


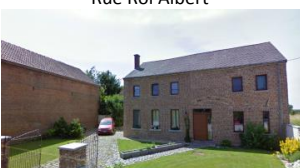

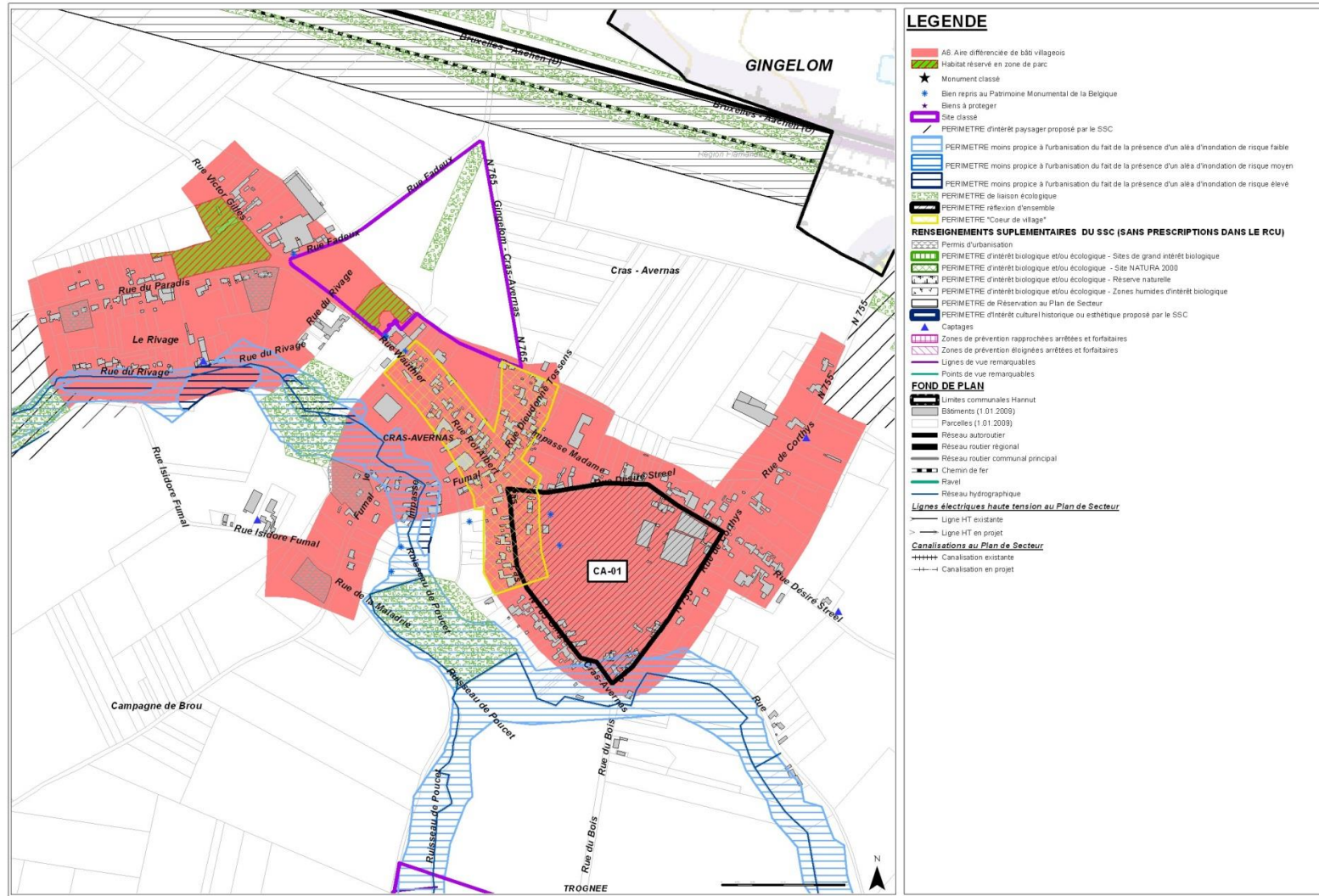


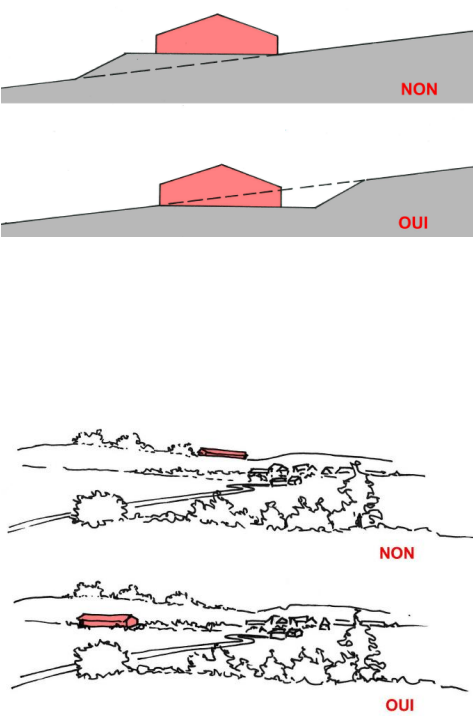
## Constats et enjeux CRAS-AVERNAS

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
<p>Cras-Avernas et sa structure urbaine sont largement influencés par la proximité de l'autoroute E40 (Bruxelles-Liège) et du Pays Flamand. La structure urbaine du village est caractérisée par la présence de nombreux et anciens corps de ferme dispersés, témoins d'une activité agricole traditionnelle, ainsi que par la prédominance d'un tissu urbain discontinu.</p>	 <p>Rue Isidore Fumal</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes ;</li> <li>• Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage ;</li> <li>• Préserver les ouvertures paysagères ;</li> <li>• Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente) ;</li> <li>• Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ;</li> <li>• La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes. Elle sera faite de manière verticale ;</li> <li>• L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables.</li> <li>• Mettre en œuvre une urbanisation afin d'optimiser le cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les implantations, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement.</li> </ul>
