort et la sécurité à tout usager à déplacement lent.

SECTION III : DU PARCAGE DES VEHICULES

Les zones de parage de véhicules seront clairement distinguées des bandes de roulement, notamment par le choix du matériau de revêtement et au besoin, par une bande «filet d'eau».

De même, les emplacements prévus pour les transports publics et taxis seront distingués des autres emplacements.

Les zones de parage parallèles aux bandes de roulement ne dépasseront pas 5 emplacements et seront interrompues par un aménagement de l'espace public (mobilier urbain, arbre ou plantation, traversée piétonne...).

SECTION IV : DES TRAVERSEES PIETONNES

Les traversées piétonnes seront exécutées suivant les directives du Ministère des Communications.
Elles pourront être exécutées en légère surélévation.



SECTION V : DES ABORDS

Des éléments végétaux tels que jardinières et/ou d'arbres conditionneront les déplacements motorisés, les zones de parage de véhicules et les zones de détente pour les résidents.

La distance séparant deux éléments végétaux n'excédera pas 30 mètres.

TITRE V : DU RESEAU DE DESSERTE RURALE

SECTION I : DU GABARIT

L'assiette de voirie sera de 5 mètres au plus, à l'exception des mesures à prendre en matière de sécurité et de croisement de véhicules.

La voie carrossable sera constituée d'une bande de circulation de largeur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

Les zones de croisement présenteront une sur largeur de 2,50 mètres et seront localisées en fonction de la topographie des lieux.

SECTION II : DU MODE DE REVETEMENT

Le revêtement sera réalisé avec l'un des matériaux suivants :

- revêtement bitumineux;
- béton;
- pavés de béton ou de pierre naturelle;
- empierrement stabilisé;
- terre stabilisée.

SECTION III : DES ABORDS

Les zones talutées seront plantées d'arbres d'essence régionale.

De plus, les crêtes de talus en surplomb par rapport à la voirie et situées en amont de cette dernière par rapport aux vents dominants, seront plantées par une haie constituée de plants d'essence régionale.



LIVRE II : DE L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS



TITRE I : DES CONDUITES, CABLES ET CANALISATIONS



DISPOSITIONS GENERALES

L'installation d'équipements techniques autres que ceux prévus à l'article 192/3 du C.W.A.T.U.P. sera soumise à permis préalable, écrit et express du Collège des bourgmestre et échevins.

Les autorités communales peuvent subordonner l'octroi d'un permis:

- à l'acquisition d'un terrain en vue d'y implanter un ou plusieurs équipements, lors d'une demande de permis de lotir;
- à la plantation d'arbres, de haies ou de massifs végétaux autour des équipements et des installations;
- à l'obligation d'aménager les abords ainsi que le trottoir ou la partie du domaine public donnant accès à ces équipements;
- à l'exécution de mesures de protection esthétique;
- au respect des accès automobiles, des parkings privés et des entrées de garage des bâtiments à construire ou à transformer.

Les autorités communales peuvent imposer une concertation entre les lotisseurs et les différentes régies de manière à coordonner les travaux, les regrouper dans le temps et organiser des tranchées ou des gaines techniques communes. Elles peuvent imposer aux lotisseurs et aux régies de calculer les diamètres, puissances, bouclages ... en fonction, non seulement de la situation existante et projetée, mais aussi des extensions possibles.

Les équipements implantés au sol tels que cabines électriques, coffrets, pylônes, poteaux d'éclairage, poteaux de signalisation, hydrants seront discrètement intégrés dans l'espace public et localisés en dehors des zones de circulation piétonne; le passage disponible pour les piétons devra en tout temps rester d'un mètre au moins. Ils seront d'un ton sombre et d'aspect mat.

SECTION I : DU RESEAU D'EGOUTTAGE

La canalisation éventuelle du fossé d'une voirie publique est soumise à une autorisation spéciale préalable des autorités communales et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à en permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

L'écoulement dans le fossé des effluents d'une fosse septique est interdit.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales sera obligatoirement assorti de dispositifs tels que bouches d'égouts ou avaloirs qui limiteront l'introduction de masses de sable, feuilles mortes ou autres dans ce réseau.

Le grillage devra être suffisant pour arrêter les objets les plus volumineux avant la chambre de décantation et de désablage et le rejet dans les réseaux.

SECTION II : DES RESEAUX CABLES

1 DE LA POSE DES LIGNES

Les lignes électriques à haute tension dont la tension est inférieure à 150 kV seront enterrées.

Les nouvelles installations de transport d'énergie électrique, les liaisons d'éclairage public, la télédistribution et la téléphonie seront enterrées; il en sera de même, lors des remplacements complets de ces installations et ce, notamment lors d'un renouvellement d'un coffre de voirie et lors de la création de nouvelles voiries.

Ces installations pourront être logées dans des caniveaux techniques.

2 DE LA POSE DES POTEAUX

En l'absence de renouvellement complet d'installations aériennes de transport d'énergie électrique et ou d'éclairage, les poteaux seront disposés de manière telle à laisser une largeur utile de 1 mètre au moins sur les trottoirs. En outre, ces poteaux seront établis au croisement de l'alignement et d'une limite mitoyenne.

3 DES CABINES

Les cabines à haute tension devront de préférence être réalisées dans le même matériau que les bâtiments environnants et intégrées à l'architecture des constructions existantes. Là où ce n'est pas possible, il convient de la dissimuler au mieux par des plantations.



TITRE II : DES AUTRES DISPOSITIONS



SECTION I : DES EDICULES

On entend par édicule, les abris de bus, les bancs, les plaques indicatrices, les panneaux, les candélabres extérieurs qui contribuent au confort de la vie quotidienne distributeurs de pains, cabines téléphoniques, bulles de produits recyclables...

Ces équipements implantés au sol seront disposés de manière telle à laisser une largeur utile de 1 mètre au moins sur les voies piétonnes.

Chaque édicule sera traité suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble du territoire communal.

Les cabines téléphoniques et les bornes postales devront s'harmoniser avec l'environnement tout en permettant qu'elles soient aisément repérées ; elles seront préférentiellement localisées contre des éléments architecturaux ou dans un environnement végétal ou minéral qui en assurent l'intégration.

Au besoin, le Collège pourra imposer le regroupement de ces installations dans un même volume répondant aux règles définies pour l'unité spatiale dans laquelle il serait implanté.

SECTION II : DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage concourra à l'ambiance et à améliorer la sécurité des voiries et des espaces publics. Le niveau d'éclairage des voiries automobiles sera de préférence uniforme avec un accroissement dans les zones habitées, ainsi que pour les carrefours et pour les traversées piétonnes qui devraient recevoir des luminaires spécifiques.

SECTION III : DE LA SIGNALISATION

Sur les voiries communales, la signalisation directionnelle verticale sera concentrée sur des poteaux ou des panneaux de support communs d'une hauteur maximale de 3 mètres. Les panneaux indicateurs des noms des rues seront apposés sur des constructions ou des poteaux.

Les matériaux et le graphisme seront les mêmes pour l'ensemble du territoire communal.

La signalisation pourra être accompagnée de marquages sur la chaussée, d'utilisation de matériaux de couleur incrustés dans le revêtement de la voirie, ou d'appositions sur les murs, murets ou soutènements.

Les poteaux, mâts, pylônes ne peuvent nuire à la visibilité par leur localisation. Ils ne pourront pas entraver la circulation piétonne. En tout état de cause, l'espace libre sur les trottoirs sera supérieur à un mètre.

SECTION IV : DES PLANTATIONS

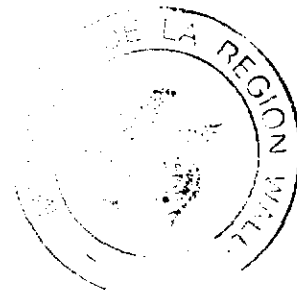
Sur le domaine public, les arbres seront choisis et taillés de manière telle à ce que leur couronne ne constitue pas une gêne pour la circulation. Ils seront plantés à une distance suffisante des constructions pour ne pas créer de gêne anormale pour les riverains. Ils ne pourront pas entraver la circulation piétonne.

A l'exception de certains parcs et jardins, les arbres seront de préférence des charmes, des tilleuls, des hêtres, des chênes, des alisiers, des robiniers, des érables ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De manière générale, le choix des essences sera fait parmi les espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin botanique national de la Belgique en 1972.

Les espaces publics résiduels seront affectés aux plantations d'arbres, de haies, de massifs végétaux et pelouses.

La détermination précise s'inspirera de la configuration du voisinage proche et de l'unité spatiale dans laquelle se situent ces espaces.

L'abattage des arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit, sauf en cas de nécessité impérieuse. Pour le stationnement sur un espace public situé en dehors de la voirie, la plantation d'au moins un arbre feuillu à haute tige pour six emplacements de voitures, de haies ou d'autres végétations pourra être rendue obligatoire.



SECTION V : DES ENSEIGNES ET DES PROCÉDES DE PUBLICITE

Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à l'autorisation préalable des du Collège des Bourgmestre et Echevins et seront conformes aux dispositions des articles 322/26 à 322/37 du code wallon. sous réserve de l'application de l'article 192/3 f du C.W.A.T.U.P.

Les enseignes, inscriptions, peintures, décorations à caractère commercial ou dispositifs de publicité sont interdits sur le revêtement des rues, sur les arbres et poteaux ou clôtures temporaires, aux endroits réservés à l'affichage des avis officiels.

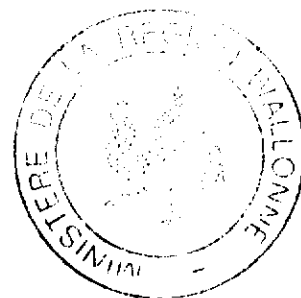
A proximité des carrefours équipés de feux lumineux tricolores et dans un rayon de 75 mètres par rapport à ceux-ci, les enseignes et procédés de publicité ne peuvent être placés à moins de 7 mètres de hauteur et ne peuvent pas être confondus avec les feux tricolores.

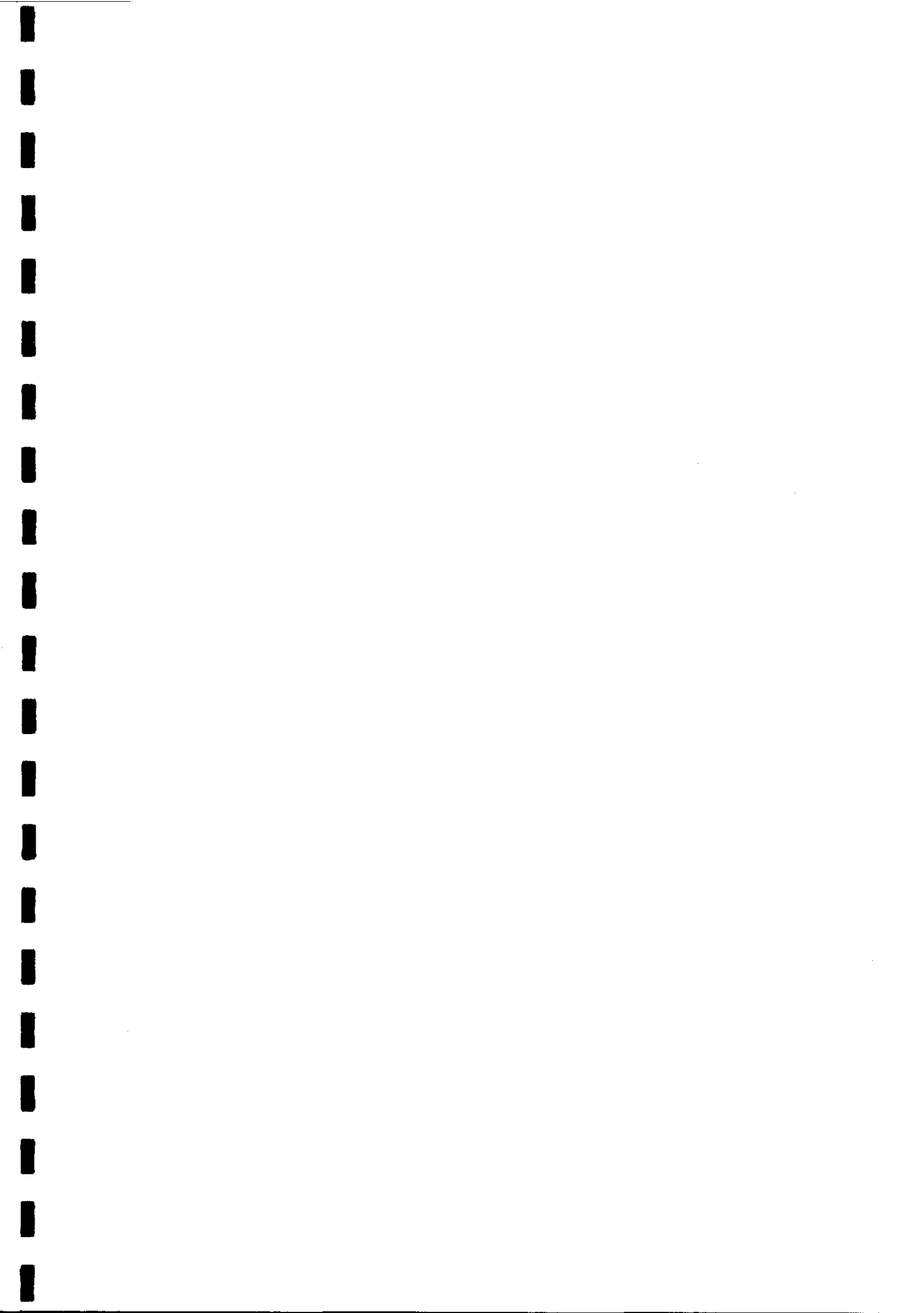
Les panneaux directionnels et d'intérêt général seront regroupés, dans la mesure du possible, sur un même support.



TABLE DES MATIERES

TOME I - PRESCRIPTIONS GENERALES	1
PARTIE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
<i>LIVRE I : DISPOSITIONS CADRES</i>	4
PARTIE II : DES BATIMENTS ET LEURS ABORDS	8
<i>LIVRE I : DES BATIMENTS</i>	10
TITRE I : DES BATIMENTS EN GENERAL ET DES NOUVEAUX BATIMENTS.....	11
TITRE II : DES BATIMENTS EXISTANTS.....	60
TITRE III : DES BATIMENTS SINGULIERS.....	62
CHAPITRE I : DE VALEUR PATRIMONIALE.....	63
CHAPITRE II : DES BATIMENTS DE VALEUR EMBLEMATIQUE.....	67
<i>LIVRE II : DES AUTRES DISPOSITIONS</i>	68
TITRE I : DES MESURES DE SALUBRITE.....	68
CHAPITRE I : L'ECLAIRAGE ET DE LA VENTILATION DES LOCAUX.....	69
CHAPITRE II : DU TRAITEMENT DES EAUX USEES.....	69
CHAPITRE III : DES INSTALLATIONS TECHNIQUES.....	71
TITRE II : DE PUBLICITE.....	72
PARTIE III : DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS	74
<i>LIVRE I : DE LA VOIRIE</i>	74
TITRE I : DU RESEAU A QUATRE BANDES DE CIRCULATION.....	77
TITRE II : DU RESEAU REGIONAL A DEUX BANDES DE CIRCULATION.....	78
TITRE III : DU RESEAU DE DESSERTE INTER-QUARTIERS.....	79
TITRE IV : DU RESEAU DE DESSERTE LOCALE.....	80
TITRE V : DU RESEAU DE DESSERTE RURALE.....	81
<i>LIVRE II : DE L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</i>	82
TITRE I : DES CONDUITES, CABLES ET CANALISATIONS.....	83
TITRE II : AUTRES DISPOSITIONS.....	





VILLE DE GEMBOLOUX

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

PRESCRIPTIONS LITTERALES

TOME II :

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX UNITES SPATIALES ET AUX AIRES DE PROTECTION

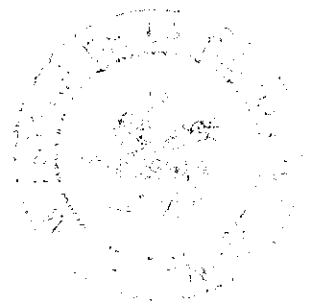


POUR COPIE CONFORME

Tirage du 23 avril 1996

JEAN CESAR
ATTACHE

PARTIE I : DES UNITES SPATIALES





TITRE I: DE L'ESPACE BÂTI URBAIN EN ORDRE CONTINU

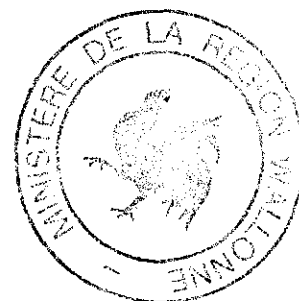
L'espace bâti urbain en ordre continu étend son périmètre au noyau originel de Gembloux.

La structure urbanistique y est dense et quasi complète, à l'exception des parcs et de l'angle constitué par la place de l'Orneau et la rue du Moulin. La perception visuelle porte essentiellement sur l'espace public. Toutefois, cette perception peut être globale par les vues plongeantes ménagées à partir de certains promontoires (parc de la Faculté d'Agronomie, parc d'Épinal)

L'implantation des bâtiments y est continue, répondant à un parcellaire étroit exploitant les particularités du relief, notamment par un réseau de venelles et impasses au pied de l'éperon rocheux occupé par l'ancienne abbaye.

La typologie architecturale est constituée, dans sa majeure partie, de bâtiments du XIX^e siècle, dont certaines rues présentent des caractéristiques d'homogénéité, à l'exception de certaines transformations réalisées pour des besoins commerciaux.

Les diverses interventions viseront à s'intégrer harmonieusement au tissu existant en matière d'implantation, de gabarit et de teinte dominante des parements. Les recherches architecturales s'orienteront sur le traitement des éléments complémentaires et l'équilibre des élévations.



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1110	parcellaire vernaculaire			

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif		
1232	en contrebas, soutènement	< 3 mètres	
1242	en contre haut, soutènement	< 3 mètres	

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code	paramètres variables	remarques
1310	front de bâtisse sur alignement	

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

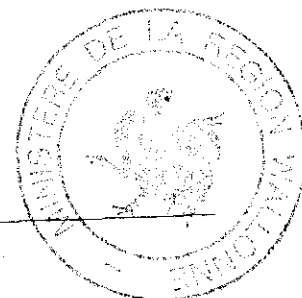
Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1321	prédominante en continu	15 mètres		
1331	complémentaire en continu	6 mètres		
1332	complémentaire en discontinu	6 mètres	4 mètres	

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1401	orientation de voisinage	
1402	// front de bâtisse	

¹ prépondérant sur toute autre orientation

Partie I : Des unités spatiales : Espace bâti urbain en ordre continu



CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	5 à 10 mètres		
2020	mur pignon			
2030	mur faîte			

2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture en croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2140	toiture en demi-croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	2
2170	toiture tronquée	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2221	corniche sur mur gouttereau				
2222	corniche dépassante	< 30 cm			
2241	rive ruellée				
2251	rive faîtière en linolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2253	rive faîtière décorative				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2310	tabatière		< 1/10e versant		
2320	verrière		< 1/10e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			H>I	
2412	lucarne à bâtière passante			H>I	
2413	lucarne à bâtière rentrante			H>I	

² uniquement en couverture de bâtiments secondaires



SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< 0,5 Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< 0,5 Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc		3
2720	bâtiment en découpe		4
2730	bâtiment en pénétration		

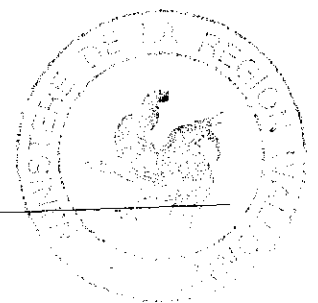
SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	uniquement à l'arrière	
2820	développement perpendiculaire contrarié	uniquement à l'arrière	
2830	développement longitudinal continu		

2 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

³ uniquement à l'arrière du bâtiment principal
⁴ uniquement à l'arrière du bâtiment principal



CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3111	calcaire pose appareillée	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3511	peinture	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

7 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------



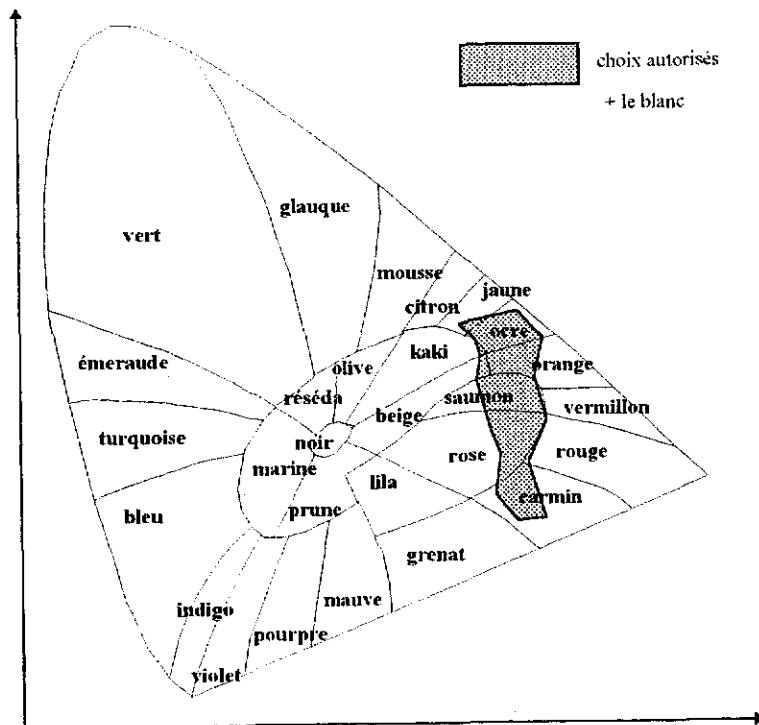


Figure 1: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4210	tuile plate	pigmentation, voir figure 2
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 2

