

**Commune
d'
AUBANGE**

**REGLEMENT
COMMUNAL
D'URBANISME**

I. INTRODUCTION GENERALE

Présentation du Règlement communal d'Urbanisme comme outil d'aménagement communal.

A. Place du Règlement Communal d'Urbanisme parmi les autres Règlements d'urbanisme.

Le Décret Régional Wallon du 27 avril 1989, dit de "Décentralisation et Participation" en matière d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme, en son article 17 introduit au Code Wallon un art. 42bis qui propose au Conseil communal d'établir un Règlement Communal d'Urbanisme (dans la suite de ce texte "R.C.U.") comme une des conditions de gestion "décentralisée" des permis de bâtir.

Selon l'article 58, ce règlement communal d'urbanisme est appelé à compléter, voire préciser les règlements généraux; il doit **obligatoirement** porter prescriptions sur les bâtiments d'une part et, d'autre part, sur la voirie et les espaces publics. Il peut être complété de règles (**facultatives**) concernant les énoncés visées à l'Article 57.

Tout règlement d'urbanisme à l'échelle communale doit reprendre à son compte les dispositions des règlements généraux (échelle régionale) d'urbanisme, dans la mesure où elles sont et restent d'application à la commune visée. Restent également d'application tout autre règlement en dehors des juridictions d'aménagement du territoire proprement dites tels que le R.G.P.T., les normes et règlements de protection de l'environnement, etc....

Les règlements généraux d'urbanisme concernent :

- les **parties de territoire** tombant dans le champ d'application du **Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural** (articles 322/12 à 322/25 du CWATU) ou du **Règlement Général sur les bâtisses, applicable aux Zones Protégées** (appelées le plus souvent "Centres Anciens Protégés") de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 309 à 322),

Sur le territoire de la Commune d'Aubange, est concerné par le premier de ces règlements le village de RACHECOURT, conformément à l'Arrêté de Monsieur le Ministre Albert LIENARD en date du 23 décembre 1987 "fixant, en application de l'article 322/12 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, une liste des parties de territoires communaux dans le périmètre desquelles s'applique le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural" qui, en son article 8, désigne, parmi d'autres, "la zone d'habitat à caractère rural de RACHECOURT (Commune d'Aubange, Province de Luxembourg)" comme zone où sont applicables "les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Lorraine Belge définies aux articles 322/14 et 322/22 du Code".

- les **bâtiments individuels** tombant dans le champ d'application du règlement général sur les bâtisses portant sur les **conditions générales d'isolation thermique** pour les bâtiments à construire destinés au logement ou destinés en ordre principal au logement (articles 322/1 à 322/8 du code wallon);
- les bâtiments ou parties de **bâtiments ouverts au public** conformément au règlement général sur les bâtisses relatif à **l'accès des personnes à mobilité réduite** (articles 322/9 à 322/11 du code wallon);
- les **enseignes et dispositifs de publicité** tombant sous le coup du récent A.E.R.W. signé en date du 15 nov.90 (MB 24/05/91) insérant dans le CWATU les articles 322/26 à 322/37;
- **les bâtiments élevés**, conformément à l'A.R. du 4 avril 1972 (MB 22/12/72) "fixant les conditions générales reprises dans la NBN 713-010 relative à la protection contre l'incendie des bâtiments élevés".

B. Procédures:

*Contrairement au Schéma de Structure communal, le Règlement Communal d'Urbanisme doit être **approuvé par l'Exécutif**.*

*Cela tient au fait qu'à la différence du premier, les prescriptions du second ont **valeur réglementaire et force obligatoire**, ce qui les rend "opposables aux tiers" selon le Droit.*

Cependant le meilleur règlement risque de se voir, tôt ou tard, confronté avec une (ou des) situation(s) non prévisible(s). Dès lors, pour qu'une situation imprévisible ou qu'une innovation de grande qualité ne se heurte pas à la nécessaire rigidité du règlement, il sera permis, **à titre exceptionnel**, d'y déroger sur base d'une procédure d'avis préalable.

Dans cette perspective, pour qu'il n'y ait pas abus par un recours systématique aux dérogations, il **ne pourra être dérogé** au règlement communal d'urbanisme que **sur proposition motivée du Collège Echevinal et selon un avis préalable positif et circonstancié et de la C.C.A.T. et du Fonctionnaire Délégué**, indiquant en quoi l'esprit général des prescriptions urbanistiques et architecturales ne sont pas compromises par la dérogation proposée.

(Attention! Par rapport au CWATU - Art. 27 du Décret du 27/04/89 remplaçant l'Art.59 du CWATU, particulièrement le §2 -, cette procédure rend obligatoire, en sus, l'avis positif de la C.C.A.T. en cas de demande de dérogation)

C. Les grandes options du R.C.U. d'Aubange.

Le présent règlement communal d'urbanisme s'articule sur la différenciation du territoire communal en différentes "aires" d'affectation réglementaire conforme au plan de secteur.

Ces aires sont cartographiées et, sur base des options définies au Schéma de Structure, elles reprennent et précisent le zonage du plan de secteur. En effet, certaines affectations impliquent, par leur fonction, une architecture spécifique; par exemple, une zone industrielle relève, par les fonctions qu'elle accueille, d'une architecture

fonctionnelle voire organique, alors qu'une zone d'habitat, dont la fonction prédominante serait affectée principalement au logement et au secteur tertiaire, nécessite une forme architecturale en harmonie avec le tissu urbain qui l'accueille.

L'option de base du présent règlement part du constat qui suit :

La qualité urbanistique et architecturale de bon nombre de villages et de quartiers de la commune mérite que l'on porte une attention toute particulière à tout ce qui peut venir s'y greffer ou s'y insérer, mais la rigueur de protection, nécessaire à préserver certains ensembles de grande ou de très grande qualité d'homogénéité, n'a plus de sens dans certains nouveaux lotissements implantés en dehors de tout centre ancien, où règne déjà une hétérogénéité manifeste et où ne seraient dès lors pas comprises (et donc risqueraient plus le contournement) de nouvelles impositions trop draconiennes.

Il s'impose donc de définir une gradation de mesures réglementaires qui soit en rapport avec la diversité et la hiérarchie de qualité des sites bâtis et non bâtis que recèle la commune, autant qu'avec la variation des priorités de fonctionnement et de développement de chacun de ces périmètres.

C'est pourquoi, il a été délimité sur plans cadastraux des zones semblables par leurs types morphologiques, où les priorités de la réglementation seraient les mêmes.

Conséquemment, l'aire d'habitat a été fragmentée, pour application du règlement d'urbanisme, en plusieurs sous-aires, "unités urbanistiques", plus proches de la diversité des réalités observées et regroupant des ensembles répondant à une typologie architecturale commune et homogène.

Le même principe a guidé la définition d'une gradation de zones d'intérêt écologique et/ou paysager à protéger.

Se référant aux recommandations du plan de secteur, aux observations menées sur le terrain dans le cadre de l'inventaire préalable de la situation existante, à la note de l'E.R.W. de novembre 87 concernant les "zones de protection spéciales", et principalement aux options de protection proposées au Schéma de Structure, le souci de rendre opérationnelles - parce que socialement acceptables - ces propositions de protection du milieu naturel a amené à introduire quelques nuances de classement tout en opérant certains regroupements et a conduit dès lors à ne considérer que deux types de sous-aires apparentées à celles définies dans la légende du plan de secteur, auxquelles sont attachées des recommandations et réglementations précisées dans le présent règlement.

Le Schéma de Structure a fait apparaître la protection des paysages ruraux comme enjeu majeur de la gestion du territoire communal. Le présent règlement explicite donc les outils réglementaires indispensables à cette gestion différenciée de la zone agricole du plan de secteur, en application de l'article 176 du CWATU qui endosse le prescrit de l'article 35bis du Code Rural.

D. Statut et portée de chacun des documents composant ce R.C.U.

Le règlement communal d'urbanisme comprend deux parties indissociables :

- 1re partie : les prescriptions écrites,
- 2me partie : les plans des aires et des sous-aires différenciées
(au 1/2500e par la partie bâtie et au 1/5000e pour la partie non bâtie)

Ces deux parties se complètent mutuellement ; cependant même si, pour des raisons de commodité et de coût de reproduction, les lieux concernés par chacune des sous-aires sont énumérés dans ce texte, **c'est le plan qui fait foi dans leur délimitation.**

Il est à noter que, pour une meilleure lisibilité du texte, les considérations introductives et explicatives ont été imprimées en *caractères italiques*, alors que les textes à portée réglementaire et qui, dès lors ont force d'obligation, sont imprimés en caractères droits.

E. CHAMP D'APPLICATION

Nonobstant l'application des articles 41 (Permis de bâtir), 57 (Règl.Général), 58 (Règl.Communal d'Urbanisme), 322/1à8 (R.G.Isol.Therm.Logements) et 322/9à11 du Code Wallon (Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite) ainsi que du Règlement général de protection des bâtiments contre l'incendie et autres règlements généraux en vigueur ou à venir, en l'absence de plan particulier d'aménagement ou de plan d'alignement non abrogé, de permis de lotir dûment autorisé et non périmé, le présent règlement est d'application tant à l'ensemble du territoire communal qu'à certaines aires et sous-aires différenciées.

Est définie comme aire différenciée, une partie du territoire communal délimitée par un périmètre tracé sur la carte des aires différenciées et à laquelle est applicable une réglementation particulière définie ci-après.

Les aires différenciées sont répertoriées par le premier chiffre (romain) repris sur les cartes des aires différenciées et dans le règlement d'urbanisme. Ex : **I.2**.

Elles reprennent et précisent le découpage des zones d'affectation réglementaires du plan de secteur, conformément au schéma de structure.

Est définie comme "sous-aire" ou, pour l'aire d'habitat, "unité urbanistique", une partie d'une "aire différenciée"(sous-aire), délimitée par un périmètre tracé sur la carte des aires différenciées et à laquelle est applicable une réglementation particulière définie ci-après.

Ces sous-aires sont répertoriées par le deuxième chiffre (arabe) repris sur la carte des aires différenciées et dans le règlement d'urbanisme. Ex : **I.12**.

Avertissement

L'article 42 bis reportant aux communes en décentralisation la mission de délivrer les permis de bâtir en conformité avec les principes de bon aménagement et les règles d'urbanisme dont elle s'est dotée par l'établissement de son Schéma de Structure et de son Règlement Communal d'Urbanisme, il nous paraissait important que soit rassemblé dans un même texte l'ensemble des règles et principes de bon aménagement directement opérationnel pour l'(es) agent(s) communal (aux) qui va (vont) traiter les dossiers de permis de bâtir.

En ce sens le présent texte est construit comme un vademecum, un **manuel, permanent et mis à jour, de la décision communale du permis de bâtir**.

Nous avons donc pris l'option de rassembler en un seul document, outre le règlement communal d'urbanisme dans son strict contenu déterminé et délimité par les articles 58 et 57 du CWATU, les règles de bon aménagement conformes avec et issues du schéma

communal de structure, de ses options d'aménagements comme des précisions qu'il apporte à la gestion du territoire communal par rapport au plan de secteur.

Cependant, pour différencier clairement les textes réglementaires du RCU et les commentaires et références de bon aménagement, seuls les premiers sont en texte droit, les autres sont imprimés en italique.

Le Schéma de Structure communal ayant fait apparaître au niveau du pouvoir communal la volonté manifeste d'assumer dans la clarté les choix concernant les autorisations qu'il lui incombe de délivrer en matière de boisements des terres agricoles, comme en matière de modification de relief du sol en dehors des zones d'habitat, et de manière générale de protection de l'environnement communal, le présent règlement communal d'urbanisme comprend des règles de références sur l'ensemble des matières où l'établissement de règles explicites est apparu souhaitable, qu'elles correspondent sensu stricto ou non au prescrit de l'article 58.

Ces règles de bonne gestion du territoire communal, qui sera confiée à l'appréciation du collège des bourgmestre et échevins dès réunies les conditions prévues par l'art. 42 bis du CWATU renvoient :

- à l'article 58 comme contenu obligatoire du RCU;
- au contenu non obligatoire en référence à l'article 57;
- à l'une ou l'autre des matières pour lesquelles un permis de bâtir est requis conformément à l'article 41, correspondant ou non avec un des contenus des articles 57 et 58;
- à l'exécution de l'article 176 du CWATU relayant l'article 35 bis du Code rural;
- toutes autres matières sur lesquelles le Collège a compétence et a dès lors considéré devoir expliciter les règles de gestion de son territoire.

CANEVAS GENERAL DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Introduction générale.

Titre I. Réglementations générales applicables à l'ensemble du territoire communal

Ch. 1: Conditions techniques générales applicables à toute demande d'autorisation concernant des travaux.

Ch. 2: (Rappel des) réglementations de protection du patrimoine culturel immobilier applicables à certains bâtiments et sites sur l'ensemble du territoire communal.

Ch. 3: Règles relatives à la gestion des plantations inscrites sur une liste d'arbres et de haies remarquables.

Ch. 4: Règles générales relatives aux voiries, à leurs gabarit et revêtement, au parcage des véhicules.

Chap. 5: Règles générales relatives aux câbles et fils de transport d'énergie électrique à basse tension et de signaux téléphoniques et télévisuels.

Chap. 6: Règles générales relatives aux plantations dans l'espace public.

Chap. 7: Règles générales relatives au mobilier urbain

Chap. 8: Règles générales relatives aux enseignes et dispositifs de publicité dans l'espace public.

Chap. 9: Règles générales relatives au traitement obligatoire des rejets d'eaux usées.

Titre II: Réglementations applicables à l'ensemble de l'aire d'habitat.

Ch. 1: Règles générales concernant les bâtiments, les espaces publics et voiries applicables à l'ensemble de l'aire d'habitat.

Ch. 2: Règles applicables aux bâtiments inscrits sur la liste communale des bâtiments remarquables.

Titre III : Réglementations applicables à certaines sous-aires différenciées de l'aire d'habitat.

Ch.1. Sous-aire de noyaux d'habitat rural ancien, d'intérêt culturel, historique ou esthétique, homogènes et bien conservés à protéger

Ch.2. Sous-aire d'ancienne rue rurale, noyau historique dans l'habitat urbain.

Ch.3. Sous-aire de rue traditionnelle de village ayant connu de nombreuses transformations.

Ch. 4. Sous-aire de quartiers et ensemble de maisons ouvrières en chantiers groupés,.

Ch.5. Sous-aire de rue homogène de maisons urbaines.

Ch.6. Sous-aire de rue urbaine diversifiée.

Ch.7. Sous-aire de rue péri-urbaine d'habitat pavillonnaire

Ch.8. Sous-aire de rue commerçante.

Titre IV :

Règles applicables aux nouveaux lotissements nécessitant ouverture de nouvelles voiries.

Titre V. Règles applicables aux aires de services, d'artisanat et de P.M.E.

Titre VI. Règles applicables aux aires industrielles.

Titre VII. Règles applicables aux aires de terres agricoles.

Ch.1: Règles applicables à la sous-aire de protection des terres agricoles.

Ch.2: Règles applicables à la sous-aire de reconversion agriculture-forêt.

Ch.3: De la construction de bâtiments ruraux dans la sous-aire de protection des terres agricoles.

Titre VIII. Règles relatives aux aires de protection écologique.

Ch.1: Les sous-aires d'espaces verts (V).

Ch.2: Les sous-aires naturelles (N).

Titre IX. Règles applicables aux aires forestières.

Titre X. Règles applicables aux autres aires

Chapitre 1: Des Règles applicables aux aires d'équipement communautaire et de service public.

Chapitre 2: Des Règles applicables aux aires de services.

Chapitre 3: Des Règles applicables aux aires de chemin de fer

Chapitre 4: Des Règles applicables aux aires d'espaces verts

Chapitre 5: Des Règles applicables aux aires de loisirs

TITRE I

REGLEMENTATIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

CHAPITRE 1: CONDITIONS TECHNIQUES GENERALES APPLICABLES A TOUTE DEMANDE D'AUTORISATION CONCERNANT DES TRAVAUX

1° Les ouvrages autorisés sont exécutés suivant les règles de l'art et de bonne construction, conformément aux indications du plan approuvé et à celles qui sont données sur les lieux, le cas échéant, par les fonctionnaires et agents de l'Administration.

2° Le requérant est obligé de prévenir l'Administration Communale du commencement des travaux.

3° Les travaux projetés seront exécutés de manière à sauvegarder la sécurité publique et à prévenir toute entrave à la circulation et au libre écoulement des eaux, soit de la route, soit du fossé.

4° Il ne pourra être déposé de matériaux ou objets en vue des travaux projetés en dehors de la partie de l'accotement s'étendant le long de la propriété du requérant. Ces dépôts ne pourront exister que pendant le temps strictement nécessaire, et en aucun cas gêner la circulation des piétons et l'écoulement des eaux de la route.

5° Les raccordements au réseau d'égouts ou d'aqueducs se feront en présence d'un représentant de la commune.

Le raccordement particulier à la canalisation communale se fera à l'aide d'une pièce spéciale de piquage adaptée au type de tuyaux utilisés qui ne pourra pénétrer de plus de 3 cm dans le collecteur principal.

Ce raccordement s'effectuera sur la génératrice supérieure du tuyau communal à une profondeur minimum de 0.80 m en voirie.

6° Les raccordements au réseau de distribution d'eau et au câble de la R.T.T. seront réalisés par un employé de la société distributrice, à charge du demandeur . Toutes traversées de voiries communales se feront dans des gaines de diamètre suffisant pour le passage aisé du tuyau et du câble.

7° Le placement d'un câble ou d'une canalisation quelconque dans la traversée d'une route sera effectué exclusivement en tunnel (fonçage), sauf dans les cas suivants :

- a) route de très grande largeur,
- b) terrain boulant,
- c) trottoirs trop étroits, empêchant l'installation de l'appareil de forage,
- d) présence d'obstacles sous la route tels que égouts, grosses canalisations, roche, etc...
- e) traversées multiples.

8° Toute ouverture de tranchée dans la voirie (y compris dans les cas prévus au 7°) est soumise à autorisation préalable du Collège.

La tranchée à creuser dans la voirie pour permettre l'établissement de canalisations, gaines, etc... sera ouverte sur le tiers de la chaussée à la fois et sur la largeur minimale strictement nécessaire à la pose de la canalisation prévue.

Elle sera munie d'un garde-corps solide et éclairé de nuit selon les normes en vigueur.

Le remblayage des tranchées se fera à l'aide de béton maigre dosé à raison de 200 kg de ciment pour 1000 litres de laitier granulé, parfaitement damé, jusqu'à 10 cm du niveau fini.

Les 10 cms restants seront comblés à l'aide d'un revêtement hydrocarboné béton type III parfaitement cylindré se raccordant avec le revêtement existant de la chaussée.

Ce revêtement ne doit pas se limiter à la largeur de la tranchée, mais bien s'étendre sur toutes les parties de la voirie dégradée par suite des travaux.

9° Les trottoirs, bordures, avaloirs, tuyaux et tous accessoires de voirie dégradés par suite des travaux seront remis dans leur état primitif aux frais du requérant et avec les mêmes matériaux que ceux existant avant le début des travaux.

10° Les tranchées doivent être remblayées au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Le damage des produits de remblayage s'effectue toujours mécaniquement.

11° Les terres et matériaux en excès doivent être évacués hors des dépendances de la voirie, à mesure qu'ils deviennent disponibles.

12° Les travaux autorisés seront constamment tenus en bon état par le requérant qui a la charge des réparations qu'exigent les parties démontées.

13° L'impétrant est responsable, tant à l'égard des tiers qu'envers la Commune, des pertes, dégâts, accidents ou dommages, comme aussi des conséquences de toute nature qui résulteraient de l'établissement, de l'existence, de l'entretien, de la modification ou de la suspension des ouvrages autorisés.

14° Aucune modification ne peut être apportée aux ouvrages autorisés sans autorisation préalable.

15° En ce qui concerne les requêtes ayant trait à la voirie, l'Administration a toujours le droit, sans que l'impétrant puisse prétendre de ce chef à aucune indemnité, de suspendre temporairement l'usage des ouvrages autorisés, de faire apporter à ceux-ci toutes modifications qu'elle juge opportunes et même d'en ordonner la suppression, suivie de la remise des lieux dans leur état primitif.

Le cas échéant, les travaux nécessaires à cette fin doivent être exécutés aux frais de l'impétrant, à la dernière réquisition qui lui est adressée.

Les mêmes prescriptions doivent être observées, pour autant qu'elles soient applicables pour les travaux d'entretien nécessitant l'ouverture des tranchées.

16° Si l'impétrant contrevient aux conditions imposées, il peut être pris, à sa charge, telles mesures qui sont jugées nécessaires, même des mesures d'office et les frais à en résulter sont récupérés par les voies ordinaires.

17° Si les conditions contenues dans une autorisation ayant trait à la voirie sont, par la suite, jugées insuffisantes, l'impétrant doit se conformer à toutes les autres qui lui sont

imposées, ainsi qu'aux instructions qui lui sont données par les agents de l'Administration.

18° Une autorisation accordée exclusivement au point de vue voirie communale ne dispense pas l'impétrant de se pourvoir des autres autorisations qui peuvent lui être nécessaires.

Elle est considérée comme nulle et non avenue s'il n'en est pas fait usage dans un délai d'un an à partir de sa date de notification et n'est accordée qu'à titre précaire, sans reconnaissance d'aucun droit au profit de l'impétrant ou de ses ayants droits.

CHAPITRE 2:

REGLEMENTATIONS DE PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER APPLICABLES A CERTAINS BATIMENTS ET SITES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

RAPPEL DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR:

A. DES REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS ET SITES CLASSES, INSCRITS SUR UNE LISTE DE SAUVEGARDE, OU EN ENQUETE DE CLASSEMENT.

Conformément au Décret Communautaire du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française, Art. 5 § 1er, le propriétaire d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou en enquête de classement, ne peut y apporter ou y laisser apporter aucun changement définitif qui en modifie l'aspect, **avant d'y être autorisé par l'Exécutif, sur avis de la Commission royale.**

B. DES REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS IMPLANTES DANS UN SITE CLASSE, DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION D'UN BATIMENT OU D'UN SITE CLASSE, DANS LE CHAMP DE VUE D'UN BATIMENT OU D'UN SITE CLASSE.

Conformément au Décret Communautaire du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française, Art. 17, dans cette zone, **tous actes et travaux** susceptibles de modifier les vues à partir du monument, de l'ensemble architectural ou du site vers l'extérieur et à partir de l'extérieur vers le monument, l'ensemble architectural et le site **doivent être expressément autorisés** par l'Exécutif.

C. DES REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS PUBLICS.

L'Arrêté de l'Exécutif wallon du 22 fév.90 relatif aux attributions, à l'organisation, à la composition et au règlement d'ordre intérieur de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne, Art. 20., stipule que chaque commission provinciale exerce, pour le territoire de son ressort, les compétences d'initiative que la législation attribue à la Commission royale.

En outre, les commissions provinciales rendent un avis, à la demande de l'Administration:

1° sur les projets d'actes ou de travaux relatifs à tout bien immobilier classé et à tout site archéologique ou à leurs abords ;

2° sur les projets relatifs aux **travaux de construction, de réaffectation ou de transformation des édifices publics**, notamment les édifices visés à l'article 2 de l'arrêté royal du 16 août 1824 relatif aux travaux à entreprendre aux édifices du culte.

CHAPITRE 3: REGLES RELATIVES A LA GESTION DES PLANTATIONS INSCRITES SUR UNE LISTE D'ARBRES ET DE HAIES REMARQUABLES.

1. Constitution de la liste

Conformément à l'art.195/3 du Code, à l'initiative du Fonctionnaire Délégué, le Collège Echevinal peut décider de dresser une liste des arbres et des haies remarquables sis sur le territoire communal.

A la demande du Collège, un projet de liste est constituée par la C.C.A.T.

2. Définition des arbres et haies remarquables.

Pour l'application de l'article 41, § 1er, 7° du présent Code, sont considérés comme arbres remarquables conformément à l'Art. 195/1:

1° les arbres remarquables, en raison de leur valeur esthétique ou paysagère, à savoir les arbres isolés à haute tige ou les arbustes, d'au moins trente ans, dans les espaces ouverts, et les arbres corniers ou de limites;

2° les arbres qui ont fait l'objet d'une étude ou d'un écrit, et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge;

3° les arbres répertoriés dans l'ouvrage de Jean CHALON, intitulé "1134 arbres remarquables de la Belgique" (Namur, 1902), et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge;

4° les arbres répertoriés dans l'ouvrage de l'Administration des Eaux et Forêts, intitulé "Arbres remarquables de la Belgique" (Bruxelles, 1978), et dont mention est faite par avis publié au Moniteur Belge;

5° les arbres classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement, conformément à la loi du 7 août 31 sur la conservation des monuments et des sites, modifiée par le décret du 28 juin 1976 du Conseil de la Communauté française;

6° les arbres répertoriés, individuellement ou en groupe, sur des listes établies annuellement par communes à l'initiative des fonctionnaires délégués.

Pour l'application de l'article 41, § 1er, 8° du présent Code, sont considérées comme haies remarquables selon l'Art. 195/2 :

1° les haies anciennes plantées sur domaine public;

2° les haies dont la photographie ou la représentation graphique - en raison de l'intérêt esthétique, paysager ou botanique - est reproduite isolément ou dans des publications, à des fins scientifiques, didactiques ou touristiques, et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge;

3° les haies qui, spécifiquement, ont fait l'objet d'une étude ou d'un écrit, et dont mention est faite par avis publié au Monieur belge;

4° les haies classées ou faisant l'objet d'une procédure de classement, conformément à la loi du 7 août 31 sur la conservation des monuments et des sites, modifiée par le décret du 28 juin 1976 du Conseil de la Communauté française;

5° les haies répertoriées sur des listes établies annuellement par communes à l'initiative des fonctionnaires délégués.

Le Moniteur belge du 04/11/87 publie l'avis concernant les arbres et haies remarquables qui, spécifiquement, ont fait l'objet d'une étude ou d'un écrit, conformément aux Art. 195/1 et 195/2 du CWATU et mentionne en page 16063 que pour l'application de l'article 195/1, 4°,

est arbre remarquable:

Localisation : Messancy (Ancienne commune - actuellement commune d'Aubange), Hameau de Guerlange.

Espèce : 1 *Tilia cordata* (tilleul à petites feuilles).

Intérêt : circonférence 7,00 m - 19 m - Paysager.

3. Modalités de constitution des listes supplémentaires communales.

Conformément à l'Art. 195/3, le Collège notifie les projets de listes au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué transmet les projets de listes au Service de Politique générale de l'Aménagement du Territoire. Celui-ci les communique, avec ses observations, au Service de Conservation de la Nature, Gestion et Surveillance du Milieu.

Sur proposition de ce Service, les Ministres qui ont l'urbanisme et l'aménagement du territoire ainsi que la protection et la conservation de la nature dans leurs attributions arrêtent, dans le courant du deuxième trimestre, les listes des arbres et des haies remarquables de chaque commune. Les services susmentionnés et les Ministres peuvent s'écarter des projets de listes arrêtés par le collège.

4. Procédure supplémentaire de consultation du public

Sur base d'une proposition établie par la C.C.A.T., le Conseil Communal approuve provisoirement le projet de liste supplémentaire communale des arbres et haies remarquables.

Celle-ci est soumise à une enquête publique de trente jours dans les mêmes conditions que celle prévue à l'Art.21ter, §1, al.3 à 5.

5. Portée et modalités de la protection: de la présentation et de l'instruction du permis de bâtir:

Conformément à l'art.41, 7°&8° du Code, **un permis de bâtir est requis** pour "*abattre des arbres remarquables ou en modifier la silhouette*" comme pour "*abattre des haies remarquables ou en modifier l'aspect*"

L'Art. 195/4 stipule que sans préjudice du respect des délais instaurés par le présent Code, les permis visés à l'article 41, aux articles 42 et suivants sur ces demandes de permis, ne peuvent être délivrés qu'**après avoir pris l'avis du Service de Conservation de la Nature**, Gestion et Surveillance du Milieu.

Conformément à l'Art. 217/2 du Code, lorsqu'il s'agit soit d'abattre ou de modifier la silhouette d'arbres remarquables, soit d'abattre ou de modifier l'aspect de haies remarquables, le **dossier doit contenir** outre les documents et renseignements visés à l'article 211, 1°, 2°, a et 3°, une note en double exemplaire, décrivant :

- 1). les motifs de l'abattage ou de la modification soit de la silhouette, soit de l'aspect d'arbres ou de haies remarquables;
- 2). l'identification par le nom du genre et de l'espèce de tout arbre à abattre ou dont on veut modifier la silhouette; la nature de la haie à abattre ou dont on veut modifier l'aspect;
- 3). la circonférence de chaque arbre mesurée à 1,50 m du niveau du sol;
- 4). l'âge estimé de chaque arbre;
- 5). le mode de répartition, isolé ou en groupe;
- 6). l'état des lieux prévu après l'abattage;
- 7). éventuellement, la replantation avec indication de la nature des arbres, leur nombre, leur localisation, ainsi que l'époque de la plantation.

