

## Article 1 - GENERALITES

Bien même en présence d'un règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort, de code civil, ... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Le non-respect des prescriptions dans leur entièreté engage le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur et l'architecte à des poursuites telles que prévues au Code Wallon.

Par obligation, la voirie et le relief détermineront le sens du morcellement. La limite avant des zones capables bâtissables déterminera l'alignement de référence devant correspondre :

- soit à celui représentatif du bâti ancien existant dans la commune (alignement voirie, front de bâtisse, limite domaine public/privé),
- soit à celui tel que déterminé par la limite zone de recul imposée par les Arrêtés Royaux d'alignement ou par les administrations gestionnaires des voiries communales.

## Article 2 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Les présentes prescriptions urbanistiques, s'appliquent au terrain repris au plan de secteur en zone d'extension de loisirs et défini par le périmètre du plan directeur de la zone d'extension de loisirs des Hazalles de 1989.

## Article 3 - DESTINATION

1. Le plan masse du plan directeur modificatif comporte différentes destinations ainsi que le tracé des voiries :

### a. Destination

- les zones résidentielles à vocation de loisir,
- les zones hôtelières et résidentielles collectives (appartements de loisirs),

- les zones résidentielles à vocation de loisir et les zones hôtelières et résidentielles collectives,
- une zone à protéger,
- une zone de paysage ouvert à maintenir,
- des espaces forestiers à maintenir,
- des espaces forestiers à restructurer,
- des lisières forestières à maintenir et à restructurer.

#### b. Infrastructures

- des voiries existantes,
- des voiries projetées,
- des parkings,
- des chemins piétons.

#### 2. Prescriptions diverses

Le boisement systématique des parcelles et la plantation de "sapins de Noël" sont interdits.

Les dépôts de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres, portant préjudice à la qualité et la destination de la zone sont interdits. Il en est de même des wagons, des baraquements, hangars, caravanes, baraques à frites et autres dispositifs.

L'installation en dépôt aérien de réservoirs à mazout, citernes à gaz liquide, bonbonnes de toutes sortes est strictement interdite.

### Article 4 - IMPLANTATION

#### 4.1. GENERALITES

Les constructions respecteront les conditions générales suivantes :

- 4.1.1. 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 et de la végétation existante. Les constructions devront épouser le terrain naturel à l'exception des façades en relation directe avec la zone entre voirie et construction conditionnée quant à elle par la voirie.

- 4.1.2. Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé de manière à conserver le caractère forestier de la zone. Ce caractère forestier sera conservé grâce à une gestion globale par un seul organisme et suivant un cahier des charges précis à définir en fonction de l'ajustement du programme.

#### 4.2. ACCES GARAGES

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

#### 4.3. ZONE ENTRE VOIRIE ET CONSTRUCTIONS

L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclue au profit d'un revêtement de sol perméable et drainant de type gravillon, dolomie, ... . Aucune maçonnerie, aucun muret ou ouvrage d'art ne peut être érigé à l'intérieur de cette zone ni sur ses limites. Seul pourra être envisagé un perron de 4 marches maximum pour accéder aux entrées piétonnes. Les marches seront disposées parallèlement au seuil de l'entrée.

Les clôtures et les haies sont interdites.

#### 4.4. ZONE A L'ARRIERE DES CONSTRUCTIONS

Des plantations d'arbres isolés d'essences régionales peuvent être réalisées en vue de l'entretien et du renouvellement du boisement forestier existant. Ces plantes seront choisies parmi le tableau figurant en annexe et définissant le type d'essences autorisées en fonction de chaque zone résidentielle, ceci en vue de conserver le caractère forestier particulier de chaque zone.

Les abris de jardin et hangars ne peuvent y être érigés.

#### Article 5 - PARTI ARCHITECTURAL

Les constructions s'inspireront avantagement des modalités des articles 322/14 et 322/20 du CWATUP. Elles respecteront l'identité du bâti traditionnel local tout en répondant à la destination de l'immeuble.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au site :

- a. L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible pour laisser intactes les valeurs relatives du milieu.
- b. L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs du cadre. Il doit être simple et calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par l'imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie. Il doit contribuer à une perception franche des volumes et de l'espace public par le biais d'une zone entre voirie et constructions bien délimitée.

Toutes les faces des constructions seront traitées en façade sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible.

Les dispositions en plan seront simples, sans découpe, elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.

Aucun détail (baies, lucarnes, jeux de matériaux, murets, ...) ne pourra prendre le pas sur la perception volumétrique de la construction.

