

## TITRE I : ESPACE BATI DE CARACTERE RURAL

### **Introduction**

Ces espaces correspondent aux noyaux villageois. Les prescriptions visent au renforcement de ces noyaux dans le respect de leurs caractéristiques d'origines, tant en termes d'implantation, de gabarit et de matériaux.

### **Carte des unités spatiales**

**Art. 44.** L'unité spatiale "espace bâti de caractère rural" est identifiée sur la carte par les zones portant le numéro 1.

## SECTION I - IMPLANTATION

### **Division parcellaire et lotissement**

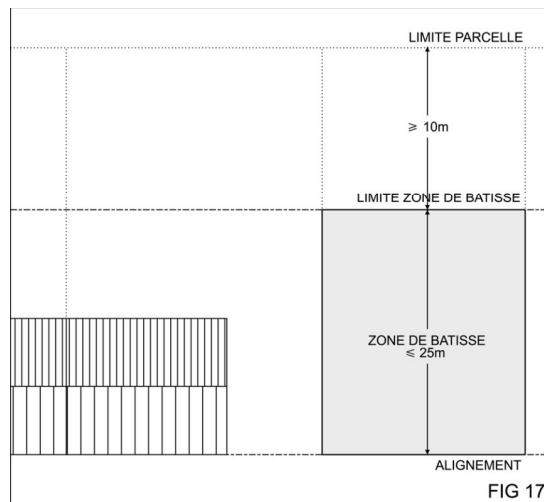
**Art. 45.** En cas de division parcellaire ou de lotissement, les limites parcellaires répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles sont établies en tenant compte du marquage des éléments naturels tels que haies, alignements d'arbres, talus, etc. ;
- 2° la largeur maximale d'une parcelle, mesurée sur l'alignement, est de 12 mètres pour le mode mitoyen et 16 mètres pour le mode semi-mitoyen.

### **Zone de bâtisse (fig.17)**

**Art. 46.** La zone de bâtisse d'un terrain répond aux conditions suivantes :

- 1° elle a une profondeur maximale de 25 mètres mesurée depuis l'alignement ;
- 2° elle est distante d'au moins 10 mètres de la limite mitoyenne de fond ;
- 3° elle est distante d'au moins 10 mètres du bord franc de la berge du lit d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.



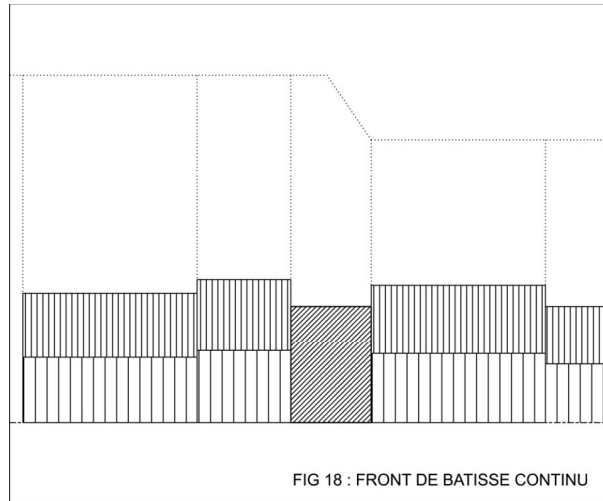
### **Agencement des volumes**

**Art. 47.** La zone de bâtisse d'un terrain comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires :

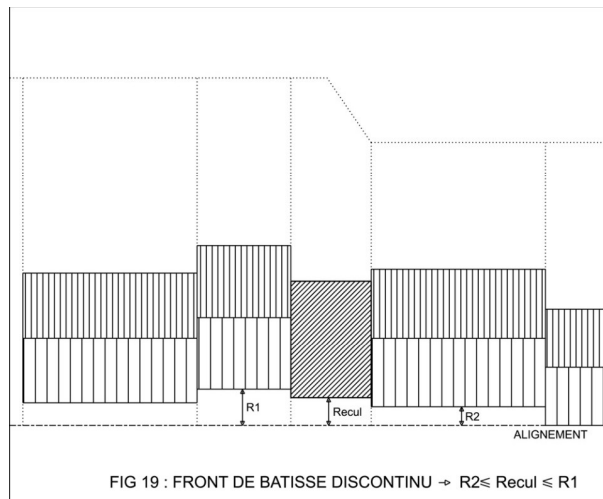
- accolés au volume principal en développement perpendiculaire ou longitudinal ;
- distincts du volume principal.

### Front de bâtisse

**Art. 48. §1.** Si le front de bâtisse des volumes voisins est continu, la façade avant du volume principal s'implante dans le prolongement du front de bâtisse existant (**fig.18**).