Le plan du terrain en cause est établi soit à une échelle de 1/500 ou de 1/1.000 lorsqu'il s'agit d'une parcelle située dans une ville ou une agglomération définie par l'article 204, 3°, a, soit, à une échelle de 1/2.500 dans les autres cas.

Il doit comporter, outre le numéro cadastral de la parcelle et la localisation de l'arbre ou de la haie faisant l'objet de la demande, l'indication des autres arbres existants à maintenir.

CHAPITRE 4: REGLES GENERALES RELATIVES AUX VOIRIES, A LEURS GABARIT ET REVETEMENT, AU PARCAGE DES VEHICULES.

La voirie sise sur le territoire peut être répartie en diverses catégories,

par ordre d'importance:

- 1. les autoroutes;*
- 2. les routes régionales dépendant du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports*
- 3. les routes provinciales;*
- 4. les voiries communales de grande communication;*
- 5. les voiries communales vicinales et urbaines;*
- 6. les chemins ruraux et forestiers.*

Sans préjudice des prescrits règlementaires spécifiques à des aires ou sous-aires du présent règlement qui remplacent, complètent ou précisent - que ce soit de manière plus restrictive ou plus extensive - les dispositions du présent chapitre, sont d'application à l'ensemble des voiries du territoire communal les règles suivantes :

1. La largeur, le profilage et le revêtement de toute voirie doit être en relation tant avec la circulation qu'elle reçoit qu'avec les exigences de la sécurité et des autres usages des sous-aires qu'elle traverse.
2. Les chemins ruraux et forestiers, ne présentant pas d'autre revêtement que la terre dammée par le charroi, peuvent être laissés dans leur état d'origine. Cependant, si nécessaire, la bande de circulation fera l'objet d'un enrochement de stabilisation du sol.
Pour des chemins très fréquentés ou dont la pente l'exige d'un point de vue technique, cet enrochement pourra être revêtu par imprégnation, ou, le cas échéant, recouvert de béton coulé sur place.

La largeur revêtue des chemins ruraux et forestiers est toujours inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Dans tout projet d'aménagement les concernant, il sera veillé à ce que les raccordements des chemins ruraux et forestiers simplement enrochés aux voiries revêtues comportent, sur 50 mètres avant le croisement des axes, un revêtement permettant le nettoyage des roues de tracteurs et remorques de manière à éviter les apports de terre et boue sur la voirie principale.

3. Pour toutes les autres voiries, hormis les éventuels filets d'eau ou bordures, la largeur minimale de la chaussée revêtue est fixée à 4 mètres.

4. Le revêtement normal des voiries sur le territoire communal est le béton hydrocarboné appliqué par couches. Il peut être précisé pour certaines sous-aires. Toutefois les voiries, dont le revêtement est actuellement constitué d'une imprégnation renourrie régulièrement, pourront continuer à l'être tant que la bande de circulation ne subit pas de déformation ou qu'il n'y a pas nécessité de rénovation complète de la voirie.

5. La largeur normale des voiries de l'aire d'habitat est fixée à 5 mètres sans jamais être inférieure à 4 mètres de partie revêtue.

Partout où le recueil des eaux l'exige, il est établi, d'un seul ou des deux côtés de la chaussée, un filet d'eau relié à un fossé, ou à des avaloirs connectés à un aqueduc de voirie.

Selon les nécessités de protection des accotements ou trottoirs, il pourra être établi :

- soit un filet d'eau en béton de profil en arc de circonférence dit "plat coulant" de 45cm de largeur minimale;
- soit une "bordure filet d'eau", la bordure étant inclinée à 45° et son ressaut ne dépassant pas 7 cm à partir du creux;
- soit une bordure droite de 10 cm minimum à 18 cm maximum, chanfrainée à l'arête, de pierre naturelle ou de béton, longée d'un filet d'eau en pavés ou en béton.

6. Là où est établi un trottoir, bande de circulation strictement réservée aux piétons, ce trottoir aura dans tous les cas une largeur minimale de 1,20m à compter entre le nez de la bordure ou le bord extérieur du filet d'eau, du côté de la chaussée, et le bord extérieur du revêtement ou, le cas échéant, de la bordure de trottoir.

7. Le parcage est admis dans l'espace public et sur la voirie selon une stricte conformité au Code de la Route.

Le parcage sur le trottoir est strictement interdit, sauf disposition contraire résultant d'une décision du Collège qui autorise explicitement le parcage des véhicules, "à cheval" sur la voirie et le trottoir, pour autant que le passage libre pour le piétons hors de la chaussée ait dans tous les cas une largeur minimale de 1,20m et que ce dispositif soit annoncé par des signalisations conformes.

Est interdit sur la chaussée, le parcage de tout véhicule de plus de 2,00m de largeur hors tout.

CHAPITRE 5:

REGLES GENERALES RELATIVES AUX CABLES ET FILS DE TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE A BASSE TENSION ET DE SIGNAUX TELEPHONIQUES ET TELEVISUELS.

1. La caractéristique de l'habitat traditionnel lorrain comme d'une grande partie de l'habitat urbain de notre commune étant la mitoyenneté et la continuité du front de bâtisse, toute nouvelle installation électrique recherchera **le maximum de discrétion** dans l'espace-rue, et privilégiera pour ce faire les réseaux **enterrés** ou le "**posé-façade**" pour le passage des câbles.

2. Hormis dans l'aire d'habitat, tout câble de transport de signaux téléphoniques ou télévisuels devra être **obligatoirement enterré**.

3. Toute rénovation ou modification des réseaux existants ne pourra se faire qu'en les mettant en conformité avec le présent règlement.

4. Là où ce procédé est admis, tout poteau devra se situer dans le prolongement d'une limite cadastrale pour ne pas entraver l'usage de la parcelle.

5. Toute nouvelle installation de transport aérien par câble doit respecter la végétation en place. L'élagage, à l'initiative de la société de distribution, des arbres à haute tige, dont la plantation est antérieure à l'implantation d'une ligne aérienne, devra faire l'objet d'une autorisation expresse du Collège. Le danger qu'il présente pour une ligne électrique ne peut justifier la modification de la silhouette d'un arbre remarquable.

6. Tout nouveau lotissement résidentiel public ou privé de plus de 6 maisons et nécessitant ouverture de voirie, comme tout nouveau "lotissement" industriel ou artisanal, de P.M.E.& services, devra être desservi par des câbles **obligatoirement enterrés** pour la desserte des parcelles en électricité et tout signal, comme pour l'éclairage public.

CHAPITRE 6:

REGLES GENERALES RELATIVES AUX PLANTATIONS DANS L'ESPACE PUBLIC

Il est recommandé d'agrémenter au maximum notre espace public de plantation d'arbres à haute tige.

Leurs essences devront être choisies parmi les variétés régionales définies au Titre II, chapitre 1, article XII.

Leur implantation devra respecter une distance minimale de 3 mètres du bord de la chaussée, elle pourra être établie sur l'alignement (en mitoyen) moyennant accord du riverain.

CHAPITRE 7:

REGLES GENERALES RELATIVES AU MOBILIER URBAIN

Le collègue et tout service responsable doit justifier tout projet d'installation de **mobilier urbain** tel que : lampadaire, fontaine, abri-bus, banc, poubelle, plaque d'indication de rue, borne d'incendie, cabine téléphonique, etc ... par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés, ainsi que sur le positionnement précis de ce mobilier.

Tout projet d'installation d'éléments dont le volume est supérieur à 0,5 m³ doit être soumis à l'avis de la C.C.A.T.

CHAPITRE 8:

REGLES GENERALES RELATIVES AUX ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE DANS L'ESPACE PUBLIC

Sans préjudice des dispositions spécifiques à certaines sous-aires, aucune enseigne ni aucun dispositif de publicité, hormis les panneaux d'affichages officiels de dimension et type conformes au CWATU, en son article 192, 3°, f, ne sont admis dans l'espace public.

CHAPITRE 9:

REGLES GENERALES RELATIVES AU TRAITEMENT OBLIGATOIRE DES REJETS D'EAUX USEES.

Tout bâtiment résidentiel non relié à un égout communal et tout bâtiment abritant une fonction autre que la seule résidence devra comporter un dispositif d'épuration de ses rejets d'eaux usées, conforme aux législations en vigueur ou, à défaut, approuvé par le Collège.

TITRE II

REGLEMENTATIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE L'AIRE D'HABITAT

CHAPITRE 1: REGLES CONCERNANT LES BATIMENTS ET ESPACES PUBLICS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE L'AIRE D'HABITAT.

GENERALITES

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort, d'isolation thermique des logements, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des bâtiments publics ou ouverts au public, de protection contre l'incendie, etc..., ainsi qu'au respect de tous les règlements généraux d'urbanisme, nécessaire pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Article I - DU MAINTIEN DE LA QUALITE PAYSAGERE ET DE LA COMPATIBILITE DE VOISINAGE EN ZONE D'HABITAT.

Pour rappel, conformément aux précisions d'affectations apportées par le Schéma de Structure:

Les affectations autorisées en zones d'habitat sont celles prévues aux Art. 170 et 171 du CWATU.

Cependant, dans toutes parcelles reprises en zones d'habitat au plan de secteur et en aire d'habitat au présent règlement, toute plantation productive est interdite, sauf

plantation d'arbres fruitiers et arbres isolés ou en rangée. La populiculture (même à croissance rapide), qui est une plantation forestière, y est dès lors interdite.

En outre, pour des raisons de maintien de la qualité paysagère et de nuisances de voisinage, la culture de sapins de Noël, spéculation horticole pluriannuelle, est interdite en zone d'habitat, en ce compris en zones d'habitat rural.

Sont interdits les baraquements, hangars, wagons, caravanes, chalets mobiles et autres dispositifs pouvant nuire au caractère paysager résidentiel de la zone, de même que toute publicité en dehors des lieux et supports expressément autorisés à cet effet.

Est interdit en zone d'habitat tout dépôt de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles avec l'esthétique de la zone d'habitat.

Les garages, et toute autre activité qui nécessite l'entreposage de véhicules usagés, devront aménager à l'arrière ou à côté de leurs installations couvertes, en tout cas à l'arrière du front de bâtisse existant, une aire de parcage pour véhicules non en état de rouler. Cette aire sera entourée de haies à opacité permanente de 1,9 m de hauteur minimum. Aucun véhicule non en état de rouler ne peut être entreposé en dehors de l'aire de parcage réservée à cet effet.

SECTION 1 - DES BATIMENTS

Article II - DE LA LIMITATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Hormis dans la sous-aire où des bâtiments plus hauts sont explicitement autorisés (cfr titre III, chapitre 6 - Athus et Aubange), la hauteur sous corniche des bâtiments dans l'ensemble de l'aire d'habitat est limitée à trois étages en hauteur, soit 9 mètres maximum mesurés à l'intersection du plan d'axe transversal du bâtiment, entre le niveau de la corniche de façade ou le faîte du pignon à rue et celui de l'axe de la chaussée.

Article III - DU NOMBRE DE GARAGES ET PARKINGS PRIVÉS OBLIGATOIRES.

Tout nouveau bâtiment destiné en tout ou partie au logement devra comporter au moins un garage couvert pour chaque logement construit. Ces garages seront intégrés de préférence dans le même volume bâti que le (ou les) logement(s). Ils pourront

cependant être groupés en un ensemble de garages dont la distance à la porte principale d'accès aux logements ne peut excéder 60 mètres.

En outre pour chaque logement construit, un emplacement de parcage de voiture devra obligatoirement être aménagé en dehors de la voirie (chaussée proprement-dite et trottoirs),

- = que ce soit sur le devant-de-porte dans une composition d'ensemble de qualité,
- = que ce soit dans un espace arrière ou latéral spécialement aménagé à cet effet en aire de parcage verdurée.

Article IV - DE L'HYGIENE DES LOCAUX D'HABITATION.

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement.

Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2.30m et de 2.10m dans les chambres à coucher sous comble, conformément aux normes en vigueur de la prime à la construction.

La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6 m par rapport à la fenêtre ou la porte-fenêtre aérant et éclairant la pièce.

Tout logement sera doté de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bains complète, etc ... et devra être raccordé à la distribution publique d'eau alimentaire.

Aucun W.C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation, les ateliers ou les magasins. Les W.C. seront aérés et éclairés directement, ou pourvus d'une gaine de ventilation avec extracteur commandé en même temps que l'éclairage du W.C.

Article V - DE LA COLLECTE ET DU TRAITEMENT DES EAUX USEES MENAGERES

Les rejets d'eaux usées autres que ménagères doivent respecter toutes les législations en vigueur, notamment les prescriptions du R.G.P.T.

Aucun permis de bâtir ne peut être délivré pour une maison à construire qui ne serait pas reliée à un égout communal.

Là où le réseau communal d'égouttage n'est pas relié à une station ou à un système d'épuration, chaque construction sera dotée d'une fosse septique conforme aux prescriptions techniques en vigueur.

Les eaux de lessive, lavabos, éviers, douches, salles de bains, etc... ne pourront être déversées dans la fosse septique, laquelle ne reçoit que la gadoue du ou des W.C.

Toutes les eaux usées seront rejetées au réseau public d'égouts, soit le trop-plein de la fosse septique ainsi que la décharge des autres appareils sanitaires, tels lavabos, éviers, douches, baignoires, etc...

Les boues de désagrégation des matières fécales se déposant petit à petit au fond de la fosse septique et risquant de la colmater après un certain temps, la fosse septique sera obligatoirement vidangée dès les premiers signes d'engorgement et au moins tous les cinq ans. Pour ce faire, la fosse septique devra être aisément accessible à un camion de vidange opérant à partir de la voirie, elle sera dotée d'un regard non enterré et munie d'un couvercle étanche aux odeurs.

Article VI - DES MURS MITOYENS

L'habitude de la mitoyenneté des maisons, traditionnelle en Lorraine, était tombée en désuétude pour des raisons très diverses : entre autres la mauvaise isolation acoustique des murs mitoyens.

La mitoyenneté a cependant de grands avantages collectifs et privés :

= pour la collectivité, le caractère jointif des maisons diminue la longueur moyenne par maison des équipements nécessaires,

= pour le particulier deux pignons mitoyens entraînent des déperditions calorifiques moins importantes que des façades extérieures.

Pour éviter les difficultés de la mitoyenneté, là où la possibilité ou l'obligation en est prévue pour de nouvelles constructions, on respectera les dispositions suivantes :

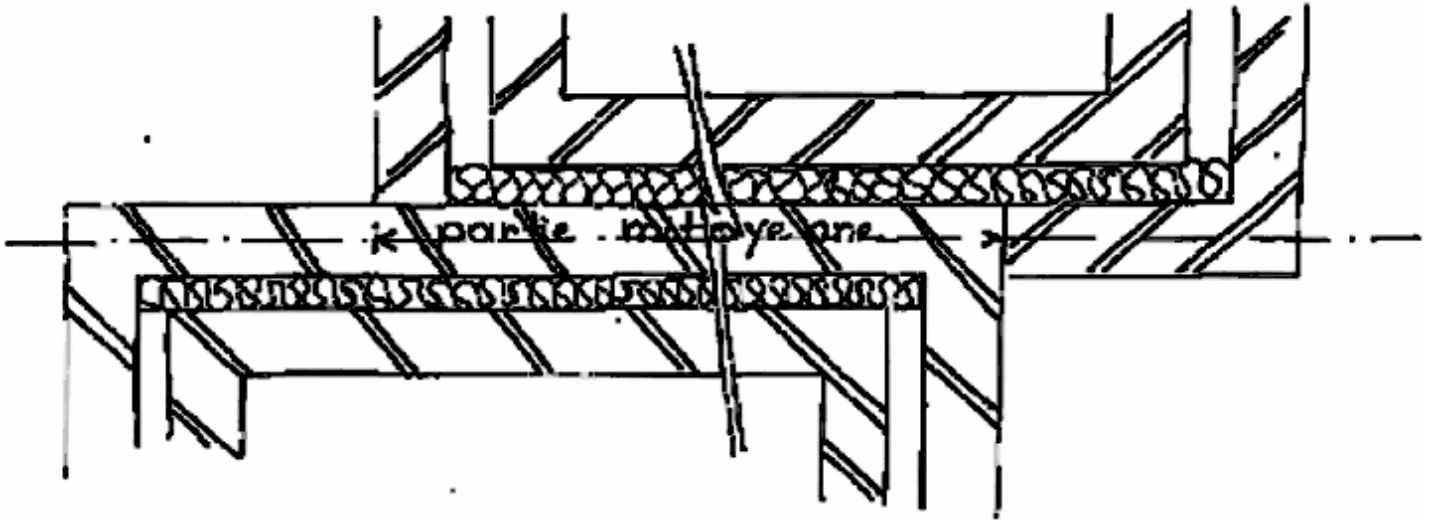
= Quand la limite de la zone de bâtisse se confond avec la limite mitoyenne, le mur extérieur du double mur aura 14 cm minimum et sera autoportant. Il pourra être construit axé sur la limite mitoyenne. Il ne comportera aucun crochet d'ancrage au mur intérieur qui pourrait servir de pont acoustique. Un vide obligatoire de 6 cm séparera ces deux murs et sera obligatoirement comblé d'isolant acoustique et thermique.

= Seul ce mur de 14 cm minimum autoportant devient mitoyen quand le propriétaire du fonds mitoyen s'est acquitté, vis-à-vis du constructeur, de la moitié du coût actualisé de construction de ce mur, conformément à la loi.

= En cas de construction ultérieure du riverain, celui-ci, après avoir acquis la mitoyenneté du mur extérieur axé sur la limite mitoyenne, doit établir de son

côté un mur porteur intérieur à sa maison, non ancré au mur mitoyen, et séparé de celui-ci par un vide de 6 cm obligatoirement comblé par un isolant acoustique/thermique.

= voir illustration de ce principe au graphique suivant :



Toutefois, en cas de construction simultanée de maisons mitoyennes (en chantier groupé), le mur extérieur commun, prévu pour assurer une bonne isolation thermique ainsi que l'esthétique du mur mitoyen en attente de la construction du volume complémentaire, pourra ne pas être construit pour autant qu'un vide de 10 cm minimum, comblé d'isolant thermique/acoustique sépare les deux murs porteurs privés. Les parties sortantes, hors de la toiture voisine, doivent alors être couvertes de bardage.

La limite séparative mitoyenne arrière de maisons bi- (ou-semi-) mitoyennes sera obligatoirement pourvue d'un mur de clôture (mitoyen) de 1,9 m de hauteur minimum et 2,4 m maximum, sur une profondeur de 4 mètres minimum (à partir de la façade arrière) et 6 mètres maximum, et ce pour ménager contre la maison à l'arrière, une intimité minimale à chaque habitation.

Article VII - DE LA PALETTE CHROMATIQUE PAR QUARTIERS

Le Conseil Communal, sur proposition du Collège préalablement soumise à l'avis de la C.C.A.T., adopte, dans les cent cinquante jours de l'approbation par le Ministre du présent règlement, la palette chromatique par quartier à laquelle il est fait référence dans les dispositions de certaines sous-aires de l'aire d'habitat.

SECTION 2.- DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS.

Article VIII - DU GABARIT ET DU MODE DE REVETEMENT DE LA VOIRIE RESIDENTIELLE.

Conformément aux dispositions générales le gabarit, le profilage et le revêtement des voiries doivent correspondre à la circulation habituelle que reçoit cette voirie ou à celle prévue par un plan d'aménagement communal approuvé.

Article IX - DE LA SECURITE SUR LES TROTTOIRS

Les trottoirs éventuels devront se raccorder selon le cas à la partie supérieure de la bordure de la chaussée ou au bord extérieur du filet d'eau et ne pourront faire saillie sur le terrain environnant.

Quand le front de bâtisse d'une construction est implanté sur l'alignement, pour des raisons de sécurité sur l'espace public, aucune porte extérieure ni fenêtre ne peut s'ouvrir en projection vers l'extérieur.

Cela implique qu'en pareil cas les châssis de fenêtres ne peuvent être du type à pivotement horizontal (réversibles), que les portes de garages basculantes ne peuvent présenter de projection vers l'extérieur (et devront donc être à rail vertical et non horizontal).

Comme c'est le cas traditionnellement dans la région, les volets ou persiennes extérieurs, manipulés de l'extérieur, sont cependant admis.

Les rampes descendantes vers un garage ne pourront débiter avant l'alignement ni à moins de 6 mètres de l'axe de la chaussée.

Article X - DE L'IMPLANTATION DANS L'ESPACE PUBLIC ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LE VOISINAGE DES EDICULES COMMERCIAUX.

Sur parcelle d'excédent de voirie, le Collège ne peut autoriser l'implantation d'édicules commerciaux (friterie sous forme de roulotte, terrasse de café, étalage ou parking de

présentation, aubette,...) que dans une unité urbanistique où le règlement applicable l'autorise explicitement (cfr titre III, chapitre 8), en toute autre aire ou sous-aire, ils doivent être considérés comme incompatibles avec le voisinage.

Cependant, par dérogation à la précédente disposition, dans les rues reprises en unités urbanistiques autres que les rues commerçantes mais comportant des bâtiments de commerce, ces édicules sont admissibles et les règles concernant les terrasses de café, devantures commerciales et friteries reprises au titre III, chapitre 8 sont d'application. Les demandes de permis concernées sont soumis à la C.C.A.T.

Article XI - DE LA POSE DES RESEAUX DE CABLES ET FILS.

Toute nouvelle installation, tout remplacement ou toute rénovation, même partielle, d'installation existante devra se conformer au présent règlement.

Les installations de câbles et fils de transport d'énergie et de signaux devront, selon les unités urbanistiques, correspondre à une des trois modalités suivantes :

1. transport aérien sur poteau
2. transport aérien en câbles isolés appliqués aux façades (dit "posé sous corniche")
3. transport par câble enterré.

Les potences ancrées en pleine maçonnerie de bâtiment pour support de réseaux aériens sont dorénavant interdites. Seule reste autorisée la fixation aux façades en pose directe (soit sans crosse) de candélabres d'éclairage public.

Les poteaux, de quelque dimension, nature ou statut que ce soit, devront être établis de manière à laisser libre impérativement sur le trottoir un passage piéton d'une largeur correspondant aux exigences spécifiées par unité urbanistique, et au minimum d'un mètre (100 cm) de largeur comptée à partir de la face extérieure de la bordure ou du filet d'eau, exempte de tout obstacle en ce compris au sol (écroux borgnes dépassant pour fixation des poteaux métalliques par exemple).

(il s'agit ici d'un "étranglement" local qui doit être traité différemment d'un tronçon continu)

(Le cas échéant le poteau peut être établi en servitude sur propriété privée à l'arrière de l'alignement pour ne pas entraver la praticabilité du trottoir).

Sauf réglementation particulière pour certaines unités urbanistiques, les réseaux enterrés de câbles et canalisations devront être placés parallèlement à l'axe de la chaussée et exclusivement dans le sol de la bande de 1 m à 1,50 m (selon les unités urbanistiques) de circulation piétonne longeant la voirie (dite "trottoir").

Toute ouverture de tranchée devra restituer au minimum la qualité du revêtement de sol existant précédemment à charge du service public commanditaire.

L'autorité communale contrôlera pour elle-même, et pour les éventuels riverains ayant aménagé leur trottoir ou leur devant-de-porte, la qualité de réalisation conforme à l'état originel.

Le cas échéant, il pourra être exigé que le revêtement soit réparé, voire remplacé, sur l'ensemble de la largeur de cette bande de circulation piétonne ou trottoir.

Article XII - DES PLANTATIONS DANS L'ESPACE PUBLIC.

Dans l'espace public, ne peuvent être aménagés des parterres et plantés des buissons et arbres à haute tige que dans le strict respect des dispositions qui suivent.

1. Pour toute implantation d'arbre à haute tige dans l'espace public, la distance par rapport aux maisons et à la chaussée devra être adaptée à la dimension et au port de l'arbre à planter.

Cela implique que le choix de l'essence et du port de l'arbre doit être fait en rapport avec l'espace disponible pour son développement.

Dans tous les cas la distance séparant l'axe de plantation d'un arbre à haute tige par rapport à la façade d'une maison ne pourra être inférieure à 6 mètres; pour un arbre de port moyen (ou moyenne tige) celle-ci est fixée à 4 mètres

Sauf pour des dispositifs particuliers tendant à réduire la vitesse des véhicules sur la chaussée, il ne pourra être planté d'arbre sur une bande de 2 mètres à compter du nez de la bordure ou du filet d'eau de la voirie, bande réservée en sous-sol à la pose de câbles et canalisations et au sol à la circulation des piétons.

Selon l'essence choisie, on veillera également à écarter la plantation à une distance suffisante de toute canalisation enterrée (en tout cas à deux mètres minimum).

En outre, au pied de tout arbre à haute tige, il devra être laissé une aire de respiration des racines de quatre mètres de diamètre au moins, qui ne pourra recevoir aucun revêtement imperméabilisant.

Les arbres à haute tige à planter dans l'espace public seront obligatoirement sélectionnés parmi une gamme de variétés feuillues régionales telles qu'il suit :

hêtre	tilleul	érable
chêne	noyer	aulne
frêne	platane	saule
merisier	marronnier	peuplier

Toute plantation d'essences résineuses est interdite dans l'espace public.

2. Sauf pour des dispositifs particuliers tendant à réduire la vitesse des véhicules sur la chaussée, il est interdit de procéder à la plantation de buissons à moins de trois mètres à compter du nez de la bordure ou du filet d'eau.

Les buissons à planter dans l'espace public seront obligatoirement sélectionnés parmi une gamme de variétés feuillues régionales telles qu'il suit :

aulne glutineux, érable champêtre, noisetier, cornouillier sanguin, hêtre commun et pourpre, charme, genêt, sureau noir, viorne obier, frêne, fusain.

3. Les parterres d'initiative individuelle, collective ou communale sont admis et encouragés pourvu qu'ils n'entraient pas de passage piéton que les habitudes locales ont consacré.

4. La plantation d'arbres à hautes tiges ou de buissons peut être admise dans l'espace de voirie réservée au parcage des véhicules, voire sur la chaussée elle-même, pour autant qu'elle fasse partie d'un plan intégré de rénovation ou d'adaptation de la voirie.

Article XIII - DES ENSEIGNES ET DES DISPOSITIFS DE PUBLICITE.

Les enseignes et dispositifs de publicité ne sont autorisés, sauf situations contractuellement acquises et qui ne pourront être renouvelées, que conformément au prescrit du Règlement Général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité et, en dehors de prescriptions spécifiques à certaines unités urbanistiques, selon les **dispositions plus restrictives suivantes**:

(référant au nouveau Chapitre XVII Quinquies du CWATU, portant "Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité" - AERW du 15 nov. 90 Article 322/34 & 322/35 du CWATU.).

Les enseignes ne peuvent être établies que:

- 1). sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante :
- 2). au sol, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 4 mètres.

Les dispositifs de publicité ne peuvent être établis que:

- 1). sur les pignons des bâtiments, pour autant que :
 - a). ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies ;
 - b). ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes;
 - c). les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;
 - d). la superficie totale des dispositifs n'excède pas le **dixième (1/10)** de la superficie du pignon concerné et **quatre (4)** mètres carrés maximum;
- 2). en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que :
 - a). le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;
 - b). le bord supérieur de ces dispositifs se situe à **quatre (4)** mètres maximum du niveau du sol;
 - c). une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant ;
 - d). le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis.

SECTION 3 - PROCEDURES ADMINISTRATIVES

Article XIV - DES TRAVAUX DE CONSERVATION ET D'ENTRETIEN

Ils ne pourront être exécutés qu'en respect des règles spécifiques à l'unité urbanistique dans laquelle le bâtiment concerné est inscrit.

Article XV - DE LA PRESENTATION DES PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes, légalement inscrits à un répertoire provincial de l'ordre des architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 juin 1963 créant le dit ordre des architectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents. La présente stipulation vaut autant pour les travaux de transformations que pour les travaux d'agrandissement, d'exhaussement ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans de construction devront obligatoirement mentionner la nature et la teinte des matériaux ou revêtements mis en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes les parties visibles de l'extérieur.