## Article 6 - VOLUMETRIE

Les volumes respecteront les proportions suivantes :

- 6.1. La hauteur maximale des constructions sera de :
  - deux niveaux côté amont des constructions par rapport à la pente du terrain,
  - deux niveaux et un à demi engagé côté aval des constructions par rapport à la pente du terrain,
- 6.2. La pente des toitures sera comprise entre 33° et 38°. Ces toitures seront à double versant de pente et faîte identique. Cependant un volume secondaire en appentis (un seul versant) contre le volume principal reste possible.

Les prises de lumières dans les versants devront laisser intacte la valeur relative et l'unité de la toiture.

Le débordement des toitures sur les élévations est interdit, ainsi que tout brisé de toiture, "coyaux" \*, ... . Les croupes faîtières sont souhaitées dès qu'elles constituent une caractéristique du bâti local.

\* Voir lexique

- 6.3. La hiérarchie entre le volume principal et le volume secondaire éventuel sera marquée par une différence de hauteur sensible entre les niveaux du volume secondaire étant évidemment inférieurs à ceux du volume principal.
- 6.4. Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggias, auvents, saillies, renforcements ou décrochements gratuits. Les formes inutilement compliquées engendrant une perception malaisée des volumes seront rejetées.

## Article 7 - MATERIAUX

Les normes de construction auxquelles devront répondre les bâtiments sont définies par les "Conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au logement" (Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 29 février 1984 - Moniteur Belge du 31 octobre 1984 - chapitre XVII bis, articles 322/1 à 322/8 du CWATUP).

Les couleurs utilisées doivent être neutres, calmes et toujours présenter une grande uniformité (pas de scintillement, ni nuance).

### 7.1. SOUBASSEMENTS

Ils doivent être traités en plinthes et dès lors ne pas excéder 40 cm de hauteur.

Ils seront réalisés :

- en pierre du pays (calcaire givétien) posée à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton gris clair,
- comme les murs en élévation.

### 7.2. MURS EN ELEVATION

A l'exception des soubassements et des remarques reprises dans cette section, il sera admis maximum deux matériaux pour l'ensemble des élévations, pour autant que le mélange de ces deux matériaux n'aille pas à l'encontre de la perception unitaire du volume. Ils seront choisis parmi les partis admis ci-après :

- en pierre du pays (calcaire givétien) posée à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton gris clair.
- la maçonnerie en briques de type Famenne, de texture mixte voire clivée, irrégulière, de ton brun rougeâtre uni et joints légèrement rentrants de ton mortier naturel de chaux hydraulique.
- les bardages en bois ton brou de noix.

#### Remarques :

- a. Ne sont pas autorisés : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, parements décoratifs, les moellons semés dans le crépi ou dans le mur.
- b. Les façades exposées à la pluie battante pourront être revêtues d'ardoises naturelles ou d'éléments préfabriqués plats 20/40 ton noir semi-mat incorporé à la masse. Ces façades seront recouvertes par le matériau dans leur totalité, à l'exception éventuelle d'une plinthe.

### 7.3. LES TOITURES

Suivant la tendance générale du bâti local (quartier), la couverture (ton mat ou semi-mat exclusivement) correspondra à un des partis admis suivants :

- une ardoise naturelle ou artificielle de format rectangulaire ( $\pm$  20/40) et de teinte noire semi-mat incorporée dans la masse,
- une tuile de ton noir incorporé dans la masse, plate,
- des lucarnes de petites dimensions entièrement ardoisées,
- les lucarnes autres qu'inscrites dans le plan de la toiture sont interdites.

Lorsque la tuile est utilisée, les lucarnes, croupes et autres accidents de toiture sont strictement interdits à moins de fournir, détails à l'appui, une finition proche de celle obtenue pour une couverture en ardoises.

Les corniches, faîtages et rives de toitures seront de caractère régional. Les faîtages, arêtières et noues seront obligatoirement de type fermé sans zinc apparent.

Les rives et les corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit ou des murs, les rives seront de préférence ardoisées. Elles ne pourront dépasser une hauteur apparente, approximative de 10 cm.

### 7.4. LES SOUCHES DE CHEMINEES

Elles seront ardoisées, de ton noir mat, réduites de par le nombre et situées à proximité du faîte.

Les massifs en saillie sur les élévations sont proscrits.