<h3 data-bbox="226 486 954 526">Caractéristiques particulières</h3> <p><b>Typologie :</b> La prédominance d'un tissu urbain discontinu. Toutefois, on constate également la présence d'îlots plus denses avec des bâtiments mitoyens.</p> <p><b>Gabarits :</b> Un rez-de-chaussée avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.</p> <p><b>Implantation :</b> Absence d'alignement apparent, ou peu visible.</p> <p><b>Toitures :</b> Toiture à deux versants et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).</p> <p><b>Matériaux façade :</b> Briques traditionnelles majoritaire.</p> <p><b>Baies et ouvertures :</b> Rythme de fenêtres pas toujours vertical avec ouvertures égales ou plus réduites à l'étage par rapport au rez.</p>	 <p>Rue Grégoire Wauthier</p>  <p>Rue Roi Albert</p>  <p>Rue Raymond Pasleau</p>  <p>Rue Roi Albert</p>	

**Cartographie - CRAS AVERNAS**



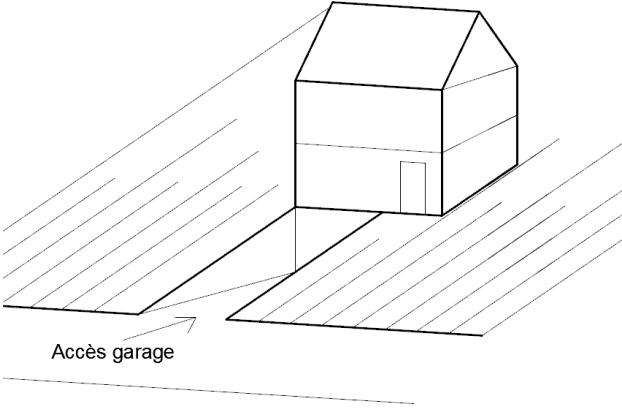
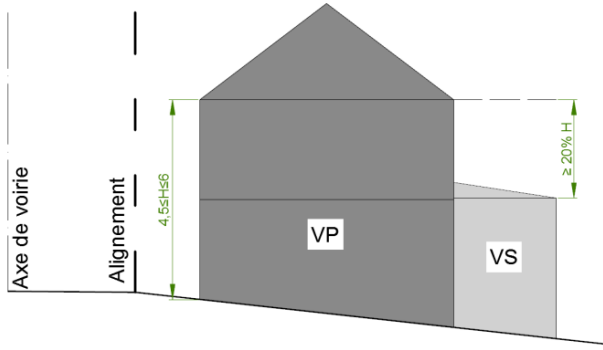
**Les prescriptions**