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

4 MATERIAUX RECONSTITUES

Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 2
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 2

5 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques



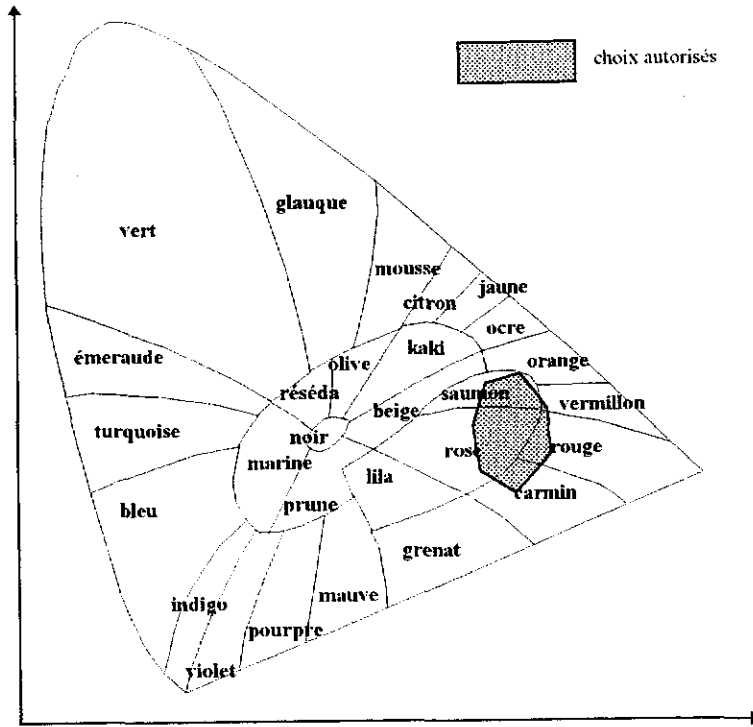
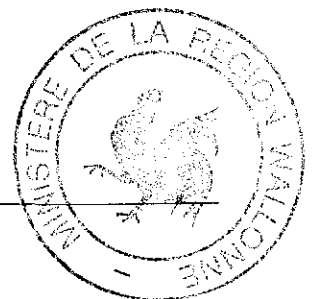


Figure 2 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 3

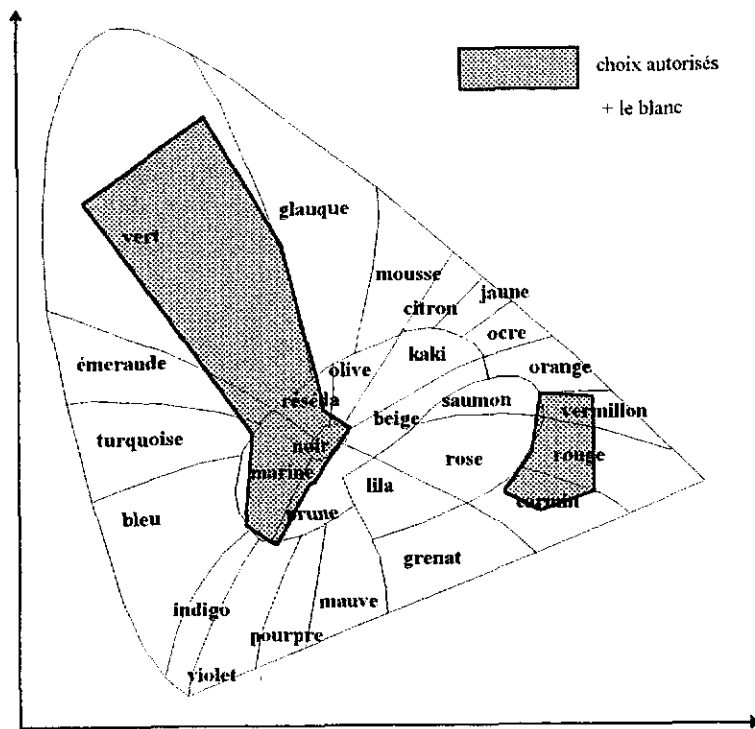
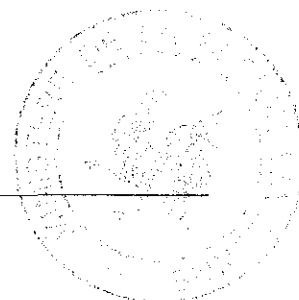


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées



CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		5
6005	véranda		6
6006	serre		7

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6120	composition réglée	
6140	composition rythmée	

SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

Code	paramètres variables	rappport percement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,4	
6220	mur pignon et faîte visible	< 0,2	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	< 0,5	
6240	mur pignon et faîte non visible	< 0,2	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rappport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	> 1,4	
6320	baie de porte	> 2	
6330	baie commerciale, porte de garage et porte cochère	> 1	

⁵ uniquement à l'arrière du bâtiment principal

⁶ uniquement à l'arrière du bâtiment principal

⁷ uniquement à l'arrière du bâtiment principal



CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

<i>Code</i>	<i>paramètres variables</i>	<i>remarques</i>
7010	Pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	Pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7060	dalles béton-gazon	
7070	bois	

2 DES AIRES PIETONNES

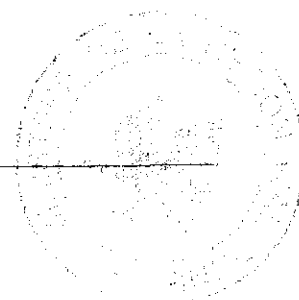
<i>Code</i>	<i>paramètres variables</i>	<i>remarques</i>
7110	Pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	Pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

<i>Code</i>	<i>paramètres variables</i>	<i>hauteur</i>	<i>remarques</i>
7210	mur de clôture	1,9m < H < 2,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

<i>Code</i>	<i>paramètres variables</i>	<i>remarques</i>
7310	plantations libres	
7330	haies en limite parcellaire	



TITRE II :

DE L'ESPACE BÂTI URBAIN EN ORDRE SEMI-CONTINU

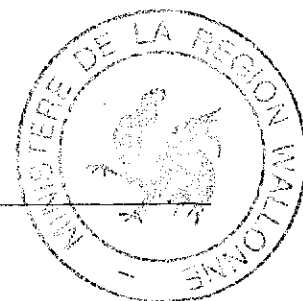
L'espace bâti urbain en ordre semi-continu étend son périmètre en périphérie du noyau originel de Gembloux. Il s'agit de la première extension contenue par les grands axes de circulation.

La structure urbanistique y est dense mais offre encore quelques potentialités foncières. La perception visuelle porte essentiellement sur l'espace public et des devants de portes.

L'implantation des bâtiments y est semi-continue. Le parcellaire est conditionné par le réseau viaire plus large que dans le noyau originel.

La typologie architecturale est constituée, dans sa majeure partie, de bâtiments de la première partie du XXe siècle reflétant les divers courants de cette époque et donnant une certaine variété dans l'expression construite.

Les diverses interventions viseront à s'intégrer harmonieusement au tissu existant en matière d'implantation, de gabarit et de teinte dominante des parements. Les recherches architecturales s'orienteront vers l'expression volumétrique, l'équilibre des élévations et le traitement des éléments complémentaires.



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1120	parcellaire tramé	> 10 mètres	> 25 mètres	

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif		
1221	niveau voirie, avec modif	< 1 mètre	
1231	en contrebas, talutage		
1232	en contrebas, soutènement	< 2 mètres	
1241	en contre haut, talutage		
1242	en contre haut, soutènement	< 2 mètres	

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code	paramètres variables	remarques
1310	front de bâtisse sur alignement	1
1311	front de bâtisse à déterminer	2

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1321	prédominante en continu	18 mètres		
1322	prédominante en discontinu	18 mètres	4 mètres	
1329	devant de porte			3
1331	complémentaire en continu	6 mètres		
1332	complémentaire en discontinu	6 mètres	4 mètres	

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1401	orientation de voisinage	4
1402	// front de bâtisse	
1403	⊥ front de bâtisse	5
1404	⊥ à une limite parcellaire latérale	

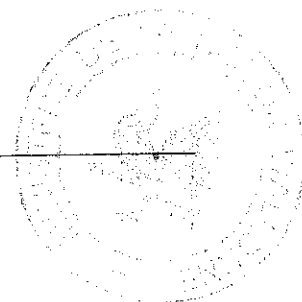
¹ autorisé si existant pour les parcelles voisines

² autorisé si existant pour les parcelles voisines

³ autorisé si existant pour les parcelles voisines; toutefois, les bâtiments secondaires et annexes ne sont pas autorisés

⁴ prédominant sur tout autre type d'orientation

⁵ autorisé si existant pour les parcelles voisines



CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	5 à 8,5 m		
2020	mur pignon		< long. mur gouttereau	
2030	mur faîte			

2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture en croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2140	toiture en demi-croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2150	toiture à la mansart	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2170	toiture tronquée	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	6

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2221	corniche sur mur gouttereau				
2222	corniche dépassante	< 30 cm			
2232	dépassant rive d'égout	< 30 cm			
2241	rive ruellée				
2242	rive en saillie	< 30 cm			
2251	rive faîtière en lignolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2253	rive faîtière décorative				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2310	tabatière		< 1/10e versant		
2320	verrière		< 1/10e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			0,8 < H < 1,2 l	
2412	lucarne à bâtière passante			0,8 < H < 1,2 l	
2413	lucarne à bâtière rentrante			0,8 < H < 1,2 l	
2420	lucarne à croupe			0,8 < H < 1,2 l	

⁶ uniquement pour les bâtiments de gabarit moyen et les bâtiments à ériger sur une parcelle biaisée



SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

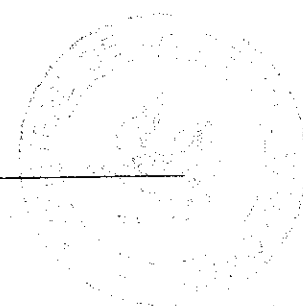
2710	bâtiment bloc		
2720	bâtiment en découpe		
2730	bâtiment en pénétration		

SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	à l'arrière uniquement	
2820	développement perpendiculaire contrarié	à l'arrière uniquement	
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------



CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3111	calcaire pose appareillée	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	Pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3511	peinture	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1
3522	crépi structuré	pigmentation, voir figure 1

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

7 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques



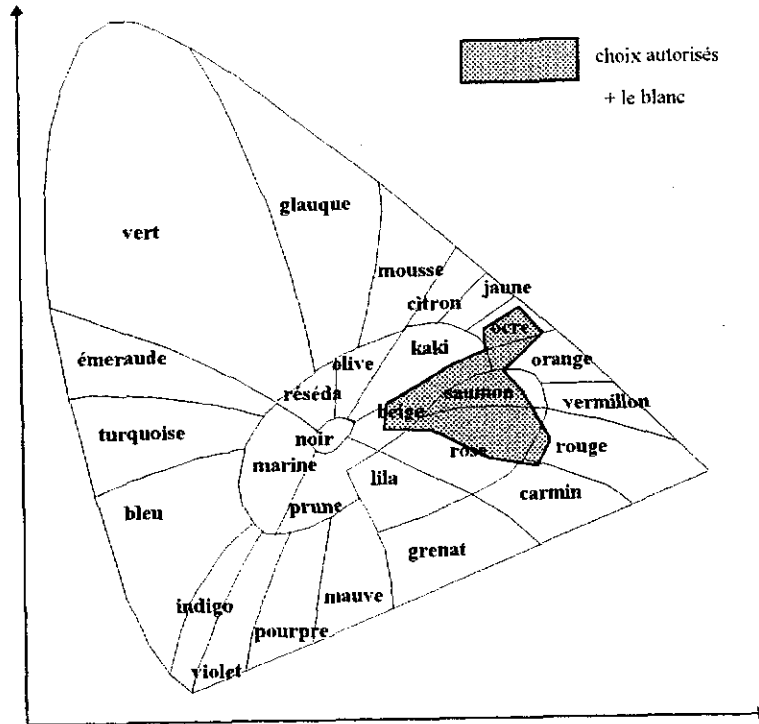


Figure 1: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4210	tuile plate	pigmentation, voir figure 2
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 2

3 SANS OBJET

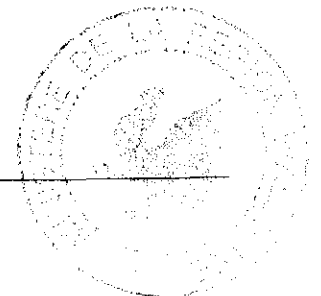
Code	paramètres variables	remarques
4310	bardeaux de bois	

4 MATERIAUX RECONSTITUES

Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 2
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 2
4430	Fibrociment ondulé	pigmentation, voir figure 2

5 PROFILS LAMINES APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
4610	cuivre	
4622	zinc prépatiné	



6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

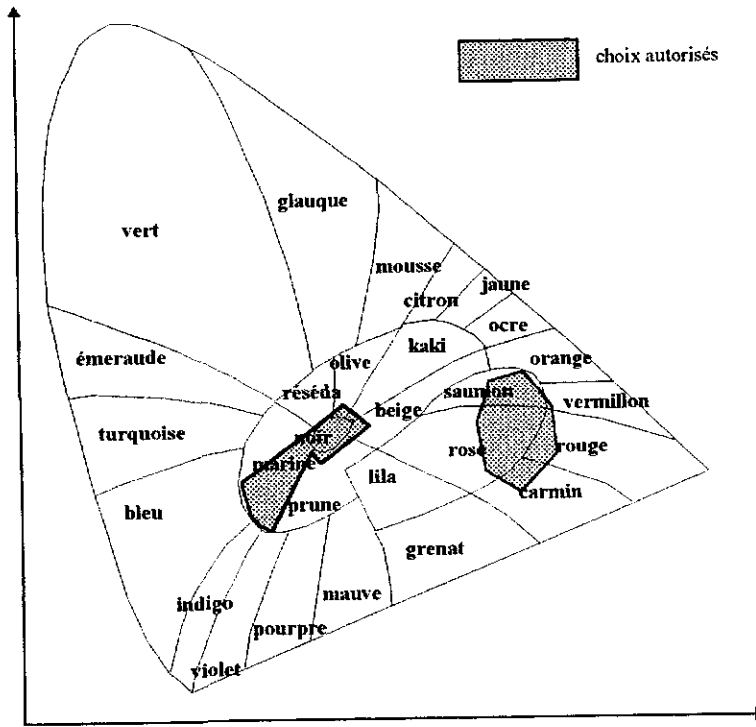


Figure 2 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 3

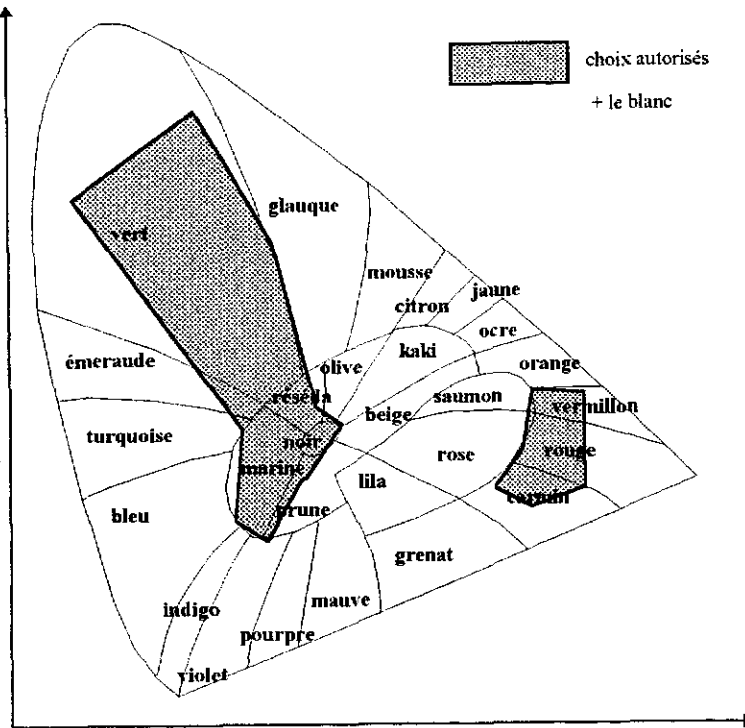
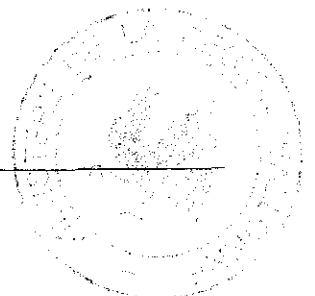


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées



CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rapports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		7
6005	véranda		8
6006	serre		9

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6110	composition vernaculaire	
6120	composition réglée	
6130	composition ordonnée	
6140	composition rythmée	
6150	composition ouvragée	
6151	balcon isolé	
6152	balcon continu et coursive	
6153	loggia	

SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

Code	paramètres variables	rapport perçement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,6	
6220	mur pignon et faîte visible	< 0,2	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	< 0,7	
6240	mur pignon et faîte non visible	< 0,5	

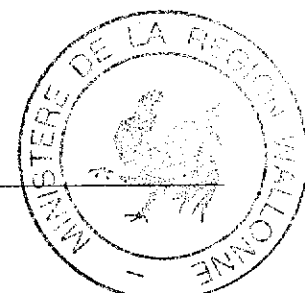
2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rapport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	> 1,2	
6320	baie de porte	> 1,5	
6330	baie commerciale, porte de garage et porte cochère	> 0,8	

⁷ uniquement à l'arrière du bâtiment principal

⁸ uniquement à l'arrière du bâtiment principal

⁹ uniquement à l'arrière du bâtiment principal



CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	Pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	Pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7060	dalles béton-gazon	
7070	bois	

2 DES AIRES PIETONNES

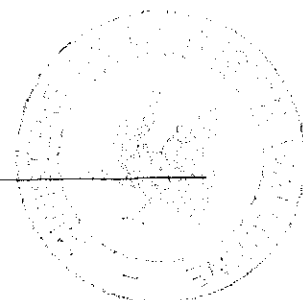
Code	paramètres variables	remarques
7110	Pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	Pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7210	mur de clôture	1,9m < H < 2,5m	
7220	clôture en bois	0,9m < H < 1,5m	
7230	clôtures sur piquets	0,9m < H < 1,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7320	haies sur alignement	
7330	haies en limite parcellaire	



TITRE III : DE L'ESPACE BÂTI RURAL AGGLOMÉRÉ

L'espace bâti rural aggloméré étend son périmètre aux noyaux originels des différents villages.

La structure urbanistique y est dense, sans pour autant, être complète. Des espaces libres existent çà et là, laissant pénétrer la vue au sein de certains îlots.

L'implantation des bâtiments y est variée et complétée, en fonction de la structure des lieux, de murs de soutènement ou de clôture ainsi que des haies vives marquant le parcellaire spontané.

La typologie architecturale est constituée, dans sa majeure partie, de bâtiments de typologie vernaculaire originelle ou transformée.

Les diverses interventions viseront à s'intégrer harmonieusement au tissu existant en matière d'implantation, de gabarit et de teinte dominante des parements. Les recherches architecturales s'orienteront sur le traitement des éléments complémentaires et l'équilibre des élévations.



