

CHAPITRE IV

ESPACE BATI DE CARACTERE RURAL

Il s'agit d'un espace bâti homogène, de morphologie rurale et de typologie architecturale traditionnelle.

Ces unités spatiales sont appelées à recevoir des prescriptions basées sur le respect et la préservation des caractères qui les composent, c'est-à-dire: la trame parcellaire, l'implantation, les volumes et matériaux de l'enveloppe des constructions ainsi que des mesures visant à préserver le cadre nature environnant.

Il s'agit de l'unité spatiale n° B/4

SECTION I – DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte et en maintenant la trame parcellaire ainsi que les éléments naturels et physiques existants (structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, murs séparatifs...).

Toutefois, en l'absence d'éléments physiques et/ou naturels existants, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement auront 16 mètres minimum.

SECTION II – DE L'IMPLANTATION

§1. DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction sera de 25 mètres au plus en profondeur, distance d'au moins 8 mètres de la limite parcellaire du fond et d'au moins 5 mètres du bord franc de la berge pour la parcelle dont le fond est limité ou traversé par le lit d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

§2. DE L'ORIENTATION PRINCIPALE

Les façtes de toitures des volumes principaux seront,

- soit, parallèles à la voirie;
- soit, perpendiculaires à une des limites parcellaires latérales;
- soit, perpendiculaires à la voirie.

§3. DES LIMITES D'IMPLANTATION A FRONT DE VOIRIE

1° Parcelle à niveau de la voirie

- Le front de bâtisse sera établi sur l'alignement pour les volumes principaux dont le faîte est perpendiculaire à l'alignement:
- Le front de bâtisse des volumes principaux dont le faîte est parallèle à l'alignement ou perpendiculaire à une limite parcellaire latérale, sera établi, soit sur l'alignement, soit avec un recul sur l'alignement compris entre 3 mètres au moins et 10 mètres au plus, avec, éventuellement un volume secondaire implanté sur l'alignement.

Les entrées de garage se situeront de plain-pied avec la voirie publique.

2° Parcelle en contre-haut de la voirie

(Le niveau moyen du terrain mesuré sur le front de bâtisse est supérieur de un mètre minimum du niveau moyen de la voirie).

Le front de bâtisse des volumes principaux sera établi:

- soit sur l'alignement; dans ce cas, les entrées de garage se situeront de plain-pied avec la voirie du domaine public;
- soit en retrait de 10 mètres au plus sur l'alignement.

3° Parcelle en contrebas de la voirie

(Le niveau moyen du terrain mesuré sur le front de bâtisse est inférieur de 50 centimètres minimum du niveau moyen de la voirie).

Les volumes principaux et les groupements de volumes seront implantés;

- soit sur l'alignement;
- soit avec un recul sur l'alignement compris entre 3 mètres au moins et 10 mètres au plus, avec éventuellement un volume secondaire implanté sur l'alignement.

§4 DES LIMITES D'IMPLANTATION LATÉRALE

Le volume principal ou un des volumes du groupement de volumes sera implanté:

- soit en mitoyenneté;
- soit sur une limite parcellaire latérale pour un côté et avec un dégagement latéral de 4 mètres au moins pour l'autre côté.
- soit à un quelconque endroit de la parcelle avec un dégagement latéral de chaque côté de 3 mètres minimum.

SECTION III – DU GABARIT

§1. DU VOLUME PRINCIPAL

Le volume principal sera couvert par une toiture à deux versants dont l'angle de pente mesuré sur l'horizontale sera identique et compris entre 40 et 45 degrés.

La hauteur du mur gouttereau, déterminée entre le niveau du sol au droit de l'axe de la porte d'entrée et la rive d'égout, sera comprise entre 2,5 mètres et 5 mètres (soit 1 ou 2 niveaux dont le dernier pourra être partiellement engagé dans le volume de la toiture).

§2. DES VOLUMES SECONDAIRES

La surface au sol totalisée de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder la surface du volume principale.