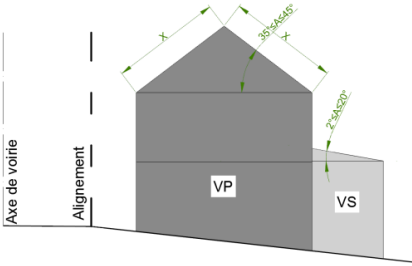
VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.1 IMPLANTATION</b>			
<b>A.6.1.1 RELIEF DU SOL</b>			
<p>L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet les documents de demande d'autorisation de bâtir seront précis quant aux cotes de niveau du terrain existant et de ses adaptations projetées.</p> <p><b>Terrains en contre-haut ou contrebas (différence d'au moins un mètre) :</b> entailles dans les talus autorisées uniquement sur la largeur des entrées de garage et pour autant que le rez-de-chaussée reste au niveau du terrain naturel. Le niveau du garage ne peut pas être à plus d'un mètre en contrebas du niveau de la voirie avec pentes de 4% sur les 5 premiers mètres en recul de l'alignement et 15 % pour le restant.</p> <p>Les déblais sont préférables aux remblais. Un découpage du parcellaire ancien suit généralement la morphologie du terrain, une implantation parallèle au parcellaire peut être idéale. Quand cela est possible, les longs volumes sont implantés sur un replat.</p>			