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1110	parcellaire vernaculaire			

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif.		
1221	niveau voirie, avec modif.	< 1 mètre	
1232	en contrebas, soutènement	< 1 mètre	
1242	en contre haut, soutènement	< 1 mètre	

SECTION III : DEL'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code	paramètres variables	remarques
1311	front de bâtisse à déterminer	

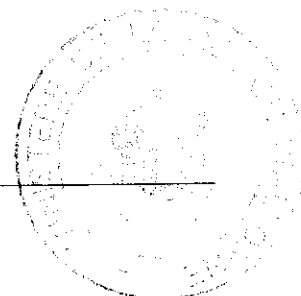
2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1321	prédominante en continu	30 mètres		
1322	prédominante en discontinu	30 mètres	4 mètres	
1329	devant de porte			
1331	complémentaire en continu	6 mètres		
1332	complémentaire en discontinu	6 mètres	4 mètres	

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1401	orientation de voisinage	
1402	// front de bâtisse	
1404	⊥ à une limite parcellaire latérale	

¹ prépondérant sur tout autre type d'orientation



CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	4,5 à 8 m		
2020	mur pignon		< Long. mur gouttereau	
2030	mur faite			

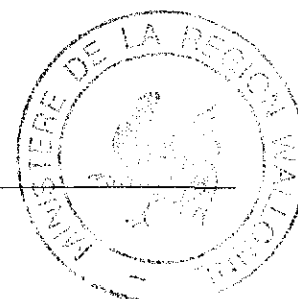
2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture à croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2140	toiture en demi-croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2170	toiture tronquée	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	²

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2231	coyau	< 10 cm			
2241	rive ruellée				
2251	rive faîtière en lignolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2253	rive faîtière décorative				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2310	tabatière		< 1/10e versant		
2320	verrière		< 1/5e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			0,8L < H < 1,2 l	
2412	lucarne à bâtière passante			0,8L < H < 1,2 l	
2420	lucarne à croupe			0,8L < H < 1,2 l	
2430	lucarne rampante			0,8L < H < 1,2 l	

² uniquement en couverture de bâtiments secondaires



SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc		
2720	bâtiment en découpe		
2730	bâtiment en pénétration		

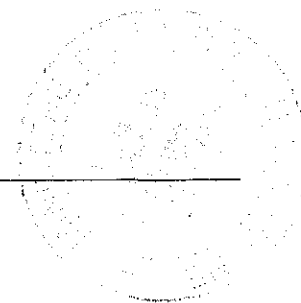
SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	avant et/ou arrière	
2820	développement perpendiculaire contrarié	avant et/ou arrière	
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 DES ENSEMBLES DE BATIMENTS

Code	paramètres variables	remarques
2911	combinaison en parallèle ouvert	³
2916	combinaison en parallèle fermé	
2921	combinaison en L ouvert	
2926	combinaison en L fermé	
2931	combinaison en U ouvert	
2936	combinaison en U fermé	
2940	combinaison en carré	

³ autorisé si les façades sont parallèles aux courbes de niveau



CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3111	calcaire pose appareillée	⁴
3115	calcaire pose en assises	⁵
3119	calcaire pose tout venant	⁶
3125	grès pose en assises	⁷
3129	grès pose tout venant	⁸

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	

3 SANS OBJET

	paramètres variables	remarques

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	Pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3511	peinture	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

7 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

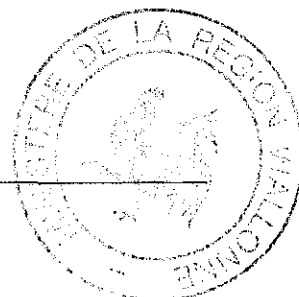
⁴ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

⁵ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

⁶ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-Sauvage, Mazy

⁷ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-Sauvage

⁸ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-Sauvage



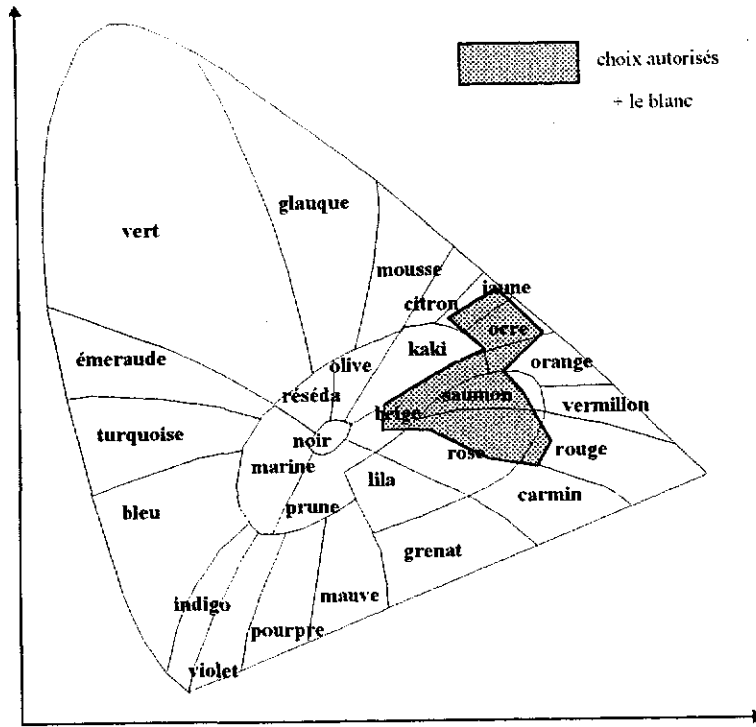


Figure 1 : diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4210	tuile plate	pigmentation, voir figure 2
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 2

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

4 MATERIAUX RECONSTITUES

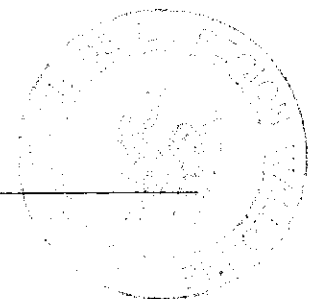
Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 2
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 2

5 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------



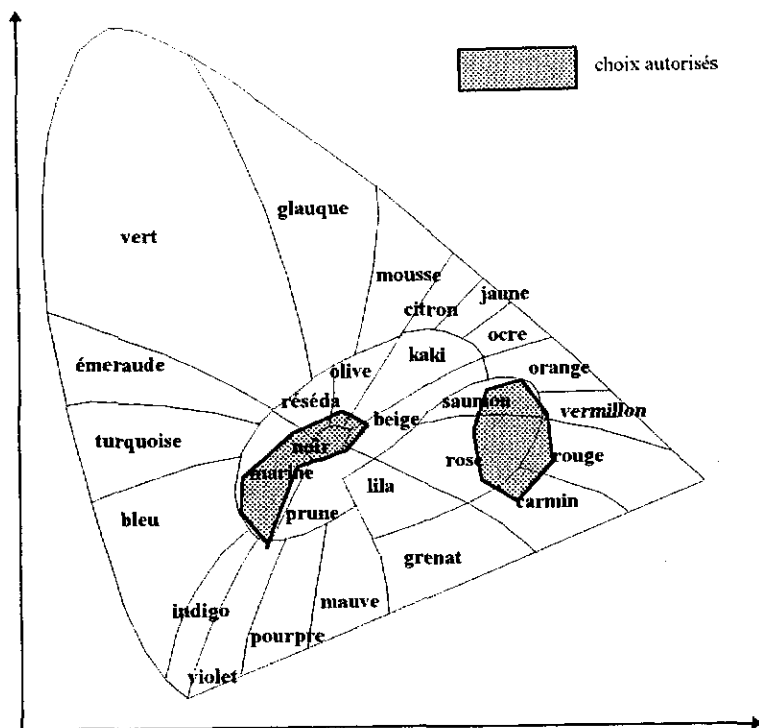
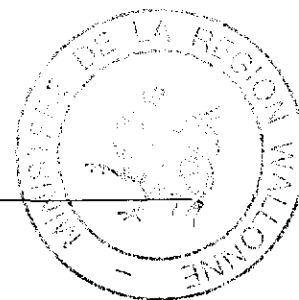


Figure 2 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 3

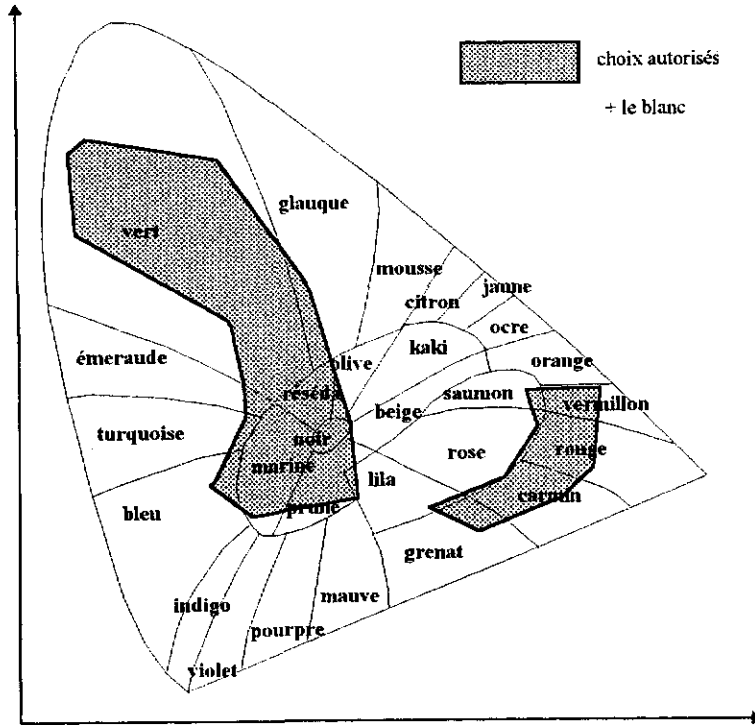
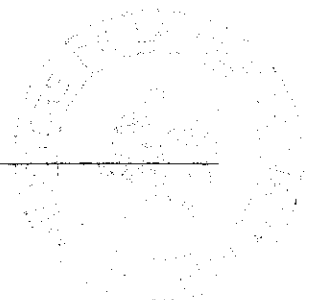


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées



CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		
6005	véranda		9
6006	serre		10

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6110	composition vernaculaire	
6120	composition réglée	
6130	composition ordonnée	
6140	composition rythmée	
6151	balcon isolé	

SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

Code	paramètres variables	rappport percement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,4	
6220	mur pignon et faite visible	< 0,2	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	< 0,5	
6240	mur pignon et faite non visible	< 0,2	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rappport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	> 1	
6320	baie de porte	> 1	
6330	baie commerciale, porte de garage et porte cochère	> 0,5	

⁹ non autorisé en façade

¹⁰ uniquement dans l'emprise de bâtisse complémentaire



CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	Pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	Pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7060	dalles béton-gazon	
7070	bois	

2 DES AIRES PIETONNES

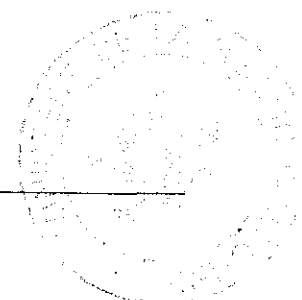
Code	paramètres variables	remarques
7110	Pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	Pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7210	mur de clôture	1,9<H<2,5 m	
7220	clôture en bois	0,9<H<1,5 m	
7230	clôtures sur piquets	0,9<H<2,5 m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7330	haies en limite parcellaire	
7340	plantations en alignement	



TITRE IV : DE L'ESPACE BÂTI RURAL OUVERT

L'espace bâti rural ouvert étend son périmètre au delà des noyaux originels des différents villages.

La structure urbanistique y est moins dense que celle rencontrée pour l'espace bâti rural aggloméré. Des espaces libres importants peuvent encore subsister, voire certains îlots libres de toute construction.

L'implantation des bâtiments y est variée et complétée, en fonction de la structure des lieux, de haies vives ou en fonction de la topographie, de murs de soutènement marquant le parcellaire spontané.

La typologie architecturale est constituée, dans sa majeure partie, de bâtiments de typologie vernaculaire originelle ou transformé, complétée çà et là, par des bâtiments de typologie plus récente.

Les diverses interventions viseront à s'intégrer harmonieusement au tissu existant en matière d'implantation, de gabarit et de teinte dominante des parements. Les recherches architecturales s'orienteront sur le traitement des volumes, des éléments complémentaires et l'équilibre des élévations, ainsi que le traitement des abords.



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1110	parcellaire vernaculaire			

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif		
1221	niveau voirie, avec modif	< 1 mètre	
1231	en contrebas, talutage		
1232	en contrebas, soutènement	< 2 mètres	
1241	en contre haut, talutage		
1242	en contre haut, soutènement	< 2 mètres	

SECTION III : DEL'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code	paramètres variables	remarques
1311	front de bâtisse à déterminer	

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1321	prédominante en continu	25 mètres		
1322	prédominante en discontinu	25 mètres	4 mètres	
1329	devant de porte			
1331	complémentaire en continu	6 mètres		
1332	complémentaire en discontinu	6 mètres	4 mètres	

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1401	orientation de voisinage	
1402	// front de bâtisse	
1404	⊥ à une limite parcellaire latérale	
1405	// aux courbes de niveau	

¹ prédominant sur les autres types d'orientation

CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	4 à 8 m		
2020	mur pignon		< long. mur gouttereau	
2030	mur faite			

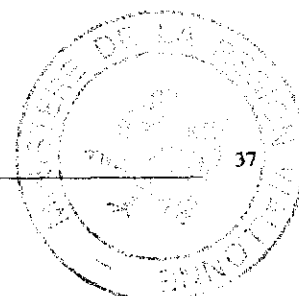
2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture à croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2140	toiture en demi-croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2170	toiture tronquée	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	²

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2231	coyau	< 10 cm			
2241	rive ruellée				
2251	rive faîtière en lignolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2253	rive faîtière décorative				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2310	tabatière		< 1/10e versant		
2320	verrière		< 1/5e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			$0,8 < H < 1,2$	
2412	lucarne à bâtière passante			$0,8 < H < 1,2$	
2420	lucarne à croupe			$0,8 < H < 1,2$	
2430	lucarne rampante			$0,8 < H < 1,2$	

² uniquement en couverture de bâtiments secondaires



SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc	
2720	bâtiment en découpe	
2730	bâtiment en pénétration	

SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	avant et/ou arrière	
2820	développement perpendiculaire contrarié	avant et/ou arrière	
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 DES ENSEMBLES DE BATIMENTS

Code	paramètres variables	remarques
2911	combinaison en parallèle ouvert	3
2916	combinaison en parallèle fermé	
2921	combinaison en L ouvert	
2926	combinaison en L fermé	
2931	combinaison en U ouvert	
2936	combinaison en U fermé	

³ autorisé si les faîtes dominants sont parallèles aux courbes de niveau

CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3115	calcaire pose en assises	⁴
3119	calcaire pose tout venant	⁵
3125	grès pose en assises	⁶
3129	grès pose tout venant	⁷

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	Pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3511	peinture	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1
3522	crépi structuré	pigmentation, voir figure 1

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

7 SANS OBJET

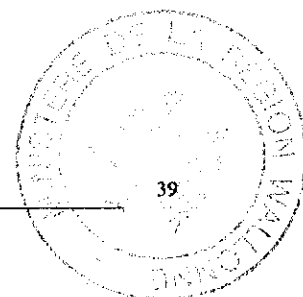
Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

⁴ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

⁵ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

⁶ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames

⁷ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames



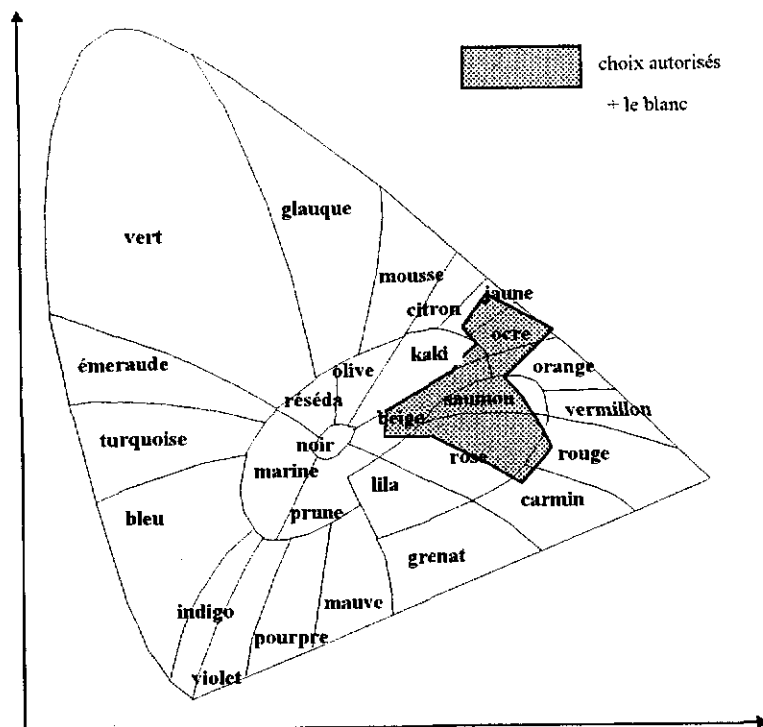


Figure 1: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4210	tuile plate	pigmentation, voir figure 2
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 2

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

4 MATERIAUX RECONSTITUES

Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 2
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 2
4430	Fibrociment ondulé	pigmentation, voir figure 2

5 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

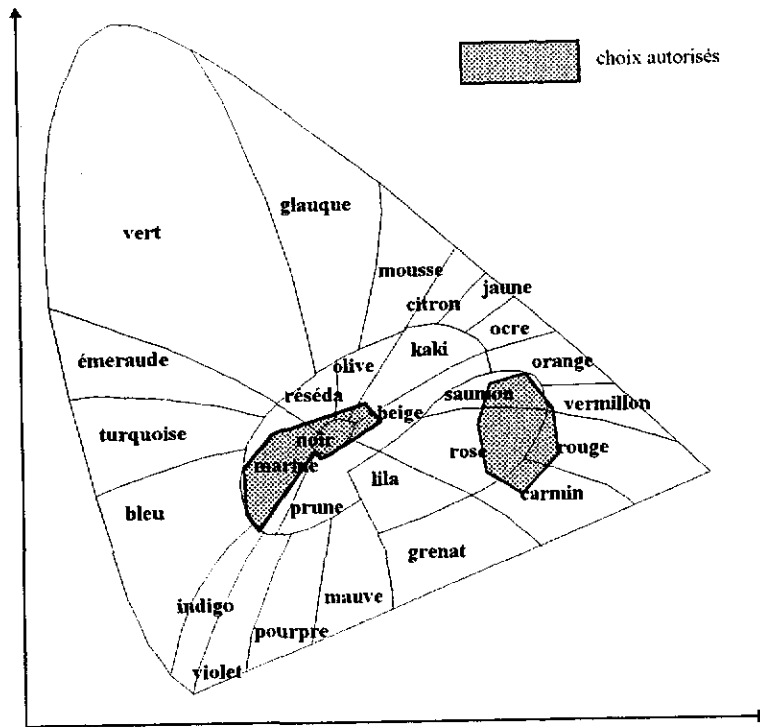
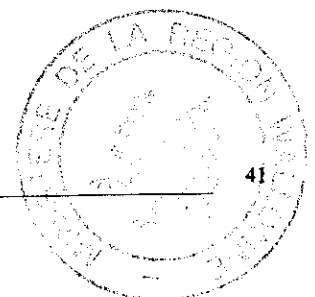


Figure 2 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 3

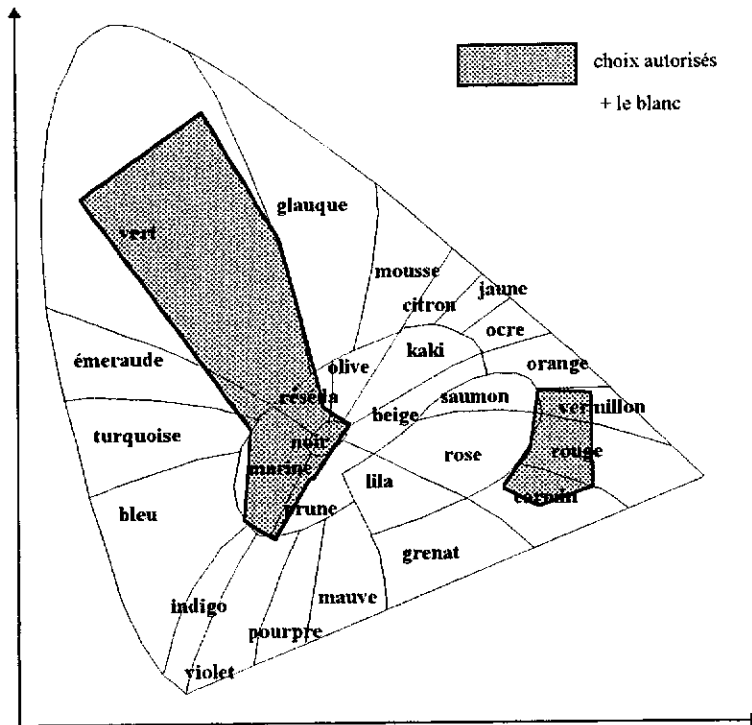


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées

CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		
6005	véranda		⁸
6006	serre		

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6110	composition vernaculaire	
6120	composition réglée	
6130	composition ordonnée	
6140	composition rythmée	
6151	balcon isolé	

SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

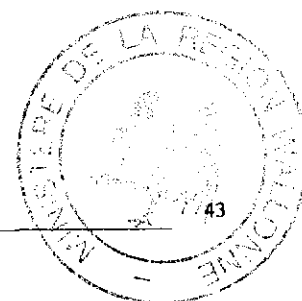
1 RAPPORT PLEIN-VIDE

Code	paramètres variables	rappport percement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,4	
6220	mur pignon et faîte visible	< 0,2	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	< 0,5	
6240	mur pignon et faîte non visible	< 0,5	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rappport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	> 1	
6320	baie de porte	> 1	
6330	baie commerciale, porte de garage et porte cochère	> 0,5	

⁸ non autorisé en façade



CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	Pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	Pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7060	dalles béton-gazon	
7070	bois	

2 DES AIRES PIETONNES

Code	paramètres variables	remarques
7110	Pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	Pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7210	mur de clôture	1,9m<H<2,5m	
7220	clôture en bois	0,9m<H<1,5m	
7230	clôtures sur piquets	0,9m<H<2,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7320	haies sur alignement	
7330	haies en limite parcellaire	

TITRE V :

DE L'ESPACE BÂTI PÉRIURBAIN

L'espace bâti périurbain étend son périmètre à l'extérieur des noyaux originels des différents villages et du centre-ville.