La hauteur moyenne du mur gouttereau des volumes secondaires sera égale ou inférieure de 0,5 mètres au moins à la hauteur de référence du mur gouttereau du volume principal.

§3. DES VOLUMES ANNEXES

Des volumes annexes peuvent être autorisés à l'arrière de l'emprise de construction principale pour autant:

- qu'ils s'agissent de bâtiments à vocation non résidentielle;
- qu'ils s'harmonisent avec les volumes principaux, notamment par l'orientation d'implantation et que les matériaux de parement et toiture soient en harmonie avec ceux du bâtiment principal ou, à défaut, ceux des bâtiments directement immédiats ou dominants dans l'unité spatiale;

- que la surface au sol n'excède pas 50% de la surface disponible, décompte fait de l'emprise de construction principale;
- qu'ils soient implantés avec un dégagement de 3 mètres au moins par rapport aux fonds contigus;
- qu'ils soient couverts par une toiture à un ou deux versants et d'un angle de pente compris entre 15° et 45°;
- que toutes les précautions soient prises pour le voisinage ne soit pas incommodé par des bruits, odeurs et autres émanations.

SECTION IV –DU GROUPEMENT DE VOLUMES

Les groupements de volumes répondent à l'une des combinaisons suivantes

1°. Groupement de volumes en développement longitudinal

Le groupement s'articule au départ des murs-pignons du volume principal:

- soit, par un volume secondaire accolé en appentis à la façade-pignon (éventuellement un volume secondaire par façade-pignon).
- soit, par le volume secondaire accolé à une façade-pignon (ou au deux façades-pignons) en prolongation du volume principal, les faîtes et les pentes étant parallèles.

2°. Groupement de volumes en développement perpendiculaire

Le groupement s'articule au départ du mur gouttereau du volume principal:

- soit, par un volume secondaire accolé en appentis au mur gouttereau pour autant que les versants des toitures du volume secondaire ne soient pas supérieurs au degré d'inclinaison de toiture du volume principal ni inférieur à 25°;
- soit, par un volume secondaire accolé perpendiculairement au mur gouttereau et de pente non supérieure au degré d'inclinaison du volume principal ni inférieur à 25°.

3° Groupement de volumes en développement mixte

Le groupement s'articule à la fois au départ du mur-pignon et à la fois au départ du mur gouttereau suivant les directives précitées ci-dessus.

4°. Groupement de volumes en ordre ouvert

Le groupement est composé d'un volume principal et d'un ou plusieurs volumes secondaires distincts du volume principal. Les volumes secondaires seront couverts par une toiture à un ou deux versants dont l'angle de pente répondra aux prescriptions des 1° et 2°.

SECTION V – TOITURES

Les toitures seront:

- soit à versants droits;
- soit à versants avec coyau dont le rampant n'excèdera pas 1/8 du rampant du versant, si les volumes voisins en sont pourvus;
- soit à croupette, si les volumes voisins en sont pourvus;
- soit à croupe, pour les volumes formant l'angle entre deux voiries.

Les rives d'égout seront réalisées par gouttière pendante.

Les rives costières seront réalisées à l'aplomb du pignon.

Les lucarnes éventuelles seront du type "passante", en bâtière ou rampante.

Les lucarnes pourront être réalisées pour autant qu'elles soient implantées à l'aplomb des baies de façades du registre inférieur, que le dégagement latéral entre la joue extérieure et la rive costière soit supérieur à un mètre et que la largeur n'excède pas celle de la baie de référence du registre inférieur.

Le nombre de lucarnes n'excèdera pas la moitié plus une unité du nombre de baies du registre inférieur.

Les surfaces cumulées, fenêtres de toit, et(ou) tabatières et verrières ne pourront pas excéder 1/3 de la surface du versant de toiture concerné.

Les souches de cheminées seront implantées à proximité du faîte de toiture.

SECTION VI – ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

§1. DU TRAITEMENT DU MUR GOUTTEREAU EN FACADE A RUE

Le mur gouttereau en façade sera traité par des percements modulaires ou par des percements variés de même famille formelle.