§2. Si le front de bâtisse des volumes voisins n'est pas continu, la façade avant du volume principal s'implante avec un recul compris entre ceux des deux volumes principaux voisins les plus proches situés du même côté de la voirie (**fig.19**).

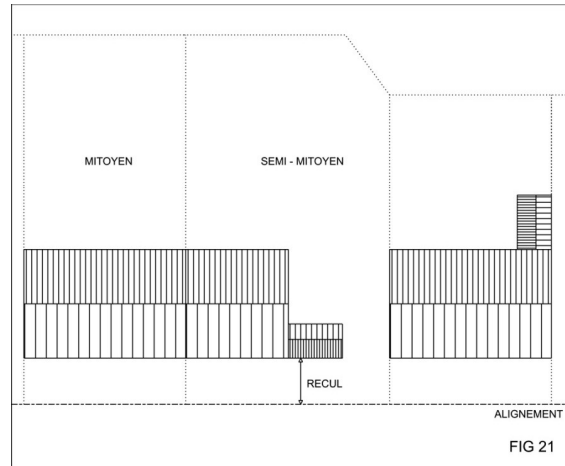
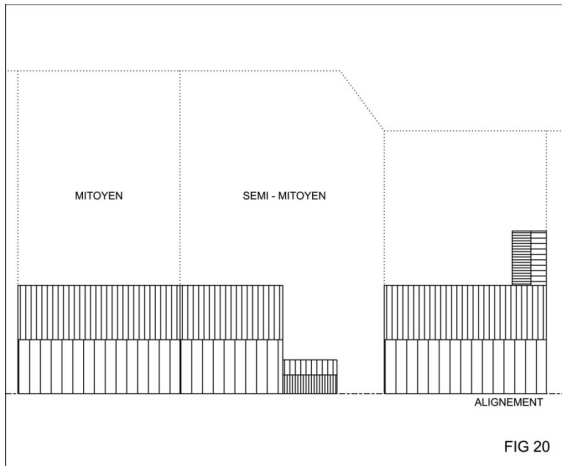


§3. En l'absence de volume principal voisin situé du même côté de la voirie, le front de bâtisse est déterminé en conformité avec les dispositions relatives à la zone de bâtisse de manière à ne modifier que faiblement le relief naturel du terrain.

## Implantation

**Art. 49. §1.** L'implantation des volumes répond à l'une des modalités suivantes :

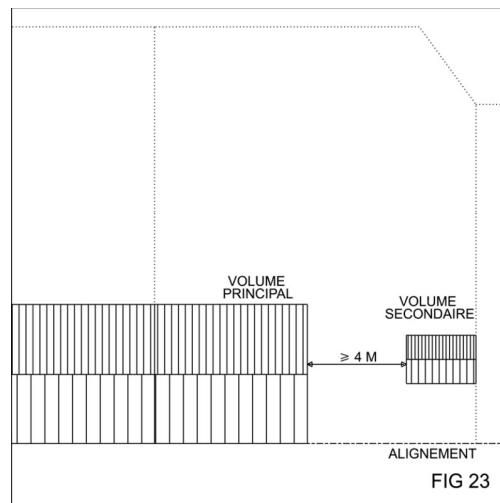
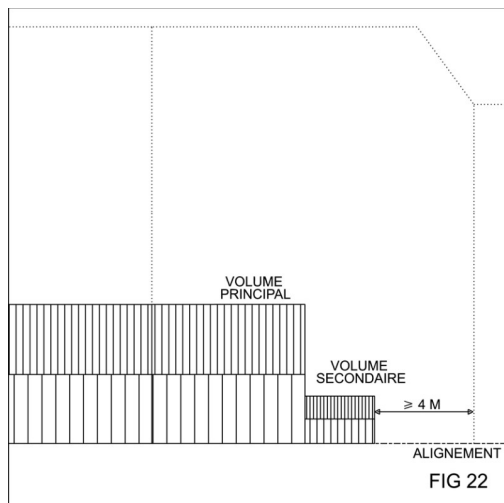
- soit la façade avant du volume principal est élevée sur l'alignement (**fig.20**) ;
- soit la façade avant du volume principal est élevée en recul d'alignement (**fig.21**).



§2. Le mode d'implantation du volume principal ou du groupement de volumes accolés est mitoyen ou semi-mitoyen.