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.1 IMPLANTATION (suite)</b>			
<b>A.6.1.2 ALIGNEMENT ET REcul (cœur de village)</b>			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p><b>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté si elle existe;</li> <li>en semi-continu : une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ;</li> <li>dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ;</li> <li>pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ;</li> <li>si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera comprise entre 2- 3 mètres au maximum.</li> </ul> </li> <li>En semi-continu (recul latéral de minimum 3m) ou mitoyen dans les zones situées dans un zone identifiée avec la surimpression « cœur de village » ;</li> </ul> <p><b>Le recul avant :</b> à l'alignement ou maximum 3 mètres par rapport à l'alignement.                  Une partie du bâtiment principal (maximum 1/3 de la façade) peut être située en recul de maximum 6m par rapport à l'alignement)</p> <p><b>Le recul latéral :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 (mitoyen)</li> <li>Minimum 3 mètres et une vraie façade (semi-continu).</li> </ul> <p><b>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle :</b> minimum 10 mètres</p>		<p><b>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en</b> s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit en façade arrière ;</li> <li>soit en façade latérale ;</li> </ul> <p><b>Le recul avant :</b> à l'alignement ou maximum 8 m par rapport à l'alignement</p> <p><b>Le recul latéral :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 (mitoyen)</li> <li>Minimum 3 mètres et une vraie façade (semi-continu).</li> </ul> <p><b>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle :</b> minimum 10 mètres.</p>	<p><b>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>serre</li> <li>abri jardin</li> <li>abri piscine</li> <li>abri pour animaux</li> </ul> <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m<sup>2</sup>.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.1 IMPLANTATION (suite)</b>			
<b>A.6.1.2 ALIGNEMENT ET REcul (en dehors des cœurs de village)</b>			
<p>Dans l'absence d'un plan d'alignement la distance minimale entre le front de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,5 m. Cette nouvelle limite constitue l'alignement. Cet espace de 1,5 m depuis la limite physique du revêtement carrossable sera aménagé comme trottoir.</p> <p>Les volumes principaux sont parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en s'accolant obligatoirement à mitoyenneté si elle existe;</li> <li>en semi-continu : une nouvelle bâtisse pourra présenter une vraie façade latérale dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>si le mitoyen voisin et existant est en recul de l'axe mitoyen de propriété ;</li> <li>dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet (9 mètres min) ;</li> <li>pour autant que le pignon existant n'est pas aveugle ;</li> <li>si la distance entre cette façade et la limite parcellaire sera comprise entre 2- 4 mètres au maximum.</li> </ul> </li> <li>Isolé sur une parcelle si la taille de la parcelle permet d'avoir le recul latéral minimum de 4 mètres par rapport aux parcelles voisines et d'avoir la densité minimale requise.</li> </ul> <p><b>Le recul avant :</b> à l'alignement ou maximum 3 mètres par rapport à l'alignement.  Une partie du bâtiment principal (maximum 1/3 de la façade) peut être située en recul de maximum 6m par rapport à l'alignement)</p> <p><b>Le recul latéral :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 (mitoyen)</li> <li>2-4 mètres et une vraie façade (semi-continu).</li> <li>Plus de 4 mètres (isolé)</li> </ul> <p><b>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle :</b> minimum 10 mètres</p>		<p><b>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait</b> en s'accolant obligatoirement au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit en façade arrière ;</li> <li>soit en façade latérale ;</li> </ul> <p><b>Le recul avant :</b> à l'alignement ou maximum 8 m par rapport à l'alignement</p> <p><b>Le recul latéral :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 (mitoyen)</li> <li>2-4 mètres et une vraie façade (semi-continu).</li> <li>Plus de 4 mètres (isolé)</li> </ul> <p><b>Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle :</b> minimum 10 mètres.</p>	<p><b>Les volumes annexes suivants sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>serre</li> <li>abri jardin</li> <li>abri piscine</li> <li>abri pour animaux</li> </ul> <p>La superficie maximale (cumulée) est de 30m<sup>2</sup>.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.1 IMPLANTATION (suite)</b>			
<b>A.6.1.3 PROFONDEUR DE BATISSE</b>			
<p><b>Nouvelle construction :</b></p> <p><b>Implantation parallèle à la voirie :</b> Profondeur de maximum 9m.</p> <p><b>Implantation perpendiculaire à la voirie (en raison de l'étroitesse de la parcelle)</b> Profondeur comprise entre 8 et 15 mètres sans toutefois dépasser le mitoyen de plus de 2 mètres ;</p> <p><b>En cas de démolition /reconstruction:</b> Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.</p>		<p><b>La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal</b></p> <p><b>Nouvelle construction :</b></p> <p>La profondeur du volume secondaire ne peut pas dépasser le mitoyen ou le volume principal de plus de 2 mètres.</p> <p><b>Volume secondaire arrière :</b> Profondeur maximum de 6 mètres. Le volume secondaire doit permettre le recul arrière de minimum 10 mètres.</p> <p><b>En cas de démolition /reconstruction:</b> Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.1 IMPLANTATION (suite)</b>			
<b>A.6.1.4 CAS PARTICULIERS : GARAGES</b>			
<p><b>Garage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque les entrées de garages sont implantées en retrait par rapport à l'alignement, ils se situeront au niveau de la voirie avec une tolérance de 30 cm.</li> </ul> <p><b>Dans tous les cas,</b> la rampe d'accès aux garages et aux parkings situés en sous-sol ou au niveau du terrain naturel présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.</p>			
<b>A.6.2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS</b>			
<p><b>Niveau/hauteur sous corniche :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre 4,5 et 6 mètres ;</li> <li>• Gabarit entre R+T (engagée) et R+1+T.</li> </ul> <p>La différence de hauteur entre deux volumes principaux situés sur des biens contigus ne peut excéder 2 mètres. Cette prescription ne s'applique pas lorsque la hauteur du (des) bâtiment(s) mitoyen(s) existant(s) n'est pas conforme aux hauteurs imposées ci-dessus.</p>		<p><b>Niveau/hauteur sous corniche:</b> La hauteur sous gouttières des volumes secondaires et annexes éventuels est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal ;</p> <p><b>Volume secondaire arrière : R+1</b></p>	<p><b>Niveau/hauteur sous corniche :</b> La hauteur maximum est de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel.</p>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.3 TOITURES</b>			
<b>A.6.3.1 VOLUMETRIE</b>			
<p><b>Pente des toitures:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à deux versants au minimum de pente comprise entre 30 degrés au minimum et 45 degrés au maximum ;</li> <li>La hauteur rapportée en élévation est de max. 2,5 mètres ;</li> <li>La pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ;</li> <li>Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants ;</li> <li>Les 3 pentes sont autorisées en coin de rue pour assurer l'intégration dans l'ensemble ;</li> <li>Le faîtage sera parallèle à la voirie.</li> </ul> <p><b>Corniche :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pas de corniches saillantes ;</li> <li>gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum.</li> </ul> <p><b>Les souches de cheminées</b> sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>		<p>Ils doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale. L'orientation de la toiture doit être choisie de manière à atténuer l'impact sur le paysage</p> <p><b>Pente des toitures:</b></p> <p><b>Volume secondaire latéral</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à deux versants dont la pente est comprise entre 30 degrés et 45 degrés ;</li> <li>la pente est imposée en fonction de celle des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîtage étant ainsi respecté ;</li> <li>Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants ;</li> </ul> <p><b>Volume secondaire arrière :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un seul versant de pente maximum de 20° ;</li> <li>Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ;</li> <li>La hauteur rapportée en élévation est de min. 2,5 mètres.</li> </ul> <p><b>Corniche :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pas de corniches saillantes ;</li> <li>gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 cm maximum.</li> </ul> <p><b>Les souches de cheminées</b> sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toiture en pente d'un ou deux versants entre 15° et 45°.</li> <li>Toiture plate non accessible. Elle peut être végétalisée de manière extensive ;</li> <li>L'orientation de la toiture doit être choisie de manière à atténuer l'impact sur le paysage.</li> </ul>



VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.3 TOITURES (suite)</b>			
<b>A.6.3.2 LUCARNES ET LES FENETRES DE TOIT</b>			
<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche ;</li> <li>• Largeur max par lucarne : 1,8m.</li> </ul> <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade à rue.</p>		<p>Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• H max 2,2 m, débutant au-delà de la corniche ;</li> <li>• Largeur max par lucarne : 1,8m.</li> </ul> <p>Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total, elles ne peuvent dépasser 40% de la largeur de la façade à rue.</p>	

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.3 TOITURES (suite)</b>			
<b>A.6.3.3 MATERIAUX</b>			
<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p><b>Liste des matériaux utilisables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les tuiles ;</li> <li>• les ardoises naturelles ;</li> <li>• les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ;</li> <li>• les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ;</li> <li>• le zinc pré-patiné.</li> </ul> <p><b>Couleurs</b> : Gris anthracite, rouge et noir</p>		<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p><b>Liste des matériaux utilisables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les tuiles ;</li> <li>• les ardoises naturelles ;</li> <li>• les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ;</li> <li>• les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ;</li> <li>• le zinc pré-patiné</li> <li>• le vitrage ou des panneaux plans alvéolaires en acrylique ou polycarbonate translucides (vérandas)</li> <li>• la végétation de type extensive (toiture plate).</li> </ul> <p><b>Couleurs</b> : Gris anthracite, rouge et noir</p>	<p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement.</p> <p><b>Liste des matériaux utilisables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les tuiles ;</li> <li>• les ardoises naturelles ;</li> <li>• les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ;</li> <li>• les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ;</li> <li>• le zinc ;</li> <li>• le bois ;</li> <li>• le verre ;</li> <li>• la végétation de type extensive.</li> </ul>

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.4 FACADES</b>			
<b>A.6.4.1 VOLUMETRIE</b>			
<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p><b>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres.</b> Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les cordons et seuils (débord max 10cm) ;</li> <li>• les soubassements ;</li> <li>• les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ;</li> <li>• les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ;</li> <li>• le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches...</li> <li>• les ferronneries.</li> </ul> <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol;</li> <li>• Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen.</li> </ul>		<p><i>Le traitement des façades avant et arrière peut être différent. L'unité de style des façades visibles depuis le domaine public doit être maintenue.</i></p> <p><b>Les façades seront dotées d'un relief accrochant la lumière et créant des jeux d'ombres.</b> Celui-ci sera obtenu par divers (leur nombre n'est pas imposé) éléments architecturaux comme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les cordons et seuils (débord max 10cm) ;</li> <li>• les encadrements (rectangulaires et de largeur 15 cm minimum) ;</li> <li>• les pare-soleils si l'orientation du bâtiment le permet ;</li> <li>• le rappel d'éléments typologiques comme les trous d'échafaudages, les tirants, les auvents, les niches...</li> <li>• les ferronneries.</li> </ul> <p>Saillies et retraits par rapport au plan de la façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteur : à min 3m par rapport au niveau naturel du sol;</li> <li>• Largeur : à min 60cm par rapport à l'axe mitoyen.</li> </ul>	