La surface réservée à l'ensemble des baies vitrées n'excèdera pas la moitié de la surface de l'élévation sauf au rez-de-chaussée pour les locaux de services.

La surface sera réglée par le rythme vertical des baies.

§2. DU TRAITEMENT DES MURS-PIGNONS A RUE

Les baies vitrées des pignons à rue n'excéderont pas 25% de la surface de l'élévation.

§3. DU MUR GOUTTEREAU EN FACADE ARRIERE

La surface réservée à l'ensemble des baies vitrées n'excèdera pas 75% de la surface de l'élévation.

§4. MODENATURE

Tous les éléments contribuant à la modénature des façades existantes (encadrement de baies, soubassement, chaînage d'angle, médaillons, cordons, corniches, ...) seront maintenus lors de l'entretien, la transformation ou l'agrandissement des constructions existantes.

SECTION VII – MATERIAUX

§1. DES MATERIAUX D'ELEVATION

Les parements seront réalisés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées par un des procédés définis ci-dessous:

1°. Des matériaux apparents

- La brique en terre cuite dont le ton de base est le rouge, dans la gamme du rouge clair ou rouge foncé, de texture rugueuse et rejointoiement non contrasté.

2°. Des revêtements rapportés

Un badigeon appliqué sur la brique, de couleur claire ou tons pastels.

Toutefois, un bardage pourra être réalisé avec les mêmes matériaux que ceux de la couverture de toiture pour les murs-pignons exposés aux pluies dominantes, les murs mitoyens en attente d'une construction voisine, ainsi que pour les souches de cheminées.

La pose des revêtements rapportés sera exécutée dans un délai maximal d'un an, à dater de la fin des travaux de gros oeuvre.

Le modénature éventuelle des façades badigeonnées sera réalisée avec un appareillage de pierres bleues. Toutefois, le soubassement pourra être réalisé par un goudronnage.

§2. DES COUVERTURES DE TOITURES

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de l'ouvrage, avec les mêmes matériaux déterminés ci-dessous:

- soit, en ardoises de couleur bleu-noir, gris-noir ou rose nuit;
- soit, en tuiles de couleur rouge ou noire et de texture mate;
- soit, ondes profilées de couleur rouge-brun ou noire et de texture mate pour autant que la surface au sol du volume couvert excède 300m² et pour les volumes annexes.

§3. DES MENUISERIES

Les menuiseries (châssis, portes), seront réalisées avec le même aspect pour leur ensemble, soit en bois, de teinte naturelle, soit en tout autre matériau de couleur blanche ou d'une teinte foncée.

SECTION VII – ABORDS

§1. DES CLOTURES ET DES OUVRAGES DE SOUTÈMENT

Les haies, murs séparatifs et murs de soutènement existants seront conservés.

Les parcelles pourront être clôturées d'une des manières suivantes:

- soit en treillis décoratif plastifié; avec éventuellement à la base une plaque de béton de 0,50 mètres de hauteur maximum.
- soit par une haie vive d'une hauteur comprise entre 1,2 mètre et 1,9 mètre. La haie composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement tel que précisé par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985 et relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore Belge et Luxembourgeoise publiée par le jardin Botanique National de Belgique en 1972 soit, par exemple pour les plus courantes: hêtre, aubépine, charme....

La haie sera plantée dans le prolongement du front de bâtisse de la construction se conformant en cela aux usages locaux.

En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à un mètre. Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant.

De plus, si la topographie l'impose, un mur de soutènement pourra être réalisé en maçonnerie telle que prévue pour les maçonneries de clôture.

§2. DU PARCAGE DES VEHICULES

Les aires de parkings des véhicules seront exécutées:

- soit, en pavés de pierre naturelle, de type porphyre;
- soit, en pavés bétons;
- soit, en dalles béton-gazon;
- soit, en graviers;
- soit, en dolomie;
- soit, en béton.