La structure urbanistique y est ouverte.. Des espaces libres importants offrent un très large potentiel foncier.

L'implantation des bâtiments est organisée à partir d'un parcellaire tramé..

La typologie architecturale est constituée, dans sa majeure partie, de bâtiments de typologie pavillonnaire ou villas.

Les recherches architecturales s'orienteront sur le traitement des volumes et l'équilibre des élévations, ainsi que l'organisation des abords.



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1120	parcellaire tramé	18 m < L < 36 m	25 m	

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif		
1221	niveau voirie, avec modif	< 1 m	
1231	en contrebas, talutage		
1241	en contre haut, talutage		

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code	paramètres variables	remarques
1311	front de bâtisse à déterminer	

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1323	prédominante en isolé	18 m	4 m	
1332	complémentaire en discontinu	6 m	4 m	
1333	complémentaire en isolé	6 m	4 m	

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1401	orientation de voisinage	
1402	// front de bâtisse	
1403	⊥ front de bâtisse	

¹ prédominante sur les autres types d'orientation

CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA DETERMINATION DU GABARIT

1 DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	3,5 à 5 m		
2020	mur pignon		< long. mur gouttereau	
2030	mur faîte			

2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture en croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2140	toiture en demi-croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2221	corniche sur mur gouttereau				
2222	corniche dépassante	< 30 cm			
2232	dépassant rive d'égout	< 10 cm			
2241	rive ruellée				
2242	rive en saillie	< 10 cm			
2251	rive faîtière en lignolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2253	rive faîtière décorative				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2310	tabatière		< 1/8e versant		
2320	verrière		< 1/5e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			$0,8 < H < 1,2$	
2412	lucarne à bâtière passante			$0,8 < H < 1,2$	
2413	lucarne à bâtière rentrante			$0,8 < H < 1,2$	
2420	lucarne à croupe			$0,8 < H < 1,2$	
2430	lucarne rampante			$0,8 < H < 1,2$	



SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc		
2720	bâtiment en découpe		
2730	bâtiment en pénétration		

SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	avant et/ou arrière	
2820	développement perpendiculaire contrarié	avant et/ou arrière	
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 DES ENSEMBLES DE BATIMENTS

Code	paramètres variables	remarques
2911	combinaison en parallèle ouvert	
2916	combinaison en parallèle fermé	
2921	combinaison en L ouvert	
2926	combinaison en L fermé	
2931	combinaison en U ouvert	
2936	combinaison en U fermé	

CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3115	calcaire pose en assises	2
3119	calcaire pose tout venant	3
3125	grès pose en assises	4
3129	grès pose tout venant	5

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	Pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3511	peinture	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1
3522	crépi structuré	pigmentation, voir figure 1

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

7 SANS OBJET

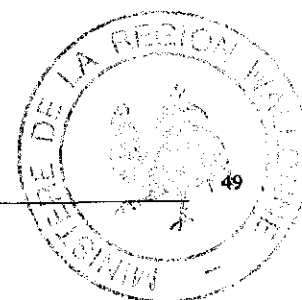
Code	paramètres variables	remarques

² uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

³ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

⁴ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-Sauvage

⁵ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-Sauvage



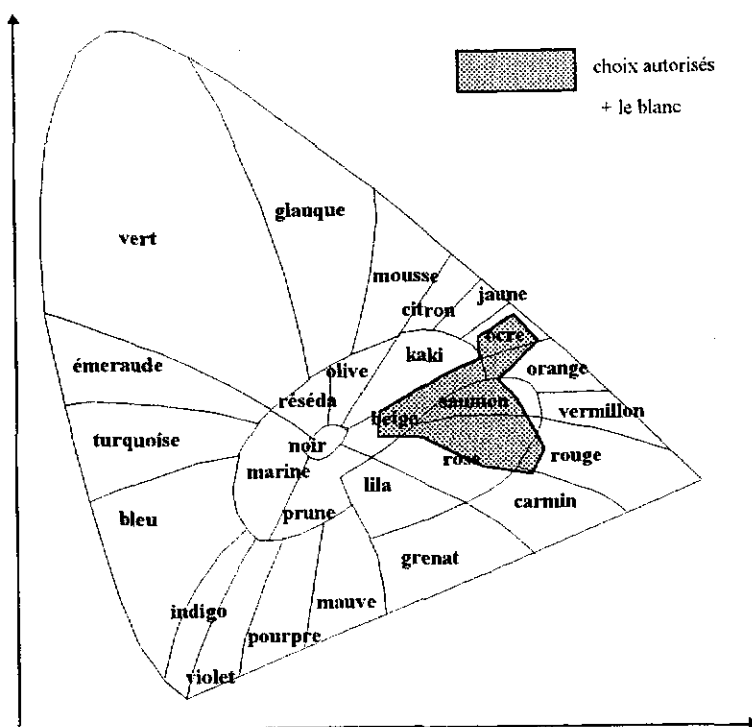


Figure 1: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4210	tuile plate	pigmentation, voir figure 2
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 2

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

4 MATERIAUX RECONSTITUES

Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 2
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 2
4430	Fibrociment ondulé	pigmentation, voir figure 2
4440	Fibrociment profilé	pigmentation, voir figure 2

5 PROFILES LAMINES APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
4610	cuivre	
4622	zinc prépatiné	

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

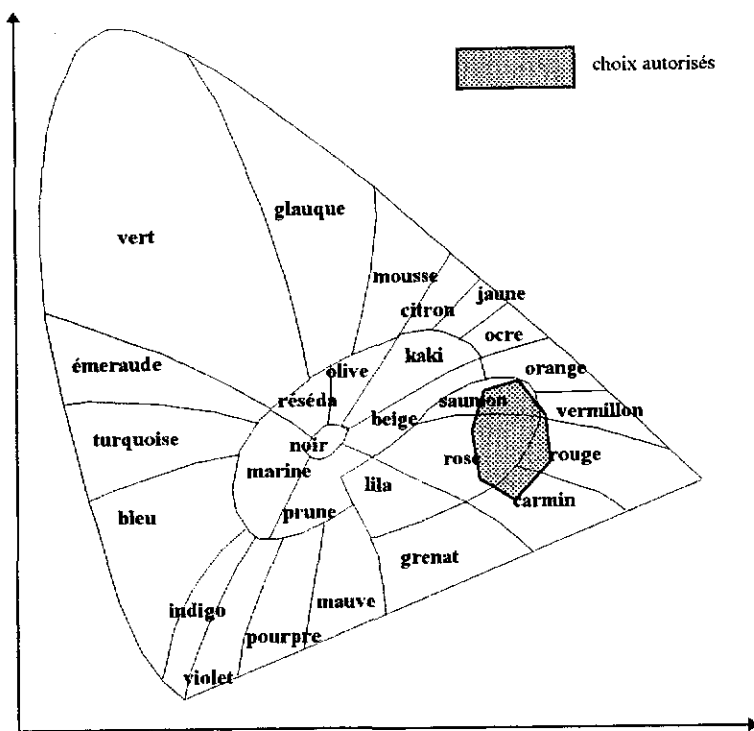
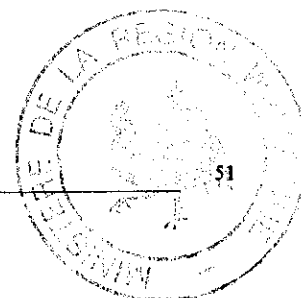


Figure 2 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 3

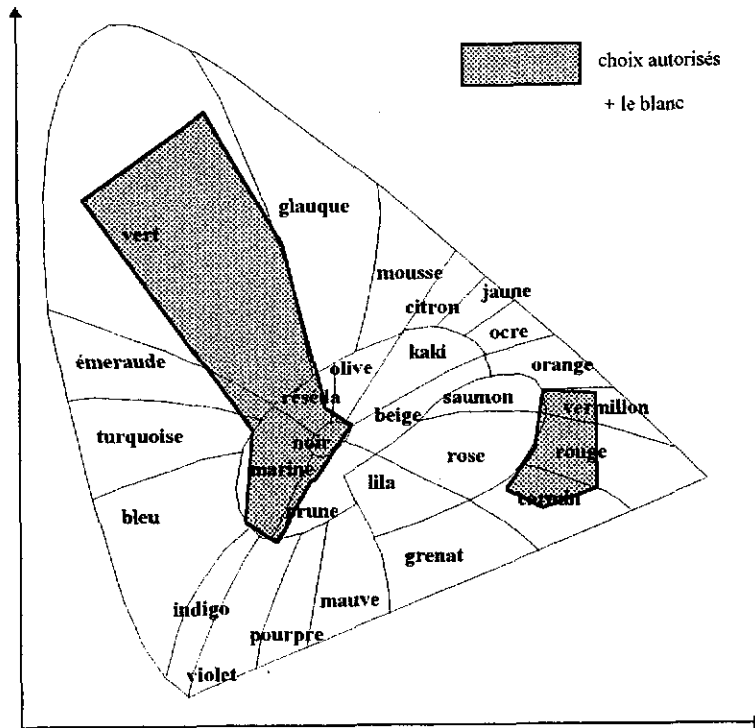
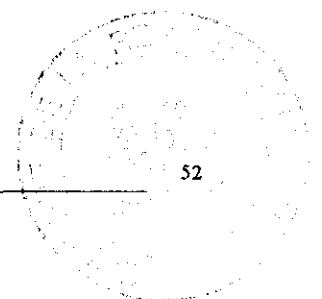


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées



CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		
6005	véranda		6
6006	serre		7

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6130	composition ordonnée	
6140	composition rythmée	
6150	composition ouvragée	
6151	balcon isolé	

SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

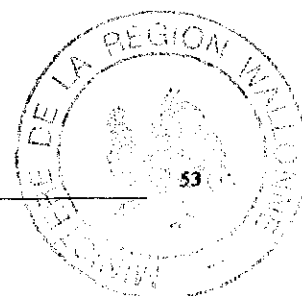
Code	paramètres variables	rapport perçement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,6	
6220	mur pignon et faîte visible	< 0,2	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	< 0,8	
6240	mur pignon et faîte non visible	< 0,5	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rapport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	libre	
6320	baie de porte	libre	
6330	baie commerciale, porte de garage et porte cochère	libre	

⁶ non autorisé en façade

⁷ non autorisé en façade



CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	Pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	Pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7060	dalles béton-gazon	
7070	bois	

2 DES AIRES PIETONNES

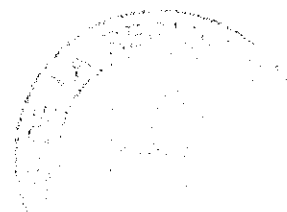
Code	paramètres variables	remarques
7110	Pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	Pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7220	clôture en bois	0,9m<H<1,5m	
7230	clôtures sur piquets	0,9m<H<1,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7320	haies sur alignement	
7330	haies en limite parcellaire	
7340	plantations en alignement	



TITRE VI : DE L'ESPACE BÂTI DE GABARIT MOYEN

L'espace bâti de gabarit moyen étend son périmètre en transition entre divers espaces et plus particulièrement celui destiné au bâti de grand gabarit.

La structure urbanistique y est ouverte.

L'implantation des bâtiments répond à une logique fonctionnelle dépendante des activités pratiquées.

La typologie architecturale est actuellement très variée.

Les diverses interventions viseront à structurer une cohésion de cette typologie en matière d'implantation, de gabarit et de teinte dominante des parements.

Les recherches porteront sur la volumétrie et le traitement des abords.



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1120	parcellaire tramé	> 20 m	> 50 m	

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif		
1221	niveau voirie, avec modif	< 2 m	
1231	en contrebas, talutage		
1232	en contrebas, soutènement	< 2 m	
1241	en contre haut, talutage		
1242	en contre haut, soutènement	< 2 m	

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

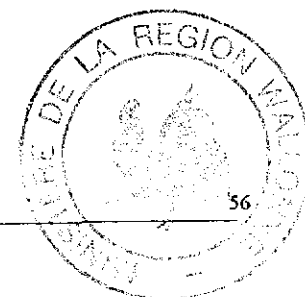
Code	paramètres variables	remarques
1311	front de bâtisse à déterminer	

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1323	prédominante en isolé	40 m	5 m	
1329	devant de porte			

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1401	orientation de voisinage	prédominant sur autres modes
1402	// front de bâtisse	
1403	⊥ front de bâtisse	
1405	// aux courbes de niveau	
1406	⊥ aux courbes de niveau	



CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

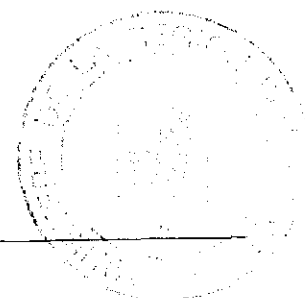
Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	< 8 m		
2020	mur pignon		< 0,8 long. mur gouttereau	
2030	mur faîte			

2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture en croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2140	toiture en demi-croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2170	toiture tronquée	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2221	corniche sur mur gouttereau				
2222	corniche dépassante	< 30 cm			
2231	coyau	< 30 cm			
2232	dépassant rive d'égout	< 30 cm			
2241	rive ruellée				
2242	rive en saillie	< 30 cm			
2251	rive faîtière en lignolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2253	rive faîtière décorative				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2310	tabatière		< 1/5e versant		
2320	verrière		< 1/5e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			0,8 < H < 1,2 l	
2412	lucarne à bâtière passante			0,8 < H < 1,2 l	
2413	lucarne à bâtière rentrante			0,8 < H < 1,2 l	
2420	lucarne à croupe			0,8 < H < 1,2 l	
2430	lucarne rampante			0,8 < H < 1,2 l	



SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< 2 x Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< 2 x Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc		
2720	bâtiment en découpe		
2730	bâtiment en pénétration		

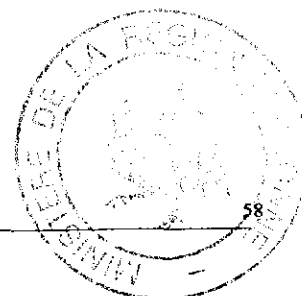
SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	avant et/ou arrière	
2820	développement perpendiculaire contrarié	avant et/ou arrière	
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 DES ENSEMBLES DE BATIMENTS

Code	paramètres variables	remarques
2911	combinaison en parallèle ouvert	
2916	combinaison en parallèle fermé	
2921	combinaison en L ouvert	
2926	combinaison en L fermé	
2931	combinaison en U ouvert	
2936	combinaison en U fermé	
2940	combinaison en carré	

¹ autorisé sur les faîtes dominants sont parallèles aux courbes de niveau



CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3115	calcaire pose en assises	2
3119	calcaire pose tout venant	3

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	Pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1
3422	béton plan	pigmentation, voir figure 1
3423	béton architectonique	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3511	peinture	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1
3522	crépi structuré	pigmentation, voir figure 1

6 PROFILES LAMINES APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3610	cuivre	
3622	zinc prépatiné	

7 PROFILES LAMINES REVETUS

Code	paramètres variables	remarques
3710	tôles planes	couleur, voir figure 2
3720	profilés verticaux	couleur, voir figure 2

² uniquement pour Bossière, Isnes-les-Dames, Mazy

³ uniquement pour Bossière, Isnes-les-Dames, Mazy

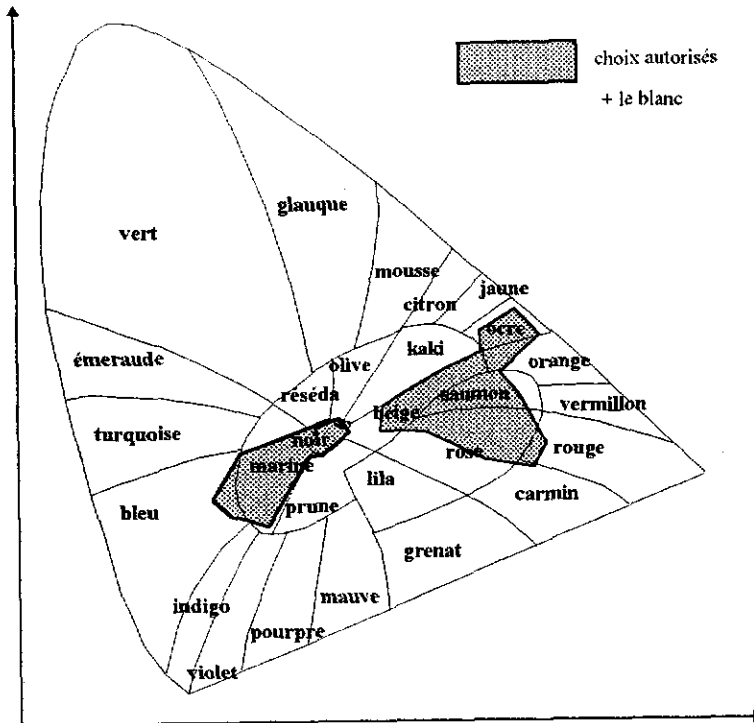


Figure 1: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

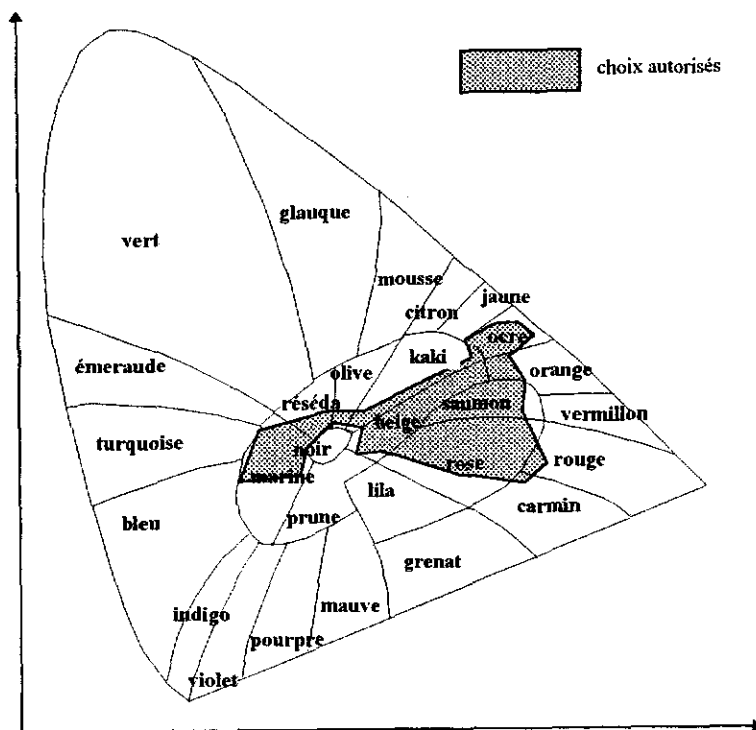


Figure 2: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux revêtus laqués



SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4210	tuile plate	pigmentation, voir figure 3
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 3

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

4 MATERIAUX RECONSTITUES

Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 3
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 3
4430	Fibrociment ondulé	pigmentation, voir figure 3
4440	Fibrociment profilé	pigmentation, voir figure 3

5 PROFILES LAMINES APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
4610	cuivre	
4621	zinc-cuivre-titane	
4622	zinc prépatiné	

6 PROFILES LAMINES REVETUS

Code	paramètres variables	remarques
4710	panneaux plans	couleur, voir figure 4
4720	profilés	couleur, voir figure 4