Exigence supplémentaire par rapport au C.W.A.T.U., dans tous les cas d'extension d'une construction ou de construction nouvelle dans un tissu bâti existant, le dossier de permis de bâtir devra obligatoirement comporter, outre les photos requises par le code (art. 204, 4°), une élévation (ou photo-restitution sans fuyantes, ou restitution photogramétrique) des maisons voisines au minimum sur deux parcelles de chaque côté de celle à construire (soit au minimum 5 parcelles) figurant à l'échelle minimale d'1 cm par mètre (2 cm par mètre au mieux) les élévations des maisons voisines et reprenant obligatoirement :

- le dessin des ouvertures et de leur encadrement, s'il en existe,
- la hauteur exacte de la corniche et, si possible, la hauteur au faîtage de la toiture,
- le niveau précis du seuil d'entrée,
- les éventuels escaliers d'accès extérieurs.

Article XV - DE LA RESPONSABILITE DES INTERVENANTS ET DES SANCTIONS

Le non-respect de tout ou partie des prescriptions du présent règlement expose conjointement et le maître de l'ouvrage, et l'entrepreneur, et l'architecte aux poursuites prévues au Code Wallon.

Sont solidairement responsables de l'application conforme du présent règlement, les propriétaires de bâtiments - rendeurs des travaux, les architectes auteurs de projets, les entrepreneurs d'exécution de tout ou partie des travaux concernés, et par conséquent, solidairement et chacun individuellement, passibles des sanctions en cas de réalisation non conforme au plan approuvé.

CHAPITRE 2:

REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS INSCRITS SUR UNE LISTE COMMUNALE DE BATIMENTS REMARQUABLES.

1. Constitution de la liste

Le Conseil communal, sur proposition du Collège Echevinal, arrête une liste des bâtiments remarquables sis sur le territoire communal.

Cette liste est dressée à la demande du Collège par la C.C.A.T.

2. Définition

Sont à considérer comme bâtiments remarquables les bâtiments qui se distinguent à l'échelle communale en vertu d'un intérêt historique, archéologique, culturel, social ou esthétique, ou qui font partie de la mémoire collective locale et qui, à ce titre, valent l'effort d'une protection.

3. Modalités

Pour constituer cette liste de bâtiments remarquables, la C.C.A.T. s'inspire des publications existantes, par exemple :

- l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique
- les autres publications d'intérêt national, régional, sous-régional ou local, faisant mention de bâtiments sis sur le territoire communal.

4. Procédure

La liste des bâtiments remarquables est arrêtée pour une première période d'un an puis confirmée pour une période minimale de trois ans.

Sur base d'une proposition établie par la C.C.A.T., le Conseil Communal approuve provisoirement le projet de liste des bâtiments remarquables.

Celle-ci est soumise à une enquête publique de trente jours dans les mêmes conditions que celles concernant la liste des arbres et haies remarquables (référant au CWATU art.21ter, §1er, al.3 à 5).

5. Portée

Pour toute demande de permis concernant tous travaux qui touchent à l'enveloppe extérieure de tout ou partie d'un bâtiment inscrit sur la liste des bâtiments remarquables arrêtée par le Conseil Communal, le Collège ne peut délivrer permis de modification que sur avis préalable positif de la C.C.A.T.

Proposition de liste à titre indicatif:

Bâtiments publics :

- Ecole de la rue du Centre à Athus.
- Ecole du Dolberg (Arch. Samin)
- Presbytère d'Halanzu
- Hôtel de Ville d'Halanzu et préau en particulier
d'Aubange
- Ecoles Rachecourt - 1840
- 1876
- Ancienne école communale de Battincourt
- Anciennes gares Halanzu
Aubange

Bâtiments privés :

- Athus : - deux maisons jumelées à la Grand-rue (Mouvance Ecole de Nancy)
 - ensemble de maisons ouvrières d'initiative patronale
 - ancienne maison Dr. Kemp, rue Cokerill
 - maison Picard
 - maison-boulangerie Schouweiler
 - maison de la rue de la Forêt (n° 4)
 - angle de la rue Wagner/rue de l'Eglise
- Aix-sur-Cloie : - ancien presbytère
 - maison Toul
 - maison Vanderhoven
- Halanzu : - maison Mirguet, voisine du Nopri
 - école "Le Château"
 - ferme à la rue du Fossé
- Aubange : - maison rurale du XVIIIe au bas de la rue Bosseler
 - bâtiment école gardienne libre
 - maison René Gigi
 - ancienne brasserie Gigi
- Rachecourt : - moulin
 - maison Thierry Bailleux
 - maison Delsate et maison voisine
 - ensemble des maisons Musty/Feltz/Harmegnies/Bosseler
 - maison Nefontaine
 - dernière maison unicellulaire (M. Denis)

TITRE III

REGLEMENTATIONS APPLICABLES A CERTAINES SOUS-AIRES DIFFERENCIIEES DE L'AIRE D'HABITAT.

CHAPITRE 1:

**DES REGLES APPLICABLES AUX SOUS-AIRES DE NOYAUX
D'HABITAT RURAL ANCIEN, D'INTERET CULTUREL,
HISTORIQUE OU ESTHETIQUE, HOMOGENES ET BIEN
CONSERVES, A PROTEGER.**

Application du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural

Il a été défini au Schéma de Structure des périmètres de noyaux d'habitat rural d'intérêt culturel, historique ou esthétique qui concernent les parties des anciens noyaux villageois qui ont été jusqu'à présent bien conservés et ont gardé l'homogénéité de l'architecture rurale traditionnelle qui à ce titre valent la peine que l'on y prévoie des mesures aptes à sauvegarder ces caractères. La période sidérurgique ayant fortement transformé les villages, les rares périmètres intacts ont pris valeur de témoins historiques de nos paysages villageois originels.

Unités urbanistiques concernées:

Centre d'Aix-sur-Cloie

Centre de Guerlange

Dans ces villages ou parties de village, trois types d'interventions très différentes nécessitent des dispositions réglementaires spécifiques à savoir :

1 : les transformations de maisons rurales traditionnelles ;

2 : la construction nouvelle dans le tissu existant ou la reconstruction après démolition totale ou partielle,

3 : les transformations des maisons anciennes mais répondant à une autre typologie ; viennent ensuite:

4 : les règles concernant l'espace public.

DESCRIPTION DE LA SITUATION EXISTANTE

L'architecture rurale traditionnelle que l'on retrouve sur le territoire de notre commune fait partie du modèle de la maison lorraine.

La maison rurale lorraine traditionnelle est caractérisée de manière générale par un volume unique abritant sous un même toit logis et dépendances agricoles. Sauf pour les fermes de très grande ampleur, les maisons lorraines traditionnelles sont le plus souvent jointives, en front de bâtisse continu plus ou moins parallèle mais écarté de la chaussée. L'espace entre le front de bâtisse et la voirie, appelé "usoir" en Lorraine, est le plus souvent de propriété publique mais d'usage (droit d'usage, d'où "usoir") prioritaire au riverain. A ce droit ancestral d'usage était assortie une obligation d'entretien.

La maison rurale traditionnelle de Lorraine, pour notre sous-région, est couverte d'ardoise (anciennement de chaume) selon des pentes avoisinant 35°. Là où le faîtage n'est pas continu d'une maison à l'autre, la jointure entre l'angle supérieur du pignon et le raccord des deux pans de toiture (faîtage) est adoucie par une "croupette" (dite aussi "croupe faîtière" - en gaumais "grupon"). La caractéristique des façades réside dans l'emploi de pierre de taille de calcaire bajocien (dite chez nous "pierre de France" parce qu'extraite de la côte bajocienne à la frontière française de Torgny-Lamorteau à Halanzy) en encadrement de toute baie. De plus, la maçonnerie de pierres des champs (on les extrayait "dans les champs" proches des villages) était posée à l'argile (sans, - anciennement -, puis avec chaux dans le XIXe siècle), ce qui nécessitait une protection des joints contre le lessivage des intempéries. C'est pourquoi les murs extérieurs étaient traditionnellement chaulés. Plus récemment (fin XIXe siècle) le chaulage a été remplacé par du crépi à la chaux, puis au ciment et sable, ou au laitier qui donne cette

texture granuleuse - mais adoucie par le sable - et cette diversité de coloris dans les tons gris du laitier modulé d'ocre par le sable, dont la teinte varie selon le type ou les mélanges de ciment et de chaux avec les agrégats.

1E PARTIE

DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS

D' ARCHITECTURE RURALE TRADITIONNELLE

*A l'intérieur des périmètres de noyau ancien de village à protéger, il faut entendre le libellé "à l'exception des travaux de conservation et d'entretien " de l'article 41, § 1er, 1° du C.W.A.T.U. **dans le sens restrictif** :*

Ne sont pas à considérer comme tels un ensemble d'actes qui "modifient l'aspect architectural du bâtiment" au sens de l'Article 192,6° du C.W.A.T.U. et dès lors:

Doivent faire l'objet d'un "permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins" les travaux suivants de transformation d'un bâtiment existant :

- le remplacement total ou partiel de la toiture, tout comme le remplacement de la seule couverture;
- toute modification de percement dans des façades vues;
- le remplacement des châssis de fenêtre;
- le décrépiçage, recrépiçage des façades.

Règlement applicable à ces transformations :

1. Réfection de toitures.

Toute réfection de la toiture se fera obligatoirement selon une restitution à l'identique.

Cela signifie que sont interdits :

- toute modification de la pente originelle de la toiture sauf restauration d'une situation antérieure d'une toiture modifiée pour autant que puisse en être faite la preuve ;
- toute suppression de croupettes existantes;
- tout changement de matériau de couverture sauf pour remplacer des tuiles par de l'ardoise naturelle ou, à défaut, artificielle.

Il est admis cependant que le format originel des ardoises soit remplacé par les formats rectangulaires les plus économiques du moment avec un format maximum de 27/40 en ardoise naturelle ou artificielle et de ton gris-bleu ardoise uniquement.

Les nouvelles prises de lumière en toiture se feront uniquement par des lucarnes rampantes (dans le plan de la toiture) à l'exclusion de tout autre système, sauf situation acquise.

Les rives et corniches respecteront strictement les méthodes traditionnelles de réalisation telles que décrites ci-après et en croquis ci-joint.

Les rives seront réalisées exclusivement en ardoises naturelles ou artificielles, de 15 cm de largeur maximale, clouées selon un des trois modes suivants :

- au ras de la maçonnerie du pignon, clouées sur un chevron encastré dans la maçonnerie,
- en dépassant d'un pouce (1"), clouées sur une volige 4/4" fixée à la toiture,
- en dépassant de 5 cm maximum, clouées sur un chevron 5x6 cm fixé à la toiture.

Les corniches en pierre de taille ou en chêne massif seront conservées là où elles existent. A défaut (là où la toiture d'ardoise a remplacé une ancienne couverture de chaume qui ne comportait habituellement pas de corniche) on peut :

- soit restituer une corniche en pierre de taille ou en crépi mouluré et se conformer au mode repris en croquis ci-après,
- soit remplacer le dispositif de la corniche par une volige de corniche qui sera :
 - soit clouée en bout des chevrons et ce verticalement, dépassant du plan de la façade de 12 cm maximum et revêtue d'une ardoise de corniche de 15 cm à 20 cm maximum,
 - soit moulurée en doucine à l'ancienne, clouée perpendiculairement au chevron et fermant le vide comme la façade.

Les cheminées, comme traditionnellement, doivent être conservées le plus près possible du faîtage qu'elle dépasseront de ± 50 cm pour des raisons techniques de bon tirage.

Toute nouvelle cheminée reprendra ces caractéristiques.

En tout état de cause une souche de cheminée ne pourra sortir de la toiture de plus de 1,5m mesurés du côté aval, sauf situation acquise.

Les cheminées anciennes en pierre de taille, en bon état, seront conservées comme telles. Si leur état de dégradation nécessite la réfection ou le remplacement, elles seront bardées avec le même matériau que la couverture ou la protection.

2. Percements et encadrements.

Les percements et leurs encadrements de pierre de taille constituent la spécificité des façades des maisons rurales traditionnelles de Lorraine : à ce titre les formes et dimensions des percements, de même que l'encadrement en pierre de taille en légère saillie sur le crépi doivent être intégralement conservés.

Ils pourront cependant être restaurés, remplacés à l'identique ou réparés au mortier adéquat (lisse) puis repeints en marquant la différence entre encadrement et crépi.

Si la réaffectation du bâtiment ou sa réorganisation intérieure implique de nouveaux percements, ceux-ci devront entrer dans une composition respectant la logique d'ordonnement des percements existants, soit :

- conserver la caractéristique d'un rapport pleins-vides qui respecte la "massivité" de la façade,
- faire en sorte que les percements nouveaux (tous ou partie des) reprennent les dimensions des percements existants,
- et/ou que ceux-ci conservent en tout cas la verticalité caractéristique des percements anciens.

3. Décrépissage, recrépissage.

Le chaulage anciennement, puis le crépissage depuis un siècle avaient pour fonction de protéger le mur contre l'humidité des intempéries, dans la mesure où ni la pierre pour la plupart (sauf éventuellement bien choisie à Halanzy dans le calcaire bajocien) ni le mortier (le plus souvent de terre sans chaux pour les maisons les plus anciennes) ne pouvait assurer cette fonction. C'est ce qui donne l'homogénéité de l'architecture lorraine chaulée ou crépie dans tous les villages.

Si le crépi nécessite réfection, il sera remplacé après décrépissage de toutes les parties qui ne présentent pas une bonne adhérence à la maçonnerie, en respectant les conditions suivantes :

- les encadrements en pierre de taille doivent rester exempts de crépi (le cas échéant restauration par cimentage lisse) et en légère saillie sur le crépi,
- tous les éléments d'encadrement en pierre de taille devront rester apparents et éventuellement imprégnés d'un hydrofuge non obturant les pores (silicate), ou ils seront peints comme traditionnellement.

Attention, la pierre de calcaire bajocien résiste mal au sablage, on préférera à cette technique le nettoyage au jet d'eau à haute pression!

- on évitera un crépi d'apparence "industrielle" et parfaitement réglée,
- les tonalités sont définies ci-après.
- *le décapage des façades conduisant à laisser nues les pierres des champs, rejointoyées au mortier de ciment, est à proscrire pour la pierre de macigno, trop gélive.*

Le décapage pour rendre la maçonnerie apparente est donc interdit.

Là où les encadrements étaient défectueux ou de mauvaise qualité, on pourra les remplacer en appliquant en encadrement, une plaquette de pierre de taille (calcaire bajocien uniquement) rapportée et collée de 18 cm de largeur vue, en saillie de 1cm maximum sur le crépi du reste de la maçonnerie.

4. Remplacement de la menuiserie extérieure.

La restauration à l'identique de la menuiserie en place est le meilleur gage de respect de la qualité d'ensemble et de l'homogénéité individuelle des bâtiments d'architecture rurale traditionnelle.

Mais si cette règle s'impose pour des bâtiments inscrits sur la liste des bâtiments remarquables, elle ne peut être retenue comme obligatoire pour des bâtiments plus modestes dans la mesure où il est important (sinon réglementairement impératif) de trouver des formules de bonne isolation thermique aux fenêtres des logements.

A) Le remplacement de la menuiserie extérieure de fenêtres devra se faire selon un des principes ci-après énoncés :

i) Composition du châssis :

la composition du châssis de remplacement doit s'inspirer des divisions anciennes :

- soit avec double ventail à 3 divisions (le plus ancien),
- soit avec baie d'imposte supérieure et double ventail,
- soit avec baie d'imposte surmontant une triple division verticale (pour les fenêtres plus larges et plus hautes, de \pm 1900 à \pm 1940).

Dans une composition d'ensemble plus contemporaine elle pourront ne comporter qu'une imposte fixe surmontant une partie ouvrante-tombante plus ou moins carrée (le rapport le plus fréquent de la hauteur sur la largeur étant de 3 à 2).

Le simple châssis à un seul ouvrant-tombant peut être admis pour autant que la fenêtre ne dépasse pas la superficie de 1,5 m².

Sont interdits les "croisillons" postiches appliqués ou noyés dans le double vitrage isolant en petites divisions non régionales.

ii) Matériaux et couleurs :

sont autorisés :

- tous bois indigènes (chêne, frêne, SRN) ou exotiques (meranti, afzelia)
 - * de ton naturel (imprégnation ou vernis de protection),
 - * de ton brou de noix (appellation commerciale "noyer"),
 - * ou peints en blanc,
- les châssis en aluminium à coupure thermique ou aluminium sur bois exclusivement de ton blanc ou marron clair (le ton marron tête de nègre rend la couleur des châssis trop proche du noir des vitrages en vue lointaine et donne une impression de trou dans la façade, de vide à proscrire; l'aluminium naturel est également à proscrire),
- les châssis en PVC de ton blanc uniquement.

B) Les portes seront exclusivement en bois massif ou en châssis vitrés comme les fenêtres (ce qui exclut les portes en PVC massif non vitrées).

C) Les portes de garage ou de grange seront uniquement posées en bois de revêtement ou massif.

Les portes de granges traditionnelles doivent conserver leur encadrement en pierre de taille et recevoir une menuiserie composée de revêtement bois (partiellement vitrée là où, et si nécessaire) gardant intact l'ensemble "porte de grange".

2E PARTIE

DE LA CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION

APRES DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE

Le tissu serré des maisons lorraines laisse le plus souvent peu d'espace non bâti. En cas de constructions nouvelles dans un de ces rares espaces interstitiels dans le tissu ancien, ou en cas de reconstruction totale ou de remplacement de bâtiments ruraux traditionnels dont la réhabilitation s'avère techniquement et/ou financièrement impossible, il sera impératif d'envisager une architecture qui s'inspire de son environnement bâti global (du village) et immédiat (des maisons voisines). Il ne s'agit cependant pas de réaliser une "imitation" de formes anciennes mais de chercher dans cette architecture environnante les éléments d'intégration de la nouvelle architecture. Le présent règlement tend donc à imposer le respect d'une logique d'implantation de la maison par rapport à la rue qui reprend le front de bâtisse existant des maisons voisines, en obligeant à laisser ouvert le devant-de-porte à des usages semi-privatifs (parcage - aménagements floraux) et entend inciter à une bonne intégration architecturale des nouvelles maisons à la rue existante.

1. Implantation.

En l'absence de P.P.A., de plan d'alignement, ou de plan de lotissement autorisé et non périmé (ou d'exigence particulière, expresse et dûment justifiée de l'autorité de tutelle compétente concernant les constructions le long de voirie régionale ou provinciale), les bâtiments devront respecter les règles d'implantation suivantes (extraites de l'Art. 322/14 - §a & §b -R.G.B.S.R.):

- a) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
- b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

Cela signifie que, conformément aux modalités traditionnelles d'implantation des maisons lorraines, le volume (unique) de la maison nouvelle sera implanté si possible en mitoyen avec (ou jumelé à) et dans le prolongement du front de bâtisse d'une (ou des deux) maisons voisines, en d'autres termes:

Le **front de bâtisse** sera **obligatoirement** positionné selon l'une des formules qui suivent (ordonnées selon un ordre de priorités) :

1. soit sur l'alignement s'il relie les fronts de bâtisse des maisons voisines,
2. soit parallèle au front de bâtisse de l'une des (ou des deux) maisons voisines,
3. soit perpendiculaire à la limite latérale ou au pignon mitoyen de la maison voisine,
4. soit sur la ligne droite reliant les angles des maisons voisines.
5. soit selon une inclinaison comprise entre celle des maisons voisines (sans jamais pouvoir dépasser l'alignement),
6. soit parallèle à l'axe de la voirie en l'absence d'autres indications.

Sauf prescriptions particulières d'autorités compétentes, toute reconstruction après démolition reprendra le front de bâtisse du bâtiment remplacé.

En tout état de cause, conformément à l'article 44 du C.W.A.T.U., "l'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du Collège..."

Si la parcelle non bâtie, retenue pour la construction d'un bâtiment, est bordée à l'alignement, soit d'un mur d'enceinte, soit d'un mur de soutènement, en bon état, le bâtiment pourra implanter son front de bâtisse (pour autant que ce ne soit pas exclu par l'autorité de tutelle de la voirie bordée) selon une des modalités décrites ci-après :

- soit sur l'alignement, constitué par le mur et en remplacement total ou partiel de celui-ci,
- soit à l'arrière du mur, dans le prolongement du front de bâtisse des (ou d'une des) maisons voisines, voire entre les prolongements de ces deux-ci, s'ils sont différents,
- soit en recul plus important pour autant que le mur soit conservé comme élément de limitation et de fermeture de l'espace-rue.

Une composition, en articulation d'un volume principal et de volume(s) secondaire(s) en avant du front de bâtisse du volume principal, ne pourrait être admise que dans le cadre d'un PPA ou d'un plan de lotissement proposant un parti de composition d'ensemble cohérent où des volumes secondaires auraient une implantation justifiée du point de vue urbanistique.

Niveau de la maison.

Une des spécificités de nos villages réside dans le caractère très "organique" de l'implantation des maisons, traditionnellement "posées" sur le terrain naturel en minimisant les déplacements de terre. Comme pour la hauteur sous corniche concernant les gabarits, le contrôle du niveau du seuil d'entrée frontal de la maison constituera la règle d'harmonisation avec le niveau des maisons voisines.

L'implantation de la maison devra se conformer au niveau du terrain naturel et reprendra les niveaux d'implantation de ses voisines, qu'elles soient en contrebas ou en contrehaut du niveau de la chaussée (l'harmonisation longitudinale des niveaux étant un critère important d'homogénéité d'une rue).

Quand le devant-de-porte est peu profond, on pourra admettre que l'on tente de rapprocher le niveau de la maison située en contrebas le plus proche possible du niveau de l'axe de la voirie. Cela ne pourra cependant se faire que par palier, de manière à ne pas "enterrer" les maisons anciennes voisines. Dans ce sens on ne pourra admettre une différence de niveaux entre deux maisons voisines de plus de 80 cm si la pente longitudinale de la voirie ne dépasse pas 5%.

2. Volumétrie et Gabarit.

Comme le suggère le Règlement Général wallon sur les bâtisses en site rural, une manière d'intégrer au mieux de nouveaux bâtiments dans un site bâti ancien, est de s'inspirer de l'architecture des bâtiments existants.

Cependant les conditions dans lesquelles cette architecture a été produite et celles actuelles, où la résidence est la fonction souvent unique des maisons, fait que les volumes actuels sont beaucoup plus petits que ceux traditionnels.

*On cherchera néanmoins à conserver ce caractère sobre des anciennes bâtisses de la région en valorisant surtout une **volumétrie simple et dépouillée** du bâtiment et en s'efforçant de faire en sorte que les détails de réalisation servent cette sobriété volumétrique comme élément majeur d'harmonisation entre les différents bâtiments.*

Comme pour l'ensemble des maisons villageoises la volumétrie du bâtiment nouveau sera un parallépipède rectangle simple couronné par une toiture à deux versants de

même inclinaison et dont le sens du faîtage sera parallèle au front de bâtisse sauf dans le cas d'une composition d'ensemble dans un lotissement à créer.

La hauteur de la façade référera aux maisons voisines comme suit :

- pour une maison mitoyenne avec une (ou deux) maison(s) voisine(s) :
 - = si des deux côtés, la hauteur sous corniche est identique, la nouvelle maison interstitielle devra obligatoirement reprendre la **même hauteur sous corniche** (et faire se prolonger les toitures),
 - = si les hauteurs sous corniche des maisons voisines sont différentes, on se situera de préférence à l'une ou à l'autre de ces deux hauteurs voisines, ou entre les deux.
- en tout état de cause la hauteur de façade de la maison ne pourra être inférieure à deux niveaux sous corniche, ni supérieure de plus d'un mètre à la plus haute des deux maisons voisines.

L'inclinaison des toitures sera parallèle à celle des constructions contiguës. En cas de continuité des hauteurs des corniches et des pentes pour les deux maisons voisines, la toiture sera obligatoirement dans le même plan que celles des deux maisons voisines.

Dans les autres cas, on veillera à prolonger les continuités de pente et de hauteur partout où c'est possible. Les pentes de références des maisons rurales traditionnelles de notre commune sont de 33° à 35°.

3. Intégration architecturale.

A. Manière de traiter la toiture.

Depuis que l'on a définitivement abandonné le système de couverture en chaume, la méthode générale de couverture dans la Commune est l'ardoise. La régularité des pentes de toiture ainsi que l'homogénéité du matériau de couverture sont des caractéristiques qui donnent au village vu de loin une grande unité, que toute nouvelle construction, ou ensemble de constructions, doit s'efforcer de préserver.

*L'objectif étant de conserver cette unité des toitures selon la vue lointaine, l'homogénéité des couvertures implique une homogénéité de **pente** (cfr. "volumétrie"), de **couleur** et de "**texture**" de la toiture:*

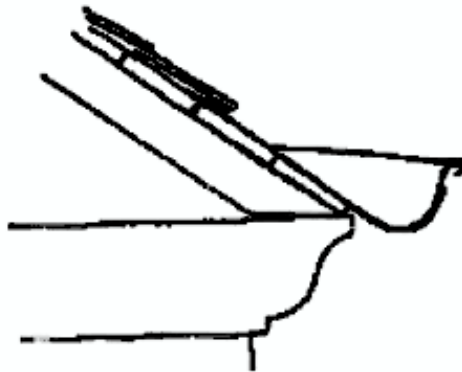
La toiture sera composée de **deux pans principaux de pente égale** se rejoignant en un faîtage parallèle au front de bâtisse ou conforme aux indications du plan de lotissement (sens du faîtage obligatoire). La pente de la toiture sera comprise **entre 31° et 35°**.

En outre, les toitures seront **couvertes exclusivement d'ardoises** naturelles ou artificielles, de ton gris-bleu ardoise, à l'exclusion de tout autre matériau (tuiles plates ou ondulées de quelque couleur que ce soit qui ne présentent pas la même texture plate qu'un toit d'ardoise et qui sont d'un format beaucoup plus grand que l'ardoise).

Comme la massivité de la toiture est d'autant mieux assurée que le format du panneau est petit, on retiendra de préférence les petits formats d'ardoises, soit inférieurs à 27/40. Les formats en losange sont cependant tolérés, le format 30/60 est déconseillé, il n'offre pas la même garantie d'étanchéité.

Les détails de toiture seront traités selon les formules suivantes :

= la méthode traditionnelle de couverture d'ardoise faisait se terminer la toiture à une gouttière rampante (de type commercial dit "ardennais") en faible dépassant sur une corniche de pierre taillée en doucine (comme le décrit la coupe schématique suivante)



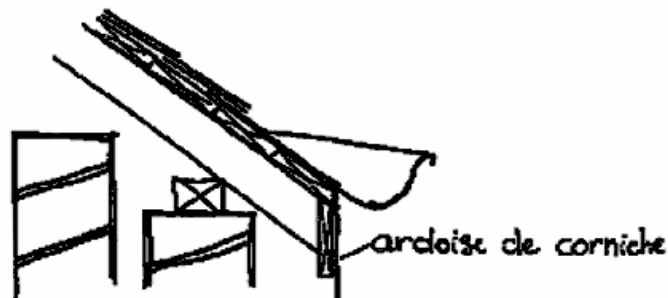
(graphique 1: coupe d'une corniche traditionnelle de pierre taillée en doucine)

Pour tenter d'harmoniser les détails de réalisation des nouvelles maisons par rapport aux anciennes, il est proposé de rechercher des solutions qui minimisent le débordement de la toiture sur la façade.

Le système de la corniche peut être repris ou réinterprété dans un langage architectural contemporain: elle sera exclusivement de pierre calcaire bajocien ou en béton architectonique de même tonalité, ne pouvant dépasser l'épaisseur de 20cm ni être en saillie sur la façade de plus de 15cm.

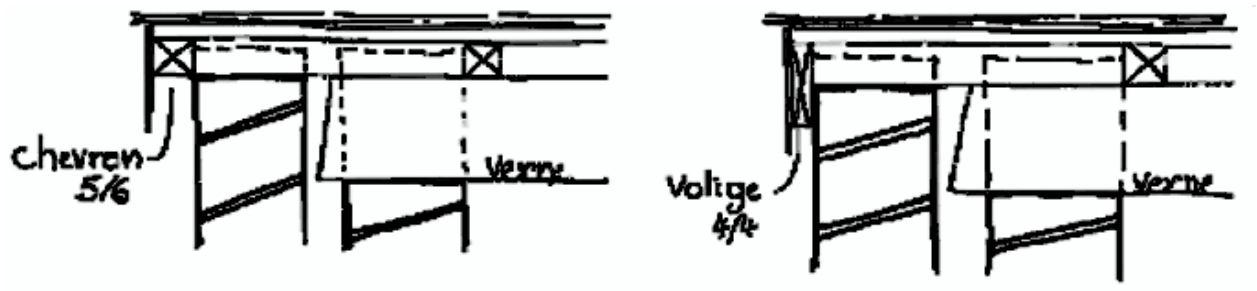
En absence de corniche, le **dépassant de la toiture en façade** (mur gouttereau) sera de **10 cm maximum** pour les chevrons avec un léger débordement de la gouttière rampante.