### 7.5. MENUISERIES

Les menuiseries extérieures seront de tonalité blanche ou foncée assurant une parfaite discrétion vis-à-vis de l'ensemble de l'élévation et en rapport avec les habitudes locales. Les ferronneries auront la même tonalité que les menuiseries.

## Article 8 - ELEVATIONS

Le traitement des façades respectera :

### 8.1. LA VERTICALITE

- Verticalité pour l'ensemble de l'élévation (jeu des ouvertures, des décrochés, des bandeaux, ...).
- Verticalité des ouvertures.

### 8.2. LE RYTHME

Il est propre à l'identité des bâtiments traditionnels locaux, à savoir :

- a. Un jeu de baies hiérarchisées fortement structuré où la prédominance des pleins sur les vides est peu sensible. Il évitera tout systématisme conduisant à un rythme répétitif rendant l'ensemble de l'élévation indifférenciée.
- b. Un ensemble de baies ponctuelles où la prédominance des pleins sur les vides est effective, les vides pouvant cependant prendre des dimensions importantes.

### 8.3. ENCADREMENTS DE BAIES ET LINTEAUX

Les encadrements sont obligatoires pour les façades en pierre à moins de présenter un linteau simplement cintré,

Les encadrements ou linteaux respecteront une épaisseur apparente de 17 cm minimum.

Les différentes baies de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé à l'aide soit de pierre de taille naturelle en calcaire givétien ou "petit granit", en béton préfabriqué ou cimentage de ton gris clair, imitant la pierre naturelle, soit en bois

## Article 9 - HYGIENE

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2,40 m. Leur profondeur ne pourra être supérieure à 6 m par rapport à la fenêtre ou à la porte-fenêtre éclairant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comprenant : éviers, lavabos, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bain complète, ... et être raccordées à la distribution publique d'eau

d'alimentation. Aucun W.C ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation. Ils seront aérés directement.

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux d'électricité, de distribution d'eau et d'égouts existants.

Cet article est applicable à toutes les constructions.

## Article 10 - VEGETATION

### 10.1. PROTECTION ET MAINTIEN DE LA VEGETATION EXISTANTE

Les mesures citées ci-dessous devront être prises pour protéger et maintenir la végétation existante.

L'implantation des constructions se fera en fonction de la végétation existante dans la zone d'implantation, de manière à la conserver au maximum. L'abattage d'arbres n'aura lieu que lorsque les constructions auront été implantées sur le site. L'abattage sera fait de manière à ne pas causer de dégâts à la végétation à conserver.

Durant les travaux d'infrastructures et de constructions, des clairières pourront être créées ponctuellement pour les manoeuvres et le stockage de matériaux. Ces clairières auront une taille limitée, d'environ 50 m<sup>2</sup>. Elles seront implantées de préférence sur les futures aires collectives de parking, et uniquement dans l'emprise de la voirie ou en bordure, entre voirie et constructions futures. En fin de travaux, les clairières seront replantées avec des jeunes plants forestiers (de maximum 2 mètres de haut) selon une densité de une plante pour 8 m<sup>2</sup> environ. Ces plantations seront réalisées en fonction des accès aux constructions.

Si des arbres sont soit malades, soit dangereux, soit à maturité, ils pourront être élagués ou abattus sous réserve d'un accord avec la personne habilitée à la gestion du boisement (voir le règlement d'ordre intérieur à établir). La strate herbacée du boisement existant, quand elle existe, est à maintenir.

### 10.2. PLANTATIONS

En vue de la régénération des boisements existants, du maintien et de la création de lisières, des plantations pourront être effectuées dans le cadre d'un plan de gestion du boisement. Les plantations auront un caractère naturel et régional. Le choix des essences de plantes sera fait d'une part, de manière à préserver le caractère diversifié des boisements existants

(dominante de feuillus par rapport aux résineux), et d'autre part, sur base du tableau figurant sur le plan de "situation existante, cours d'eau et végétation" et en annexe, à l'exception des épicéas.

La plantation de conifères est proscrite, à l'exception des pins sylvestres et des pins noirs. Dans les zones de vues à maintenir, la plantation de résineux est à éviter pour maintenir les vues vers le paysage.

Les haies sont interdites. Les plantes non-indigènes, à caractère horticole prononcé (feuillage panaché, coloré, ...) sont proscrites.

## Article 1 - GENERALITES

Bien même en présence d'un règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort, de code civil, ... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Le non-respect des prescriptions dans leur entièreté engage le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur et l'architecte à des poursuites telles que prévues au Code Wallon.