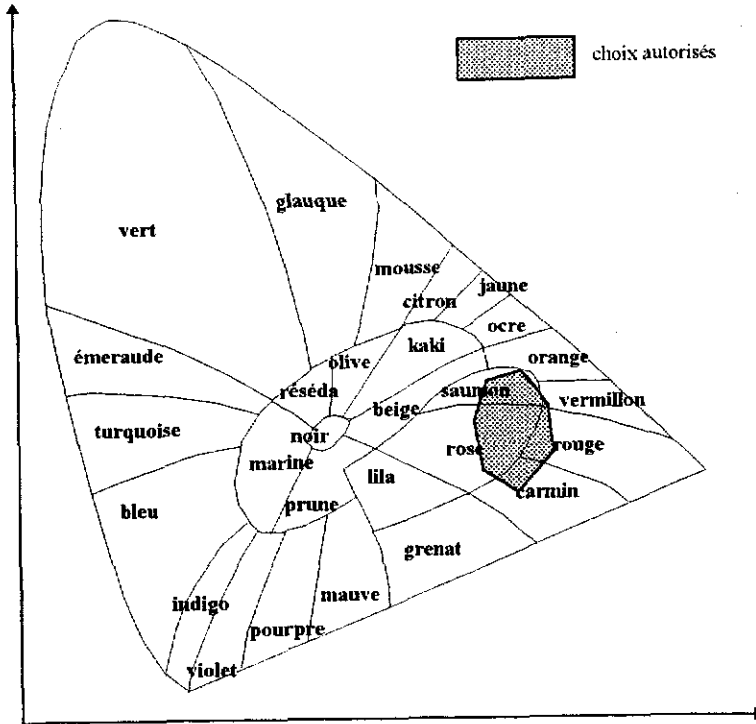


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés

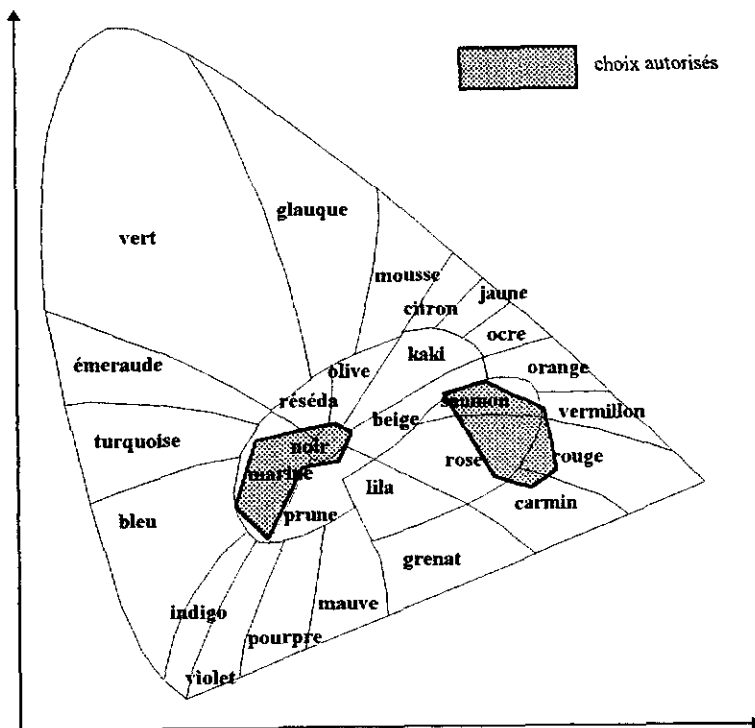


Figure 4 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux revêtus laqués



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 5

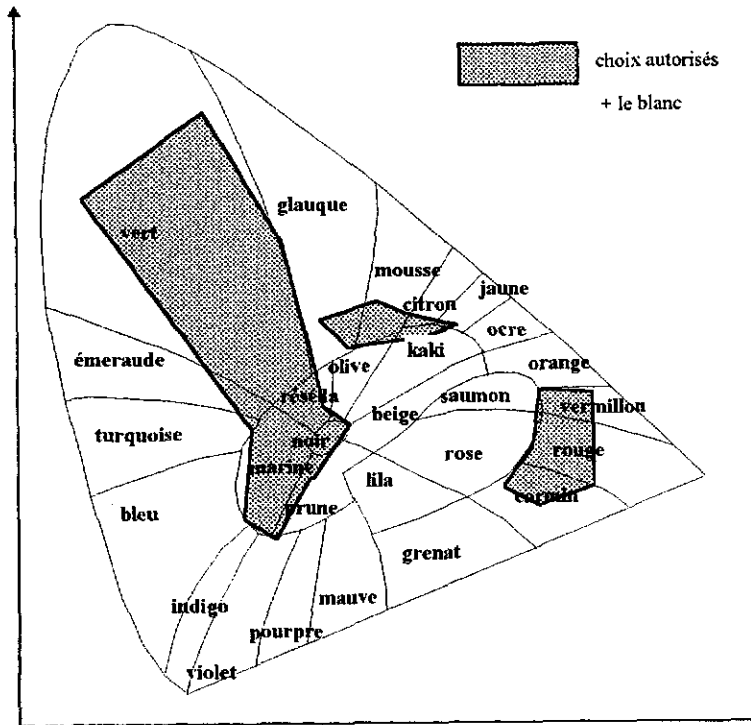
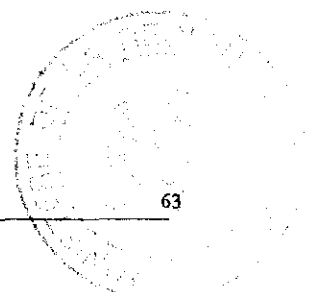


Figure 5 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées



CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		
6005	véranda		
6006	serre		

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6130	composition ordonnée	
6140	composition rythmée	4
6150	composition ouvragée	
6151	balcon isolé	
6152	balcon continu et coursive	
6153	loggia	5

SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

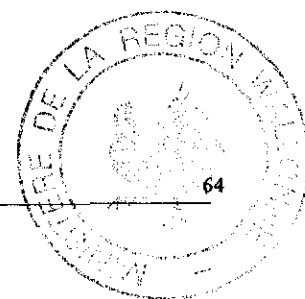
Code	paramètres variables	rappport percement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,6	
6220	mur pignon et faîte visible	< 0,6	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	libre	
6240	mur pignon et faîte non visible	libre	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rappport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	libre	
6320	baie de porte	libre	
6330	baie commerciale, porte de garage et porte cochère	libre	

⁴ uniquement pour Gembloux

⁵ uniquement pour Gembloux



CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	Pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	Pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7060	dalles béton-gazon	
7070	bois	
7080	hydrocarboné	⁶
7090	béton continu	⁷

2 DES AIRES PIETONNES

Code	paramètres variables	remarques
7110	Pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	Pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

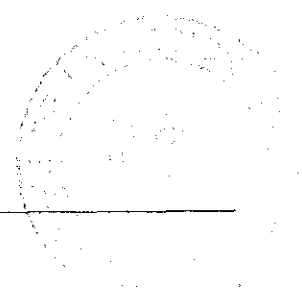
Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7220	clôture en bois	1,2m<H<2,5m	
7230	clôtures sur piquets	1,2m<H<2,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7320	haies sur alignement	
7330	haies en limite parcellaire	
7340	plantations en alignement	
7350	espaces tampon	

⁶ uniquement pour les surfaces pouvant récolter des matières toxiques et/ou dangereuses

⁷ uniquement pour les surfaces pouvant récolter des matières toxiques et/ou dangereuses



TITRE VII : DE L'ESPACE BÂTI DE GRAND GABARIT

L'espace bâti de grand gabarit étend son périmètre à certaines zones destinées au secteur de la production.

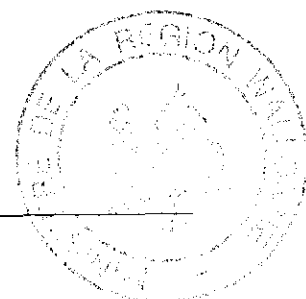
La structure urbanistique y est ouverte..

L'implantation des bâtiments répond à une logique fonctionnelle dépendante des activités pratiquées..

La typologie architecturale est actuellement très variée.

Les diverses interventions viseront à structurer une cohésion de cette typologie en matière d'implantation, de gabarit et de teinte dominante des parements.

Les recherches porteront sur la volumétrie et le traitement des abords.



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1120	parcellaire tramé	> 40 m	> 50 m	

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif		
1221	niveau voirie, avec modif	< 2 m	
1231	en contrebas, talutage		
1232	en contrebas, soutènement	< 2 m	
1241	en contre haut, talutage		
1242	en contre haut, soutènement	< 2 m	

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code	paramètres variables	remarques
1311	front de bâtisse à déterminer	

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1323	prédominante en isolé	1	2	
1329	devant de porte			

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1401	orientation de voisinage	prédominant sur autres types
1402	// front de bâtisse	
1403	⊥ front de bâtisse	
1405	// aux courbes de niveau	

¹ L'emprise de bâtisse sera inférieure à la profondeur de la parcelle de la valeur de la hauteur de l'élévation de référence avec un minimum de 5 mètres, tant pour le front de bâtisse que pour la limite parcellaire de fond.

² Le dégagement latéral sera supérieur à la hauteur de l'élévation de référence avec un minimum de 5 mètres.

CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	< 10 m		
2020	mur pignon		< long. mur gouttereau	
2030	mur faite			
2040	mur acrotère	< 10 m		

2 DES TOITURES

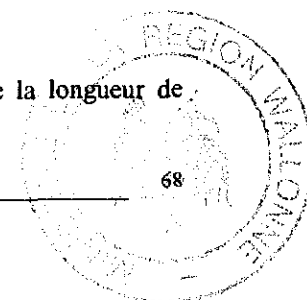
Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$30^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$30^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture en croupe	$30^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2140	toiture en demi-croupe	$30^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$30^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2170	toiture tronquée	$30^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2181	toiture plate-forme		3
2182	toiture plate-forme débordante		4

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2221	corniche sur mur gouttereau				
2222	corniche dépassante	< 30 cm			
2231	coyau	< 30 cm			
2232	dépassant rive d'égout	< 30 cm			
2241	rive ruellée				
2242	rive en saillie	< 30 cm			
2251	rive faîtière en linolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2253	rive faîtière décorative				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2310	tabatière		< 1/5e versant		
2320	verrière		< 1/5e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			$0,8 < H < 1,2$	
2412	lucarne à bâtière passante			$0,8 < H < 1,2$	
2413	lucarne à bâtière rentrante			$0,8 < H < 1,2$	
2420	lucarne à croupe			$0,8 < H < 1,2$	
2430	lucarne rampante			$0,8 < H < 1,2$	

³ uniquement pour les bâtiments de grand gabarit

⁴ uniquement pour les bâtiments de grand gabarit, le débordement sera inférieur à 1/6e de la longueur de l'élévation de référence.



SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< 2 x Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< 2 x Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		
2630	bâtiment de grand gabarit		

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc		
2720	bâtiment en découpe		
2730	bâtiment en pénétration		

SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	avant et/ou arrière	
2820	développement perpendiculaire contrarié	avant et/ou arrière	
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 DES ENSEMBLES DE BATIMENTS³

Code	paramètres variables	remarques
2911	combinaison en parallèle ouvert	
2916	combinaison en parallèle fermé	
2921	combinaison en L ouvert	
2926	combinaison en L fermé	
2931	combinaison en U ouvert	
2936	combinaison en U fermé	
2940	combinaison en carré	

³ les façades dominantes étant parallèles aux courbes de niveau

CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3115	calcaire pose en assises	⁴
3119	calcaire pose tout venant	⁵

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	Pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1
3422	béton plan	pigmentation, voir figure 1
3423	béton architectonique	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3511	peinture	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1
3522	crépi structuré	pigmentation, voir figure 1

6 PROFILES LAMINES APPARENTS

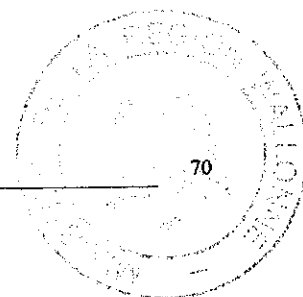
Code	paramètres variables	remarques
3610	cuivre	
3621	zinc-cuivre-titane	
3622	zinc prépatiné	
3630	aluminium	
3640	inox	

7 PROFILES LAMINES REVETUS

Code	paramètres variables	remarques
3710	tôles planes	couleur, voir figure 2
3720	profilés verticaux	couleur, voir figure 2
3730	profilés horizontaux	couleur, voir figure 2

⁴ uniquement pour Isnes-les-Dames

⁵ uniquement pour Isnes-les-Dames



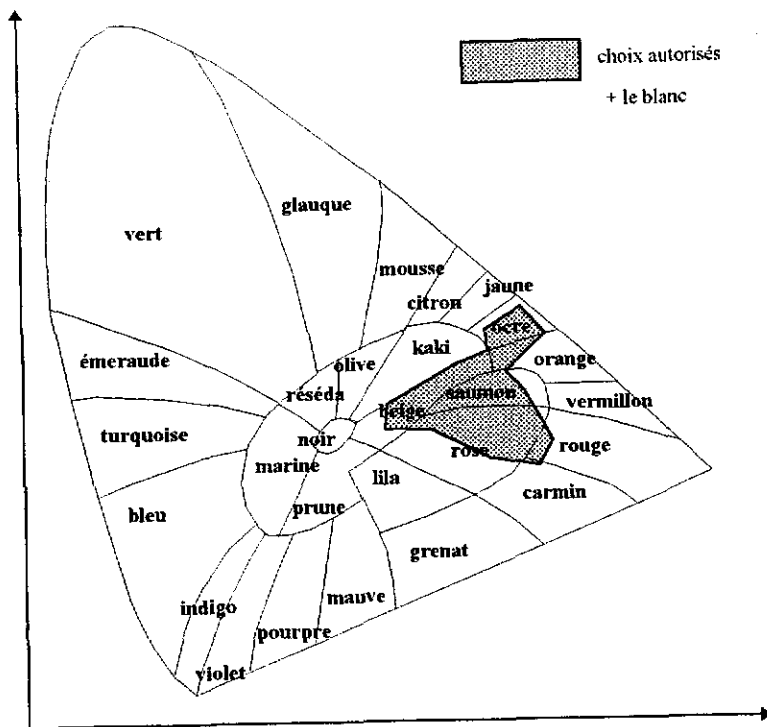


Figure 1: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

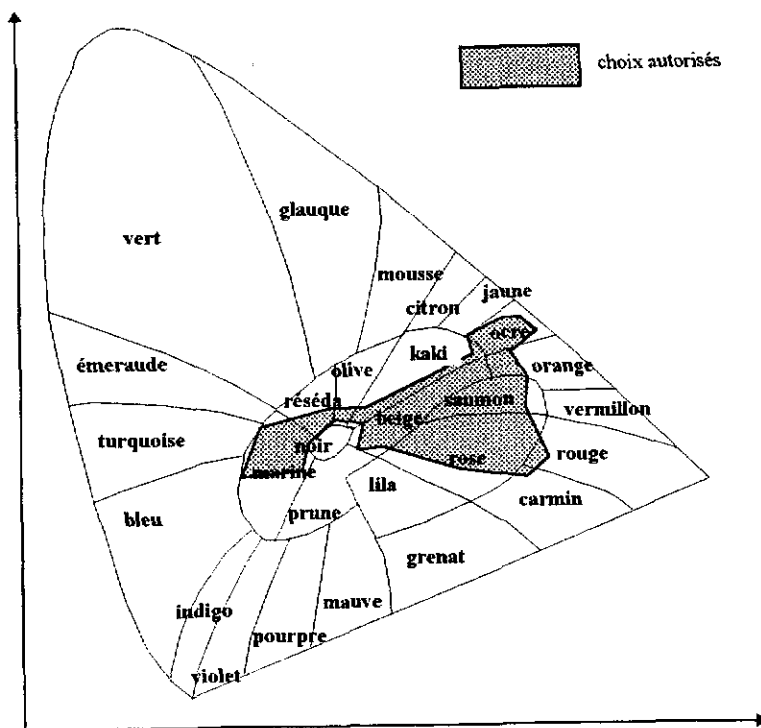
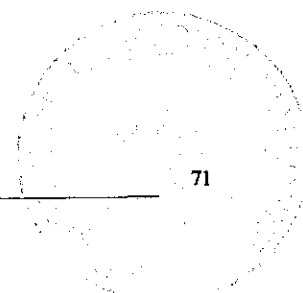


Figure 2: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux revêtus laqués



SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4210	tuile plate	pigmentation, voir figure 3
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 3

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

4 MATERIAUX RECONSTITUES

Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 3
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 3
4430	Fibrociment ondulé	pigmentation, voir figure 3
4440	Fibrociment profilé	pigmentation, voir figure 3

5 PROFILES LAMINES APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
4610	cuivre	
4621	zinc-cuivre-titane	
4622	zinc prépatiné	
4630	aluminium	
4640	inox	

6 PROFILES LAMINES REVETUS

Code	paramètres variables	remarques
4710	panneaux plans	couleur, voir figure 4
4720	profilés	couleur, voir figure 4

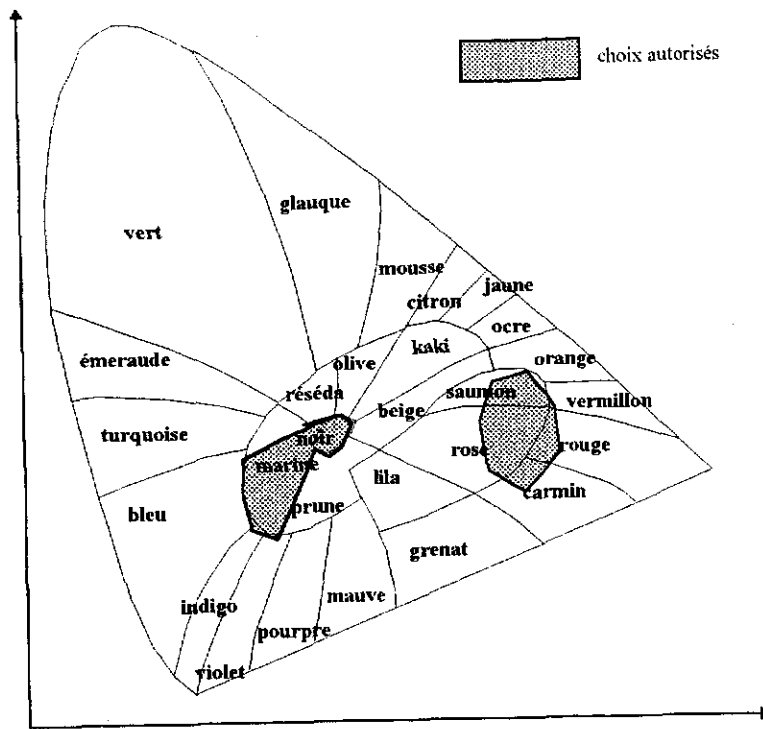


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés

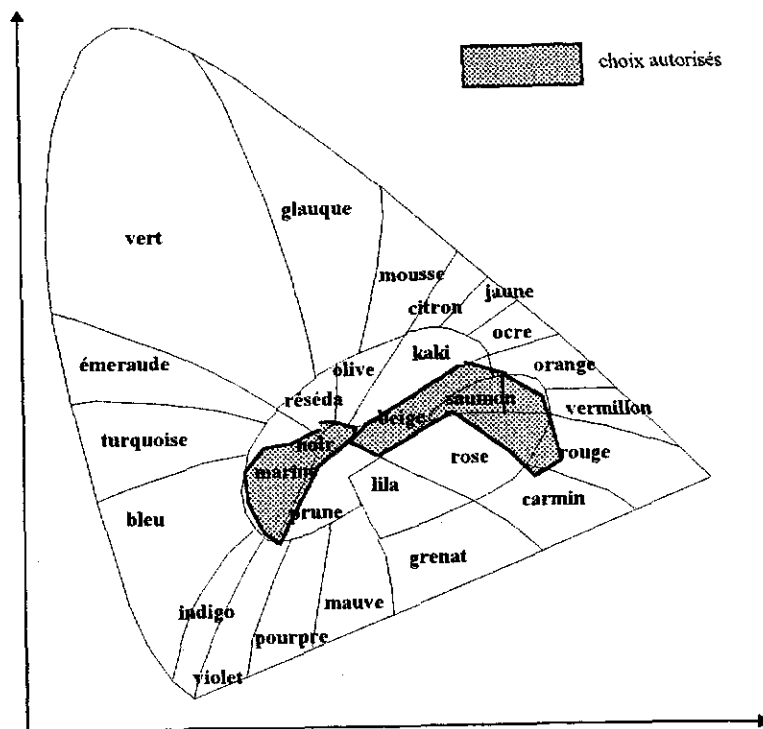
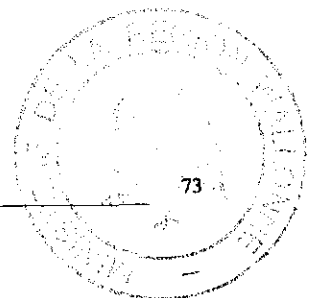


Figure 4 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux revêtus laqués



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 5

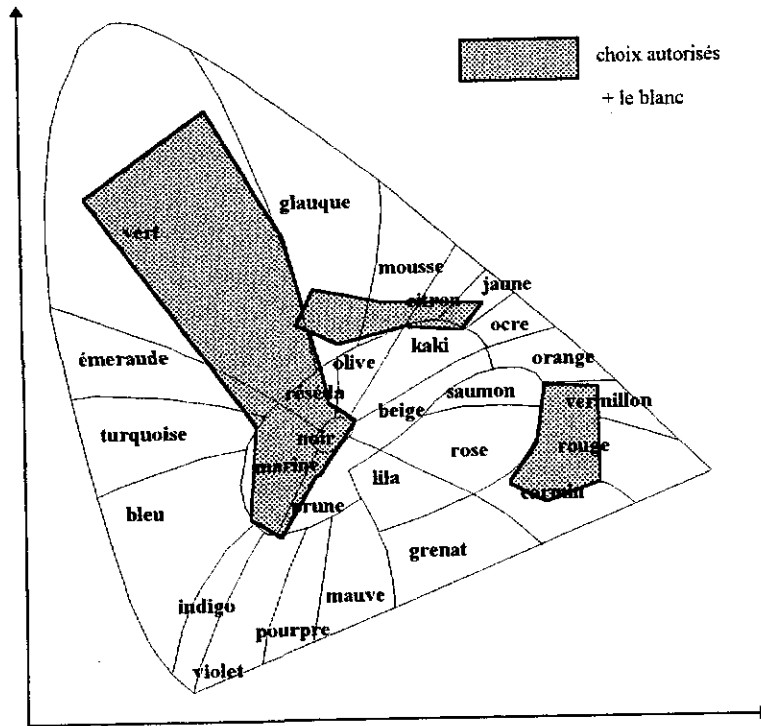
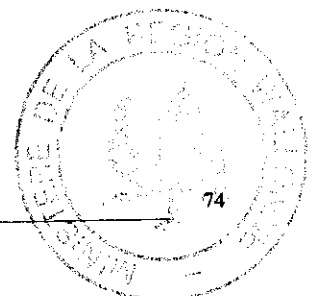


Figure 5 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées



CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		
6004	élévation en mur-rideau		
6005	véranda		
6006	serre		

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6140	composition rythmée	
6150	composition ouvragée	
6151	balcon isolé	
6152	balcon continu et coursive	
6153	loggia	

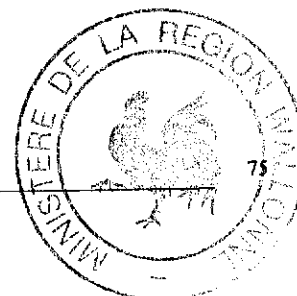
SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

Code	paramètres variables	rappport percement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,6	
6220	mur pignon et faite visible	< 0,3	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	libre	
6240	mur pignon et faite non visible	libre	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rappport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	libre	
6320	baie de porte	libre	
6330	baie commerciale, porte de garage et porte cochère	libre	



CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	Pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	Pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7060	dalles béton-gazon	
7070	bois	
7080	hydrocarboné	
7090	béton continu	

2 DES AIRES PIETONNES

Code	paramètres variables	remarques
7110	Pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	Pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7220	clôture en bois	1,2m<H<2,5m	
7230	clôtures sur piquets	1,2m<H<2,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7320	haies sur alignement	
7330	haies en limite parcellaire	
7340	plantations en alignement	
7350	espaces tampon	

⁶ uniquement pour les surfaces pouvant récolter des matières toxiques et/ou dangereuses

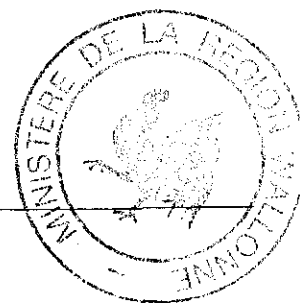
⁷ uniquement pour les surfaces pouvant récolter des matières toxiques et/ou dangereuses

TITRE VIII : DE L'ESPACE VERT

L'espace vert étend son périmètre aux différents espaces dont la prédominance est marquée par le tissu végétal. Le bâti s'y inscrit en complément usuel de cet espace.