On appliquera sur la découpe de face des chevrons une volige sur laquelle sera appliquée une "ardoise" de 20 cm maximum (*formule qui a l'avantage de "finir" la toiture en attendant le crépissage et de permettre en même temps une ventilation efficace et discrète de la toiture, d'autant plus indispensable quand les combles sont aménagés et l'isolation appliquée sur la structure portante de la toiture*).



(graphique 2 : détail de rive d'égout sans corniche)

= les **rives** (costières) se feront sans débordement sur les murs pignons (voir coupe schématique ci-jointe).



(graphique 3 : détail de rive costière)

Elles seront **obligatoirement revêtues d'ardoises** identiques à celles de couverture à l'exclusion de tout autre procédé (tel que la peinture dans un ton clair d'une volige de rive). Cette ardoise de rive de 15 cm de largeur au maximum sera fixée à un chevron de

5 cm d'épaisseur maximum hors le mur pignon (ou à une volige de 4/4 dans le cas d'un pignon établi contre la limite mitoyenne).

= Les nouvelles prises de lumière en toiture se feront uniquement par des lucarnes rampantes (dans le plan de la toiture) à l'exclusion de tout autre système, sauf situation acquise.

= les souches de cheminées seront placées le plus près possible du faîtage avec dépassant de +/- 50 cm par rapport au faîtage. Elles seront bardées avec le même matériau que celui de la couverture. C'est la méthode la plus ancienne et qui garantit le meilleur tirage des cheminées. Les souches de cheminées seront terminées par un couronnement en béton armé rejetant l'eau vers l'extérieur. Les mitrons ont un effet de réduction de tirage et ne sont pas particulièrement esthétiques, ils seront évités.

= *Remarque :*

Si certains veulent réactualiser le système des croupettes (croupes faîtières), il sera limité à l'écart entre la verne la plus haute et la faîtière et aura une pente égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture (soit 55° pour une inclinaison de toiture de 35°) et sans débordement sur le mur pignon, la gouttière éventuelle de petit format ramènera les eaux sur les pans principaux de la toiture.

B. Manière de traiter l'enveloppe.

La qualité traditionnelle d'unité volumétrique des bâtiments implique que les percements ne rompent pas, par leur dimension ou par leur composition, cette massivité. L'architecte s'efforcera dès lors de rechercher une composition des ouvertures qui se soumette à la composition de la volumétrie.

Par ailleurs les préoccupations de qualité "énergétique" de la maison impliquent de minimiser les ouvertures vers le nord et d'accueillir plus largement le soleil du côté sud tout en maîtrisant les déperditions calorifiques à un niveau acceptable. C'est pourquoi, on acceptera les pignons nord aveugles en conseillant même de les placer le long de la limite mitoyenne (cfr. ce paragraphe).

Conformément au Code Wallon (Art. 322/14)," l'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures".

C. Matériaux de l'enveloppe.

Murs d'élévation.

Notre région est une région traditionnelle de la pierre des champs pour la maçonnerie et de la pierre taillée pour les encadrements de baie, plus rarement de la pierre de taille assisée en façade et récemment de bloc de béton crépi.

Cette maçonnerie a toujours été protégée des intempéries par un enduit qui pouvait être :

- *un simple chaulage à renourrir périodiquement;*
- *un enduit à la chaux jusqu'au début du XXe siècle;*
- *un crépi au ciment et à la "claine" (laitier) qui se répand pendant le XXe siècle;*
- *plus récemment des crépis granuleux à base de quartz blanc.*

Dans un esprit d'harmonisation des matériaux nouveaux avec ceux répandus dans le village, il est proposé de retenir comme matériaux de façade ce qui suit :

- **les crépis :**

 système le plus traditionnel selon une palette de coloris traitée ci-après;

- **la maçonnerie apparente :**

Le matériau traditionnel est la pierre locale (calcaire bajocien à Halanzy - ocre jaune-, macigno d'Aubange -ocre à brun-) ainsi le grès sinémurien (pierre apportée des carrières de la côte sinémurienne qui s'étend de Tontelange à Fontenoille -de couleur sable jaune-).

Cependant, à l'inverse des éléments de couverture (très petits par rapport à la grande surface de toiture), les éléments de moellage sont traditionnellement de grand format ce qui confère à la façade une échelle spécifique par rapport aux éléments qui la composent.

Il est proposé dès lors de retenir des matériaux qui rappellent au mieux ces proportions.

Par conséquent, si le constructeur souhaite conserver le matériau de construction apparent, simplement rejointoyé plutôt que de le couvrir d'un crépi, il fera son choix parmi les solutions suivantes, à l'exclusion de toute autre et sans possibilité de dérogation :

1) **Format** au minimum : 9 cm d'épaisseur et 30 cm de largeur (le petit format de la brique est caractéristique des régions du nord et ne sera pas accepté pour les raisons décrites ci-avant);

2) **Matériau** :

= la pierre naturelle de la région lorraine est acceptée comme matériau traditionnel (seuls les calcaires du Bajocien et les grès-calcaires du Sinémurien ont la résistance voulue à la gélivité pour être laissés apparents); toute autre pierre d'une quelconque autre région est refusée.

= le bloc béton de qualité "pour maçonnerie apparente", pour autant qu'il ait les caractéristiques de format demandées et que sa couleur corresponde à celle du crépi au laitier et ciment, pourra être laissé apparent; il pourra aussi être peint (cfr. palette chromatique)

= les blocs de béton coloré dans la masse selon la palette chromatique proposée sont également acceptés.

(La brique, de quelque couleur que ce soit, n'est pas admise pour les raisons de non concordance au format et à la composition du matériau de façade).

- **le bardage** :

Là où l'exposition aux vents de pluie le rend souhaitable, il est autorisé de recourir à des matériaux d'étanchéisation du mur d'élévation composé exclusivement d'ardoise naturelle ou artificielle, élément plat de format maximum 30 x 60 cm, de ton gris-bleu ardoise, ou gris clair.

Les zingages seront obligatoirement en zinc prépatiné ton gris foncé, façonné en boudins d'arrêt et non en arrêtières appliqués.

Remarque importante: l'emploi des matériaux doit être soumis à la composition d'ensemble : c'est pourquoi **les façades de la maison seront composées d'un seul matériau apparent** du haut en bas.

En d'autres termes, il est interdit de donner aux murs apparents de cave et à ceux du niveau "jour" des matériaux de façade différents.

Seule est cependant autorisée la réalisation d'une plinthe de protection du pied de mur (soubassement) contre les projections d'eau sur le sol, sur une hauteur de 30 à 40 cm maximum.

Coloris

Comme précisé ci-avant, les **coloris de façade** se situeront dans la palette suivante:

= matériaux apparents: béton de laitier **gris clair** ou bloc de béton coloré dans la masse de **ton sable**, pierre de grès du Sinémurien (de Tontelange à Fontenoille) ton sable jaune,

= bardage exclusivement de **ton ardoise gris-bleu ardoise, ou gris clair**, un bardage de **bois ton naturel** ou noyer est admis s'il entre dans la composition générale des ouvertures et est compris dans la menuiserie,

= crépi soit à la **couleur naturelle grise du mortier de laitier et ciment**, soit coloré dans la masse - ou mieux-composé avec les agrégats adaptés de **ton blanc cru** (du chaulage) à **blanc cassé** tendant de préférence vers les **tons sable à ocre jaune**.

Le ton de la plinthe éventuelle doit être harmonisé avec ceux de la façade.

Les menuiseries extérieures seront composées comme suit .

- tous bois indigènes (chêne, frêne, SRN) ou exotiques (meranti, afzelia)

* de ton naturel (imprégnation ou vernis de protection),

* de ton brou de noix (appellation commerciale "noyer"),

* ou peints en blanc,

- les chassis en aluminium à coupure thermique ou aluminium sur bois exclusivement de ton blanc ou marron clair (le ton marron tête de nègre rend la couleur des chassis trop proche du noir des vitrages en vue lointaine et donne une impression de trou dans la façade, de vide à proscrire; l'aluminium naturel est également à proscrire),

- les chassis en PVC de ton blanc uniquement.

- des couleurs plus soutenues sont tolérées dans une composition qui doit cependant rester discrète.

3E PARTIE

DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE AUTRE QUE RURALE TRADITIONNELLE.

Comme la délimitation des sous-aires s'est faite sur base de la recherche d'homogénéité maximale des unités urbanistiques, les maisons qui ne répondent pas à la même typologie sont rares et ne concernent que les deux cas suivants :

- 1. constructions nouvelles depuis l'entre-deux-guerres*
- 2. transformation de maisons rurales traditionnelles mais peu respectueuse du bâtiment d'origine.*

Dans le cas du type (1) on recommandera toute solution tendant à atténuer les contrastes de typologie par une recherche de discrétion ou de mimétisme dans les coloris et matériaux extérieurs.

Dans les cas du type (2) on soumettra toute autorisation de nouvelle intervention sur la maison à une recherche de requalification du bâtiment "dénaturé" par rapport à la typologie rurale traditionnelle.

Règles applicables aux transformations de bâtiments d'une typologie autre que l'architecture rurale traditionnelle dans les noyaux anciens de village à protéger.

Les modifications mineures apportées à de telles constructions devront se faire en conservant la cohérence d'ensemble du bâtiment. Cependant, toute transformation importante devra tendre à réhomogénéiser le bâtiment en cause par rapport au cadre d'architecture rurale traditionnelle dominante et bien conservée dans lequel il s'insère.

Cela signifie que, selon l'importance des transformations envisagées,

- soit on se bornera à contrôler que les transformations mineures envisagées conservent la cohérence architecturale du bâtiment selon sa typologie propre,*
- soit on se référera aux règles applicables à la construction ou reconstruction après démolition partielle ou totale dans la sous-aire de noyau ancien de village à protéger.*

4E PARTIE

DES REGLES CONCERNANT L'ESPACE PUBLIC.

Du gabarit et du mode de revêtement de la voirie.

Les voiries nouvelles auront une **largeur** minimale de 5 mètres hormis bordure(s) ou filet(s) d'eau et adaptée à la circulation que la voirie reçoit. Les voiries existantes seront conservées à leur largeur originelle.

Toute adaptation du revêtement de la voirie se référera au revêtement hydrocarboné originel, au pavage en pierre naturelle de grès régional, ou à l'un des types de pavés en béton admis pour le devant-de-porte.

Les dispositifs particuliers tendant à réduire la vitesse des véhicules sur la chaussée seront bienvenus pour autant que les matériaux mis en oeuvre soient limités à une combinaison de matériaux admis pour la voirie et les devant-de-porte.

Des aménagements dans l'espace-rue.

Les noyaux anciens de village étant caractérisés par un espace-rue ouvert, tout aménagement dans l'espace-rue ne pourra empêcher l'usage de l'usoir et devra laisser intacte son apparence ouverte.

1. Les **bordures** (saillantes) pour délimiter la chaussée sont interdites.

Là où c'est nécessaire, on leur préférera le filet d'eau en "plat-coulant" ou une bordure-filet d'eau en béton de faible hauteur et inclinée à 45°.

2. Là où la densité de circulation l'impose pour des raisons de sécurité du piéton, les **trottoirs** peuvent être établis mais obligatoirement à hauteur de la bordure ou raccordés à niveau du bord du filet d'eau sur une largeur de 1,2 m.

Ceux-ci ont été anciennement aménagés à charge de la commune, il n'est cependant pas interdit (ceci pour éviter les interruptions transversales du revêtement qui constituent toujours un endroit d'amorce de dégradation des revêtements) que le riverain intègre (à sa charge) dans l'aménagement de son devant-de-porte la partie trottoir, qui doit alors recevoir un revêtement compatible avec la circulation des piétons.

3. Le **devant-de-porte**, partie de terrain généralement publique mais parfois partiellement privée - ancien usoir - **ne peut être enclos**, sauf situation acquise de droit. *C'est là que l'on garera de manière préférentielle la voiture pour l'extraire de la chaussée quand c'est possible.*

4. Le **parcage des véhicules** n'est autorisé que sur la chaussée ou sur le devant-de-porte **en dehors du trottoir**.

Sur le "trottoir", bande marquée ou non par un revêtement spécifique, d'une largeur de 1,0 à 1,2 m longeant la bordure ou le filet d'eau où la circulation piétonne est prioritaire le parcage des véhicules est strictement interdit.

5. Le **revêtement du devant-de-porte** sera réalisé selon une des modalités décrites ci-après:

- la partie "trottoir", réservée à la circulation piétonne hors de la chaussée, doit recevoir un revêtement qui en garantisse la praticabilité et la propreté en tout temps;
- il peut être laissé, en tout ou en partie, en pelouse de gazon entretenu qui peut être agrémenté de végétation basse arbustive ou florale ne pouvant dépasser 60 cm de hauteur
- il peut être, en tout ou en partie, (il le sera dans les endroits qui reçoivent circulation et parcage de véhicules, ou piétonne) revêtu de:
 - * pavage en pavés de béton ou de grès,
 - * dallage en béton lavé ou autres dalles de béton de format 30/30 ou 40/40,
 - * un revêtement coulé en béton non lissé (strié ou lavé pour le rendre antidérapant)
 - * un revêtement de type hydrocarboné semblable au revêtement routier
- il pourra aussi être procédé à une "stabilisation" du sol par enrochement et couche supérieure formée de granulats fins pour "fermer" la structure, voire de dalles de béton ajourées pour laisser pousser du gazon sur sol stabilisé.

De la délimitation de l'espace public.

Le devant-de-porte devant rester ouvert, sauf situation acquise de devant-de-porte propriété privée clôturée,

il est **interdit de l'enclore** totalement ou partiellement par quelque procédé que ce soit : haies, clôture et *a fortiori* par des murs.

Si la déclivité l'impose, on admettra cependant les **murs de soutènement** qui seront construits comme suit :

- ils ne pourront dépasser de plus de 20 cm le sol soutenu, couronnement de mur y compris

- leur apparence extérieure sera obligatoirement choisie parmi la gamme de matériaux apparents qui suit:

* soit en maçonnerie de pierre apparente de grès sinémurien (ou de calcaire bajocien) qui devra présenter un fruit de 10 cm/mètre.

* soit de béton apparent en brut de décoffrage, pour autant que la composition du béton et le soin du coffrage soient adéquats,

* soit en maçonnerie crépie comme les façades des maisons dans la même unité urbanistique,

Là où un jardin vient longer la voirie, il sera obligatoirement enclos par une **haie vive taillée** qui pourra être plantée sur l'alignement, mais à une distance minimale de 5,5 mètres de l'axe de la voirie et de 2,5 mètres du bord de la chaussée, d'une hauteur d'1,20 m minimum et de 1,50 m maximum dans une essence régionale conforme à la Circulaire ministérielle du 24 avril 1985.

Des câbles et fils

(de transport d'énergie électrique basse tension ou de signaux téléphoniques ou télévisuels).

Dans le but de rechercher un maximum de discrétion, tout poteau devra se situer le plus proche possible du front de bâtisse continu des maisons.

De l'éclairage public.

Dans un noyau ancien de village, c'est l'ensemble de l'espace-rue qui est à éclairer.

C'est pourquoi le positionnement des luminaires se fera le plus proche possible du front de bâtisse, même là où il s'écarte de la voirie.

Des enseignes et dispositifs de publicité.

Les dispositifs d'affichage et de publicité sont interdits à l'exception des dispositifs d'affichage et de publicité visés à l'article 192, 3^o.f. du CWATU

Les enseignes sont admises, appliquées à la façade des seules maisons de commerce, service ou artisanat, sous le niveau du seuil des fenêtres de l'étage, et sans pouvoir dépasser 2 (deux) mètres carrés.

Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées en dehors de la "vitrine" frontale de présentation de l'activité commerciale.

CHAPITRE 2: SOUS-AIRE D'ANCIENNE RUE RURALE, NOYAU HISTORIQUE DANS L'HABITAT URBAIN

Application du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural

L'expansion des villages originels suite au développement industriel de la sidérurgie à partir de la fin du XIXème siècle n'a pas effacé les vestiges des sites villageois qui constituent l'origine historique des agglomérations. Le Schéma de Structure propose la requalification de ces espaces "villageois", noyaux originels des actuelles agglomérations urbaines. Il s'impose corollairement d'orienter la rénovation de ces espaces urbains vers une meilleure lisibilité de leur origine villageoise et d'encadrer la rénovation des maisons par une réglementation qui valorise la mise en relief et la conservation de leurs spécificités rurales.

Unités urbanistiques concernées:

- à Athus : Rue Arend, quartier Schlauss, quartier Persch
Place Verte, Rue du Prix Nobel,
- à Halanzy : abords rénovés de l'église

La partie du RCU concernant ces périmètres comprend 4 items comme suit :

- 1. Réglementation portant sur la protection et la mise en valeur des maisons rurales traditionnelles dans les noyaux ruraux originels.*
- 2. Réglementation portant sur les maisons d'une autre typologie.*
- 3. Réglementation portant sur les constructions nouvelles ou reconstructions totales ou partielles.*
- 4. Rues.*

1E PARTIE
DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS
D' ARCHITECTURE RURALE TRADITIONNELLE

L'enjeu étant de conserver comme témoin le paysage (rural) de l'espace-rue originel, les règles seront de stricte application pour les façades vues (façade avant et pignon visible) et pourront être assouplies pour les faces non vues de la rue.

Dès lors, dans une ancienne rue rurale de noyau historique urbain, sont applicables à la transformation des bâtiments d'architecture rurale traditionnelle dans un état originel ou peu transformé, les mêmes règles que celles applicables aux noyaux d'habitat rural ancien, d'intérêt culturel, historique ou esthétique, à protéger.

Les dispositions du Titre III, chapitre 1, 1ère partie sont d'application.

2E PARTIE
DE LA CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION
APRES DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE

Sont applicables à la construction ou la reconstruction partielle ou totale, dans une ancienne rue rurale de noyau historique urbain, les mêmes règles que celles applicables aux noyaux d'habitat rural ancien, d'intérêt culturel, historique ou esthétique, à protéger.

Les dispositions du Titre III, chapitre 1, 2ème partie sont d'application.

3E PARTIE
DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS DE TYPOLOGIE
ARCHITECTURALE AUTRE QUE RURALE TRADITIONNELLE.

Les dispositions du Titre III, chapitre 1, 3ème partie sont d'application.

4E PARTIE

DES REGLES CONCERNANT L'ESPACE PUBLIC.

L'esprit des mesures de mise en valeur de l'espace-rue de ces noyaux originels est de référer au paysage bâti de l'espace-rue rural et au caractère ouvert de l'ensemble de l'espace compris entre les façades de maisons qui le bordent.

Du gabarit et du mode de revêtement de la voirie.

1. Les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et les fronts de bâtisse doivent être maintenus dans leur état de fait actuel ou pourront être restitués dans leur état rural originel sur base de documents en attestant.

Toute autre modification des dimensions extérieures de ces espaces ne pourra se faire que sur base d'un plan particulier d'aménagement ou d'un plan d'alignement approuvé.

2. Les recouvrements de sol des rues, places, ruelles et impasses, là où ils existent en pavés, doivent être maintenus dans leur état d'origine.

L'usage de matériaux contemporains est cependant permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol.

Toute adaptation du revêtement de la voirie se référera au revêtement hydrocarboné actuel, au pavage en pierre naturelle de grès régional, ou à l'un des types de pavés en béton admis pour le devant-de-porte.

Les dispositifs particuliers tendant à réduire la vitesse des véhicules sur la chaussée seront bienvenus pour autant que les matériaux mis en oeuvre soient limités à une combinaison de matériaux admis pour la voirie et les devant-de-porte.

3. Aménagement de l'espace-rue :

a) Les **bordures** (saillantes) pour délimiter la chaussée sont interdites.

Là où c'est nécessaire, on leur préférera le filet d'eau en "plat-coulant" ou une bordure-filet d'eau en béton de faible hauteur et inclinée à 45°.

b) Là où la densité de circulation l'impose pour des raisons de sécurité du piéton, les **trottoirs** peuvent être établis mais obligatoirement à hauteur de la bordure ou raccordés au niveau du bord du filet d'eau sur une largeur de 1,2 m.

Il n'est cependant pas interdit au riverain d'intégrer dans l'aménagement de son devant-de-porte la partie trottoir, qui doit alors recevoir un revêtement compatible avec la circulation des piétons (ceci pour éviter les interruptions de revêtement qui constituent toujours un endroit d'amorce de dégradation des revêtements).

c) Le **devant-de-porte**, partie de terrain généralement publique mais parfois partiellement privée - ancien usoir - ne peut être enclos, sauf situation acquise de droit.

C'est là que l'on garera de manière préférentielle la voiture pour l'extraire de la chaussée quand c'est possible.

Est strictement interdit, le parcage des véhicules sur le "trottoir", bande marquée ou non par un revêtement spécifique, de 1,0 à 1,2 m longeant la bordure ou le filet d'eau où la circulation piétonne est prioritaire .

Le parcage des véhicules n'est, dès lors, autorisé que sur la chaussée ou sur le devant-de-porte en dehors du trottoir.

d) Hormis la partie "trottoir", le **revêtement** du reste **du devant-de-porte** sera réalisé selon la modalité suivante:

- il peut être laissé, en tout ou en partie, en pelouse de gazon entretenu qui peut être agrémenté de végétation basse arbustive ou florale ne pouvant dépasser 60 cm de hauteur, pour autant que cela n'entrave pas une occupation collective de cet espace public et dès lors cela doit être autorisé par le Collège;

- il peut être, en tout ou en partie, (il le sera dans les endroits qui reçoivent circulation et parcage de véhicules, ou piétonne) revêtu de:

* pavage en pavés de béton ou de grès,

* dallage en béton lavé ou autres dalles de béton de format 30/30 ou 40/40,

* un revêtement coulé en béton non lissé (strié ou lavé pour le rendre antidérapant).

4. Des câbles et fils

Toute rénovation totale ou partielle du **réseau** de desserte en énergie électrique et/ou en signaux téléphoniques ou télévisuels devra être réalisée exclusivement selon une des deux modalités suivantes :

- les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés ;

- en cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possible.

5. De l'éclairage public.

L'**éclairage public** devra être conçu et réalisé de telle manière à éclairer l'ensemble de l'espace-rue et non pas seulement la chaussée, et pour ce faire les luminaires seront placés le plus proche possible du front de bâtisse existant voire même appliqués aux façades, et entreront dans une composition de l'éclairage global de cet espace-rue.

6. Des enseignes et dispositifs de publicité.

Les dispositifs d'affichage et de publicité sont interdits à l'exception des dispositifs d'affichage et de publicité visés à l'article 192, 3^o.f. du CWATU

Les **enseignes** sont admises, appliquées à la façade des seules maisons de commerce, de service ou d'artisanat, sous le niveau du seuil des fenêtres de l'étage, et sans pouvoir dépasser 2 (deux) mètres carrés.

Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées en dehors de la "vitrine" frontale de présentation de l'activité commerciale.

CHAPITRE 3:

SOUS-AIRE DE RUE TRADITIONNELLE DE VILLAGE AYANT CONNU DE NOMBREUSES TRANSFORMATIONS.

Depuis les années 1900, certains de nos villages ont vu changer progressivement leur population qui, de majoritairement agricole à l'origine, est devenue essentiellement ouvrière après la guerre 40-45. Ce changement social s'est marqué dans l'habitat par une réappropriation des anciennes maisons rurales, tendant à faire disparaître leur apparence rurale d'origine, et par la construction de nouvelles maisons sur un modèle de maisons ouvrières et moyennes, spécifique à notre région.

La ligne directrice de la présente proposition tend à prôner la coexistence et la conservation dans ces villages des diverses formes d'architecture en privilégiant la conservation de témoins de toutes les époques, mais par ensembles homogènes, et la recherche d'intégration d'une nouvelle architecture de qualité dans cette structure ancienne.

Conformément à l'Art. 192/6°, doivent faire l'objet d'un permis de bâtir, les transformations touchant à la structure portante du bâtiment, ainsi que celles apportant modification à la destination et/ou au volume construit et/ou à l'aspect architectural de la maison.

Cela implique que, parmi les "travaux de conservation et d'entretien" cités comme exception à l'article 41, 1°:

- sont soumis à permis de bâtir :

= toute rénovation de la toiture qui implique un changement de matériau de couverture, de détails de rives et corniches, de suppression de croupettes,

= toute modification des baies en façade,

= toute modification de volume par exhaussement ou abaissement, adjonction,

= tout décrépiage et/ou recrépiage changeant l'aspect architectural des façades.

- et conséquemment, seules ne sont pas soumises à permis de bâtir:

*= les rénovations totales ou partielles de toitures qui restituent à **l'identique** les matériaux employés pour la couverture, ainsi que les détails de réalisation des rives et corniches tels qu'à l'origine,*

= les rénovations de façades **sans modification** de l'aspect architectural (qui conservent intégralement les percements y compris les encadrements),

Remarque. : La nécessité de permis de bâtir en cas de changements de châssis de portes et fenêtres, de coloris des crépis et encadrement est soumise à appréciation sur le fait de savoir si ces travaux changent "l'aspect architectural" du bâtiment.

Cette appréciation peut-être positive dans les périmètres à protéger (et donc y impliquer permis de bâtir) et négative ailleurs et laisser les transformations mineures se réaliser sans obligations de permis de bâtir.

Concernant ces travaux non soumis à permis de bâtir, le R.C.U. comporte des recommandations.

1E PARTIE DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS D' ARCHITECTURE RURALE TRADITIONNELLE

Comme ces rues de villages ont déjà subi de nombreuses transformations, les réglementations applicables aux transformations des bâtiments d'architecture rurale traditionnelle dans les sous-aires de noyaux anciens de villages à protéger sont à considérer tantôt comme des "réglementations", tantôt comme des "recommandations" à faire à ceux qui désirent réaliser dans leur maison des "travaux de conservation et d'entretien".

Les dispositions du Titre III, chapitre 1, 1ère partie, 1 à 3,

- 1. *réfection de toiture,*
- 2. *percements et encadrements,*
- 3. *décrépissage, recrépissage,*

sont entièrement d'application, celles concernant le point 4

- 4. *remplacement de la menuiserie extérieure,*

sont à suivre comme des recommandations.

2E PARTIE

DE LA CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION

APRES DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE

1. En cas de construction ou de reconstruction après démolition partielle ou totale d'un bâtiment parmi un ensemble homogène de maisons du type "habitat rural traditionnel", les dispositions du titre III, Chapitre 1, 2ème partie concernant "la construction ou reconstruction après démolition partielle ou totale dans un périmètre de noyau ancien de village à protéger" sont entièrement d'application.

2. En cas de construction dans un tissu rural diversifié, et à défaut de plan de lotissement proposant un parti urbanistique d'ensemble du type "rue rurale", on se référera aux règles suivantes :

§1. Implantation

a) la façade sera implantée sur un front de bâtisse ou angle de bâtisse préalablement désignée par le Collège conformément à l'art.44 du Code.

b) la partie située entre la façade de la maison et le bord du trottoir, qu'elle soit publique ou privée, doit rester exempte de tout obstacle et ouverte vers la voirie.

c) l'entrée de garage doit être placée de telle manière que la voiture puisse rester en stationnement devant celle-ci sans déborder ni sur la rue ni même sur le trottoir : le garage sera donc, si nécessaire, établi en recul par rapport au front de bâtisse obligatoire.

d) le terrain non utilisé pour la construction ou pour le devant-de-porte sera aménagé en cours et jardins

Niveau de la maison

Les niveaux d'implantation des maisons se référeront à ce qui suit:

= du côté haut (amont) de la voirie,

les maisons seront, selon le terrain et la distance du front de bâtisse à la voirie, mises à niveau selon un des deux modes décrits ci-après :

1) Si le front de bâtisse obligatoire de la maison est proche de la voirie, le devant-de-porte doit se raccorder au niveau de la voirie, et le pied du seuil de la porte d'entrée frontale ou le seuil de la porte de garage frontale doit être placé au niveau de la bordure de voirie augmenté de la hauteur nécessaire à assurer l'écoulement des eaux vers la voirie avec une pente maximale de 8 %;

2) Si le front de bâtisse obligatoire est écarté de la voirie, la maison doit alors être construite au niveau du terrain naturel celui-ci étant largement "en contrehaut" par rapport à la voirie.