VOLUME PRINCIPAL			VOLUME SECONDAIRE			ANNEXE																																																			
<b>A.6.4 FACADES (suite)</b>																																																									
Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural semi-urbain. Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.																																																									
<b>A.6.4.2 MATERIAUX</b>																																																									
<b>Maximum 2 matériaux par volume principal (hors soubassement) :</b>			Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le volume principal.			<b>Matériaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brique;</li> <li>• Pierre naturelle ;</li> <li>• Enduit lisse ;</li> <li>• Les bardages en lattage de bois naturel ;</li> <li>• Siding mat et lisse, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant ;</li> <li>• Ardoise ;</li> <li>• Zinc ;</li> <li>• Verre.</li> </ul>																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Min 70%</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Max30%</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Max100%</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Max30%</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)</td> <td>Max30%</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td><b>Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespas sont interdits sur les façades visibles depuis la voie publique.</b></td> <td>interdit</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation</td> <td>Max 100%</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> </tbody> </table>			MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS		Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Max30%	Gris	Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant	<b>Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespas sont interdits sur les façades visibles depuis la voie publique.</b>	interdit		Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	<b>Maximum 2 matériaux par volume secondaire (hors soubassement) :</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIAUX</th> <th>%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)</th> <th>COULEURS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brique</td> <td>Min 70%</td> <td>Ton rouge-brun Ou peinte en blanc</td> </tr> <tr> <td>Pierre naturelle</td> <td>Max30%</td> <td>Gris</td> </tr> <tr> <td>Enduit lisse</td> <td>Max100%</td> <td>Blanc, beige, gris, rouge -brun</td> </tr> <tr> <td>Les bardages en lattage de bois naturel</td> <td>Max30%</td> <td>Couleur naturelle du bois</td> </tr> <tr> <td>Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)</td> <td>Max30%</td> <td>Couleurs ci-avant</td> </tr> <tr> <td>Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation</td> <td>Max 100%</td> <td>Gris anthracite et noir</td> </tr> <tr> <td><b>Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespas sont interdits sur les façades visibles depuis la voie publique.</b></td> <td>interdit</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zinc</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS	Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc	Pierre naturelle	Max30%	Gris	Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun	Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois	Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant	Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir	<b>Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespas sont interdits sur les façades visibles depuis la voie publique.</b>	interdit		Zinc		
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS																																																							
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																																							
Pierre naturelle	Max30%	Gris																																																							
Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																																							
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois																																																							
Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant																																																							
<b>Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespas sont interdits sur les façades visibles depuis la voie publique.</b>	interdit																																																								
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir																																																							
MATERIAUX	%PAR FACADE (visible depuis la voie publique)	COULEURS																																																							
Brique	Min 70%	Ton rouge-brun Ou peinte en blanc																																																							
Pierre naturelle	Max30%	Gris																																																							
Enduit lisse	Max100%	Blanc, beige, gris, rouge -brun																																																							
Les bardages en lattage de bois naturel	Max30%	Couleur naturelle du bois																																																							
Matériaux type siding ou trespas mat et lisse ou, apparence d'un des matériaux autorisés ci-avant (hors cœur de village)	Max30%	Couleurs ci-avant																																																							
Ardoise : façade pignon pour des fins d'isolation	Max 100%	Gris anthracite et noir																																																							
<b>Dans les zones « cœur de village » les matériaux type siding ou trespas sont interdits sur les façades visibles depuis la voie publique.</b>	interdit																																																								
Zinc																																																									
<b>De manière ponctuelle :</b> éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille			<b>Vérandas :</b> Les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établis sur un soubassement en harmonie avec le parement du bâtiment principal																																																						
<b>Matériaux d'élévation interdits :</b> Aluminium d'aspect métallisé ou doré.			<b>De manière ponctuelle :</b> éléments formant pare-soleil en bois ou métal mat sont autorisés ; éléments d'inox de petite taille																																																						
			<b>Matériaux d'élévation interdits :</b> Aluminium d'aspect métallisé ou doré																																																						