Il s'agit principalement des parcs et zones vertes de l'entité.

Les interventions viseront davantage à préserver et à renforcer la structure végétale par l'inscription de nouvelles constructions..



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
I110	parcellaire vernaculaire			

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
I210	niveau voirie, sans modif		
I231	en contrebas, talutage		
I241	en contre haut, talutage		

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code	paramètres variables	remarques
I311	front de bâtisse à déterminer	1

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
I323	prédominante en isolé			2
I333	complémentaire en isolé			3

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
I405	// aux courbes de niveau	
I406	⊥ aux courbes de niveau	

¹ l'implantation sera déterminée en relation avec le projet à traiter dans un esprit de composition paysagère

² l'emprise de bâtisse prédominante sera déterminée en relation avec le projet à traiter dans un esprit de composition paysagère

³ l'emprise de bâtisse complémentaire sera déterminée en relation avec le projet à traiter dans un esprit de composition paysagère

CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

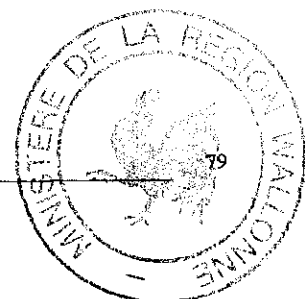
Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	< 8 m		
2020	mur pignon		< long. mur gouttereau	
2030	mur faîte			

2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture en croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2170	toiture tronquée	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2222	corniche dépassante	< 50 cm			
2232	dépassant rive d'égout	< 50 cm			
2241	rive ruellée				
2242	rive en saillie	< 50 cm			
2251	rive faîtière en lignolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2253	rive faîtière décorative				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2320	verrière		< 1/5e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			0,8 < H < 1,2 l	
2412	lucarne à bâtière passante			0,8 < H < 1,2 l	
2420	lucarne à croupe			0,8 < H < 1,2 l	
2430	lucarne rampante			0,8 < H < 1,2 l	



SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		
2630	bâtiment de grand gabarit		

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc		
2720	bâtiment en découpe		
2730	bâtiment en pénétration		

SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	avant et/ou arrière	
2820	développement perpendiculaire contrarié	avant et/ou arrière	
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 DES ENSEMBLES DE BATIMENTS

Code	paramètres variables	remarques
2911	combinaison en parallèle ouvert	
2916	combinaison en parallèle fermé	
2921	combinaison en L ouvert	
2926	combinaison en L fermé	
2931	combinaison en U ouvert	
2936	combinaison en U fermé	
2940	combinaison en carré	

CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3111	calcaire pose appareillée	4
3115	calcaire pose en assises	5
3119	calcaire pose tout venant	6
3125	grès pose en assises	7
3129	grès pose tout venant	8

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	

3 MATERIAUX FIBREUX

Code	paramètres variables	remarques
3301	bardeaux de bois	
3305	bois équarri	
3307	bois raboté	

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	Pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3511	peinture	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1

6 PROFILES LAMINES APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3610	cuivre	
3622	zinc prépatiné	
3640	inox	

7 PROFILES LAMINES REVETUS

Code	paramètres variables	remarques
3710	tôles planes	couleur, voir figure 2

⁴ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

⁵ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

⁶ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

⁷ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-Sauvage

⁸ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-Sauvage



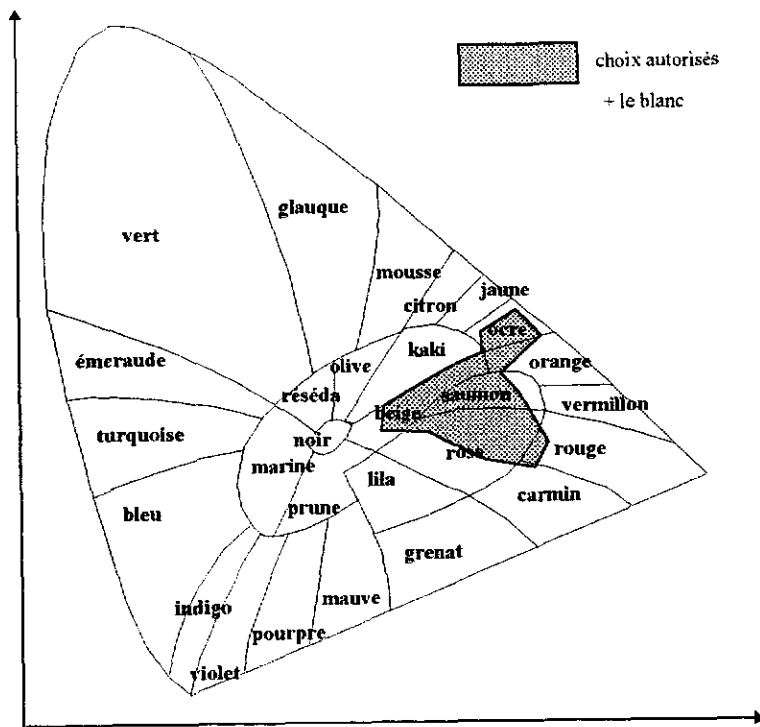


Figure 1: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

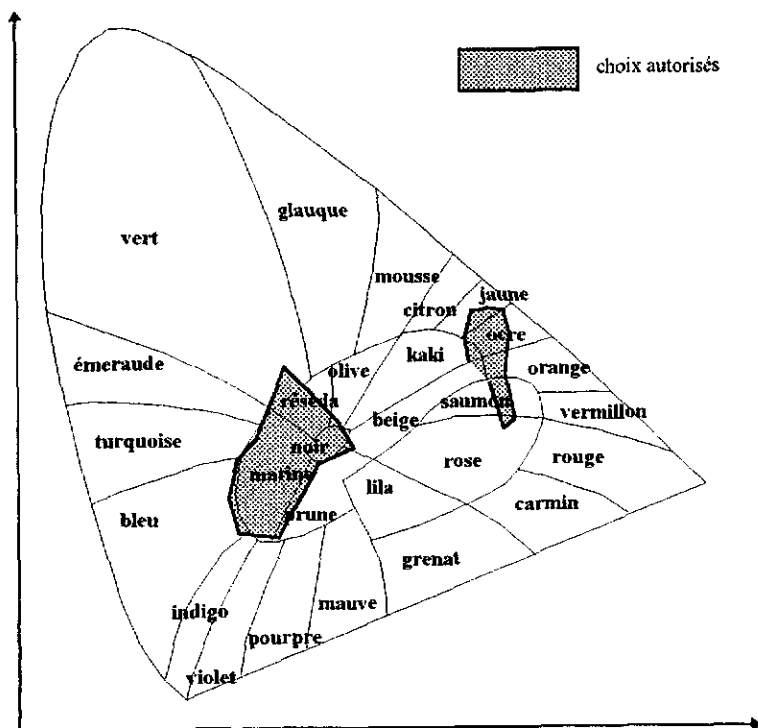
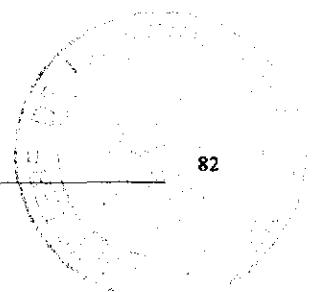


Figure 2: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux revêtus laqués



SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4210	tuile plate	pigmentation, voir figure 3
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 3

3 MATERIAUX FIBREUX

Code	paramètres variables	remarques
4310	bardeaux de bois	

4 MATERIAUX RECONSTITUES

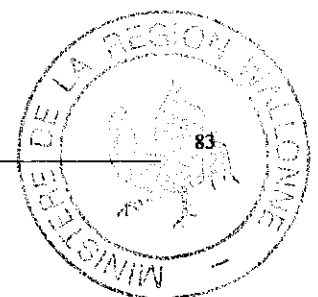
Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 3
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 3

5 PROFILES LAMINES APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
4610	civre	
4622	zinc prépatiné	
4630	aluminium	
4640	inox	

6 PROFILES LAMINES REVETUS

Code	paramètres variables	remarques
4710	panneaux plans	couleur, voir figure 4
4720	profilés	couleur, voir figure 4



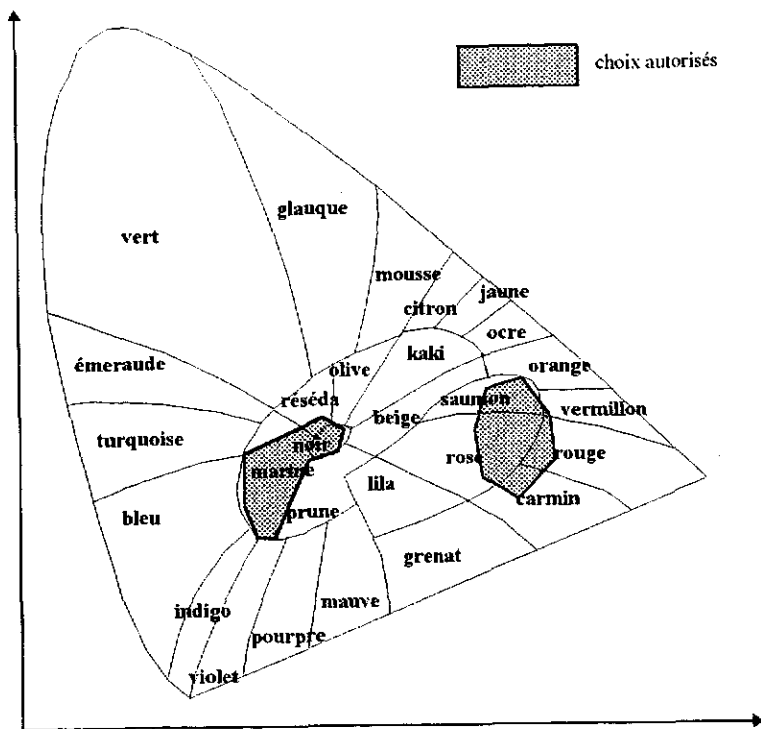


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés

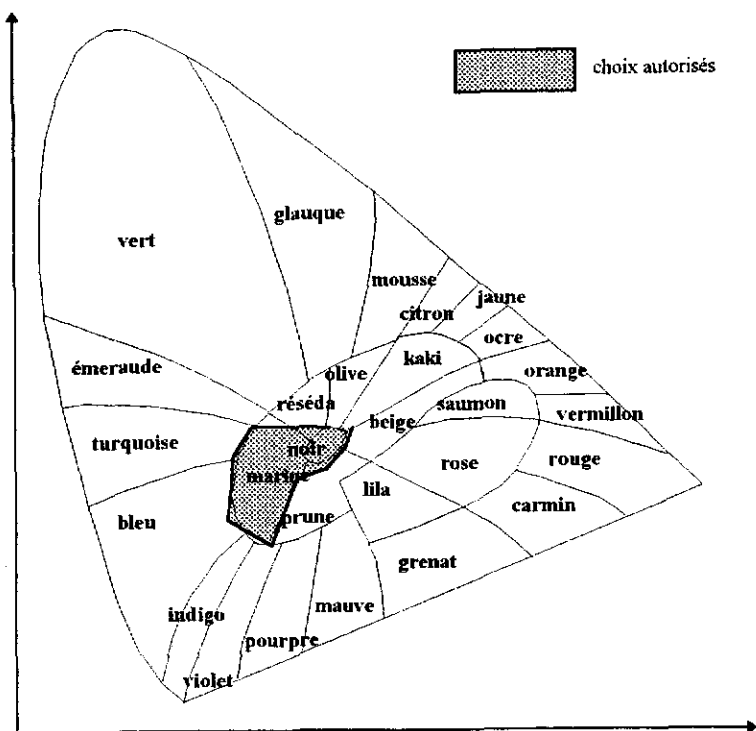
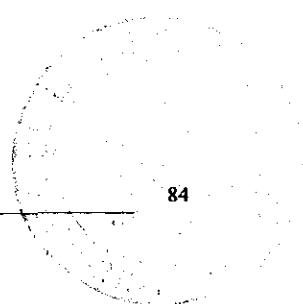


Figure 4: diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux revêtus laqués



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 5

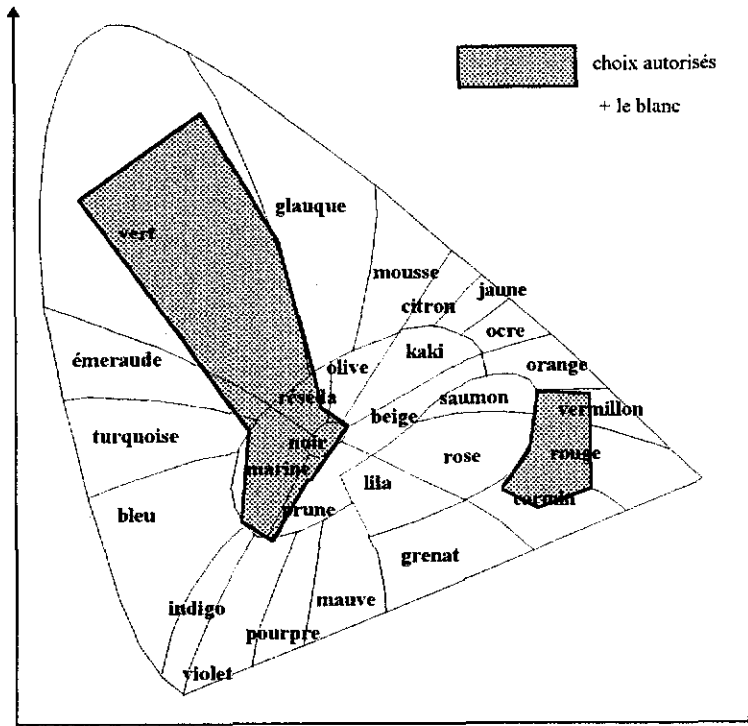
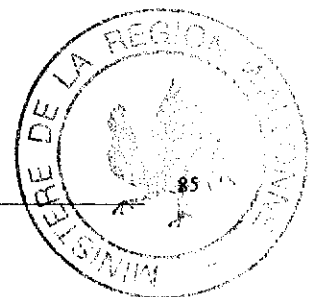


Figure 5 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées



CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		
6006	serre		

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6110	composition vernaculaire	
6120	composition réglée	
6130	composition ordonnée	
6140	composition rythmée	
6150	composition ouvragée	
6151	balcon isolé	
6152	balcon continu et coursive	
6153	loggia	

SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

Code	paramètres variables	rappport percement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,6	
6220	mur pignon et faîte visible	< 0,2	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	< 0,5	
6240	mur pignon et faîte non visible	< 0,2	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rappport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	> 1,4	
6320	baie de porte	> 2	
6330	baie commerciale, porte de garage et porte cochère	> 1	

CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	Pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	Pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7060	dalles béton-gazon	
7070	bois	

2 DES AIRES PIETONNES

Code	paramètres variables	remarques
7110	Pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	Pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7210	mur de clôture	1,9m<H<2,5m	
7220	clôture en bois	0,9m<H<1,5m	
7230	clôtures sur piquets	0,9m<H<1,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7320	haies sur alignement	
7330	haies en limite parcellaire	
7340	plantations en alignement	

TITRE IX : DE L'ESPACE OUVERT

L'espace ouvert étend son périmètre aux grandes étendues de terre et de culture.

Le bâti y est rare et répond à une vocation agricole.

L'inscription de ces bâtiments peut être déterminante dans le paysage qui profite de vues lointaines.

Les diverses interventions viseront à s'intégrer harmonieusement à la topographie et à la lumière générée dans de tels lieux. En conséquence, l'implantation, la composition volumétrique et le traitement chromatique des bâtiments sera déterminante. En outre, les abords seront traités en complément au paysage.



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1110	parcellaire vernaculaire			

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif		
1221	niveau voirie, avec modif	< 1 m	
1231	en contrebas, talutage		
1232	en contrebas, soutènement	< 2 m	
1241	en contre haut, talutage		
1242	en contre haut, soutènement	< 2 m	

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

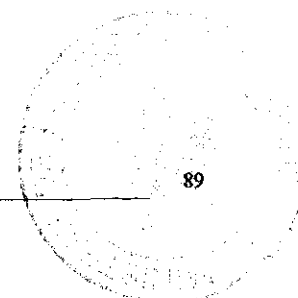
Code	paramètres variables	remarques
1311	front de bâtisse à déterminer	

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1323	prédominante en isolé	< 100 m	< 10 m	

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1405	// aux courbes de niveau	



CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

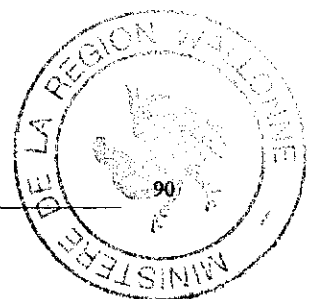
Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	< 10 m		
2020	mur pignon		< 0, 8 long. mur gouttereau	
2030	mur faîte			

2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$20^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$20^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture à croupe	$20^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2231	coyau	< 50 cm			
2232	dépassant rive d'égout	< 50 cm			
2241	rive ruellée				
2242	rive en saillie	< 50 cm			
2251	rive faîtière en lignolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2253	rive faîtière décorative				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2310	tabatière		< 1/10e versant		
2320	verrière		< 1/10e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			$0,8 < H < 1,2$	
2412	lucarne à bâtière passante			$0,8 < H < 1,2$	
2420	lucarne à croupe			$0,8 < H < 1,2$	
2430	lucarne rampante			$0,8 < H < 1,2$	



SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< 3 x Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< 3 x Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		
2630	bâtiment de grand gabarit		

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc		
2720	bâtiment en découpe		
2730	bâtiment en pénétration		

SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS¹**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	avant et/ou arrière	
2820	développement perpendiculaire contrarié	avant et/ou arrière	
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 DES ENSEMBLES DE BATIMENTS

Code	paramètres variables	remarques
2911	combinaison en parallèle ouvert	
2916	combinaison en parallèle fermé	
2921	combinaison en L ouvert	
2926	combinaison en L fermé	
2931	combinaison en U ouvert	
2936	combinaison en U fermé	
2940	combinaison en carré	

¹ orientation des façades dominants suivant les courbes de niveau

CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3115	calcaire pose en assises	²
3119	calcaire pose tout venant	³
3125	grès pose en assises	⁴
3129	grès pose tout venant	⁵

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	

3 MATERIAUX FIBREUX

Code	paramètres variables	remarques
3301	bardeaux de bois	
3305	bois équarri	
3307	bois raboté	

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1
3422	béton plan	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3511	peinture	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1
3522	crépi structuré	pigmentation, voir figure 1

6 PROFILES LAMINES APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3610	cuivre	
3622	zinc prépatiné	

7 PROFILES LAMINES REVETUS

Code	paramètres variables	remarques
3710	tôles planes	couleur, voir figure 2
3720	profilés verticaux	couleur, voir figure 2
3730	profilés horizontaux	couleur, voir figure 2

² uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

³ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-les-Dames, Mazy

⁴ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-Sauvage

⁵ uniquement pour Bossière, Bothey, Isnes-Sauvage



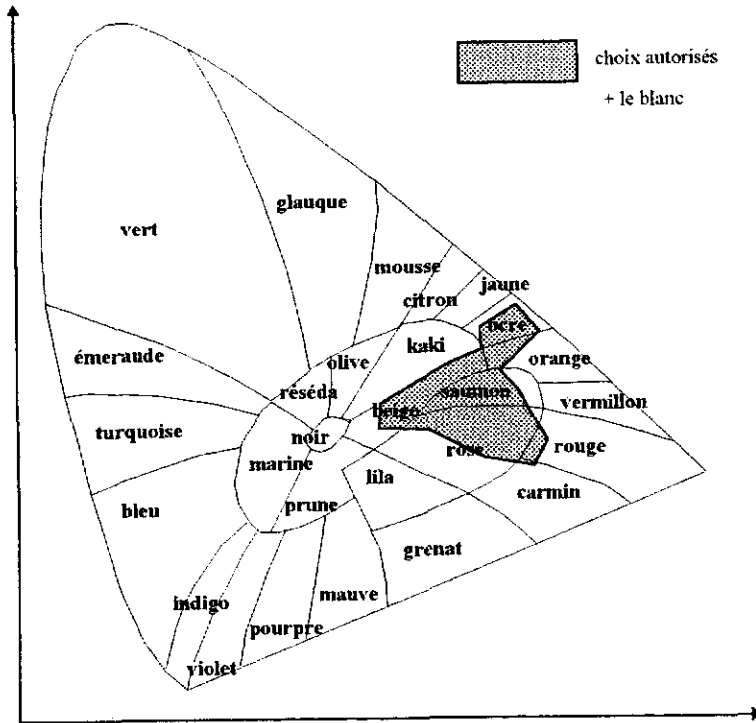


Figure 1: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

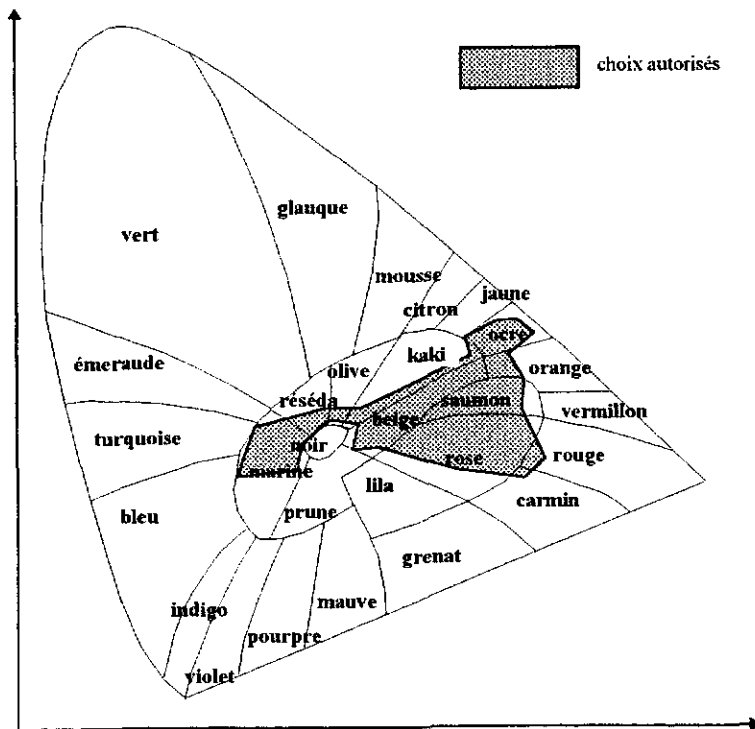
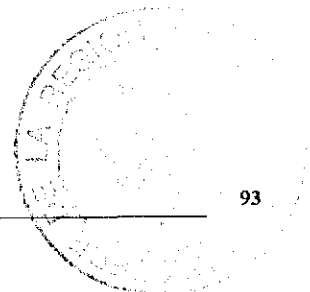


Figure 2: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux revêtus laqués



SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4210	tuile plate	pigmentation, voir figure 3
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 3

3 MATERIAUX FIBREUX

Code	paramètres variables	remarques
4310	bardeaux de bois	

4 MATERIAUX RECONSTITUES

Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 3
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 3
4430	Fibrociment ondulé	pigmentation, voir figure 3
4440	Fibrociment profilé	pigmentation, voir figure 3

5 PROFILES LAMINES APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
4610	cuivre	
4622	zinc prépatiné	

6 PROFILES LAMINES REVETUS

Code	paramètres variables	remarques
4710	panneaux plans	couleur, voir figure 4
4720	profilés	couleur, voir figure 4



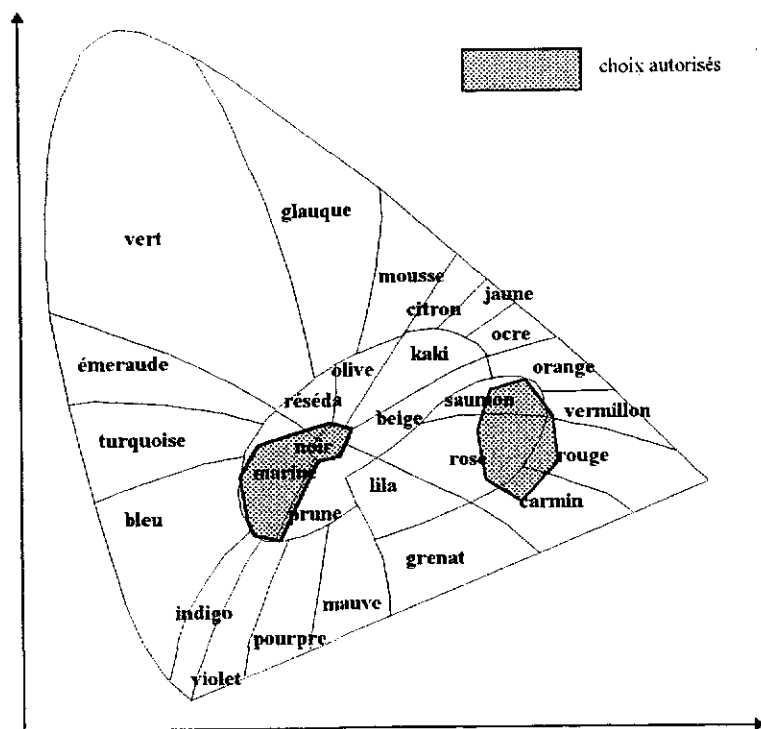


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés

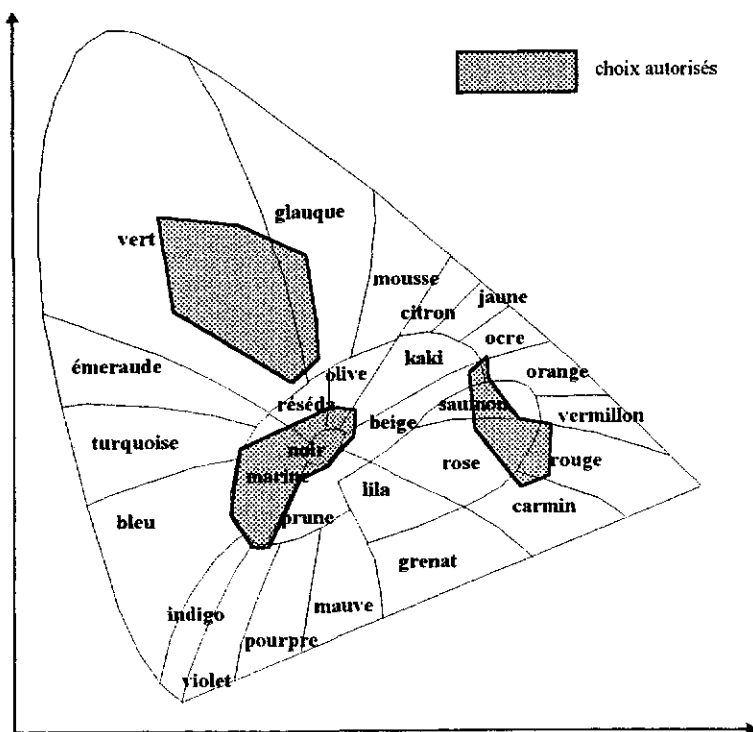
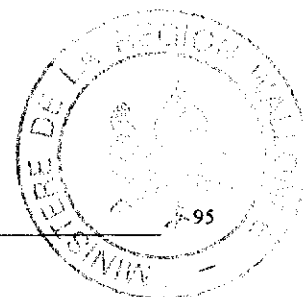


Figure 4 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux revêtus laqués



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 5

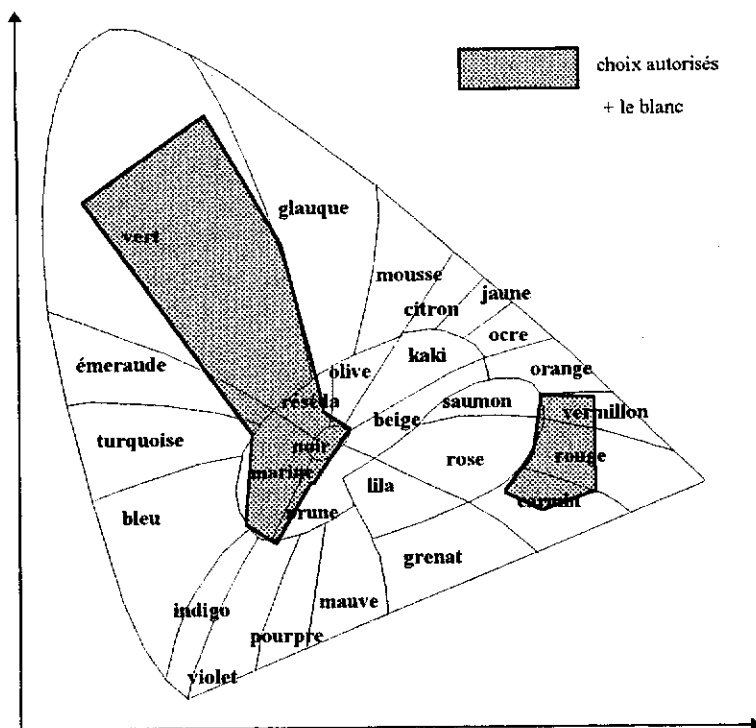


Figure 5 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées

CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		
6005	véranda		
6006	serre		

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6110	composition vernaculaire	
6140	composition rythmée	
6151	balcon isolé	

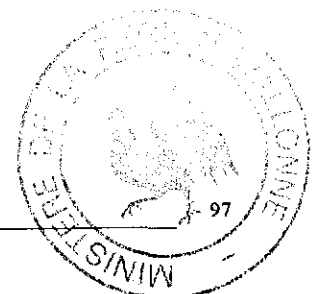
SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

Code	paramètres variables	rapport perçement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,6	
6220	mur pignon et faîte visible	< 0,2	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	< 0,5	
6240	mur pignon et faîte non visible	< 0,2	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rapport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	> 1	
6320	baie de porte	> 1,4	
6330	baie commerciale, porte de garage et porte cochère	> 1	



CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7060	dalles béton-gazon	
7070	bois	
7080	hydrocarboné	⁶
7090	béton continu	⁷

2 DES AIRES PIETONNES

Code	paramètres variables	remarques
7110	pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7220	clôture en bois	0,9m<H<1,5m	
7230	clôtures sur piquets	0,9m<H<1,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7320	haies sur alignement	
7330	haies en limite parcellaire	
7340	plantations en alignement	

⁶ uniquement pour les surfaces pouvant récolter des matières toxiques et/ou dangereuses ainsi que les effluents et lisier

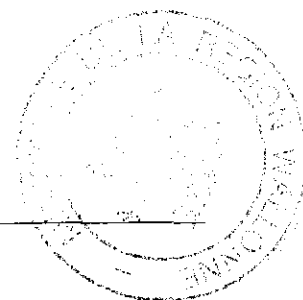
⁷ uniquement pour les surfaces pouvant récolter des matières toxiques et/ou dangereuses ainsi que les effluents et lisier

TITRE XI: DE L'ESPACE SOUS COUVERT BOISE

L'espace sous couvert boisé étend son périmètre aux différents massifs de l'entité.

Le bâti y est rare et répond strictement à une vocation en relation étroite avec le milieu dans lequel il s'intègre.

Les interventions viseront à une intégration par mimétisme de ces différents bâtiments.



CHAPITRE I : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1110	parcellaire vernaculaire			

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif		
1231	en contrebas, talutage		
1241	en contre haut, talutage		

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code	paramètres variables	remarques
1311	front de bâtisse à déterminer	

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1323	prédominante en isolé	100 m	20 m	

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1405	// aux courbes de niveau	
1406	⊥ aux courbes de niveau	

CHAPITRE II : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	< 10 m		
2020	mur pignon		< 0,8 long. mur gouttereau	
2030	mur faîte			
2040	mur acrotère	< 3,5 m		

2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$20^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2120	toiture à croupette	$20^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2130	toiture en croupe	$20^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2160	toiture à un versant	$20^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2181	toiture plate-forme		
2182	toiture plate-forme débordante		

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2231	coyau	< 50 cm			
2232	dépassant rive d'égout	< 50 cm			
2241	rive ruellée				
2242	rive en saillie	< 50 cm			
2251	rive faîtière en linolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2261	rive de croupe				
2411	lucarne à bâtière simple			$0,8 < H < 1,2$	
2412	lucarne à bâtière passante			$0,8 < H < 1,2$	
2430	lucarne rampante			$0,8 < H < 1,2$	

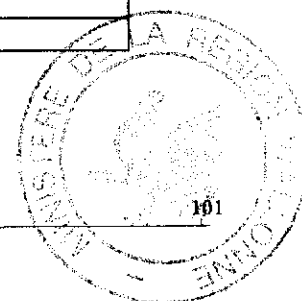
SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< 2 x Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< 2 x Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		

¹ le débordement sera inférieur à 1/6e de la longueur de l'élévation de référence



SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc	
2720	bâtiment en découpe	
2730	bâtiment en pénétration	

SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	avant et/ou arrière	
2820	développement perpendiculaire contrarié	avant et/ou arrière	
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 DES ENSEMBLES DE BATIMENTS

Code	paramètres variables	remarques
2911	combinaison en parallèle ouvert	
2916	combinaison en parallèle fermé	
2921	combinaison en L ouvert	
2926	combinaison en L fermé	
2931	combinaison en U ouvert	
2936	combinaison en U fermé	
2940	combinaison en carré	

CHAPITRE III : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

2 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

3 MATERIAUX FIBREUX

Code	paramètres variables	remarques
3301	bardeaux de bois	
3305	bois équarri	
3307	bois raboté	

4 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

5 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

7 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

2 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

3 MATERIAUX FIBREUX

Code	paramètres variables	remarques
4310	bardeaux de bois	

4 SANS OBJET

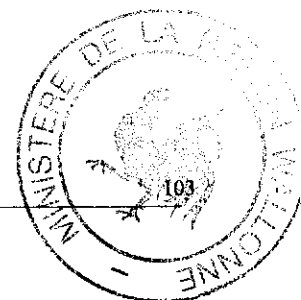
Code	paramètres variables	remarques

5 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 1

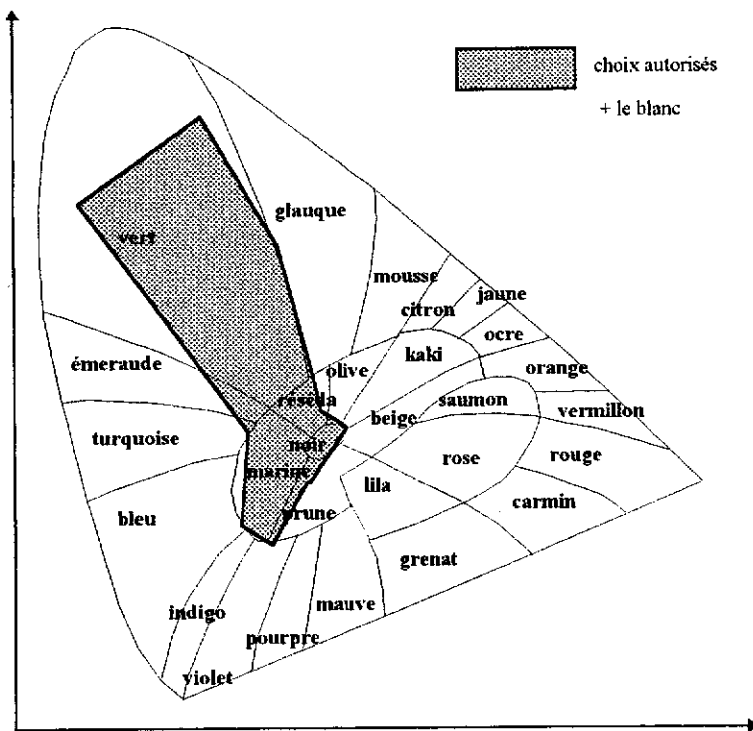
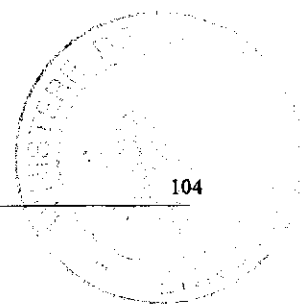


Figure 1 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées



CHAPITRE IV : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6110	composition vernaculaire	
6151	balcon isolé	

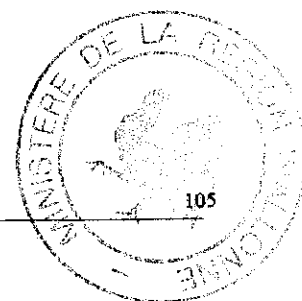
SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

Code	paramètres variables	rappport percement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau visible	< 0,6	
6220	mur pignon et faîte visible	< 0,2	
6230	mur gouttereau non visible	< 0,6	
6240	mur pignon et faîte non visible	< 0,2	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rappport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	> 1	
6320	baie de porte	> 1,4	
6330	porte cochère	> 1	



CHAPITRE V : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	Pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7050	graviers	
7070	bois	

2 DES AIRES PIETONNES

Code	paramètres variables	remarques
7110	Pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	Pierre reconstituée	
7170	bois	

SECTION II : DES CLOTURES

Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7220	clôture en bois	1,2m<H<2,5m	
7230	clôtures sur piquets	1,2m<H<2,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7320	haies sur alignement	
7330	haies en limite parcellaire	
7340	plantations en alignement	

PARTIE II :
DISPOSITIONS PARTICULIERES
AUX AIRES DE PROTECTION



TITRE I : AIRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE URBANISTIQUE



§ I : MODALITES GENERALES

1 DE L'ESPACE PUBLIC

Les largeurs de rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et fronts de bâtisse seront maintenus dans leur état de fait actuel.

Toute modification des dimensions de ces espaces ne se fera que sur la base d'un plan particulier d'aménagement ou d'un schéma directeur.

Pour les espaces carrossables, sont seuls autorisés, les revêtements en pavés en pierre naturelle.

Pour les cheminements piétons, sont seuls autorisés, les revêtements en pavés de pierre naturelle.

Ces pavés présenteront:

soit une assise dressée et une texture antidérapante par le mode de taille (ciselé, bouchardé, ...);

soit une assise sciée en petit format posé avec un joint large.

Il sera prévu la plantation d'arbres feuillus à haute tige pour quatre emplacements de voitures.

L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parage est interdit.

Le placement de mobilier de jardin, de candélabres, de poteaux d'éclairage sera étudié en relation avec le cadre urbanistique existant. Tous les éléments présenteront la même apparence (dimensions, graphisme, couleur et matériaux) et seront discrets en privilégiant le site urbanistique.

La hauteur des candélabres et poteaux d'éclairage sera limitée à :

- 3 mètres pour les espaces piétons;
- 4,5 mètres pour les espaces carrossables.
- En outre, pour les espaces piétons et espaces verts, il sera ménagé un éclairage indirect au niveau de la foulée. Cet éclairage pourra être intégré dans le revêtement de sol ou au mobilier urbain.

2 DES BATIMENTS

Outre les dispositions fixées par l'article 309 et suivants du C.W.A.T.U.P. et dans les limites du périmètre du centre ancien protégé de Gembloux, toute demande de permis de bâtir ou de lotir répondra aux prescriptions ci-après qui impliquent ou modifient celles établies pour les unités spatiales. Cela concerne les territoires de Gembloux-centre, Bothey, Corroy-le-Château et Les Isnes.