La pente de l'accès au garage ne peut toutefois dépasser 16 % vers la voirie à partir du bord extérieur du trottoir.

= du côté bas (aval) de la voirie,

les maisons seront dans tous les cas mises en concordance avec le niveau de la voirie, et le seuil de la porte d'entrée frontale ou du garage doit être placé au niveau de la bordure augmenté (ou diminué) de la hauteur nécessaire à assurer l'écoulement des eaux soit avec une pente maximale de 2% vers la voirie, soit avec une pente maximale de 4% vers la maison (dans ce cas un petit filet d'eau doit se trouver le long du dallage bordant la maison, les eaux étant recueillies dans un avaloir ou un pas-de-loup).

Si la porte du garage n'est pas en façade avant (position non frontale), la même règle est d'application impérative pour toute la partie de l'accès au garage située entre le front de bâtisse et la voirie (conformément à la Circ.Min. concernant les pentes des rampes de garage).

§2. Volumétrie et gabarit

Les bâtiments auront une volumétrie simple de parallélépipède rectangle terminé par une toiture à deux versants de pentes égales et dont le sens de faitage sera parallèle à l'axe de la voirie ou préalablement défini par le Collège conformément à l'art.44 du Code.

Par conséquent, sont interdits : les avant corps, auvents, porches, saillies diverses non intégrées dans un volume capable à arêtes clairement délimitées (en particulier les terrasses rentrantes qui interrompent une arête du volume et en détruisent la lisibilité).

La **toiture** sera composée de **deux pans principaux** de pente égale se rejoignant en un faitage conforme aux indications du plan de lotissement (sens du faitage) ou du Collège. La **pente** de la toiture sera comprise **entre 31° et 35°**.

Les **façades** faisant front à la rue auront une **hauteur définie** comme suit:

= du côté amont de la rue la hauteur de la façade avant est fixée à deux niveaux complets soit un minimum de 4.8m et un maximum de 6.0m sous corniche à compter soit du niveau du devant-de-porte ouvert, soit du niveau de l'entrée de garage frontale dans le cas des maisons établies en contrehaut;

= du côté aval de la rue, la hauteur de façade avant est fixée à 3.50m minimum et 4.8m maximum sous corniche à compter du seuil de porte frontale (le niveau de celui-ci étant fixé ci-après) pour la maison dont le faîte est parallèle à la voirie.

A l'exclusion des constructions prévues aux articles 192,1° et 193,7°, toutes les **annexes** seront intégrées au volume de la construction principale, et, conformément au Règlement Général (art.322/14 - §f), "les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront" et "le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal".

§ 3. Intégration architecturale

Les dispositions reprises au Titre III, Chapitre 1, 2ème partie (De la construction ou reconstruction après démolition partielle ou totale dans un périmètre de noyau ancien de village à protéger) concernant l'intégration architecturale sont d'application.

3E PARTIE DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE AUTRE QUE RURALE TRADITIONNELLE.

Toute transformation de maisons qui ne correspondent pas à une typologie d'architecture rurale traditionnelle lorraine, devra respecter la typologie propre de la maison concernée,

qu'elle soit :

- *d'une architecture de "villa" en briques polychromes de l'avant-guerre 14,*
- *d'une architecture de maison ouvrière crépie de l'entre-deux-guerres,*
- *d'une architecture de maison ouvrière, avec ou sans communs, en brique locale apparente,*
- *d'une architecture rurale de l'entre-deux-guerres,*

- *d'une architecture de maison ouvrière avec caves semi-enterrées de type bungalow ou à un étage, de l'après-guerre 40-45,*

- ...

Cependant, dans tous les cas, la couverture sera d'ardoise naturelle ou artificielle. Les détails de la toiture, rives, corniches, croupettes, lucarnes, souches de cheminées, etc..., devront soit rester inchangés, soit se rapprocher de ceux de l'architecture rurale traditionnelle.

En outre,

= Toute modification de baie devra être cohérente par rapport à la composition originelle des façades.

= Toute adjonction de volume devra reprendre l'intégralité du langage architectural du bâtiment d'origine pour former avec celui-ci un ensemble cohérent, ou se conformer aux règles du Titre III, Chapitre 1, 2ème partie dans le cas d'une réharmonisation avec un habitat de typologie rurale traditionnelle.

= Sauf pour les bâtiments construits en briques apparentes à l'origine (entre-deux-guerres) et conservés comme tels jusqu'alors, les façades des bâtiments seront obligatoirement crépies en référence à l'ensemble des maisons des villages.

Du coloris des façades.

Outre les matériaux apparents traditionnels, tels les encadrements en calcaire bajocien, le chaulage ou crépi blanc (ou éventuellement légèrement pigmenté), le crépi au laitier et ciment ton naturel, les tonalités peuvent en être fixées par le Conseil Communal sur avis de la C.C.A.T. selon une palette chromatique par village ou quartier.

4E PARTIE

DES REGLES CONCERNANT L'ESPACE PUBLIC.

Les dispositions du Titre III, chapitre 1, 4ème partie, sont entièrement d'application.

CHAPITRE 4:

SOUS-AIRES DE QUARTIERS OU D'ENSEMBLES DE MAISONS OUVRIERES EN CHANTIER GROUPE

La caractéristique commune à ces quartiers ou à ces ensembles de maisons réside dans le fait que les maisons ont été conçues selon un modèle unique ou quelques modèles au plus, et construites en chantiers groupés selon une même référence architecturale et une unité temporelle.

Il importe de maintenir à ces ensembles ce qui fait leur cohérence : la répétitivité du modèle et l'homogénéité des détails et des coloris.

Dans ces cas précis, l'essentiel des règles doit donc porter :

- 1. sur la conservation intégrale de l'enveloppe extérieure côté rue,*
- 2. sur le contrôle des transformations et extensions possibles y compris les travaux dits "d'entretien et confortatifs",*
- 3. sur l'harmonisation des coloris utilisables pour l'entretien et la rénovation de telles maisons.*

A. Les ensembles de logements ouvriers d'initiative patronale ou d'entrepreneur

Ensemble homogène de maisons ouvrières (semi- ou bi-) mitoyennes réalisées par chantiers groupés (que ce soit à l'initiative de l'usine ou d'un entrepreneur privé).

Il s'agit des ensembles suivants :

à Athus:

- rue de la Chiers (1912)*
- rue Ougrée (1909)*
- rue du Centenaire (1929)*
- rue de l'Ecole (1927)*
- rue des Métallurgistes (1925) : cet ensemble prend place dans une rue plus hétérogène*
- rue de Longeau (1925) : côté Longeau et chemin de fer*
- rue du Rond Point (décennie 20-30),*
- ensemble d'une dizaine de maisons à la rue Lang (1914).*

à Aubange:

- rue Perbal (côté Brüll)*

à Halanzy:

- quelques maisons d'usine au bas de la rue du Paquis*

- ensemble de maisons à la rue Mathieu et à la rue Nickbas.

Il est bien certain que ces quartiers ou ensembles de maisons ouvrières ont été construits selon des standards de vie et d'équipement qui vont nécessiter adaptation.

En majorité, les travaux vont porter généralement sur des extensions de bâtiments, soit latéralement quand il existe un dégagement latéral, ou le plus souvent vers l'arrière. Il faudra dès lors définir précisément les limites dans lesquelles ces "annexes" sont acceptables.

Le Collège risque cependant d'être tôt ou tard confronté avec une demande de démolition pour reconstruction. Dans cette perspective, il faut considérer qu'il ne serait admissible de démolir pour reconstruire, que pour autant que le projet concerne au moins 50 % d'un ensemble. En dehors de pareil cas, la démolition individuelle pour remplacement devra être interdite dans la mesure où c'est la faible superficie au sol qui y est problématique et que la démolition ne changera en rien cette situation. Seul cas à pouvoir se présenter : reconstruction suite à démolition accidentelle (incendie ou autre) ; dans ce cas, si la maison se trouve au milieu d'un ensemble, la reconstruction devra être faite à l'identique.

B. Les Cités sociales des Sociétés Immobilières de Service Public.

Ces quartiers de maisons sociales construites en chantiers groupés et, soit louées et gérées par une société immobilière de service public, soit vendues avec clauses de contrôle par la société venderesse de toute transformation ou extension du bâtiment vendu (que ce soit S.N.T. ou Home lorrain) sont à apparenter avec le caractère d'homogénéité spécifique aux quartiers de maisons ouvrières.

Il importe dans ces quartiers de maintenir cette homogénéité référant aux règles et aux pratiques qui l'ont maintenue jusqu'à ce jour.

Sachant que, pour chacun des quartiers en question, les périmètres des unités urbanistiques englobent uniquement des ensembles de maisons construites à l'exclusion de terrains libres si ce n'est pour maisons à construire sur les mêmes plans, le présent règlement doit régenter essentiellement la transformation et l'extension des maisons existantes.

I. Caractéristiques des Quartiers S.N.T.:

Ensemble de maisons construites par la Société Nationale Terrienne,

- avant 1950, en rangées et à deux niveaux hors sol (premiers chantiers de la rue du Panorama à Athus en 1938 et 1948)
- après 1950, isolées ou jumelées, à un niveau hors sol et à un étage engagé dans la toiture.

= à Athus: rues du Panorama, Bovesse (1959), des Tilleuls, des Cerisiers (1965),

puis: rues du Plateau (1965), du Beau Séjour, des Mésanges, du Clair Matin

= à Aubange: cité Cokerill, dite "Quartier Bikini"

rue Van Brabant

rues du Stade et des Cristaux

= à Halanzy: Cité des rues de l'Hermitage et des Acacias

Cité, rues Bary, Champêtre et des Pinsons

II. Caractéristiques des maisons construites par le Home lorrain :

En général, maisons construites en rangées selon des modèles variant dans les diverses cités, à front de bâtisse en faible retrait et devant-de-porte ouvert, le plus souvent couvert de pelouse et sans (beaucoup de) végétation arbustive décorative.

à Athus,

au lieu-dit "MORGEN" - avenue des Chasseurs Ardennais, ... (1959-60)

- maisons de trois niveaux (deux étages hors sol + cave, sans garage intégré) ou, autre modèle plus récent (garage à rue et deux étages - maisons à "bel étage")- Lilas (1969),

- maisons pour pensionnés à un seul niveau

au lieu-dit "VOSWEILER"

- maisons pour la plupart sans cave, à deux niveaux et garage, (Aurore 1983)

- maisons à un seul niveau pour pensionnés ou handicapés

à Aubange, quartier Home Lorrain

- rues Mathen, Schmit, Mertz, Couturier, Bauvir, du Brüll & Belle Epoque.

Règles applicables aux transformations et extensions de maisons de ces lotissements sociaux.

Le respect des présentes dispositions ne dispense pas de respecter l'intégralité des règles contractuelles de location ou clauses obligatoires reconnues comme conditions de vente et/ou de prêt par une société publique de logement.

1E PARTIE: DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS.

Transformations tombant sous l'emprise de l'art. 41, § 1er, 1° du C.W.A.T.U., nécessitant dès lors permis de bâtir:

A l'intérieur du présent périmètre, il faut entendre le libellé "à l'exception des travaux de conservation et d'entretien " de l'article 41, § 1er, 1° du C.W.A.T.U. dans le sens restrictif.

Doivent faire l'objet d'un "permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins" dont la demande est accompagnée, le cas échéant, de "l'avis soit de la Société Nationale du Logement ou de la Société Nationale Terrienne (toutes deux en liquidation) selon le cas, soit de la Société agréée" (Art.204,5° du CWATU),

les travaux suivants de transformation d'un bâtiment existant :

- la réfection des toitures, (le remplacement total ou partiel de la toiture, tout comme le remplacement de la seule couverture);*
- toute modification de percement;*
- le décrépissage, recrépissage des façades;*
- le remplacement des châssis de fenêtre.*

Règlement applicable à ces transformations :

Toute modification touchant l'enveloppe extérieure de ces bâtiments est interdite, sans autorisation préalable du Collège.

1. Réfection de toitures.

Toute réfection de la toiture se fera obligatoirement sans changer les caractéristiques de pente, ni les détails de rives ou de corniche existants.

Il est admis cependant que le type et le format originels du matériau de couverture soient remplacés par des matériaux et formats les plus économiques du moment, adaptés à la pente de la toiture, avec un format maximum de 27/40 ou 40/40 en ardoise naturelle ou artificielle et de ton gris-bleu ardoise uniquement.

(Il faut attirer l'attention de ceux qui transforment sur le poids des tuiles qui implique un dimensionnement originel adéquat de la charpente).

Les nouvelles prises de lumière en toiture seront conformes à celles d'origine dans le quartier, sinon elles seront uniquement du type lucarne rampante (dans le plan de la toiture) à l'exclusion de tout autre système.

La réfection des rives et des corniches respectera strictement les formes qu'elles présentaient à l'origine.

Les cheminées doivent être conservées le plus près possible du faîtage qu'elles dépasseront de ± 50 cm pour des raisons techniques de bon tirage.

En tout état de cause une souche de cheminée ne pourra sortir de la toiture de plus de 1,5m mesurés du côté aval, sauf situation acquise.

Si leur état de dégradation nécessite leur réfection ou leur remplacement, elles seront bardées avec le même matériau que la couverture.

2. Percements et encadrements.

La forme répétitive des percements et, là où ils existent, les encadrements de pierre de taille ou de briques, ou encore combinant divers matériaux, constituent la spécificité des façades de ces ensembles de maisons : à ce titre les formes et dimensions des percements, de même, quand il existe, l'encadrement en légère saillie sur le crépi doivent être intégralement conservés dans leur forme originelle et selon les matériaux apparents d'origine.

Ils pourront cependant être restaurés, remplacés à l'identique ou réparés au mortier adéquat (lisse) puis repeints en marquant la différence entre encadrement et crépi.

3. Décrépissage, recrépissage.

Si le crépi nécessite réfection, il sera remplacé, après décrépissage de toutes les parties qui ne présentent pas une bonne adhérence à la maçonnerie, par un crépi semblable au crépi d'origine.

Celui-ci est généralement composé comme suit:

- soit crépi bien réglé, de faible rugosité et composé à base de mortier de laitier, peu de sable, ciment et éventuellement chaux, ton naturel;
- soit pour l'après-guerre, crépi composé à base de granulats et ciments de ton blanc ou blanc cassé dans la masse.

On veillera à respecter les conditions suivantes :

- les éventuels encadrements en pierre de taille et/ou brique, doivent rester exempts de crépi (le cas échéant restauration par cimentage lisse) et en légère saillie sur le crépi,
- tous les éléments d'encadrement en matériau apparent seront soit peints, soit imprégnés d'un hydrofuge non obturant les pores (silicate),

Attention, la pierre de calcaire bajocien résiste mal au sablage, de même que les briques teintées dans la masse ou vernissées (à fortiori), on préférera à cette technique le nettoyage au jet d'eau à haute pression!

Si le matériau extérieur d'origine présente une résistance insuffisante à la pluie battante, il pourra être protégé par un bardage d'un des types suivants à l'exclusion de tout autre :

- bardage dans le même ton que les façades voisines en A.C. blanc ou blanc crème ou gris clair,
- bardage dans le même matériau et même ton que la toiture si elle est d'ardoise naturelle ou artificielle, les zingages seront obligatoirement en zinc prépatiné façonné en boudins d'arrêt et non en arrêtières appliqués.

Les bardages en lattes de plastique sont strictement interdits.

4. Remplacement de la menuiserie extérieure.

Dans certains bâtiments de grande rigueur de composition, la fenestration est un élément déterminant de la qualité d'ensemble de leur architecture.

La restauration à l'identique de la menuiserie en place est le meilleur gage de respect de la qualité des façades de ces bâtiments.

Cependant, cette règle ne peut être retenue comme absolument impérative dans la mesure où il peut être important (sinon réglementairement obligatoire) de trouver des formules de bonne isolation thermique aux fenêtres des logements.

A) Les nouveaux châssis reproduiront ou s'inspireront de la composition des châssis d'origine.

Les châssis originels étant le plus souvent de bois peint en blanc, voire en toute autre couleur en harmonie avec l'ensemble de la façade, on s'efforcera de trouver une solution de remplacement des châssis qui se rapproche le plus de la solution d'origine et qui reste en harmonie avec les maisons voisines.

B) Les portes reprendront dans la mesure du possible la composition des portes originelles, elles seront en bois massif, ou en chassis de bois ton naturel vitrés, ou en tout autre matériau dans le même ton que les fenêtres.

C) Les portes de garage seront en bois, en revêtement ou massif, ou de tout autre matériau peint dans le ton des autres menuiseries.

2E PARTIE:

REGLES CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DES BATIMENTS PAR ADJONCTION DE NOUVEAUX VOLUMES.

Tout nouveau volume devra s'inspirer de la situation existante du bâtiment d'origine au niveau des gabarits, pentes et détails de toiture, forme des percements, matériaux extérieurs.

Quand il s'agit de bâtiments isolés ou jumelés, l'extension pourra prolonger le front de bâtisse de la maison existante. L'extension pourra aussi se faire en retrait pour autant qu'il soit suffisamment marqué ; dans ce cas un retrait de 2 mètres est un minimum.

L'extension devra soit reprendre le même gabarit que le volume originel, soit le polonger en forme d'annexe reprenant la même pente de toiture, à partir de et remplaçant une corniche.

Quand il s'agit de bâtiments **mitoyens en rangée** et d'une seule pièce normale en largeur, la seule extension possible est vers l'arrière. Dans ce cas, la profondeur totale du bâtiment originel plus l'annexe à construire ne pourra cependant excéder le triple de la largeur entre mitoyen inchangée et l'annexe elle-même ne pourra dépasser vers l'arrière de plus de la largeur de la maison entre mitoyen, sauf éventuellement pour une terrasse non couverte et au rez-de-chaussée seulement. Les détails d'architecture devront se conformer intégralement à la première partie de ce même chapitre.

3E PARTIE
DE LA CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION
APRES DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE

Les dispositions du Titre III, chapitre 5, 2ème partie sont d'application.

4E PARTIE
DES REGLES CONCERNANT L'ESPACE PUBLIC.

Dans ces rues où ne circule aucun trafic de transit, lors d'une rénovation de la voirie, il pourra être procédé à une rénovation de l'entièreté de l'espace compris entre les façades des maisons (voire les alignements), et le sol de la rue devra être traité de manière homogène sur l'ensemble de cet espace.

Un projet détaillé présentant les revêtements du sol sur l'ensemble de la rue devra être présenté.

CHAPITRE 5:

SOUS-AIRE DE RUE HOMOGENE DE MAISONS URBAINES

Bon nombre de rues urbaines doivent leur homogénéité au fait que le développement urbain s'y est fait en une période relativement courte.

Si le plan de secteur et la forte pression immobilière des années 70 ont amené à prévoir des extensions proportionnellement bien plus étendues qu'auparavant, la "règle" ou plutôt la pratique était, auparavant, d'équiper en "viabilités" des tronçons de route au fur et à mesure des besoins. Et c'est dans ces zones que l'on trouve des tronçons de rue architecturalement plus homogènes qu'ailleurs, parce que construits le plus souvent dans la même décennie et souvent également dans des lotissements nécessitant l'ouverture de nouvelles voiries, contrairement aux "grands routes" qui sont bordées de bâtiments bien plus hétérogènes parce que issus de périodes de construction beaucoup plus étalées.

C'est le cas à Athus des rues : - Wagner (fin XIXème - 1914),

- Altzinger (années 1930),

- de la Paix (autour de 1935),

- partie de la rue de la Montagne (1925-35),

- rue de la Station (1913),

- rue de l'Athénée (autour de 1950),

- rue de Lorraine,

- rue des Capucines.

Dans ces rues qui ont chacune une typologie urbanistique bien affirmée et corollairement une grande cohérence d'ensemble, il est important que les nouveaux bâtiments à construire comme les transformations de bâtiments existants viennent alimenter et non détruire cette forte homogénéité.

Il n'est cependant pas possible de prévoir une réglementation spécifique pour chacune de ces rues. On va donc édicter ci-après un certain nombre de règles élémentaires devant encadrer la recherche de la meilleure intégration possible de toute transformation ou construction nouvelle qu'elle soit en agrandissement de volume existant ou en nouvelle construction.

1E PARTIE

DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS

L'objectif étant d'y conserver la même homogénéité existante, les dispositions du Titre III, chapitre 4, 1ère partie sont d'application.

2E PARTIE

DE LA CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION APRES DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE

1. Implantation.

C'est l'homogénéité du rapport de la maison à la rue qui constitue la spécificité de ces rues et qui à ce titre doit inspirer les constructions nouvelles.

Le mode d'implantation d'une nouvelle maison devra se conformer strictement au mode d'implantation existant dans son voisinage, en reprenant aux quatre parcelles contiguës (deux parcelles de chaque côté) les caractéristiques suivantes d'implantation du bâtiment :

- la distance du front de bâtisse à l'axe de la chaussée,
- l'existence ou non d'une avant-cour, fermée ou ouverte,
- l'éventuelle inclinaison du front de bâtisse par rapport à la rue,
- la mitoyenneté ou non.

A défaut d'indications non contradictoires de l'environnement bâti immédiat, la façade sera implantée sur un front de bâtisse ou angle de bâtisse, avec éventuellement sens de faîtage, obligatoires et désignés par le Collège conformément à l'art.44 du Code.

2. Intégration architecturale du bâtiment nouveau.

Dans toute rue, une architecture d'addition à un tissu bâti existant doit reprendre à son compte le langage architectural des bâtiments formant la rue pour rechercher une bonne intégration (Cela ne signifie cependant pas une obligation d'imitation ou

de mimétisme... Toute architecture nouvelle aura à coeur de reprendre ou de réinterpréter les codes architecturaux de l'existant).

La composition architecturale d'une maison nouvelle dans un alignement de maisons existantes devra s'inspirer des caractéristiques architecturales des maisons voisines et les reprendre à son compte dans une composition cohérente en elle-même et par rapport à l'ensemble des maisons contiguës.

Elle respectera les caractéristiques suivantes des bâtiments de la rue :

§ 1. Gabarit et volumétrie :

- hauteur sous corniche,
- niveau du seuil d'entrée,
- inclinaison(s) de la toiture (éventuellement toiture à la Mansard).

§ 2. Intégration architecturale :

- type et matériaux de toiture,
- manière de traiter la corniche (saillante ou non),
- composition des ouvertures (portes et fenêtres), horizontalité ou verticalité de la composition, rapport plein/vide des baies dans la façade, degré de finesse des détails d'architecture,
- types, formats et coloris des matériaux apparents.

3. Aménagement du devant-de-porte.

Les caractéristiques d'implantation ayant été définies, il importe que dans le traitement de l'espace du devant-de-porte jusqu'à la voirie, l'on recherche la même continuité avec le voisinage que dans les détails d'architecture de la maison.

L'aménagement du devant-de-porte de la maison nouvelle devra se conformer aux caractéristiques des aménagements voisins selon les éléments ci-après :

- si le front de bâtisse est en recul de l'alignement et si l'avant-cour créée est fermée de chaque côté, la maison à construire pourra comporter une avant-cour fermée en conformité stricte des éléments de fermeture avec les deux voisines (muret-mur-haie basse-haie haute) avec un maximum de 1,00 mètre de hauteur,

- si un trottoir longe l'alignement (front de bâtisse ou muret) sur chacune des parcelles voisines, ce trottoir devra être prolongé sur la parcelle en question dans le même rapport à l'alignement,

- les modalités d'aménagement du reste du devant-de-porte seront conformes à celles des parcelles immédiatement voisines, ou si elles diffèrent en référence à l'ensemble de la rue :
 - devant-de-porte minéral ou partiellement végétal, selon les rues,
 - revêtu de pavés ou dallages en continuité avec les voisines,
 - la présence éventuelle et le traitement de la végétation se référera aux parcelles voisines.

CHAPITRE 6:

SOUS-AIRE DE RUE URBAINE DIVERSIFIEE.

Comme il a été dit précédemment, en dehors des quartiers construits en une période temporelle réduite ou en chantier groupé, les rues urbaines rassemblent des architectures qui sont le reflet de la diversité des périodes qui ont vu construire chacune des maisons. Elles comportent donc des bâtiments de "styles" architecturaux très différents et, de ce fait, il est impossible de se référer, dans la composition de règles pour ces rues, à un modèle architectural dominant qui n'existe pas, ou à une diversité de modèles qui n'ont presque rien en commun.

De plus, comme ces rues urbaines sont déjà très diversifiées, pour ne pas dire hétérogènes, il est sans doute préférable de prévoir là l'implantation de bâtiments d'architecture particulière plutôt que dans toute autre sous-aire dont l'homogénéité souffrirait bien plus d'une implantation nouvelle en rupture avec ses caractéristiques actuelles.

Il importe dès lors de permettre dans de telles rues des possibilités de densification par des bâtiments à appartements, nécessitant une amplification de la hauteur et donc des gabarits, tout en prévoyant des règles de bonne harmonisation de ces projets dans l'ensemble existant.

Le contenu des règles proposées va donc énoncer les règles élémentaires qui permettent le contrôle de la bonne intégration de nouveaux bâtiments.

1E PARTIE

DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Selon la qualité architecturale du bâtiment, toute transformation devra se référer à l'une des deux règles qui suivent:

- soit le principe de cohérence architecturale du bâtiment en cas de bonne qualité intrinsèque,*
- soit le principe d'intégration et d'harmonisation par rapport au voisinage en cas d'architecture mineure, et obligatoirement en cas d'architecture actuelle incohérente.*

1. Privilégiant la cohérence architecturale d'un bâtiment de bonne qualité intrinsèque, les dispositions du titre III, chapitre 4, 1e partie sont entièrement d'application.

2. Privilégiant l'harmonisation par rapport à son voisinage d'un bâtiment d'architecture mineure, les dispositions du titre III, chapitre 5, 2e partie, §2 et §3, sont entièrement d'application.

2E PARTIE

DE LA CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION APRES DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE

Réglementations applicables à la construction, reconstruction et extension par de nouveaux bâtiments dans une rue urbaine diversifiée.

Actuellement, ces rues sont constituées indifféremment :

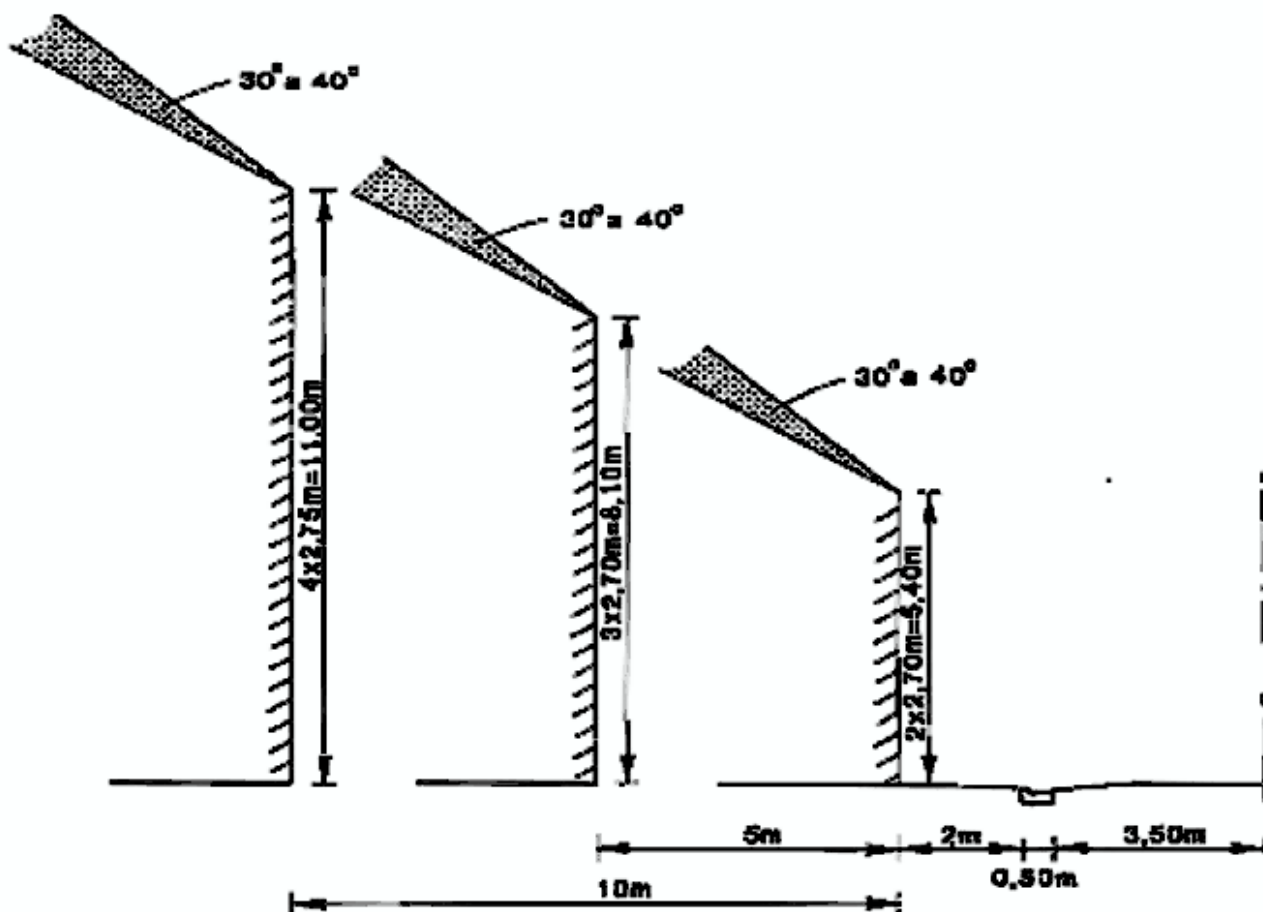
- de "pavillons" (maisons sans étage, le plus souvent de l'après-guerre) avec avant-cour jardinée et recul appréciable,*
- de maisons urbaines mitoyennes à front de bâtisse sur l'alignement et de 2 à 3 niveaux hors sol,*
- de "villas" (maisons élancées et non jointives de la première moitié du XXe siècle) à 3 hauts niveaux hors sol mais reculées,*

Implantation et Gabarit.