Par obligation, la voirie et le relief détermineront le sens du morcellement. La limite avant des zones capables bâtissables déterminera l'alignement de référence devant correspondre :

- soit à celui représentatif du bâti ancien existant dans la commune (alignement voirie, front de bâtisse, limite domaine public/privé),
- soit à celui tel que déterminé par la limite zone de recul imposée par les Arrêtés Royaux d'alignement ou par les administrations gestionnaires des voiries communales.

## Article 2 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Les présentes prescriptions urbanistiques, s'appliquent au terrain repris au plan de secteur en zone d'extension de loisirs et défini par le périmètre du plan directeur de la zone d'extension de loisirs des Hazalles de 1989.

## Article 3 - DESTINATION

1. Le plan masse du plan directeur modificatif comporte différentes destinations ainsi que le tracé des voiries :

### a. Destination

- les zones résidentielles à vocation de loisir,
- les zones hôtelières et résidentielles collectives (appartements de loisirs),

- les zones résidentielles à vocation de loisir et les zones hôtelières et résidentielles collectives,
- une zone à protéger,
- une zone de paysage ouvert à maintenir,
- des espaces forestiers à maintenir,
- des espaces forestiers à restructurer,
- des lisières forestières à maintenir et à restructurer.

#### b. Infrastructures

- des voiries existantes,
- des voiries projetées,
- des parkings,
- des chemins piétons.

### 2. Prescriptions diverses

Le boisement systématique des parcelles et la plantation de "sapins de Noël" sont interdits.

Les dépôts de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres, portant préjudice à la qualité et la destination de la zone sont interdits. Il en est de même des wagons, des baraquements, hangars, caravanes, baraques à frites et autres dispositifs.

L'installation en dépôt aérien de réservoirs à mazout, citernes à gaz liquide, bonbonnes de toutes sortes est strictement interdite.

## Article 4 - IMPLANTATION

### 4.1. GENERALITES

Les constructions respecteront les conditions générales suivantes :

- 4.1.1. 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 et de la végétation existante. Les constructions devront épouser le terrain naturel à l'exception des façades en relation directe avec la zone entre voirie et construction conditionnée quant à elle par la voirie.

- 4.1.2. Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé de manière à conserver le caractère forestier de la zone. Ce caractère forestier sera conservé grâce à une gestion globale par un seul organisme et suivant un cahier des charges précis à définir en fonction de l'ajustement du programme.

#### 4.2. ACCES GARAGES

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

#### 4.3. ZONE ENTRE VOIRIE ET CONSTRUCTIONS

L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclue au profit d'un revêtement de sol perméable et drainant de type gravillon, dolomie, ... . Aucune maçonnerie, aucun muret ou ouvrage d'art ne peut être érigé à l'intérieur de cette zone ni sur ses limites. Seul pourra être envisagé un perron de 4 marches maximum pour accéder aux entrées piétonnes. Les marches seront disposées parallèlement au seuil de l'entrée.

Les clôtures et les haies sont interdites.

#### 4.4. ZONE A L'ARRIERE DES CONSTRUCTIONS

Des plantations d'arbres isolés d'essences régionales peuvent être réalisées en vue de l'entretien et du renouvellement du boisement forestier existant. Ces plantes seront choisies parmi le tableau figurant en annexe et définissant le type d'essences autorisées en fonction de chaque zone résidentielle, ceci en vue de conserver le caractère forestier particulier de chaque zone.

Les abris de jardin et hangars ne peuvent y être érigés.

### Article 5 - PARTI ARCHITECTURAL

Les constructions s'inspireront avantagement des modalités des articles 322/14 et 322/20 du CWATUP. Elles respecteront l'identité du bâti traditionnel local tout en répondant à la destination de l'immeuble.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au site :

- a. L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible pour laisser intactes les valeurs relatives du milieu.
- b. L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs du cadre. Il doit être simple et calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par l'imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie. Il doit contribuer à une perception franche des volumes et de l'espace public par le biais d'une zone entre voirie et constructions bien délimitée.

Toutes les faces des constructions seront traitées en façade sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible.

Les dispositions en plan seront simples, sans découpe, elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.

Aucun détail (baies, lucarnes, jeux de matériaux, murets, ...) ne pourra prendre le pas sur la perception volumétrique de la construction.