CHAPITRE II : DU MODE D'IMPLANTATION

SECTION I : DE LA PARCELLE

Code	paramètres variables	largeur/front de bâtisse	profondeur minimum	remarques
1110	parcellaire vernaculaire			

SECTION II : DU RELIEF ET DU NIVEAU

Code	paramètres variables	hauteur maximale	remarques
1210	niveau voirie, sans modif		
1232	en contrebas, soutènement	< 2 m	
1242	en contre haut, soutènement	< 2 m	

SECTION III : DE L'EMPRISE DE BATISSE

1 DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

Code	paramètres variables	remarques
1310	front de bâtisse sur alignement	1
1311	front de bâtisse à déterminer	2

2 DE LA DETERMINATION DE L'EMPRISE DE BATISSE

Code	paramètres variables	profondeur maximale	dégagement latéral minimum	remarques
1321	prédominante en continu	15 mètres		3
1322	prédominante en discontinu	30 mètres	4 mètres	4
		15 mètres	4 mètres	5
1323	prédominante en ordre isolé	6	4 mètres	7
1329	devant de porte			8
1331	complémentaire en continu	6 mètres		9
1332	complémentaire en discontinu	6 mètres	4 mètres	10

SECTION IV : ORIENTATION

Code	paramètres variables	remarques
1401	orientation de voisinage	

¹ uniquement pour Gembloux-centre

² uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

³ uniquement pour Gembloux centre

⁴ uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

⁵ uniquement pour Gembloux-centre en superposition à l'espace bâti urbain en ordre semi-continu

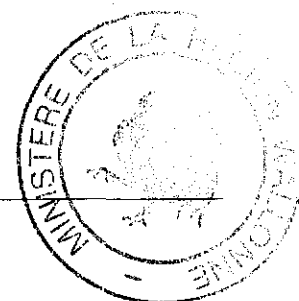
⁶ l'emprise prédominante sera inférieure à 30 % de la surface totale de la parcelle d'accueil

⁷ uniquement pour Gembloux-centre en superposition à l'espace vert

⁸ uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

⁹ uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

¹⁰ uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage



CHAPITRE III : DU GABARIT

SECTION I : DE LA TYPOLOGIE DES PAROIS

1 DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	hauteur	Largeur	remarques
2010	mur gouttereau	5 à 10 mètres		¹¹
2020	mur pignon		< 0,7 long. mur gouttereau	¹²
2030	mur faîte			

2 DES TOITURES

Code	paramètres variables	angle de pente	remarques
2110	toiture en bâtière	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	¹³
2120	toiture à croupette	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	¹⁴
2130	toiture à croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	
2140	toiture en demi-croupe	$35^\circ < \alpha < 45^\circ$	¹⁵

3 DES ACCESSOIRES DE TOITURE

Code	paramètres variables	largeur de rive	jour / versant	rapport haut/largeur lucarne	remarques
2210	gouttière pendante				
2221	corniche sur mur gouttereau				¹⁶
2222	corniche dépassante	< 30 cm			¹⁷
2231	coyau	idem voisin			¹⁸
2241	rive ruellée				
2251	rive faîtière en lignolet				
2252	rive faîtière en tuiles				
2261	rive de croupe				
2271	rive de pénétration				
2310	tabatière		< 1/10e versant		
2320	verrière		< 1/10e versant		
2411	lucarne à bâtière simple			0,8 < H < 1,2 l	
2412	lucarne à bâtière passante			0,8 < H < 1,2 l	
2430	lucarne rampante			0,8 < H < 1,2 l	¹⁹

¹¹ en équilibre avec les bâtiments voisins

¹² uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

¹³ à faitage central

¹⁴ uniquement pour les bâtiments de gabarit moyen

¹⁵ uniquement pour les bâtiments corniers par rapport à l'espace public et pour autant qu'ils soient implantés sur l'alignement

¹⁶ uniquement pour Gembloux-centre

¹⁷ uniquement pour Gembloux-centre

¹⁸ uniquement sur les bâtiments voisins en sont pourvus

¹⁹ uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage et pour autant que les bâtiments voisins en soient pourvus

SECTION II : DE LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2510	bâtiment principal		
2520	bâtiment secondaire	< Surf bat. princ.	
2530	bâtiment annexe	< Surf bat. princ.	
2540	bâtiment d'articulation		

SECTION III : DU GABARIT DES BATIMENTS

Code	paramètres variables	surface totale au sol	remarques
2610	bâtiment de gabarit de base		
2620	bâtiment de gabarit moyen		
2630	bâtiment de grand gabarit	< 1200 m ²	20

SECTION IV : DE LA COMPOSITION DES BATIMENTS

2710	bâtiment bloc		
2720	bâtiment en découpe		21
2730	bâtiment en pénétration		22

SECTION V : DE L'AGENCEMENT DES BATIMENTS**1 DE L'AGENCEMENT DE BATIMENTS ACCOLES**

Code	paramètres variables	position par rapport au bâtiment principal	remarques
2810	développement perpendiculaire continu	avant et/ou arrière	23
2820	développement perpendiculaire contrarié	avant et/ou arrière	24
2830	développement longitudinal continu		
2840	développement longitudinal contrarié		

2 DES ENSEMBLES DE BATIMENTS²⁵

Code	paramètres variables	remarques
2911	combinaison en parallèle ouvert	26
2916	combinaison en parallèle fermé	
2921	combinaison en L ouvert	
2926	combinaison en L fermé	
2931	combinaison en U ouvert	
2936	combinaison en U fermé	
2940	combinaison en carré	

²⁰ uniquement pour Gembloux-centre en superposition de l'espace vert; en outre, les toitures seront exclusivement de type à croupe ou à croupette

²¹ uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

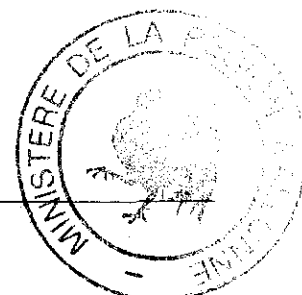
²² uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

²³ à l'arrière uniquement pour Gembloux

²⁴ à l'arrière uniquement pour Gembloux

²⁵ uniquement pour Bothey, Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

²⁶ autorisé pour autant que les façades dominantes soient parallèles aux courbes de niveau



CHAPITRE IV : DES MATERIAUX DE PAREMENT

SECTION I : MATERIAUX D'ELEVATION

1 MATERIAUX PIERREUX APPARENTS

Code	paramètres variables	remarques
3111	calcaire pose appareillée	²⁶
3115	calcaire pose en assises	²⁷
3119	calcaire pose tout venant	²⁸
3125	grès pose en assises	²⁹
3129	grès pose tout venant	³⁰

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
3200	briques	³¹

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

4 MATERIAUX RECONSTITUES A BASE D'AGREGATS

Code	paramètres variables	remarques
3411	Pierre reconstituée	pigmentation, voir figure 1
3421	briques de béton	pigmentation, voir figure 1

5 PAREMENTS BADIGEONNES, PEINTS ET CREPIS

Code	paramètres variables	remarques
3501	badigeon	pigmentation, voir figure 1
3521	crépi taloché	pigmentation, voir figure 1

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

7 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques
------	----------------------	-----------

²⁶ uniquement pour Gembloux-centre

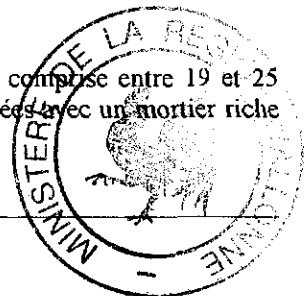
²⁷ uniquement pour Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

²⁸ uniquement pour Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage

²⁹ uniquement pour Isnes-Sauvage

³⁰ uniquement pour Isnes-Sauvage

³¹ la hauteur de brique sera comprise entre 6 et 6,5 centimètres et la longueur sera comprise entre 19 et 25 centimètres. Les maçonneries seront posées à assises réglées horizontales et rejointoyées avec un mortier riche en chaux éteinte, dont le joint sera brossé après exécution.



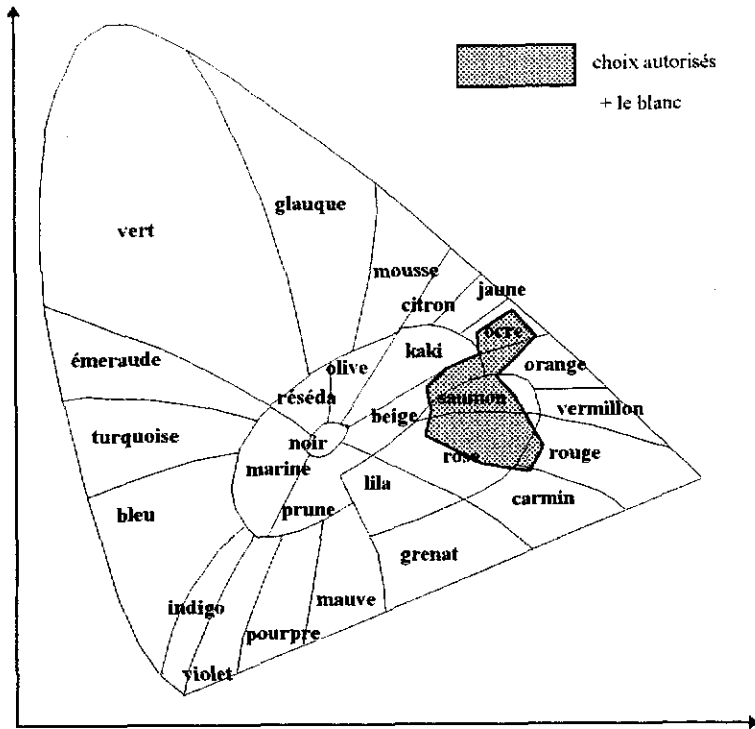


Figure 1: diagramme trichromatique pour les élévations constituées de matériaux pigmentés

SECTION II : DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE TOITURE

1 MATERIAUX PIERREUX

Code	paramètres variables	remarques
4100	ardoise naturelle	

2 MATERIAUX EN TERRE CUITE

Code	paramètres variables	remarques
4220	tuile profilée	pigmentation, voir figure 2

3 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

4 MATERIAUX RECONSTITUES

Code	paramètres variables	remarques
4410	ardoise artificielle	pigmentation, voir figure 2
4420	tuile béton	pigmentation, voir figure 2

5 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques

6 SANS OBJET

Code	paramètres variables	remarques



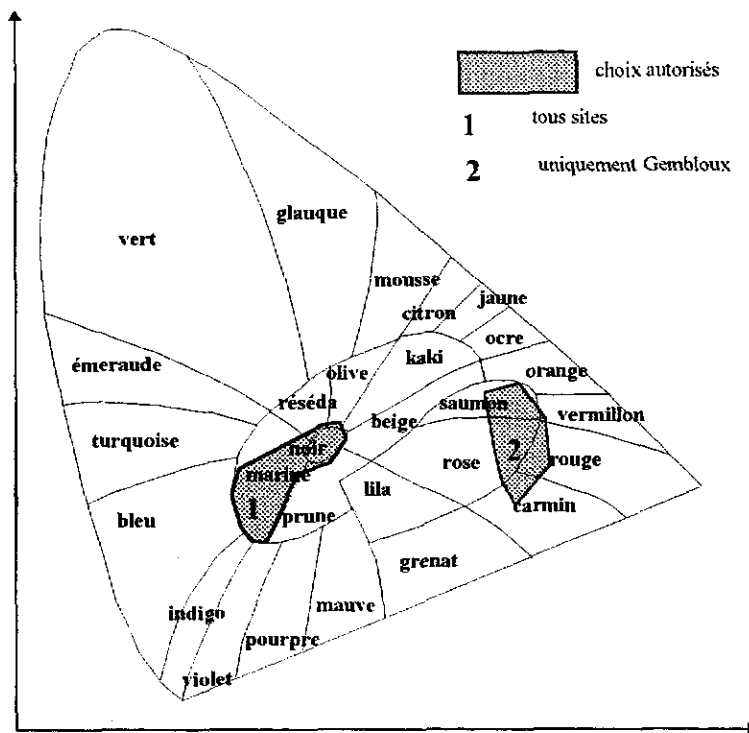
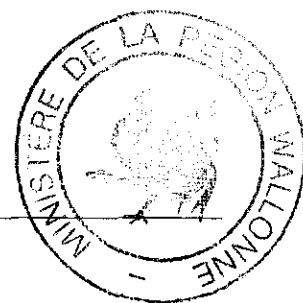


Figure 2 : diagramme trichromatique pour les couvertures constituées de matériaux pigmentés



SECTION III : MENUISERIES

Code	paramètres variables	remarques
4900	bois	
4910	laque	voir figure 3

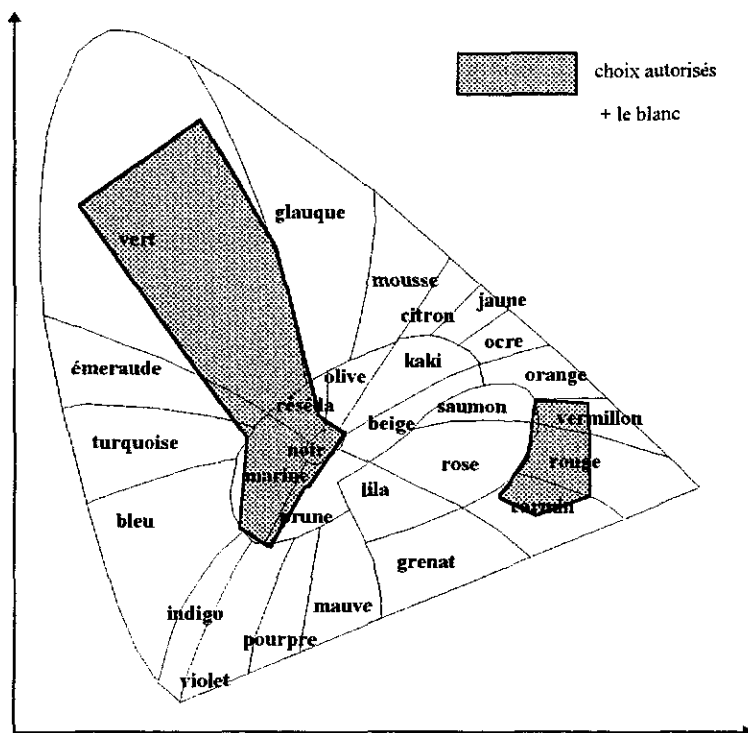
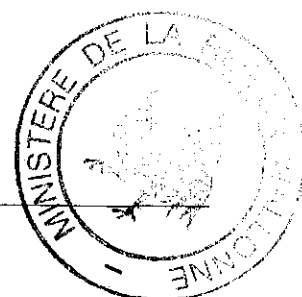


Figure 3 : diagramme trichromatique pour les menuiseries laquées



CHAPITRE V : DES BAIES ET OUVERTURES

SECTION I : TYPOLOGIE DES ELEVATIONS

Code	paramètres variables	rappports	remarques
6001	élévation ajourée		
6002	élévation aveugle		
6003	élévation à claire-voie		

SECTION II : COMPOSITION D'ENSEMBLE

Code	paramètres variables	remarques
6110	composition vernaculaire	
6120	composition réglée	
6140	composition rythmée	

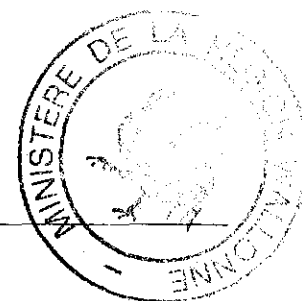
SECTION III : RAPPORTS DE PROPORTION

1 RAPPORT PLEIN-VIDE

Code	paramètres variables	rapport perçement/élévation	remarques
6210	mur gouttereau et acrotère visible	< 0,5	
6220	mur pignon et faite visible	< 0,1	
6230	mur gouttereau et acrotère non visible	< 0,5	
6240	mur pignon et faite non visible	< 0,1	

2 RAPPORT DE PROPORTION

Code	paramètres variables	rapport hauteur/largeur	remarques
6310	baie de fenêtre	> 1,4	
6320	baie de porte	> 2	
6330	baie commerciale et porte cochère	> 1	



CHAPITRE VI : DES ABORDS

SECTION I : AIRES COUVERTES

1 DES AIRES CARROSSABLES

Code	paramètres variables	remarques
7010	pierre naturelle	
7020	pavés de terre cuite	
7030	pierre reconstituée	
7040	pavés béton	
7050	graviers	
7070	bois	

2 DES AIRES PIETONNES

Code	paramètres variables	remarques
7110	pierre naturelle	
7120	terre cuite	
7130	pierre reconstituée	
7140	pavés de béton	
7170	bois	

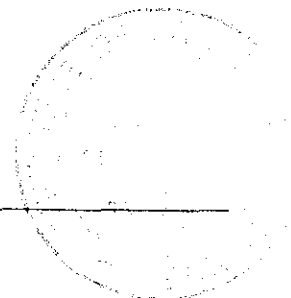
SECTION II : DES CLOTURES

Code	paramètres variables	hauteur	remarques
7210	mur de clôture	1,9m<H<2,5m	

SECTION III : DES PLANTATIONS

Code	paramètres variables	remarques
7310	plantations libres	
7320	haies sur alignement	
7330	haies en limite parcellaire	
7340	plantations en alignement	²⁹

²⁹ uniquement pour Corroy-le-Château, les Isnes-Sauvage



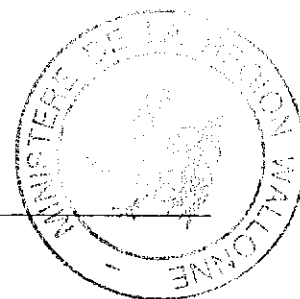
TITRE II : AIRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

§ I : MODALITES GENERALES

Dans les zones archéologiques, en application des articles 41, 42, 42 bis, 43, 45, et 51 du C.W.A.T.U.P., la demande de permis sera soumise par l'intermédiaire du Collège des Bourgmestre et Echevins, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande, à l'archéologue agréé par la Division du Patrimoine.

Dans les zones archéologiques, en application de l'article 61 du C.W.A.T.U.P., la demande de renseignement sera soumise par l'intermédiaire du Collège des Bourgmestre et Echevins, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande, à l'archéologue agréé par la Division du Patrimoine.

Ces dispositions seront prises pour que la Division du Patrimoine puisse étudier, si elle le souhaite, le sous-sol sur lequel pèse un risque de perturbation grave par suite de travaux.



TITRE III : AIRE DE PROTECTION PAYSAGERE

Les dispositions ci-après visent à gérer les interventions en respect avec les grandes caractéristiques paysagères qui ont été identifiées.



§ I : MODALITES GENERALES

En complément aux dispositions réglementaires spécifiques à l'unité spatiale, l'emprise de bâtisse de la parcelle sera toujours inférieure à 30 % de sa superficie totale.

De plus:

- toute parcelle sera bordée par une haie répondant aux prescriptions de la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles en zone d'habitat rural et agricole;
- il sera planté, par 5 ares, au moins un arbre à haute ou moyenne tige d'essence régionale telle que précisée à la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 4 avril 1984, relative à la clôture des parcelles en zone d'habitat rural et agricole;
- toute rampe d'accès pour les terrains en déclivité, seront tracés tangentiellement aux courbes de niveaux;
- tout mouvement de terre sera limité à un demi mètre par rapport au profil du terrain avant travaux; en outre, l'angle de pente de talus sera limitée à 22° sur l'horizontale;
- les murs de soutènement éventuels seront tracés tangentiellement aux courbes de niveaux et leur hauteur ne pourra pas excéder un mètre;
- aucun remblais ne pourra être exécuté dans le lit majeur d'un cours d'eau, ni dans le périmètre d'une zone humide.

§ II : MODALITES PARTICULIERES

1 DES RUISSEAUX ET DES FONDS DE VALLEE

Le règlement provincial sur les cours d'eau non navigables reste d'application.

Le profil des ruisseaux ne pourra être rectifié qu'en respectant les contraintes naturelles. Les ouvrages de soutènement et de traversées seront réalisés en matériaux organiques ou matières naturelles d'origine régionale et gabions.

Les aires de protection paysagère porte sur les lieux-dits suivants:

SECTION COMMUNALE

LIEU-DIT

Beuzet:	drève de Ferooz
	vallée de l'Ourchet et Bois de la Ramonerie
Bossière:	vallée entre la Polissoire et le château de Golzinne
	Bois d'Hermoye
	Bois de Respaille
	Bois du Pèquet jusqu'aux étoiles
	Bois de Vichenet
	vallée de l'Orneau
Bothey:	les sources du ruisseau de Saint-Pierre
Corroy-le-Château	depuis sa source jusqu'à Basse-Hollande
Ernage :	entre les sources de l'Orne et la RN 4
	la drève à Sart Ernage
	le bois de Chenémont
Grand-Leez :	Bois de Grand-Leez
	Taravisée
	vallée de l'Orneau à proximité de la ferme de Légillon
Lonzée :	drève d'Argenton
	la vallée de l'Harton
	le bois des Marronniers
Mazy	la vallée du Repjou à Hermoye
	Bois de Mielmont
Sauvenière	Répeumont
	fond humide à proximité de la ferme de Coninsart
	fond de vallée de l'Orneau à Petit-Manil
	vallée de Baudecet à proximité de Baudecet

TITRE IV : AIRE DE PROTECTION DU MILIEU

Complémentairement aux prescriptions générales relatives aux mesures de salubrité et particulièrement sur le traitement des eaux usées, tout rejet d'eaux usées devra être effectué par l'intermédiaire du réseau d'égout public.

En l'absence d'un réseau d'égout public relié à une station d'épuration collective et gérée par un organisme agréé, aucun permis ne pourra être délivré, sous réserve de la réalisation d'un raccordement audit réseau à charge du demandeur ou dispositif d'épuration individuel ou collectif agréé.

Toutefois, ces dispositions seront applicables dès approbation définitive des périmètres par décret de la Région Wallonne.

En mesures transitoires, les prescriptions relatives hors du périmètre de protection des captages d'eau sont d'application.