Il importe que, par tronçon de rue, les grandes caractéristiques d'implantation soient respectées comme suit :

- les maisons urbaines mitoyennes, dont le front de bâtisse est implanté sur l'alignement, comporteront au maximum 2 niveaux hors sol, soit une hauteur maximale sous corniche de 6 mètres;
- les maisons à "bel étage" avec garage frontal partiellement ou totalement engagé dans le sol (donc de 2,5 à 3 niveaux hors sol) devront se retirer de la rue de telle manière à laisser, devant l'entrée du garage, le recul nécessaire au parcage de la voiture et en dehors du trottoir ou de la bande de circulation piétonne, soit un minimum de 7 mètres à partir de la face extérieure de la bordure ou du filet d'eau ;
- les bungalows, pavillons (sans étage) ou villas isolées (à 2 ou 3 niveaux) pourront adopter un recul plus important en aménageant la zone d'avant-cour en jardinet d'agrément.

Schéma des gabarits et reculs autorisés en "rue urbaine diversifiée"



Considérant que la densification peut être souhaitable en certains endroits, mais qu'en même temps, il s'impose le maintien d'une silhouette bâtie acceptable, sur le territoire des sections d'ATHUS et d'AUBANGE, il sera admis dans ces types de rues urbaines diversifiées (et là exclusivement), pour autant que la rue en cause soit constituée de constructions en ordre continu de 2 niveaux hors sol minimum, des bâtiments de 4 niveaux hors sol avec une hauteur sous corniche de 11 mètres maximum par rapport au seuil d'entrée frontal ou au niveau du sol naturel à l'axe frontal du bâtiment.

Ces bâtiments de 4 niveaux hors sol, doivent laisser un recul obligatoire de 10 mètres minimum entre le front de bâtisse et le bord extérieur du filet d'eau de la voirie.

Ce recul doit obligatoirement comporter outre un trottoir d'un mètre minimum au pied du bâtiment, les emplacements de parcage des visiteurs en dehors de chaussée ainsi qu'un aménagement jardiné du sol sur 1/4 au moins de cet espace, qui doit comporter un arbre à haute tige par 10 mètres de largeur à rue, choisi parmi la gamme des variétés régionales énumérées au titre II, chapitre 1, article X.

Sur l'ensemble de cette sous-airie d'habitat la hauteur totale maximale sous corniche de tout bâtiment est fixée à 11 mètres, le faîte ou l'étage technique éventuel ne peuvent en aucun cas dépasser 14 mètres de hauteur par rapport au niveau de l'axe de la chaussée au droit de l'axe du bâtiment à construire.

Procédure d'obtention d'un permis de bâtir pour un bâtiment dont la hauteur sous corniche est appelée à dépasser 9 mètres:

Tout projet de bâtiment dépassant neuf mètres de hauteur sous corniche, par rapport au niveau de la rue à l'axe du bâtiment à construire, ne pourra être admis que :

- dans le cadre d'un P.P.A. approuvé où il est expressément prévu,
- dans le cadre d'un schéma directeur d'aménagement,
- ou dans la seule sous-airie de rue urbaine diversifiée, après présentation et approbation par le collège échevinal, sur avis préalable de la C.C.A.T., d'un **schéma d'intégration dans la rue**, en plan et en élévation, sur une distance de deux fois la largeur de sa façade à rue de part et d'autre des angles du bâtiment à construire.

Les plans et élévations sont à présenter à l'échelle du 1/100 - 1 cm par mètre - et feront l'objet d'une procédure d'obtention d'un certificat d'urbanisme n°2.

2. Intégration architecturale de la maison.

§ 1. De la toiture : pentes et matériaux :

Tout bâtiment, quel qu'il soit, sera couvert d'une toiture à versant, de pente comprise entre 30° et 40°, dont la couverture sera exclusivement réalisée en ardoise naturelle ou artificielle de ton gris-bleu ardoise. Pourront être cependant admises les tuiles noires, toute autre couleur étant exclue.

§ 2. Des baies et ouvertures :

Les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 1,5 niveaux hors sol (soit autres que les pavillons et bungalows) adopteront obligatoirement une composition des baies privilégiant la verticalité.

§ 3. Des matériaux d'élévation :

Le choix des matériaux d'élévation se référera aux matériaux des bâtiments existants dans la rue où le crépi est dominant.

Sont autorisés les matériaux suivants :

- = le crépi traditionnel soit blanc ou blanc cassé, soit gris ciment clair. Il pourra être peint selon la palette chromatique admise par quartier et fixée par le Conseil communal;
- = la pierre naturelle de calcaire bajocien ou de grès sinémurien posée suivant lit de carrière,
- = le béton blanc-jaune clivé,
- = la pierre naturelle calcaire ou reconstituée en panneaux de parement,
- = les panneaux de béton architectonique lisses, structurés ou aux granulats apparents, de ton jaune sable et ciment blanc (en référence au calcaire bajocien) ;
- = le bloc de béton de format 20 x 40 de ton jaune sable ;
- = éventuellement la brique, de préférence grand format, pour autant que sa couleur approche le ton jaune sable.

CHAPITRE 7:

RUE PERI-URBAINE D'HABITAT PAVILLONNAIRE

Les développements importants, qu'ont connus principalement les trois entités les plus urbanisées de la commune depuis les années 60, sont dominées, parfois exclusivement constituées, d'habitat "pavillonnaire", maisons sans étage ou à maximum un étage et dont la construction a été, pour la plupart, "gouvernée" par des plans de lotissement et les prescriptions y afférentes.

Ce genre de quartiers présente d'une part une certaine homogénéité de gabarits et d'abords, mais d'autre part une grande variété, sinon une cacophonie stylistique - c'est un fait malheureusement irréversible.

Tout intégration de bâtiment nouveau dans ces quartiers doit dès lors "composer avec" cette réalité, et le présent chapitre est par conséquent construit en référence aux prescriptions urbanistiques modèles pour la Lorraine, habituellement utilisées par l'Administration Provinciale de l'Urbanisme, mais quelque peu "réaménagées" et épurées.

1E PARTIE

DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Pour rappel, la grande majorité des maisons unifamiliales pavillonnaires de ces quartiers ont été construites dans le cadre de lotissements dont le permis est assorti de prescriptions urbanistiques qui ont préséance sur le R.C.U. qui leur est postérieur.

Tous les périmètres de permis de lotir délivrés et non périmés sont repris aux plans des sous-aires différenciées.

Il est donc impératif, avant toute autre chose, de contrôler la conformité de tout projet de transformation par rapport aux éventuelles prescriptions urbanistiques du permis de lotir qui ont régi la construction du bâtiment en cause.

En dehors de périmètre où sont d'application des prescriptions urbanistiques de permis de lotir accordés et non périmés,
les dispositions du titre III, chapitre 6, 1e partie sont entièrement d'application.

2E PARTIE

DE LA CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION APRES DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE

1. Implantation.

La composition de la trame parcellaire, l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes du **paysage**, bâti ou non bâti, et seront soumis au parti urbanistique choisi.

A défaut d'autres prescriptions, le **front de bâtisse** sera fixé préalablement par le Collège et devra correspondre à celui dominant dans la rue.

Les dispositions en **plan de la maison** seront simples, sans découpes; elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux.

Les constructions auront une **superficie minimum** de 70 m² et au maximum une superficie équivalente au quart de la superficie de la parcelle.

Chaque immeuble sera doté d'un **garage privé** de 3,50 m sur 6 m minimum dont les portes seront ouvrantes ou basculantes vers l'intérieur.

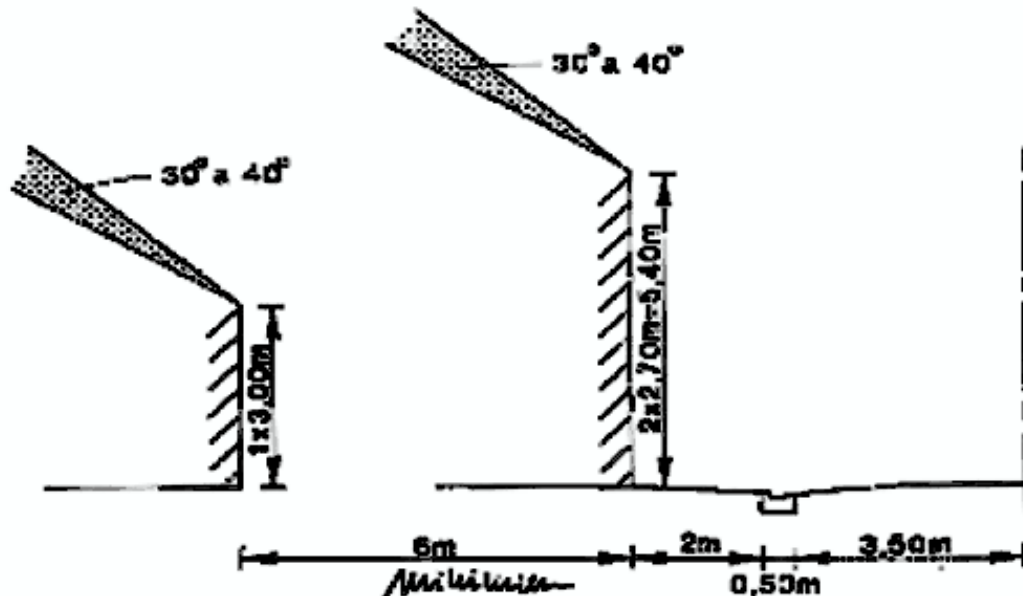
Les locaux utilitaires ou dépendances devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés dans le volume principal de la maison. Le cas échéant, les éventuelles **annexes** seront implantées de manière à ne pas gêner l'ensoleillement des terrains riverains. Elles seront sans étage. Leur hauteur sous corniche sera de 2,50 m maximum. Elles seront réalisées dans le même esprit et les mêmes matériaux que le bâtiment principal et leur surface totale ne pourra excéder 30% de la superficie au sol du volume principal.

Tous les remblais non expressément autorisés dans le cadre de la délivrance du permis de bâtir sont interdits.

2. Volumétrie et gabarit.

Le volume principal sera réalisé à **2 niveaux maximum hors sol**, dont un totalement ou partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La hauteur sous corniche des immeubles sera au maximum celle indiquée aux gabarits autorisés conformes au schéma suivant:



Les combles pourront être habitables. En ce cas, les locaux de nuit pourront être intégrés dans le volume de la toiture et éclairés par des fenêtres de toiture qui seront d'assez petites dimensions pour laisser intactes la valeur et l'unité de la toiture.

La **pente des toitures** sera comprise **entre 30 et 40 degrés**. Ces toitures seront à double versant de pente identique; le **faîte principal** sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche horizontale et conforme au sens de faîtage indiqué au plan de lotissement ou par le Collège, ou, à défaut, parallèle au front de bâtisse.

Les brisés de toiture (appelés "coyaux") ainsi que les **lucarnes** sortantes (en chien assis) ne sont pas permis de façon à ce que le volume conserve son caractère le plus simple.

Les bâtiments auront une **volumétrie** simple de parallélépipède rectangle terminé par une toiture à deux versants de pentes égales et dont le sens de faîtage sera parallèle à l'axe de la voirie ou préalablement défini par le Collège conformément à l'art.44 du Code.

3. Intégration architecturale.

Matériaux.

La définition d'une gamme de matériaux apparents autorisés est destinée à assurer l'homogénéisation des futures constructions.

Ils référeront aux propositions qui suivent:

a). soubassements éventuels en plinthe de 60 cm maximum.

- en pierre du pays (grès sinémurien ou calcaire bajocien) posée suivant le lit de carrière. Joint plat, ton ciment naturel.
- ou du même matériau que les murs d'élévation selon un coloris éventuellement plus foncé (pour éviter les salissures de projection de terre par l'eau de fortes pluies).

b). murs en élévation :

- en tout matériau obligatoirement recouvert d'un enduit homogène de teinte telle que définie à l'article concernant les coloris, le crépi devant obligatoirement être exécuté dans un délai maximum de deux ans à dater de l'achèvement de la construction.
- en pierre du pays (grès sinémurien ou calcaire bajocien) posée suivant le lit de stratification. Joint plat, ton ciment naturel.
- ou en maçonnerie apparente de bloc de béton de qualité coloré dans la masse dans les tons du sable de la région (jaune à ocre rosé).
- partiellement recouvert de bardage du même ton que la toiture.
- pourront être autorisées dans des quartiers de lotissements péri-urbains où elles ont déjà été utilisées des briques destinées à rester apparentes, pour autant qu'elles soient de béton ou de couleur sable jaune ou rosé clair et non vernissées et que, de plus, les joints ne soient pas marqués.

c). toitures :

- la toiture sera exécutée en ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire et de teinte gris-bleu ardoise incorporée dans la masse. Les corniches, faîtages et rives de toiture seront ardoisées selon le caractère régional. Les faîtages, arêtiers et noues seront obligatoirement du type fermé sans zinc apparent.
- l'utilisation de tuile de béton, de ton noir uniquement, est admise dans des quartiers de lotissements péri-urbains où elles ont déjà été utilisées

d). souches de cheminées :

- elles seront exécutées soit en pierre du pays, soit dans le même matériau apparent que la façade, soit bardées d'ardoises de même type que la toiture.
- les massifs de cheminée en saillies sur un mur extérieur sont interdits.

e). encadrements de baies :

- les baies pourront éventuellement être encadrées à l'aide de pierre naturelle (calcaire bajocien uniquement) ou en béton peint suivant les coloris traditionnels.

f). couleur :

- les couleurs des maçonneries et de la toiture ont été définies ci-dessus; elles doivent être neutres et calmes. Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle, blanches ou brou de noix pour les menuiseries en bois. Les ferronneries seront peintes en noir. Les rives et les corniches seront ardoisées.

Travaux de conservation et d'entretien.

Ils seront exécutés en utilisant les matériaux décrits ci-avant et en se conformant aux couleurs prescrites ci-dessus.

Accès garage.

Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Les rampes en forte pente descendante depuis la voirie sont interdites. Une pente d'ajustement de 4% dans les cinq premiers mètres après l'alignement est tolérée en vue de desservir les garages situés en façade arrière ou en pignon latéral.

Le long des routes de l'Etat la circulaire ministérielle du 08/03/1971 est d'application.

Aménagement des abords

Zone d'avant-cour fermée.

Cette zone doit être aménagée en jardinets et pelouse.

Sont autorisés dans cette zone :

- des pelouses,

- des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1,50 m de hauteur à moins de 2 mètres de l'alignement,
- des arbres d'essence régionale à haute tige à raison de 1 par 100 mètres carrés
- des sentiers et allées aménagées,
- des escaliers et des terrasses.

En l'absence d'indication précise au plan d'alignement, de lotissement ou au P.P.A., seule est autorisée une clôture au niveau des limites mitoyennes latérales en arrière du front de bâtisse.

En l'absence de prescriptions réglementaires, ces clôtures seront réalisées grâce à une haie vive composée d'une des essences régionales compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir et houx vert). La haie sera implantée dans le prolongement du front de bâtisse de la construction en se conformant aux usages locaux. Sa hauteur ne sera pas inférieure à un mètre et elle sera constituée au minimum de 3 plants par mètre courant. Le nombre de plants par mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran suffisant.

La clôture devra obligatoirement être érigée dans un délai de 2 ans à dater de la fin des travaux de l'immeuble.

Les dispositifs d'entrée, porches et portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.

L'installation de tanks à mazout, citernes à gaz liquide, bonbonnes de toutes sortes en dépôts aériens y est strictement interdite.

Les boîtes à lettres seront placées à l'extérieur de la voirie publique et seront d'un modèle agréé par les P.T.T.

Zone de cour et jardin.

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés d'essences régionales peuvent y être admises. Les clôtures seront autorisées et exécutées en haies vives d'essences régionales ou treillis garnis de plantes grimpantes. La hauteur est limitée à 1,20m.

A défaut de prescription de lotissement, un seul abri de jardin peut être érigé aux conditions suivantes :

1. surface maximum : 10 m²,

2. hauteur maximum : 2,50 sous corniche - 3,50 au faîte,
3. situé à l'arrière du bâtiment principal,
4. séparé de 6 m minimum de la façade arrière,
5. distant de 3 m au moins de la limite des lots.

Il ne pourra être fait une double application entre l'abri de jardin et la dépendance.

CHAPITRE 8:

SOUS-AIRE DE RUE COMMERÇANTE.

La spécificité des mesures à envisager pour une rue commerçante va dans deux sens contradictoires :

- d'une part, la consommation rapide des signes publicitaires implique une nécessaire capacité d'adptation à un contexte changeant, amenant à un continuel renouvellement individuel des magasins et de leur vitrine;*
- d'autre part, la qualité urbanistique d'ensemble d'une rue commerçante est sans doute le meilleur reflet et la meilleure image publicitaire de la capacité, d'une somme d'initiatives individuelles éclatées, à concourir à un effet d'ensemble, orchestré par une intention ordonnatrice comme preuve d'une politique commerciale dynamique.*

A ce niveau les quelques rues commerçantes de la commune se présentent selon des situations fort différentes :

- la Grand-rue d'Athus qui, sauf pour le bâtiment HACHEL, a gardé une trame parcellaire ancienne de maisons individuelles à rez-de-chaussée commerciaux,*
- la rue de Rodange qui présente à la fois des grands ensembles (ALDI, NOUVEAU-PARIS,...) et en même temps un nombre imposant d'anciens magasins reconvertis en logements,*
- une partie de la rue du Village à Aubange où les immeubles à rez commercial se dispersent parmi une série d'autres immeubles résidentiels, anciennement ruraux, ce qui donne à cette rue une image complètement disparate,*
- le tronçon commerçant des rues de la Fraternité et de l'Industrie à Halanzy où se rassemblent en une petite rue commerçante une série de magasins d'architecture assez disparate, mais selon une typologie de petites maisons à un étage au plus (ou un deuxième en comble), avec rez commercial.*

1E PARTIE

DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Les dispositions reprises au titre III, chapitre 6, 1e partie sont entièrement d'application.

2E PARTIE

DE LA CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION

APRES DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE

Règles générales applicables à la transformation, à la (re)construction de bâtiments dans les rues commerçantes :

Une rue commerçante doit avant tout être une rue urbaine de grande qualité de composition.

En ce sens, on se référera aux règles concernant les rues urbaines homogènes pour les matières d'intégration architecturale.

Cependant, plus que dans toute autre rue, il sera important de soigner la qualité de la façade à rue de la maison commerçante et, dans toute la mesure du possible, de choisir une palette chromatique permettant d'harmoniser l'ensemble des façades d'une rue commerçante.

Sauf en ce qui concerne les dispositions spécifiques énumérées ci-après, les dispositions reprises au titre III, chapitre 6, 1e partie, sont entièrement d'application.

1. Implantation.

Dans la perspective d'une multiplicité, d'une alternance et d'une diversité des magasins, il n'est pas souhaitable d'avoir des magasins présentant un grand développement longitudinal, en ce sens:

Le module cadastral d'origine devra être respecté comme élément de ponctuation des façades commerciales.

Pour maintenir sans rupture tout au long de la rue une ambiance commerciale constante, la rue commerçante doit offrir, dans toute la mesure du possible, une continuité de vitrines commerciales.

Le front de bâtisse de l'ensemble des maisons, bordant la rue commerçante, devra se trouver sur l'alignement.

(Cela ne signifie pas pour autant que l'organisation des vitrines devra être parallèle à la rue. Au contraire, un "appel" à la curiosité de la clientèle peut être accentué par des galeries, vitrines perpendiculaires, inclinées ou en îlot en arrière de l'alignement, pour autant qu'aux limites mitoyennes elles commencent à l'alignement).

2. Volumétrie et gabarit.

Les règles concernant les gabarit, toiture, baies et ouvertures sont les mêmes que celles des rues urbaines diversifiées. Se reporter à ce chapitre 6.

3. Intégration architecturale.

Le collège adoptera pour chaque rue commerçante une palette des couleurs de matériaux de façade autorisés.

Règles spécifiques à appliquer aux bâtiments comportant des vitrines dans les rues commerçantes:

La vitrine du rez-de-chaussée ne doit pas constituer une rupture dans la composition de la façade.

La composition de la vitrine devra reprendre la structuration verticale de l'ensemble de la façade.

3E PARTIE

DES REGLES CONCERNANT L'ESPACE PUBLIC.

Des règles spécifiques concernant la voirie dans les rues commerçantes :

Dans les rues commerçantes de notre commune, toutes implantées le long de voiries régionales, tout réaménagement de la voirie devra rechercher des solutions de ralentissement de la circulation automobile, pour une meilleure sécurité des piétons et une meilleure convivialité entre la circulation routière et la fonction commerciale de la rue.

En cas de rénovation importante de la voirie, on adoptera des types de revêtement de voirie qui marquent la spécificité de l'endroit et qui, donc, doivent différer du revêtement en tarmacadam continu sur le reste des tronçons routiers.

Un projet détaillé devra en être approuvé par le Collège.

Quand des places de parcage sont établies le long de la chaussée, soit parallèlement, soit en incliné, soit perpendiculairement à la chaussée, le trottoir ne pourra en aucun cas être établi entre la chaussée et l'aire de parcage.

Dans les rues commerçantes le trottoir qui longe les vitrines commerciales aura une largeur comprise entre 1,8 m et 2,4 m. A certains tronçons de voirie présentant un resserrement, on pourra cependant admettre une largeur minimale du trottoir de 1,5 m. A aucun endroit ponctuel la largeur utile comprise entre la face extérieure de la bordure ou de tout obstacle longeant la voirie et le front de bâtisse ou tout obstacle bordant le front de bâtisse (marche d'escalier, poteau voire même fixation au sol de poteau,...) ne peut être inférieure à 1,2 m.

Règles concernant les terrasses de café et l'occupation de l'espace public devant les commerces.

En dehors des manifestations de braderies qui font l'objet d'autorisations collectives spécifiques, les commerçants ne sont autorisés à établir des étalages à l'avant de leurs vitrines sur le terrain public que pour autant que le passage non entravé sur le trottoir ait une largeur de 1,8 m minimum (*1,2m min + 0,6m pour les chalands*).

Les implantations dans l'espace public de terrasse de café ou de frieterie, mobile ou à demeure, peuvent être autorisées pour autant qu'en soit obtenue l'autorisation expresse préalable du Collège.

Les structures des terrasses de café seront en bois de ton naturel.

Le design et l'implantation des frieteries les rendront le plus discrètes possible et feront l'objet d'un avis de la C.C.A.T. - Il leur sera imposé des poubelles dont le design, le nombre ainsi que les emplacements seront déterminés dans le projet et approuvés par le Collège

Elles font l'objet d'une demande de permis de bâtir conforme au CWATU.

Règles concernant les enseignes et dispositifs de publicité.

Les enseignes ne peuvent être établies que:

- 1). sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante et soient situées au maximum en-dessous du niveau des seuils de fenêtres du premier étage,
- 2). au sol, en arrière de l'alignement pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 4 mètres et que le niveau inférieur soit de plus de 2,5mètres.

Sont interdites toutes enseignes en toiture ou posées sur un mur acrotère.

Il est admis de disposer les enseignes perpendiculairement à la façade (et donc débordant sur l'espace de voirie), dans ce cas elles sont implantées à 2,5m minimum et au maximum sous le niveau des seuils de fenêtres du premier étage pour autant que le bord extérieur ne dépasse pas de plus de 60 cm de l'alignement.

Dans ce cas l'autorisation expresse du Collège est requise, qui interroge l'autorité de tutelle responsable de la voirie concernée.

Les dispositifs de publicité ne peuvent être établis que:

- 1). sur les pignons des bâtiments, pour autant que :
 - a). ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies ;
 - b). ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes;
 - c). les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;
 - d). la superficie totale des dispositifs n'excède pas le **sixième (1/6)** de la superficie du pignon concerné et **vingt (20)** mètres carrés maximum;

- 2). en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que :
- a). le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;
 - b). le bord supérieur de ces dispositifs se situe à **quatre (4)** mètres maximum du niveau du sol;
 - c). une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant ;
 - d). le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis.

TITRE IV

REGLES APPLICABLES AUX NOUVEAUX LOTISSEMENTS NECESSITANT OUVERTURE DE NOUVELLES VOIRIES.

Si l'intégration d'une ou plusieurs maisons nouvelles dans un tissu d'habitat préexistant se réalise en transposant à l'architecture à concevoir un certain nombre de caractéristiques qui constituent le "langage" de l'architecture existante, quand, dans le cadre d'un lotissement ou d'un P.P.A., on projette un nouveau quartier, à côté du plan d'urbanisation, ce sont les prescriptions urbanistiques qui vont donner le fil conducteur de la composition d'ensemble, ce langage architectural et urbanistique qui doit devenir commun à l'ensemble des projets individuels de maisons.

Car, en l'absence d'une ligne de conduite claire et affirmée, on arrive inmanquablement à l'hétérogénéité, à l'incohérence d'ensemble dans la mesure où chaque constructeur (client et/ou architecte et/ou promoteur) tend à ne considérer que son modèle de la maison, ce qui amène à juxtaposer autant de modèles différents que de constructions.

Cependant, si dans un contexte de village c'est le caractère initial de l'architecture rurale traditionnelle qui doit s'imposer et déterminer la référence de toute nouvelle architecture, dans un contexte urbain, ce qui est essentiel c'est qu'un nouveau quartier ait une cohérence d'ensemble construite, une spécificité, une image distinctive positive par rapport aux autres quartiers.

Il est dès lors impératif que tout plan de quartier (lotissement, P.P.A., ou schéma directeur) compose et affirme clairement un parti urbanistique auquel devront se conformer les futurs constructeurs, et en fonction duquel ils prendront, en toute clarté, d'abord leurs décisions d'achat, puis choisiront le parti architectural de leur maison. (ou mieux, le tout conjointement)

En ce sens, et contrairement à certaines (mauvaises) habitudes prises, les plans de composition urbanistique des quartiers que sont P.P.A., plans de lotissement, plans d'urbanisation,... devront se donner les moyens d'une composition affirmée, qui pourra privilégier soit la composition spatiale et volumétrique de la rue, soit l'homogénéisation coloristique et des matériaux, soit le cadre végétal comme ambiance de quartier, soit en combinant l'ensemble de ces éléments.

1E PARTIE

REGLES APPLICABLES A LA COMPOSITION DES NOUVEAUX LOTISSEMENTS NECESSITANT OUVERTURE DE VOIRIE NOUVELLE OU ADAPTATION DE TRONÇON DE VOIRIE EXISTANTE.

Grands principes de composition

Les plans de lotissement présentés devront affirmer un choix clair entre un des trois partis urbanistiques suivants :

- soit une **rue "urbaine"** de maisons qui peuvent être contiguës, avec un devant-de-porte réduit à un trottoir ou à une courette peu profonde, pavée ou jardinée. Les maisons y auront, sous corniche, deux niveaux au minimum et au maximum trois. Dans une telle composition de rue, l'accent doit être mis sur l'harmonie de la composition d'ensemble des façades (gabarit, percements, matériaux) ;

- soit une **rue "rurale"** où les volumes des maisons, plus ramassés, constituent les éléments de fermeture de la rue, les devant-de-portes étant plus profonds mais obligatoirement ouverts, les hauteurs de façade avoisinant deux niveaux, soit de 4 m minimum à 6 m maximum. Dans une telle rue, c'est l'harmonie entre les volumes des maisons et l'homogénéité de l'espace-rue qui prime.