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.5 BAIES ET OUVERTURES</b>			
<i>Les prescriptions qui suivent concernent les façades à rue</i> et latérales visibles depuis le domaine public; en ce qui concernent les façades côté cour ou jardin le format est libre mais devra appartenir à un maximum de 2 familles formelles			
<b>A.6.5.1 VOLUMETRIE</b>			
<p><b>Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sera compris entre 3/4 et 1/5 pour les façades sud ;</li> <li>• sera compris entre 1/3 et 1/5 pour les autres façades ;</li> <li>• dans le cas de vitrines il pourra atteindre 3/4 (sans contrainte d'orientations).</li> </ul> <p><b>Axe de composition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les axes des baies ouvertures d'une même façade seront alignés</b> horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des trumeaux, des trumeaux;</li> <li>○ Horizontalité autorisée sous corniche ou en soupirail (distance par rapport à la corniche &lt; 30cm) ;</li> <li>○ Horizontalité autorisée pour les façades côté cour et jardin.</li> </ul> </li> <li>• La distance minimum de 30 cm doit être garde entre les montants verticaux des baies qu'elles soient ou non au même étage et de 60 cm depuis les axes mitoyens ou le bord de la façade ;</li> <li>• Le rapport entre les différentes baies : égalité ou décroissance des hauteurs largeurs de baies du sol jusqu'aux gouttières.</li> </ul> <p><b>En cas de rénovation :</b> Il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.</p> <p><b>Trumeaux/allèges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution peut être imposée.</b></li> <li>• Les hauteurs d'allège <b>seront inférieures aux hauteurs de baies sauf pour d'éventuelles baies directement sous corniche.</b></li> </ul>		<p><b>Mêmes règles que le volume principal.</b></p>	

VOLUME PRINCIPAL	VOLUME SECONDAIRE	ANNEXE
<b>A.6.5 BAIES ET OUVERTURES (suite)</b>		
<b>A.6.5.2 MATERIAUX</b>		
<p><b><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les châssis et les portes de garage sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ;</li> <li>• Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ;</li> <li>• La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant.</li> </ul>	<p><b><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ;</li> <li>• Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont exclus ;</li> <li>• La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant.</li> </ul>	<p><b><u>Les menuiseries des portes et fenêtres :</u></b></p> <p>Les châssis en aluminium d'aspect métallisé ou doré sont exclus.</p>

ABORDS					
<b>A.6.6 CLOTURES</b>					
<b>A.6.6.1 IMPLANTATION</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté ;</li> <li>• Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 m</li> <li>○ soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.</li> </ul> </li> </ul>					
<b>A.6.6.2 GABARIT</b>					
<p>En façade rue : max 1,20mètre</p> <p>La hauteur est de 2 mètres maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse (latérale et fond de la parcelle) (Zone capable de bâtisse=50m) ;</p> <p>En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut</p>					
<b>A.6.6.3 MATERIAUX</b>					
<p>Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #f39c12; color: black;">S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :</th> <th style="background-color: #f39c12; color: black;">En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les treillis de teinte verte ;</li> <li>• les briques ;</li> <li>• la pierre naturelle ;</li> <li>• le bois naturel ;</li> <li>• les haies ;</li> <li>• les ferronneries ;</li> <li>• les gabions .</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>Dans la zone capable de bâtisse (50m) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm);</li> <li>• les briques ;</li> <li>• les haies ;</li> <li>• le bois naturel ;</li> <li>• les gabions ;</li> </ul> <p><b>Au-delà de la zone capable de bâtisse :</b> treillis ou/et haies végétatives ;</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.</p> <p><b>Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.</b></p>		S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les treillis de teinte verte ;</li> <li>• les briques ;</li> <li>• la pierre naturelle ;</li> <li>• le bois naturel ;</li> <li>• les haies ;</li> <li>• les ferronneries ;</li> <li>• les gabions .</li> </ul>	<p><b>Dans la zone capable de bâtisse (50m) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm);</li> <li>• les briques ;</li> <li>• les haies ;</li> <li>• le bois naturel ;</li> <li>• les gabions ;</li> </ul> <p><b>Au-delà de la zone capable de bâtisse :</b> treillis ou/et haies végétatives ;</p>
S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• les treillis de teinte verte ;</li> <li>• les briques ;</li> <li>• la pierre naturelle ;</li> <li>• le bois naturel ;</li> <li>• les haies ;</li> <li>• les ferronneries ;</li> <li>• les gabions .</li> </ul>	<p><b>Dans la zone capable de bâtisse (50m) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les treillis de teinte verte (avec ou sans un soubassement de maximum 30 cm);</li> <li>• les briques ;</li> <li>• les haies ;</li> <li>• le bois naturel ;</li> <li>• les gabions ;</li> </ul> <p><b>Au-delà de la zone capable de bâtisse :</b> treillis ou/et haies végétatives ;</p>				
<b>A.6.7 COURS ET JARDIN</b>					
<b>A.6.7.2 Imperméabilisation des sols</b>					
<p>L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.</p>					