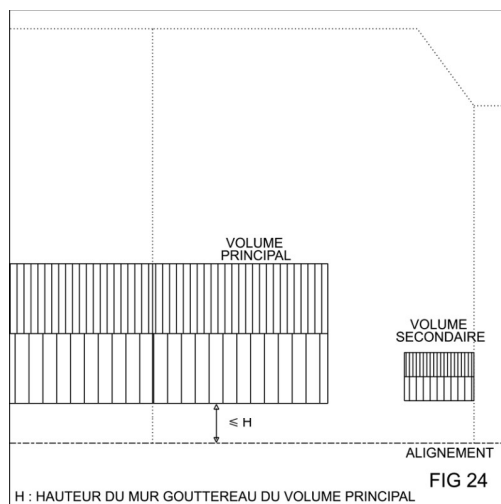
§3. Le ou les volumes secondaires distincts sont implantés sur la limite mitoyenne latérale.

§4. Si le mode d'implantation est semi-mitoyen, un recul latéral de 4 mètres au moins est respecté :  
1° entre le volume principal ou le groupement de volumes accolés et la limite mitoyenne (**fig. 22**) ;  
2° entre le volume principal ou le groupement de volumes accolés et le volume secondaire distinct (**fig. 23**).

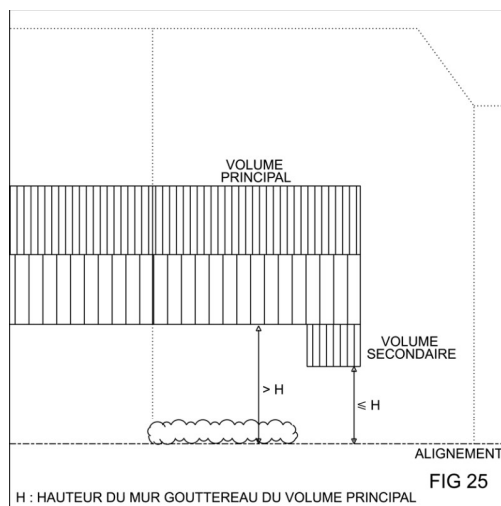


### Traitement de la zone de recul

**Art. 50. §1.** Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est égale ou inférieure à la hauteur de cette façade, la zone de recul n'accueille pas de volume secondaire et n'est pas clôturée sur l'alignement (**fig.24**).



§2. Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est supérieure à la hauteur de cette façade, la zone de recul est clôturée sur l'alignement conformément aux dispositions prévues par les articles 67, 68 et 69 du présent titre, sauf si un volume secondaire est bâti de sorte que la distance entre l'alignement et la façade avant dudit volume secondaire soit égale ou inférieure à la hauteur de la façade avant du volume principal (**fig.25**).



## SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

### Volume principal

**Art. 51.** §1. La hauteur du mur gouttereau du volume principal est comprise entre 3,5 m et 7 mètres.

§2. Le rapport largeur du mur pignon / hauteur du mur gouttereau du volume principal est compris entre 1 et 2.

§3. Le rapport longueur du mur gouttereau / largeur du mur pignon du volume principal est compris entre 1 et 2.

### Toiture du volume principal

**Art. 52.** La toiture du volume principal est en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45°.

### Volumes secondaires

**Art. 53.** §1. La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires n'excède pas le double de la superficie au sol du volume principal.

§2. La hauteur du mur gouttereau du ou des volumes secondaires est inférieure à la hauteur du mur gouttereau du volume principal.

### Toiture des volumes secondaires

**Art. 54.** Les toitures du ou des volumes secondaires sont :

- soit à un seul versant avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit en bâtière avec un angle de pente compris entre 35° et 45° ;
- soit plates pour autant qu'il s'agisse d'un volume secondaire accolé et que la superficie de la toiture soit inférieure à 50 % de la superficie au sol du volume principal.

### Serres et vérandas

**Art. 55.** Les volumes secondaires peuvent être des serres ou des vérandas.

### Cheminées

**Art. 56.** Les souches de cheminée sont localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.

### Élément dépassant le faite de la toiture

**Art. 57.** Tout élément dépassant le faite de la toiture est interdit à l'exception des souches de cheminées.

### Collecte des eaux pluviales

**Art. 58.** §1. Les rives d'égout sont à ras de maçonnerie.

§2. Les gouttières sont pendantes.

## SECTION III - BAIES

### Baies en façades

**Art. 59.** §1. Les baies des façades sont du même type et sont conçues en référence à l'architecture traditionnelle.

§2. Les baies d'une superficie supérieure à 1m<sup>2</sup> sont rectangulaires à dominante verticale.