- soit une **rue "jardin"** où la voirie est bordée de maisons en recul plus lointain, avec cours fermées à l'avant, plantées de végétation nombreuse et variée donnant au quartier un caractère d'ensemble de verdure. Dans ce cas, c'est la densité et la diversité de la végétation qui donne son image au quartier. Il y sera toutefois interdit de fermer la vue par des haies hautes résineuses (de ± 2 m de hauteur donnant à la rue une impression de goulot de canalisation des voitures entre de hauts murs végétaux).

1er parti urbanistique : la rue "urbaine"

De l'espace public

Voirie

La **voirie** aura une largeur de 5 m pouvant comporter, éventuellement, une (seule) bande de parcage de 2,50 m; elle comportera des bordures saillantes.

Trottoirs

Les **trottoirs** auront 1,20 m minimum ; le parcage est autorisé sur la rue, chaque maison devra comporter au moins un garage.

Abords de la maison

Devant-de-porte

Le **devant-de-porte** est soit inexistant, et l'implantation de la maison se fait sans **recul** (dans ce cas, le front de bâtisse se trouve sur l'alignement), soit que le recul aura 5 à 6 m de profondeur maximale (l'avant de la maison étant constitué par une courette jardinée ou pavée qui peut comporter un emplacement de parcage pour voiture).

Le jardinet de devant-de-porte peut être enclos d'un muret à l'alignement.

Dégagements latéraux

Les **dégagements latéraux** peuvent être nuls. On peut dès lors avoir un ensemble de maisons en rangées, toutes mitoyennes, un éventuel dégagement latéral aura un minimum de 3 m.

Implantation du bâtiment

Niveau

Le bâtiment doit prendre pied au même niveau que la rue. La pente transversale maximum autorisée de l'espace public est celle suffisante pour l'écoulement des eaux.

Du gabarit et de la volumétrie

Le **gabarit des maisons** se situera comme suit : la hauteur des maisons est de deux niveaux minimum ; au maximum elle aura trois niveaux, éventuellement augmenté d'un niveau engagé totalement ou partiellement dans la toiture (soit 3,5 niveaux hors sol maximum).

Principes généraux d'intégration architecturale

Le **principe général d'intégration** des différentes formes **d'architecture** dans cette rue visera essentiellement le caractère d'homogénéité de la hauteur sous corniche et on

réglementera particulièrement la composition architecturale de la **façade** (horizontalité ou verticalité, rapport plein/vide, murs rideaux admis ou pas, architecture de murs ou de structures,...).

Il sera déterminé par rue une gamme de matériaux de façade autorisés et une palette chromatique.

2ème parti urbanistique : la rue dite "rurale"(lorraine).

De l'espace public

Voirie

Au niveau de la **voirie**, cette rue comportera une chaussée asphaltée de 5 m de largeur sans bordures saillantes (donc éventuellement avec des bordures-filets d'eau pour rendre plus aisément accessible le devant-de-porte).

De chaque côté de la voirie, une largeur de 2 m est réservée au passage des équipements collectifs nécessaires au quartier (ce qui donne une emprise totale de voirie de 10 m de largeur normale).

Trottoirs

Les **trottoirs**, comme les **aires de parcage**, seront intégrés dans la zone de devant-de-portes.

Abords de la maison

Devant-de-porte

Les **devant-de-portes** sont de profondeur variable mais toujours ouverts.

Dégagements latéraux

Les **dégagements latéraux** éventuels auront 3.60 m minimum mais ne sont pas obligatoires ; au contraire, on tendra à valoriser des maisons jumelées ou en rangées (à pignon(s) mitoyen(s)).

Implantation du bâtiment

L'**implantation de la maison** se fait sur l'alignement, mais celui-ci comporte un recul important par rapport à la rue (ou en front de bâtisse obligatoire bien "composé").

Niveau

Les **garages** des maisons sont obligatoirement à niveau par rapport à la rue.

Le **niveau de la porte d'entrée** se trouvera normalement au niveau de la rue, ou, si le terrain est en contrehaut, sera adapté au terrain naturel dans le cas de forte dénivellation transversale.

Du gabarit et de la volumétrie

Le **gabarit** des maisons se situera à deux niveaux, ce qui est à la fois un minimum et un maximum. Cela signifie que la hauteur minimum sous corniche sera de 4 m et au maximum 6 m, un troisième niveau pouvant être engagé dans la toiture sans nuire à la massivité du toit.

Principes généraux d'intégration architecturale

Les **principes d'intégration de l'architecture** de ces maisons tendront à combiner l'homogénéité et la simplicité de la volumétrie, en particulier l'inclinaison et l'homogénéité des matériaux de toitures ainsi que des détails de rives et corniches. La composition des façades doit être d'une sobriété beaucoup plus grande que la composition des façades en rue "urbaine" ainsi que, dans la mesure du possible, l'homogénéité des matériaux qui seront déterminés très précisément dans une gamme bien définie de matériaux autorisés.

3ème parti urbanistique : la rue dite "jardin".

De l'espace public

Voirie

Cette rue comportera une **voirie** de 5 m de largeur plus éventuellement filet(s) d'eau ou bordure(s)/filet(s) d'eau.

Trottoirs

Une largeur de 2 m de chaque côté de la voirie sera aménagée ou en **trottoir** ou en pelouse ; ces 2 m sont réservés au passage des équipements collectifs nécessaires au quartier (ce qui donne une emprise totale de voirie de 10 m de largeur).

Le **parcage** des voitures se fera obligatoirement dans la parcelle.

Abords de la maison

Devant-de-porte

Le(s) **garage(s)** sera(ont) aménagé(s) dans le volume de la maison.

L'implantation présentera un **recul** suffisant, au minimum de 12m par rapport à l'axe de la voirie, déterminé au plan de lotissement, mais qui peut être relativement variable, voire "libre".

Dans ce type de rue le **devant-de-porte** peut être aménagé en "**cour fermée**", il devra alors obligatoirement être planté, au plus tard dans l'année d'occupation du bâtiment, d'arbres et arbustes, à raison d'un arbre à haute tige et deux basse tige ou arbustes par 100mètres carrés de cour, dans le respect des règles établies (*cf* le Code Rural).

Dégagements latéraux

En ce qui concerne les **dégagements latéraux**, dans ce type de lotissement de maisons isolées, deux dégagements latéraux de 4 m minimum sont obligatoires.

Les **clôtures latérales** seront, elles aussi, obligatoirement végétales, composées exclusivement d'essences régionales, d'une hauteur minimale de 1.2m et 1.6 maximum.

Implantation du bâtiment

Niveau

La **fermeture de la parcelle** et du devant-de-porte à l'avant est autorisée et même conseillée, mais exclusivement par clôture végétale d'essences régionales, sous forme de haie basse ne dépassant pas 0,80m de haut.

Du gabarit et de la volumétrie

Le **gabarit** et la hauteur des maisons sont fixés comme suit : les maisons auront un seul niveau hors sol, éventuellement augmenté d'un deuxième niveau totalement ou partiellement engagé dans la toiture. La hauteur maximum sous corniche sera de 4 m.

Principes généraux d'intégration architecturale

Au niveau du **principe d'intégration architecturale** de ces rues "jardin", il sera laissé une beaucoup plus grande liberté de composition volumétrique, mais l'on recherchera l'homogénéisation par une définition précise des matériaux apparents autorisés, que ce soit ceux de couverture, que soit ceux des façades.

2E PARTIE

DES REGLES CONCERNANT L'ESPACE PUBLIC.

a) voirie et espaces publics

Les rues résidentielles, n'accueillant pas normalement de trafic de transit, seront dimensionnées et profilées de manière à ne pas encourager la circulation rapide.

Pour autant que le nombre de parcelles desservies n'impose pas une largeur plus importante, la voirie devra répondre aux conditions suivantes :

- chaussée de 5 m de largeur,
- bordée de 2 filets d'eau ou bande de contrebutage de 0,50 m de chaque côté,
- une bande de servitude pour les diverses canalisations et gaines techniques de chaque côté de 2 mètres,
- soit un total d'emprise de voirie normal de 10 mètres.

Dans le cadre d'un nouveau lotissement ou d'un plan d'urbanisation prévoyant plusieurs rues, les voiries pourront être hiérarchisées avec un minimum de largeur de 4,5 mètres.

Le revêtement normal minimum exigé est le béton hydrocarboné de type "tarmacadam" appliqué par couches.

En vue d'améliorer la qualité esthétique de la rue et y réduire la vitesse de circulation des véhicules, tout autre matériau de revêtement du type pavé de pierre ou de béton y est autorisé, voire encouragé .

b) parcage des véhicules

Chaque maison nouvelle bordant une telle rue devra présenter des espaces de parcage pour véhicules en dehors de la chaussée, en nombre suffisant en rapport avec l'usage de la maison.

En effet, si des activités isolées de service, d'artisanat, de profession libérale, ..., s'y implantent en compatibilité avec l'usage résidentiel du quartier, il est normal que les voitures des clients n'encombrent pas toutes les rues du quartier.

Le parcage sur la chaussée est interdit aux véhicules de plus de 2,5 tonnes.

c) réseau de câbles et fils

Pour tout nouveau lotissement ou quartier planifié par un plan d'urbanisation, les équipements de transport par câbles (électricité basse tension, téléphone, télédistribution, ...) devront obligatoirement être enterrés.

Lors de l'équipement de nouveaux lotissements, il incombe à la RTT ou à la société de distribution d'électricité et de télédistribution, d'y prévoir les borniers de raccordements, ainsi que des tuyaux en attente pour traversées éventuelles de voirie, en nombre et positionnements adéquats pour ne pas rendre obligatoires des traversées de voiries en tranchées pour des raccordements individuels, la distance longitudinale des borniers à l'axe de chaque parcelle ne pouvant dépasser 40 mètres.

d) éclairage public

Le positionnement et le choix des luminaires devront être adaptés à la composition de la rue comme suit:

- en rue "urbaine", ils seront placés contre le front de bâtisse obligatoire, voire appliqués aux maisons;
- en rue "rurale", ils se rapprocheront le plus possible du front de bâtisse obligatoire pour éclairer tout l'espace-rue,
- en rue "jardin", ils baliseront la chaussée.

3E PARTIE - PROCEDURE:

DE LA COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR.

Tout dossier de demande de permis de lotir doit se conformer à la composition légale définie à l'art. 227 du C.W.A.T.U.

Pour pouvoir à terme coordonner au niveau communal les équipements techniques et de voirie en un cadastre technique du sol et du sous-sol, il est exigé que les documents planologiques soient dressés à l'**échelle du 1/500e** à l'exclusion de toute autre.

On veillera à ce que cette règle du 1/500e soit appliquée à toutes les études de travaux techniques à réaliser sur l'ensemble de la commune.

Les plans de lotissement doivent **obligatoirement** comporter les indications définies au CWATU ainsi que celles supplémentaires détaillées ci-après.

Le contenu des plans sera **présenté en 4 documents planologiques distincts** répartis comme suit:

1. un plan de lever détaillé de la **situation topographique existante**, à l'échelle du 1/500e, reprenant outre les données légales :
 - = des courbes de niveaux pour tous les mètres de dénivelé et intégrant la totalité de(s) l'espace(s) public(s) de la voirie(s) jouxtant le lotissement,
 - = le positionnement et la spécification précise de tous les éléments construits et végétaux(haies, arbres,... y compris leur essence) présents sur le terrain .

2. sur fond de plan du lever topographique au 1/500e, l'indication des renseignements suivants de la **situation de droit et d'équipements techniques**:
 - a) les limites de la propriété à lotir ainsi que les noms des propriétaires des parcelles limitrophes ;
 - b) le tracé de voies d'accès au lotissement ainsi que leur largeur totale, la largeur et la nature du revêtement ;
 - c) les points d'arrêt des transports en commun les plus rapprochés du lotissement (*pour autant qu'il(s) puisse(nt) figurer sur le plan*) ;
 - d) le tracé et les points d'aboutissement des canalisations d'eau existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques (notamment le diamètre, les débits) et leur capacité à desservir le lotissement ;

- e) le tracé et les points d'aboutissement des lignes électriques existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques ;
- f) le tracé et les points d'aboutissement des canalisations existantes des égouts les plus proches avec leurs caractéristiques techniques et leur capacité à assurer l'écoulement des eaux usées du lotissement (par l'indication éventuelle d'une station d'épuration existante);
- g) les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles.

3. sur fond de plan du lever topographique au 1/500e, le **plan de découpage parcellaire** définissant:

- a) les alignements des voiries à construire ou existantes ;
- b) la largeur, la profondeur et la superficie des parcelles ;
- c) le numérotage des parcelles ;
- d) l'orientation et l'échelle.

4. sur fond de plan du lever topographique au 1/500e, le **plan de composition urbanistique** du quartier spécifiant:

- le tracé d'un front - le cas échéant d'un angle - de bâtisse obligatoire,
- pour chaque parcelle, un périmètre d'inscription possible de la construction, clairement localisé et dont la superficie ne dépasse pas le 1/3 de la superficie totale de la parcelle,
- l'indication de la possibilité ou non de construire en mitoyen,
- une délimitation précise de chacune des aires de l'espace compris entre l'axe de la voirie et le front de bâtisse obligatoire,
- la désignation précise des revêtements de sol autorisés pour chacune d'entre elles,
- le sens de faitage obligatoire,
- les gabarits des hauteurs minimum et maximum des bâtiments à construire,
- préciser le niveau du seuil d'entrée frontal de la maison ou du garage frontal,
- préciser le caractère obligatoirement fermé ou libre du devant-de-porte,
- préciser, le cas échéant, les modes de clôture autorisés du devant-de-porte et des limites séparatives latérales.

Ces plans seront complétés d'une notice descriptive présentant succinctement le parti urbanistique proposé et justifiant les prescriptions urbanistiques pour y arriver, conformément à l'alinéa 7° de l'Art. 227 du CWATU.

Pour rappel, renseignements exigés par l'Art.227, al.7°:

- a) pour l'ensemble du lotissement et pour les diverses parties de celui-ci, la densité de logement, le coefficient d'occupation du sol et le rapport plancher-sol ;
- b) les surfaces en chiffre absolu et en pourcentage consacrées à la voirie, aux espaces verts publics, aux zones de cours et jardins, aux zones minimum de recul, aux emprises des constructions destinées aux logements, aux installations artisanales, aux équipements collectifs du lotissement, aux bâtiments publics ;
- c) les règles relatives à l'implantation des constructions ;
- d) les gabarits en hauteur minimum et maximum des bâtiments à construire ;
- e) les emplacements où peuvent être établies des constructions destinées au lotissement ;
- f) les emplacements où peuvent être établies les installations artisanales en annexe aux habitations et la nature de ces installations ;
- g) les emplacements où peuvent être établis des équipements collectifs du lotissement tels que commerces de détail, garages collectifs, services publics, installations sportives, ainsi que la nature de ceux-ci ;
- h) les emplacements qui doivent être réservés à des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics ;
- i) les mesures éventuelles à prendre pour assurer le bon écoulement des eaux superficielles ;
- j) les mesures éventuelles à prendre pour assurer l'épuration des eaux usées avant leur rejet ;
- k) les emplacements affectés aux plantations ;
- l) toutes autres dispositions de nature à assurer la salubrité, la solidité et la beauté des constructions ainsi que leur protection contre l'incendie ;
- m) tous autres renseignements exigés par la commune.

TITRE V

REGLES APPLICABLES AUX AIRES DE SERVICES, D'ARTISANAT ET DE P.M.E.

Conformément à l'Art. 173, § 2.1.3. "Les zones artisanales ou zones de moyennes et petites entreprises (...) peuvent comporter de petits dépôts de marchandises, de véhicules usagés, de mitraille, à l'exclusion des déchets de caractère nuisible", et à l'Art. 174, § 3.0., les zones de services (...) "sont destinées à l'implantation d'entreprises ou d'établissements dépassant l'intérêt du voisinage. Elles peuvent comporter, si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise ou de l'établissement l'exigent, le logement de l'exploitant ou du personnel de sécurité".

Aires concernées :

- zone "d'équipement urbain" comprise dans le périmètre du schéma de rénovation du site industriel désaffecté (zone du crassier 3),*
- zone artisanale et de P.M.E. dans le même périmètre (zone du crassier3).*

Ces zones d'artisanat et de petites et moyennes entreprises tout comme les zones de services sont destinées à permettre aux artisans, commerçants et entreprises de trouver des terrains mieux adaptés à leurs besoins, en superficie de terrain comme au niveau de la localisation et la disponibilité des équipements collectifs.

Comme pour les zones industrielles, et bien plus encore dans la mesure où les zones de services, artisanales, ou de P.M.E. sont pour la plupart en continuité avec la zone d'habitat, il importe que, même si elles seront généralement caractérisées par des bâtiments de plus grande ampleur, on y recherche une composition architecturale de qualité qui puisse créer dans ces ensembles une image attractive d'accueil pour la clientèle.

En ce sens, il serait important de réaliser le long des voies d'accès un front de rue commercialement attrayant et de reporter vers l'arrière l'ensemble des fonctions secondaires peu attractives : en quelque sorte une "façade commerciale" vers l'avant et des accès de cours et services par l'arrière.

Réglementations concernant les bâtiments

a) implantation:

L'implantation des bâtiments se fera sur un front de bâtisse obligatoire préalablement désigné par le Collège conformément à l'article 44 du Code et en ménageant des dégagements latéraux et à l'arrière de 5 mètres minimum vis-à-vis des limites séparatives des héritages voisins. En outre, tout nouveau bâtiment devra être distant de 40 mètres minimum de tout bâtiment résidentiel pour les zones contiguës aux aires d'habitat.

Les garages, et toute autre activité qui nécessite l'entreposage de tout ou partie de véhicules usagers ou de stocks extérieurs de matériels ou de marchandises, devront aménager à l'arrière ou à côté de leurs installations couvertes, en tout cas derrière le front de bâtisse existant, une aire de parcage ad hoc. Cette aire sera entourée de murs ou de haies à opacité permanente de 1,9 m de hauteur minimum. Aucun véhicule non en état de rouler, ni aucun matériel d'entreprise ne peut être entreposé en dehors de l'aire de parcage réservée à cet effet.

b) volumétrie et gabarit:

De manière à ce que les vues lointaines soient aussi discrètes que possible, les volumes seront simples et d'allure trapue avec toitures à versants, de pentes égales ou composées et comprise entre 10° et 20°.

Au delà de 1000m² par bâtiment, ceux-ci pourront présenter une toiture "plate" munis en leur pourtour de murs acrotères

Les volumes hémi-cylindriques sont interdits.

Le plan-masse peut comporter un ensemble de volumes combinés qui devront être traités en harmonie de volumes et de matériaux.

Les cours ainsi formées abriteront du regard les activités extérieures qui ne concourent pas à la qualité visuelle de la rue, elles pourront être également traitées en patio ou jardinets d'agrément.

La hauteur maximale sous corniche est fixée à 8 mètres.

c) façades, baies et ouvertures :

En aucun cas, les façades à rue ne peuvent être aveugles.

Les façades donnant vers la rue devront dès lors rassembler les locaux d'accueil, de présentation, hall d'exposition, locaux d'administration de manière à concourir à la qualité d'ensemble de la "rue".

Le dimensionnement et la position des baies et ouvertures devront entrer dans une composition d'ensemble rigoureuse des façades.

d) matériaux :

Les matériaux de parement autorisés sont ceux de l'aire d'habitat la plus proche.

En outre, seront admis les matériaux adaptés aux bâtiments "industriels", compris dans la gamme qui suit:

- bardage industriel en profilé d'acier laqué,
- panneaux de béton architectonique,
- murs-rideaux;

et dont la couleur sera choisie parmi les teintes suivantes :

- soit le blanc crème;
- soit le ton sable;
- soit le ton ocre rouge (rouille);
- soit le ton ardoise.

Les enduits et peintures éventuels seront exécutés dans un délai maximal d'un an à dater de la fin des travaux de gros-oeuvre.

Les menuiseries extérieures seront traitées pour l'ensemble des façades dans un même matériau, que ce soit bois, PVC ou aluminium laqué et selon une même tonalité, ou au maximum deux tonalités en harmonie soit :

- de couleur blanche;
- de ton(s) en harmonie avec le coloris de la façade (sachant que les grandes surfaces vitrées paraissent de teinte foncée et que les profilés peuvent dès lors être de ton plus vif);

Les matériaux de couverture autorisés sont ceux de la sous-aire d'habitat la plus proche ainsi que le roofing, les profilés ou ondulés adaptés aux toitures à faible pente, les feuilles de Zn ou de Cu,

et dont la tonalité sera choisie parmi les teintes suivantes :

- soit gris anthracite;
- soit noir;
- soit bleu ardoise,
- soit tout ton dans une gamme foncée.

Concernant les abords

e) clôtures :

Les limites parcellaires contiguës aux aires d'habitat seront obligatoirement bordées d'une haie vive doublée d'une haie montée.

La haie vive sera implantée à 50 cm minimum de la limite parcellaire et aura 2 m de hauteur maximale.

La haie montée sera implantée à 2 m minimum de la limite parcellaire et aura plus de 2 m de hauteur.

Les clôtures seront exclusivement constituées de treillis peints en vert ainsi que tous leurs accessoires. Ils ne pourront pas dépasser 2,5m de hauteur.

f) enseignes et dispositifs de publicité :

Les enseignes ne peuvent être établies que:

- 1). sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante et soient situées au maximum à 0,60m sous la corniche ou la partie supérieure du mur acrotère.
- 2). au sol, en arrière de l'alignement pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 6 mètres.

Sont dès lors interdites toutes enseignes en toiture ou posées sur un mur acrotère.

Les dispositifs de publicité ne peuvent être établis que:

- 1). sur les pignons des bâtiments, pour autant que :
 - a). ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies ;
 - b). ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes;
 - c). les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;
 - d). la superficie totale des dispositifs n'excède pas le **sixième (1/6)** de la superficie du pignon concerné et **vingt (20)** mètres carrés maximum;
- 2). en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que :
 - a). le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;
 - b). le bord supérieur de ces dispositifs se situe à **quatre (4)** mètres maximum du niveau du sol;
 - c). une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant ;
 - d). le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis.

Concernant la voirie et les espaces publics

Des plantations

Pour renforcer la qualité paysagère de la présente aire, les voiries de dessertes devront recevoir des plantations en bordure de chaque voirie publique, établies à 3 mètres minimum du bord de la chaussée et distantes entre elles de 12 (douze) mètres maximum, choisies parmi les essences régionales énumérées au Titre II, chapitre 1, article X.

TITRE VI

REGLES APPLICABLES AUX AIRES INDUSTRIELLES

Le présent règlement entre dans la perspective d'un effort de requalification global de l'environnement bâti et non bâti tendant à changer cette image de paysage oppressant auparavant associée aux lieux de la sidérurgie.

Cet effort s'applique aux espaces urbains bien sûr, les zones industrielles doivent cependant elles aussi participer à cet effort, la qualité du paysage de vallée industrielle du P.E.D. dépendant largement dans ses vues lointaines de l'harmonie d'ensemble de l'ordonnancement des bâtiments et des espaces industriels.

A défaut de réglementations spécifiques établies par site industriel, voire applicables de manière différenciée à des sous-unités de ces sites industriels, les règles qui suivent sont entièrement d'application.

Réglementations concernant les bâtiments

a) implantation:

L'implantation des volumes se fera sur front de bâtisse obligatoire préalablement désigné par le Collège conformément à l'article 44 du Code avec un dégagement latéral de 10 mètres minimum, porté à 25 mètres minimum pour les zones contiguës aux aires d'habitat.

b) volumétrie, gabarit et toiture:

De manière à ce que les vues lointaines soient aussi discrètes que possible, les volumes seront simples et d'allure trapue avec toitures à versants, de pentes égales ou composées

et comprise entre 10° et 20°, pour autant qu'ils ne dépassent pas une emprise au sol de 1000m² au sol.

Au delà de 1000m² par bâtiment, ceux-ci pourront présenter une toiture "plate" et seront munis en leur pourtour de murs acrotères

Les volumes hémi-cylindriques sont interdits.

La hauteur maximale sous corniche est fixée à 16 mètres.

c) **façades, baies et ouvertures :**

Les volumes présenteront un ensemble de façades traitées suivant un même esprit architectural.

Les façades donnant vers la rue devront rassembler les locaux d'accueil, de présentation, hall d'exposition, locaux d'administration de manière à concourir à la qualité d'ensemble de la "rue" industrielle.

Le dimensionnement et la position des baies et ouvertures devra entrer dans une composition d'ensemble rigoureuse des façades.

d) **matériaux et coloris:**

Outre ceux de l'aire d'habitat la plus proche, seront admis comme **matériaux de parement**, des matériaux mieux appropriés aux bâtiments "industriels", compris dans la gamme qui suit:

- bardage industriel en profilé d'acier laqué,
- panneaux de béton architectonique,
- murs-rideaux.

et dont la couleur sera choisie parmi les teintes suivantes :

- soit le blanc;
- soit le ton sable;
- soit le ton ocre rouge (rouille);
- soit le ton gris clair
- soit le ton gris-bleu ardoise.

- les industriels étant enclins à reproduire sur leurs bâtiments les "couleurs" de leur société, toute autre composition coloristique ne pourra être admise que sur présentation d'un projet chromatique qui sera soumis à l'avis de la CCAT.

A défaut, le logo de l'entreprise pourra être appliqué en "enseigne".

Les **menuiseries extérieures** seront traitées pour l'ensemble de la façade dans un même matériau, que ce soit bois, PVC ou aluminium laqué et selon une même tonalité, ou deux tonalité en harmonie soit :

- de ton(s) en harmonie avec le coloris de la façade (sachant que les grandes surfaces vitrées paraissent de teinte foncée et que les profilés peuvent dès lors être de ton plus vif);

Les **matériaux de couverture** autorisés sont ceux de la sous-aire d'habitat la plus proche ainsi que le roofing, les profilés ou ondulés adaptés aux toitures à faible pente, les feuilles de Zn ou de Cu, et dont la tonalité sera choisie parmi les teintes suivantes :

- soit gris anthracite;
- soit noir;
- soit bleu ardoise,
- soit tout ton dans une gamme foncée.

e) clôtures :

Si une clôture est nécessaire pour des raisons de sécurité, elle sera composée exclusivement de treillis tendu sur des potelets métalliques peints de ton vert foncé et sur une hauteur maximum de 2,5mètres de hauteur.

Les limites parcellaires contiguës aux aires d'habitat seront obligatoirement bordées d'une haie vive doublée d'une haie montée.

La haie vive sera implantée à 50 cm minimum de la limite parcellaire et aura 2 m de hauteur maximale.

La haie montée sera implantée à 2 m minimum de la limite parcellaire et aura plus de 2 m de hauteur.

f) enseignes et dispositifs de publicité :

Les enseignes ne peuvent être établies que:

- 1). sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante et soient situées au maximum à 0,60m sous la corniche ou la partie supérieure du mur acrotère.

2). au sol, en arrière de l'alignement pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 6 mètres.

Sont dès lors interdites toutes enseignes en toiture ou posées sur un mur acrotère.

Les dispositifs de publicité ne peuvent être établis que:

- 1). sur les pignons des bâtiments, pour autant que :
 - a). ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies ;
 - b). ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes;
 - c). les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;
 - d). la superficie totale des dispositifs n'excède pas le **sixième (1/6)** de la superficie du pignon concerné et **vingt (20)** mètres carrés maximum;
- 2). en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que :
 - a). le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;
 - b). le bord supérieur de ces dispositifs se situe à **six (6)** mètres maximum du niveau du sol;
 - c). une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant ;
 - d). le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis.

Concernant la voirie et les espaces publics

g) voiries et espaces publics :

Les voiries industrielles seront composées de deux bandes de circulation, chacune de 3 mètres de largeur minimale.

Il ne sera pas aménagé de stationnement en bande le long des voiries principales des zonings (dorsale du P.E.D. et route "industrielle"). Seules les voiries de desserte, internes aux zones industrielles, peuvent recevoir du stationnement en bande parallèles à la chaussée.

Le parcage sur l'accotement (non hydrocarboné) est strictement interdit.