Toutefois, les baies suivantes peuvent être autorisées :

- les grandes baies horizontales pour des besoins commerciaux pour autant qu'elles soient établies au rez-de-chaussée et qu'elles s'intègrent dans la composition de la façade ;
- les portes de garage ;
- les portes-fenêtres pour autant qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

§3. La superficie de l'ensemble des baies d'une façade répond aux conditions suivantes :  
1° elle n'excède pas 2/5 de la superficie de la façade pour les murs gouttereaux visibles depuis l'espace public et 3/5 pour ceux nécessitant une vitrine commerciale ;  
2° elle n'excède pas 1/5 de la superficie des murs pignons visibles depuis l'espace public ;  
3° elle est libre, pour les façades non visibles depuis l'espace public.

#### **Baies de toiture**

**Art. 60.** §1. Les lucarnes situées dans le volume principal s'harmonisent avec la typologie de la toiture. Elles sont alignées sur une même horizontale supérieure et suivent le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.

§2. Les lucarnes à croupe sont interdites.

§3. Les lucarnes ne sont pas admises dans un volume secondaire.

§4. Les verrières ne sont autorisées que sur le versant arrière de la toiture.

§5. Pour les toitures plates, les baies ne dépassent pas la hauteur du mur acrotère.

## **SECTION IV – MATÉRIAUX**

#### **Parements de façades**

**Art. 61.** Les matériaux de parement des façades et souches de cheminées d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :

- le moellon de calcaire pour la section de Engis ;
- le moellon de grès pour les sections de Hermalle et Clermont ;
- la brique brun-rouge et de texture rugueuse pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- la brique en terre cuite ou en béton de teinte brun-rouge ou grise d'échantillonnage uniforme, à l'exception des briques de type flammée qui ne sont pas autorisées, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- l'enduit taloché de teinte blanche à grège, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50 % de la superficie totale des façades, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de couleur anthracite pour le bardage de murs pignons, pour l'ensemble de l'unité spatiale ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite soit pour le bardage de murs pignons, soit pour le parement de volume secondaire, pour l'ensemble de l'unité spatiale.

#### **Vitrages**

**Art. 62.** Les vitrages réfléchissants sont interdits.

#### **Couverture de toiture**

**Art. 63.** §1. La couverture du volume principal et des volumes secondaires est réalisée avec un même matériau, sauf dans le cas de toitures plates.

§2. La couverture du volume principal et des volumes secondaires s'harmonise avec celle des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Elle est choisie parmi les possibilités suivantes :

- l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé ;
- la tuile noire d'aspect mat ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite ;
- pour les volumes secondaires à toiture plate, le verre ou les enduits multicouches.

## **Menuiseries**

**Art. 64.** §1. Toutes les menuiseries présentent le même aspect visuel.

§2. La couleur des menuiseries s'accorde aux couleurs dominantes du volume (parements et couvertures) et son choix porte parmi les possibilités suivantes :

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation) ;
- blanc ;
- bleu moyen à foncé ;
- vert moyen à foncé ;
- gris moyen à foncé.

## **SECTION V - ABORDS**

### **Modifications du relief du sol**

**Art. 65.** Les mouvements de terre sont limités au maximum. La modification du relief n'excède pas une hauteur moyenne de 0,50 m par rapport au profil du terrain avant travaux, en tout point, exception faite de l'accès au terrain.

### **Murs de soutènement**

**Art. 66.** Les murs de soutènement sont parés avec le même matériau que le volume principal.

### **Clôtures végétales**

**Art. 67.** Les clôtures végétales érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles sont composées d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ;
- 2° si elles clôturent l'alignement, elles sont implantées à 0,50 m de ce dernier.

### **Clôtures maçonnées**

**Art. 68.** Les clôtures maçonnées érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :

- 1° leur hauteur est comprise entre 1,50 et 2,50 m ;
- 2° les murs sont parés du même matériau que le volume principal.

### **Clôtures en grillage métallique plastifié**

**Art. 69.** Les clôtures en grillage métallique plastifié érigées en limite de terrain répondent aux conditions suivantes :

- 1° leur couleur est verte ;
- 2° leur hauteur est limitée à 2 mètres.

### **Matériaux des chemins d'accès et aires de manœuvre**

**Art. 70.** §1. Les chemins d'accès et aires de manœuvre sont réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que graviers, dalles béton-gazon, etc.

§2. Les matériaux s'harmonisent avec les matériaux de parement du volume principal.

### **Profil des chemins d'accès des véhicules**

**Art. 71.** §1. Au-delà des 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement, le chemin d'accès des véhicules est tracé tangentiellement aux courbes de niveau et sa pente est inférieure à 15 %.

§2. Au besoin, un mur de soutènement est élevé sur l'alignement.