Des places de parcage, adaptées à recevoir voitures et camions, seront obligatoirement aménagées **à l'intérieur** des parcelles des entreprises en nombre et dimension adéquate à la taille et à l'activité de l'entreprise.

h) plantations

Pour renforcer la qualité paysagère de la présente aire, les voiries de dessertes devront recevoir des plantations en bordure de chaque voirie publique établies à 3mètres minimum du bord de la chaussée et distantes entre elles de **douze (12)** mètres maximum, choisies parmi les essences régionales énumérées au Titre II, chapitre 1, article X.

TITRE VII

REGLES APPLICABLES AUX AIRES DE TERRES AGRICOLES

Le Schéma de Structure a fait apparaître la nécessité d'envisager des mesures de protection des terres agricoles contre le reboisement sans discernement, qui touche indistinctement des terres marginales pour l'agriculture comme des terres de très bonne qualité agricole et/ou certaines enclavées dans des ensembles fonciers agricoles.

La perspective en est à la fois d'inciter à une meilleure évolution du foncier agricole mais également une gestion dynamique de l'évolution des paysages.

Le Schéma de Structure comprend des planches à l'échelle du 1/5 000e fixant, à l'intérieur de la zone agricole du plan de secteur, un périmètre de limitation de la zone de reconversion agriculture/forêt.

Il est dès lors repris sur la carte des aires différenciées deux sous-aires à l'intérieur de la zone agricole du plan de secteur :

- 1. sous-aire de terres agricoles à protéger*
- 2. sous-aire de reconversion agriculture-forêt.*

1. Sous-aires de terres agricoles à protéger.

En exécution de l'article 176 du CWATU qui précise les affectations réglementaires autorisées des terrains repris en zones agricoles au plan de secteur, stipulant que "la reconversion en zone forestière est admise conformément aux dispositions de l'article 35bis du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières", attendu que le plan de secteur, au titre du § 4 de l'article 35bis du Code rural, tient lieu de délimitation entre "les parties du territoire... réservées en principe à l'agriculture, d'une part et aux plantations forestières d'autre part", et que l'article 35bis du Code rural en son § 5 confie à l'appréciation motivée du Collège des bourgmestre et échevins la capacité d'autoriser des plantations forestières dans les parties du territoire réservées à l'agriculture, dans le respect des autres conditions fixées par le Code rural,

le présent règlement communal porte exécution au niveau de la délivrance des permis de bâtir des objectifs d'aménagement sous-tendant cette délimitation à l'intérieur de la zone agricole du plan de secteur une limite supplémentaire séparant, d'une part, une partie de la zone agricole où seront autorisés les reboisements et, d'autre part, une seconde partie de la zone agricole où sont, corollairement, interdites toutes plantations forestières.

CHAPITRE 1: REGLES APPLICABLES A LA SOUS-AIRE DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES.

En référence à l'art. 176 du CWATU et à l'art. 35bis du Code rural (loi du 8 avril 1969, art. 1er, 8°) le schéma de structure a délimité une sous-aire aux fins de protection des terres agricoles dans laquelle sont applicables les règles suivantes:

Art. 1.

Dans le cadre de la capacité d'appréciation que lui confie l'article 35bis du Code rural, le Collège refusera dorénavant les autorisations de reboiser dans cette zone, ce qui implique que :

- tout boisement dont la plantation est intervenue avant l'entrée en vigueur de la Loi du 8 avril 1969 peut être porté à son terme d'exploitation mais ne pourra pas être replanté ;*
- tout reboisement dûment autorisé par le Collège des bourgmestre et échevins entre l'entrée en vigueur de cette loi et la date d'approbation par le Ministre du présent règlement peut, dans les limites du respect des autres conditions, être porté à son terme d'exploitation mais ne pourra être ni replanté, ni laissé à la régénération naturelle;*
- tout boisement non concerné par les §§ 1 et 2 ci-dessus, non expressément autorisé par le Collège, est en infraction avec la Loi et doit être exploité dans les trois ans de l'approbation du présent règlement.*

Ne sont pas à considérer comme tels: les plantations de production fruitière (vergers) ainsi que les arbres isolés ou rideaux d'arbres dans des prairies de pâturage.

Art. 2

§ 1. Dans la partie du territoire communal délimitée de sous-aire de protection des terres agricoles, il n'est pas permis de procéder à la culture de sapins de Noël à moins de 2 mètres de la ligne séparative de deux héritages et sans avoir obtenu l'autorisation préalable, écrite et expresse du Collège des bourgmestre et échevins.

§ 2. Dans la partie du territoire communal, sous-aire de protection des terres agricoles, les plantations d'arbres de Noël ne peuvent être maintenues sur le terrain au-delà de la période à laquelle elles atteindront normalement leur maturité commerciale, soit une hauteur de 2 mètres. (Au-delà, elles deviennent en infraction avec l'art. 1 du règlement applicable à la sous-aire de protection des terres agricoles). Une période de 3 ans maximum à dater du stade de croissance de 2 mètres est toutefois admise pour permettre à l'exploitant d'absorber les fluctuations du marché.

§ 3. Toute nouvelle plantation de sapins de Noël sur le même terrain ne pourra être admise qu'après mise à blanc complète de la production précédente. La police rurale est chargée du contrôle à chaque demande de deuxième plantation.

CHAPITRE 2: REGLES APPLICABLES A LA SOUS-AIRE DE RECONVERSION AGRICULTURE-FORET.

Art. 1

Conformément à l'art. 176 du CWATU et à l'art. 35bis du Code rural (Loi du 8 avril 1969, art. 1er, 8°) sont autorisées les plantations forestières dans la partie de la zone agricole reprise en sous-aire de reconversion agriculture-forêt sous réserve du respect des conditions reprises au § 5ème de l'art. 35bis, soit :

- avoir obtenu l'autorisation expresse et écrite du Collège des bourgmestre et échevins,*
- ne pas planter à moins de 6 mètres de la ligne séparative de l'héritage voisin (zone agricole);*

- et en application de la Loi sur la Conservation de la Nature, ne pas procéder à des plantations résineuses à moins de 6 mètres de tout cours d'eau repris à l'Atlas des Cours d'Eau.

Art. 2

Les branches des arbres de bordure le long des voiries et chemins ruraux ou forestiers entravant très souvent le passage, étant acquis qu'il ne peut en aucun cas être dérogé au Code rural qui impose un minimum de 2m de distance de l'héritage voisin pour toute plantation d'arbre à hautes tiges, il est fixé en sus comme il suit, une distance à partir de l'axe du chemin dans laquelle toute plantation forestière est interdite:

- chemin de terre en servitude : 4m minimum de l'axe,
- chemin empierré : 5m minimum de l'axe,
- chemin asphalté : 6m minimum en respectant les exigences des règlements généraux et des exigences des autorités de tutelle de ces voiries.

Il est rappelé que le respect de ces distances ne dispense pas le propriétaire du fond de l'obligation d'élagage de ses arbres de bordure qui lui incombe selon le Code rural.

Les lisières forestières feront l'objet d'un entretien visant à maintenir une bordure naturelle étagée.

Art.3

Les dispositions prévues au titre IX, §2 concernant les seules constructions sont d'application.

Art.4

Les dispositions concernant l'espace public et les voiries du titre IX, 3° sont d'application.

CHAPITRE 3: DE LA CONSTRUCTION DE BATIMENTS RURAUX DANS LA SOUS-AIRE DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES.

Ne sont autorisées dans la sous-aire de protection des terres agricoles que les constructions autorisées en conformité avec le plan de secteur et l'Article 176 du CWATU selon lequel: "Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles".

Réglementation

Les règles particulières et caractéristiques de construction de bâtiment dans l'aire rurale sont les suivantes :

implantation :

C'est le bâti et les pratiques agricoles qui, depuis l'origine, ont modelé nos paysages ruraux. Il importe que les nouveaux bâtiments d'exploitation et de logement, malgré que les techniques et les exigences fonctionnelles aient fondamentalement changé, continuent à s'intégrer de manière positive dans ces paysages de grande qualité.

Aucune nouvelle implantation de ferme ne sera autorisée sur une crête, ni sur des terrains présentant une pente de plus de 10%.

L'implantation des volumes se fera en fonction des lignes de force du paysage.

En l'occurrence, le faîte des toitures sera parallèle aux courbes de niveau et respectera la structure cadastrale existante.

Il sera ménagé un dégagement latéral de 5 mètres minimum entre les bâtiments et la limite des héritages voisins.

volumétrie et gabarit :

Les volumes seront simples et d'allure trapue.

Les divers volumes formant un ensemble de bâtiments d'exploitation devront être combinés de manière à les rendre les plus discrets possible aux vues lointaines.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 15° et 30°.

La hauteur sous corniche des murs gouttereaux ne peut en aucun cas dépasser 6 mètres à compter à partir du terrain naturel.

En cas de construction du logement de l'agriculteur dans la sous-aire agricole avec les bâtiments d'exploitation, l'architecture de la partie logement devra constituer, avec ceux-ci, un ensemble harmonieux, aussi bien en ce qui concerne la volumétrie, les pentes de toitures, que les matériaux apparents utilisés.

(Cela ne signifie pas pour autant que les pentes de toitures et matériaux de façades devront être les mêmes. On veut éviter par cette proposition la juxtaposition d'un hangar "industriel" et d'une maison résidentielle standard non en harmonie.)

baies et ouvertures

Le positionnement et le dimensionnement des baies et ouvertures devront répondre à une composition d'ensemble rigoureuse et harmonisant les divers types de bâtiments.

matériaux et coloris:

Les matériaux de couverture autorisés sont ceux de la sous-aire d'habitat la plus proche, auxquels sont ajoutées pour des bâtiments de plus de 200 m² les plaques ondulées en A.C. ou profilées en acier laqué, dont la tonalité sera choisie parmi les teintes suivantes :

- soit gris anthracite;
- soit noir;
- soit le gris-bleu ardoise.

Les matériaux de parement autorisés seront ceux de la sous-aire d'habitat la plus proche, à l'exception de la brique, auxquels s'ajoutent les bardages de même matériau que la couverture plus les bardages de bois.

Leur aspect sera mat et la couleur sera choisie parmi les teintes suivantes:

- soit le gris clair ou foncé;
- soit le ton gris-bleu ardoise;
- soit le ton bois naturel.

(Surtout pour atténuer les vues lointaines de bâtiments isolés, aucun matériau apparent, ni crépi, ni bardage, n'est acceptable dans des tons vifs.)

Les enduits et peintures éventuels seront exécutés dans un délai maximal d'un an à dater de la fin des travaux de gros-oeuvre.

hygiène et gestion des eaux usées

Outre l'application des réglementations en vigueur ainsi que des prescriptions reprises en règles générales du présent règlement, toute ferme est tenue de construire, **dans les**

trois ans de l'entrée en vigueur du présent règlement, une fosse à purin étanche, d'une contenance adaptée à la quantité d'eau usée rejetée et conforme à la réglementation régionale, à défaut approuvée par le Collège, dont le trop-plein ne peut être raccordé à l'égout.

abords

Les aires de manoeuvre entourant les bâtiments d'exploitation devront recevoir un revêtement adéquat pour permettre en tout temps un état de propreté satisfaisant.

enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et inscriptions non en rapport avec l'activité agricole sont interdites. Elles ne pourront ni être érigées séparées des bâtiments, ni dépasser un (1) mètre carré.

plantations

Une bonne tradition agricole à perpétuer réside dans la plantation à proximité des fermes d'arbres à hautes tiges.

Toute demande d'autorisation de construction de nouvelle ferme ou de tout nouveau bâtiment agricole est tenue de prévoir la plantation d'un arbre à haute tige par 100 m² de toiture dont l'essence est à choisir parmi les variétés régionales énumérées au Titre II, chapitre 1, article X..

CHAPITRE 4: REGLES APPLICABLES AUX TRANSFORMATIONS, EXTENSIONS, RECONSTRUCTIONS DE BATIMENTS RESIDENTIELS DANS L'AIRE AGRICOLE.

Les dispositions d'application sont celles applicables à la sous-aires d'habitat la plus proche.

TITRE VIII

REGLES APPLICABLES AUX AIRES DE PROTECTION ECOLOGIQUE

*Ce qui ne manque pas de frapper lorsque l'on analyse le territoire de la Commune d'Aubange, c'est l'étroite relation qui existe entre la qualité écologique et la qualité paysagère de la plupart des sites inventoriés. Il découle assez logiquement de cette observation que les objectifs de conservation, de restauration ou de gestion de l'intégrité de la plupart d'entre eux peuvent être atteints indistinctement par voie de prescription de **contraintes écologiques ou paysagères**.*

*Ce qui a guidé l'élaboration des réglementations qui suivent, c'est **le souci de la plus grande opérationnalité des propositions**, basée sur l'analyse de leur faisabilité technique et socio - économique. Par conséquent, sont à distinguer :*

- **des sous - aires d'espaces verts (V)** regroupant des zones d'intérêt écologique et paysager, dont la pérennité peut être assurée par le maintien d'une utilisation traditionnelle comme des pratiques traditionnelles d'entretien, c'est-à-dire sans changement d'affectation des sols (hors zone d'habitat), et en ayant soin de préserver la structure du paysage (respect des systèmes d'arbres et de haies, respect du relief);
- **des sous - aires naturelles (N)** regroupant des zones de plus grand intérêt écologique et paysager, pour lesquelles des contraintes plus précises et plus fortes sont attachées aux notions de "maintien d'une utilisation traditionnelle" et de "préservation de la structure paysagère" : contrôle des essences forestières utilisées ou des ouvrages de régulation hydraulique, contrôle des objectifs de gestion, réglementation de certains usages des espaces concernés...

La gradation des contraintes attachées à chaque type de sous - aire sera donc, dans la mesure du possible (ou du socialement acceptable!), étroitement corrélée à la qualité intrinsèque ou la sensibilité des zones qu'elle regroupe.

Recommandations générales de conservation de la nature, applicables à l'ensemble du territoire communal.

Les zones humides étant parmi les plus riches du point de vue écologique, servant en même temps de régulateur hydrologique, mais aussi les plus vulnérables à l'action humaine, qui tolère mal les espaces peu "rentables", il serait souhaitable d'empêcher de réduire ou de détruire tout biotope tel que mares, marécages, prairies humides, de même que les autres "nichoirs" écologiques préférentiels tels que haies, broussailles ou bosquets.

*En vue de **protéger la microfaune** et ses refuges, il faudrait interdire du 1er mars au 30 septembre, période de reproduction :*

- la taille des haies et broussailles, excepté pour des raisons d'exploitation forestière et en zone d'habitat ;*
- l'essartement à feu courant et l'incinération de la couverture végétale des friches ou bords des champs, des prés, des terrains forestiers, des chemins et des routes.*

*Dans une perspective de **protection des cours d'eau** et de la faune aquatique qu'ils abritent, sont à interdire :*

- du 1er novembre au 31 mars tout curage de cours d'eau, la vase colmatant les pores des oeufs et asphixiant le poisson à naître;*
- le bétonnage et le curage des cours d'eau à fond vif avec rectification des berges (excepté en zone d'habitat) pour conserver au mieux la végétation des ruisseaux et rivières.*

*Dans une perspective de **conservation de la faune**, il faudrait envisager:.*

- la création de havres de paix pour certaines espèces menacées (exemple : blaireau,...) avec des normes de protection à définir.*
- des règlements particuliers en zone de protection spéciale des espèces ornithologiques.*

CHAPITRE 1:

LES SOUS-AIRES D'ESPACES VERTS : (V)

Sont reprises sous ce classement des zones reconnues d'intérêt écologique et/ou paysager ne nécessitant pas la pratique d'une gestion particulière, dont la pérennité serait alors assurée par une utilisation traditionnelle, c'est-à-dire sans changement d'affectation des sols hors zone d'habitat, en ayant soin de préserver la structure du paysage (respect des systèmes d'arbres et de haies, respect du relief). Seraient concernées par ces mesures les zones suivantes :

Les sous-aires d'intérêt écologique et paysager en zone agricole:

Sous-aires concernées :

*HALANZY Le fond des vallées de la Batte et de son affluent , le ruisseau
BATTINCOURT du Trou du Beau Bois;*

*RACHECOURT La vallée du ruisseau du Fond de Haza, en amont du village,
le versant en terrasse à hauteur du village sur le flanc Est de
la vallée, et le fond de vallée humide en aval du village en
direction de Gennevaux*

Les prescriptions du titre VII, chapitre 3, en totalité sont d'application

En outre, dans le cadre de sa décision de délivrance de permis de bâtir conformément à l'article 41 du CWATU, le Collège veillera à ce que toute intervention sur ces terrains y respecte la structure paysagère d'ensemble à savoir:

- maintien d'arbres isolés et des alignements d'arbres;
- entretien des haies par coupes d'éclaircie et non par abattage et désouchage;
- interdiction de remblaiement (modification du relief du sol) à l'intérieur de ces périmètres.
- interdiction de plantation de résineux dans les fonds de vallée *stricto sensu* (autorisation de plantation en zone

agricole soumise à condition d'usage d'essences feuillues adaptées)

La construction de bâtiments agricoles au sens strict y est autorisée, moyennant respect des prescriptions prévues au titre VII, chapitre 3, en totalité ainsi que l'ensemble des prescriptions ci-dessus. Conformément au Schéma de Structure, ne sont pas autorisés les bâtiments d'entreprises para-agricoles, ni les bâtiments d'exploitation agricole non liée au sol au sens de l'article 176 du CWATU

CHAPITRE 2: LES SOUS-AIRES NATURELLES : (N)

Sont reprises ici des zones de plus grand intérêt écologique et/ou paysager, sur lesquelles pèsent les contraintes de maintien d'une utilisation traditionnelle du sol et de préservation de la structure paysagère, impliquant une gestion appropriée de l'espace : contrôle des essences forestières utilisées ou des ouvrages de régulation hydraulique, contrôle des objectifs de gestion, réglementation de certains usages des espaces concernés...

Sont concernées par ces mesures les zones suivantes :

Les sous-aires de grand intérêt écologique en zone agricole :

Sous-aire concernée :

La vallée du Brühl à l'Est d'Aix-sur-Cloie et en amont de Clémarais

Les prescriptions du titre VII, chapitre 3, en totalité sont d'application

En outre, dans le cadre de sa décision de délivrance de permis de bâtir conformément à l'article 41 du CWATU, le Collège veillera à ce que toute intervention sur ces terrains y respecte la structure paysagère d'ensemble, tant végétale que topographique, à savoir:

- maintien et entretien des terrasses;
- entretien des haies par coupes d'éclaircie exclusivement,

- entretien des alignements d'arbres et d'arbustes qui soutiennent les terrasses (essences résineuses interdites);
- respect strict du tracé des cours d'eau ;
- interdiction de tout voûtement ou canalisation de cours d'eau sur plus de 4 mètres de longueur;
- curage mécanique interdit sauf entretien visant à garantir l'écoulement de l'eau (enlèvement des vases et obstacles au bon écoulement);

TITRE IX

REGLES APPLICABLES AUX AIRES FORESTIERES

Conformément à l'article 177 du Code, les aires "forestières sont des zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation".

Quelques recommandations pour la reforestation.

La majorité des zones prévues en reforestation sont situées sur le macigno d'Aubange où l'on trouve des sols argileux lourds. Ceux-ci sont caractérisés par un régime hydrique alternatif en ce sens qu'ils sont temporairement gorgés d'eau lors des précipitations mais deviennent rapidement secs en période estivale. Leur caractère souvent compact empêche une bonne aération du sol et dès lors diminue sa fertilité.

*L'association phytosociologique caractéristique de ces sols est la "chênaie à charmes humide". En conséquence, sur les sols les plus lourds, le chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le charme (*Carpinus betulus*) devraient être favorisés.*

D'autres espèces bien adaptées peuvent également être envisagées soit comme espèces compagnes de la "chênaie à charmes humide" soit sous forme de plantations de préférence polyspécifiques :

- le frêne (*Fraxinus excelsior*),*
- l'érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*),*
- le merisier (*Prunus avium*),*
- l'érable champêtre (*Acer campestre*).*

Sur les sols plus frais et moins compacts, le hêtre sera le bienvenu.

*La plupart des résineux ne sont pas ou peu adaptés à de tels sols. Dès lors leur croissance est relativement médiocre et les risques de maladie plus élevés (pourriture rouge, ...). Seuls le mélèze hybride (*Larix X eurolepis*) fait exception et peut être conseillé en matière de plantation résineuse.*

Il va sans dire que de telles recommandations sont tout à fait générales et qu'il est souhaitable d'avoir l'avis d'un agent des Eaux et Forêts qui pourra prendre en compte l'ensemble des paramètres du site à reforester (pente, exposition, type de sol, ...).

De la plantation forestière

Les branches des arbres de bordure le long des voiries et chemins ruraux ou forestiers entravant très souvent le passage, étant acquis qu'il ne peut en aucun cas être dérogé au Code rural qui impose un minimum de 2m de distance de l'héritage voisin pour toute plantation d'arbre à hautes tiges, il est fixé en sus comme il suit, une distance à partir de l'axe du chemin dans laquelle toute plantation forestière est interdite:

- chemin de terre en servitude : 4m minimum de l'axe,
- chemin empierré : 5m minimum de l'axe,
- chemin asphalté : 6m minimum en respectant les exigences des règlements généraux et des exigences des autorités de gestion de ces voiries.

Il est rappelé que le respect de ces distances ne dispense pas le propriétaire du fond de l'obligation d'élagage de ses arbres de bordure qui lui incombe selon le Code rural. Les lisières forestières feront l'objet d'un entretien visant à maintenir une bordure naturelle étagée.

Des constructions et travaux :

Seules pourront y être autorisées des constructions ainsi que les modifications de relief du sol strictement indispensables(prévues au schéma de structure) pour l'aménagement de zones d'accueil du public (aire et abri pour barbecue, table, parking).

L'implantation devra en être fixée préalablement par le Collège.

Ces bâtiments seront sans étage, soit de hauteur maximale sous corniche de 3 mètres, et couverts de toitures à deux versants symétriques dont la pente est comprise entre 25 et 35 degrés.

Ils seront exclusivement couverts d'ardoises naturelles.

Le parement extérieur en sera exclusivement composé de bois naturel.

Les baies et ouvertures présenteront une composition verticale.

Le mobilier public sera composé exclusivement de bois traité de ton naturel ou brou de noix.

L'aménagement du sol sera réalisé exclusivement en empierrement stabilisé, le béton ne sera admis que pour la fixation éventuelle au sol du mobilier public.

Pourront également être aménagées des aires de débardage et quai de chargement des grumes.

De la voirie forestière:

La voirie forestière est exclusivement destinée au charroi de sortie des produits de la forêt et au promeneur pédestre. Elle sera réalisée selon une largeur maximale de 3,5 mètres. Elle sera simplement empierrée, ou si nécessaire recevra une imprégnation au goudron.

Les chemins et sentiers ouverts aux promenades pédestres seront balisés par circuit.

Le balisage sera réalisé aux moyens de dispositifs composés en bois.

TITRE X

REGLES APPLICABLES AUX AUTRES AIRES

CHAPITRE 1: DES REGLES APPLICABLES AUX AIRES D'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE ET DE SERVICE PUBLIC.

Descriptif de la situation actuelle:

A l'exception de la zone de la piscine à Athus pour laquelle le Conseil Communal a décidé de faire dresser un plan particulier d'aménagement (Athus P.P.A. n°2), l'ensemble des zones inscrites au plan de secteur en zones d'équipement communautaire (à-plat bleu) consacrent des situations existantes de cimetières.

Toute modification de l'affectation actuelle devra se faire obligatoirement par voie de plan particulier d'aménagement.

L'aménagement de cimetières doit respecter les juridictions spécifiques en vigueur.

Les monuments funéraires au sol, soit dont la hauteur ne dépasse pas de plus d'un mètre (100 cm) le niveau du terrain en place, sont autorisés sans permis préalable pour autant qu'ils ne présentent pas d'éléments contraires à la dignité des lieux.

Les monuments verticaux sont autorisés sans permis pour autant que la partie dépassant un mètre du sol soit inscrite dans un parallépipède rectangle de 60 cm de côté et limité à 2 mètres du sol.

Toute autre construction ou monument funéraire doit faire l'objet d'un permis de bâtir.

Tout cimetière est obligatoirement encéint d'un mur de clôture ou d'une haie vive d'essences régionales, dont la hauteur est fixée à 1,2m minimum et 2,0m maximum, suivant la pente du terrain naturel et constitué d'une maçonnerie de pierre apparente de grès sinémurien ou de calcaire bajocien.

Hormis dans une allée principale de desserte pour véhicule qui peut être pavée, les allées sont simplement recouvertes de gravillons.

Il est souhaitable de réserver à l'intérieur de l'enceinte des cimetières, en plus des aires de circulation, une superficie non affectée à des concessions, dans laquelle seront plantés des arbres à hautes tiges choisis parmi la gamme des variétés régionales telle que définie au titre II, chapitre 1, article X.

CHAPITRE 2: DES REGLES APPLICABLES AUX AIRES DE SERVICES.

Descriptif :

Deux zones de services sont reprises au plan de secteur :

- à Halanzy, en remontant du fond de Wiesba vers Aix-sur-Cloie bordant la voirie régionale au Sud;*
- à Aubange, le poste frontière de l'autoroute vers la France.*

Les règles applicables à toute construction et à l'espace public de la zone de Halanzy sont les règles de l'unité urbanistique la plus proche, soit les dispositions reprises au titre III, chapitre 7.

Complémentaire au paragraphe précédent, les règles concernant les enseignes et dispositifs de publicité se réfèrent aux dispositions du titre V.

Le site de la zone de service de la douane d'Aubange est compris dans la zone de voirie autoroutière et à ce titre entièrement soumis aux règles et normes du service de tutelle, soit la Régie des Autoroutes.

CHAPITRE 3:

DES REGLES APPLICABLES AUX AIRES DE CHEMIN DE FER

L'aire de chemin de fer recouvre en totalité les terrains de la gare d'Athus.

Les dispositions relatives à la volumétrie et au gabarit des bâtiments, à leurs façades, baies et ouvertures, matériaux, seront conformes à celles reprises au titre V pour chacune de ces matières.

CHAPITRE 4:

DES REGLES APPLICABLES AUX AIRES D'ESPACES VERTS

En plus des trois échangeurs autoroutiers reconnus sur le territoire communal par le plan de secteur comme "espaces verts", seul le fond du Brühl à Athus est à considérer comme un véritable espace libre.

Sa destination la plus adéquate serait une zone de parc. Sa mise en oeuvre est programmée dans le cadre de l'établissement d'un schéma directeur d'aménagement par le schéma de structure qui l'intègre dans un aménagement paysager de l'ensemble des bords de la Messancy et lui confère en outre une vocation d'équipement communautaire dans un environnement paysager.

Sous le statut autoroutier, les espaces verts d'échangeurs ne peuvent recevoir que des plantations compatibles avec leur environnement, à choisir parmi les essences régionales, ainsi que les équipements de desserte des réseaux électriques de l'autoroute.

Les autres espaces verts ne peuvent recevoir que des affectations compatibles avec les articles 178 et 179 du CWATU.

Selon les fonctions reconnues aux différents espaces verts, les plantations y seront denses ou aérées, étagées ou exclusivement de hautes tiges, dans tous les cas

exclusivement plantées d'essences de variétés régionales définies par la Circulaire Ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985.

Le mobilier public y prévu devra recevoir l'agrément préalable de la CCAT.

Les sentiers pédestres y seront revêtus soit de gravillons, soit de pavés de béton selon un plan d'ensemble soumis à l'avis de la CCAT.

Seul l'aménagement d'aires imperméables, de superficie d'un seul tenant supérieure à 500 m², pourra utiliser le béton hydrocarboné dont la teinte devra recevoir l'assentiment de la CCAT.

L'éclairage éventuel des espaces verts de type "parc" se fera obligatoirement par réseau enterré et par des luminaires de balisage ne pouvant dépasser la hauteur de 4 mètres.

CHAPITRE 5: DES REGLES APPLICABLES AUX AIRES DE LOISIRS

Les aires de loisirs reprises au plan de secteur recouvrent deux situations particulières de parcelles de fond de vallée à Aix-sur-Cloie et à Battincourt presque entièrement occupées par des étangs de pêche de plaisance.

Les constructions autorisées seront sans étage, soit hauteur maximale sous corniche de 3 mètres, de superficie au sol de 30 m² maximum, couvertes de toiture de pente comprise entre 15° et 25° et revêtues d'ardoises naturelles. Leur structure et les façades seront réalisées exclusivement en bois apparent.

Les baies et ouvertures présenteront une composition verticale.

Le seul revêtement de sol autorisé est l'enrochement non imperméabilisant.

Le béton ne peut être utilisé que pour la fixation au sol de mobilier public.