## Article 6 - VOLUMETRIE

Les volumes respecteront les proportions suivantes :

- 6.1. La hauteur maximale des constructions sera de :
  - deux niveaux côté amont des constructions par rapport à la pente du terrain,
  - deux niveaux et un à demi engagé côté aval des constructions par rapport à la pente du terrain,
- 6.2. La pente des toitures sera comprise entre 33° et 38°. Ces toitures seront à double versant de pente et faîte identique. Cependant un volume secondaire en appentis (un seul versant) contre le volume principal reste possible.

Les prises de lumières dans les versants devront laisser intacte la valeur relative et l'unité de la toiture.

Le débordement des toitures sur les élévations est interdit, ainsi que tout brisé de toiture, "coyaux" \*, ... . Les croupes faîtières sont souhaitées dès qu'elles constituent une caractéristique du bâti local.

\* Voir lexique

- 6.3. La hiérarchie entre le volume principal et le volume secondaire éventuel sera marquée par une différence de hauteur sensible entre les niveaux du volume secondaire étant évidemment inférieurs à ceux du volume principal.
- 6.4. Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggias, auvents, saillies, renforcements ou décrochements gratuits. Les formes inutilement compliquées engendrant une perception malaisée des volumes seront rejetées.

## Article 7 - MATERIAUX

Les normes de construction auxquelles devront répondre les bâtiments sont définies par les "Conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au logement" (Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 29 février 1984 - Moniteur Belge du 31 octobre 1984 - chapitre XVII bis, articles 322/1 à 322/8 du CWATUP).

Les couleurs utilisées doivent être neutres, calmes et toujours présenter une grande uniformité (pas de scintillement, ni nuance).

### 7.1. SOUBASSEMENTS

Ils doivent être traités en plinthes et dès lors ne pas excéder 40 cm de hauteur.

Ils seront réalisés :

- en pierre du pays (calcaire givétien) posée à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton gris clair,
- comme les murs en élévation.

### 7.2. MURS EN ELEVATION

A l'exception des soubassements et des remarques reprises dans cette section, il sera admis maximum deux matériaux pour l'ensemble des élévations, pour autant que le mélange de ces deux matériaux n'aille pas à l'encontre de la perception unitaire du volume. Ils seront choisis parmi les partis admis ci-après :

- en pierre du pays (calcaire givétien) posée à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton gris clair.
- la maçonnerie en briques de type Famenne, de texture mixte voire clivée, irrégulière, de ton brun rougeâtre uni et joints légèrement rentrants de ton mortier naturel de chaux hydraulique.
- les bardages en bois ton brou de noix.

### Remarques :

- a. Ne sont pas autorisés : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, parements décoratifs, les moellons semés dans le crépi ou dans le mur.
- b. Les façades exposées à la pluie battante pourront être revêtues d'ardoises naturelles ou d'éléments préfabriqués plats 20/40 ton noir semi-mat incorporé à la masse. Ces façades seront recouvertes par le matériau dans leur totalité, à l'exception éventuelle d'une plinthe.

### 7.3. LES TOITURES

Suivant la tendance générale du bâti local (quartier), la couverture (ton mat ou semi-mat exclusivement) correspondra à un des partis admis suivants :

- une ardoise naturelle ou artificielle de format rectangulaire ( $\pm$  20/40) et de teinte noire semi-mat incorporée dans la masse,
- une tuile de ton noir incorporé dans la masse, plate,
- des lucarnes de petites dimensions entièrement ardoisées,
- les lucarnes autres qu'inscrites dans le plan de la toiture sont interdites.

Lorsque la tuile est utilisée, les lucarnes, croupes et autres accidents de toiture sont strictement interdits à moins de fournir, détails à l'appui, une finition proche de celle obtenue pour une couverture en ardoises.

Les corniches, faîtages et rives de toitures seront de caractère régional. Les faîtages, arêtières et noues seront obligatoirement de type fermé sans zinc apparent.

Les rives et les corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit ou des murs, les rives seront de préférence ardoisées. Elles ne pourront dépasser une hauteur apparente, approximative de 10 cm.

### 7.4. LES SOUCHES DE CHEMINEES

Elles seront ardoisées, de ton noir mat, réduites de par le nombre et situées à proximité du faîte.

Les massifs en saillie sur les élévations sont proscrits.

### 7.5. MENUISERIES

Les menuiseries extérieures seront de tonalité blanche ou foncée assurant une parfaite discrétion vis-à-vis de l'ensemble de l'élévation et en rapport avec les habitudes locales. Les ferronneries auront la même tonalité que les menuiseries.

## Article 8 - ELEVATIONS

Le traitement des façades respectera :

### 8.1. LA VERTICALITE

- Verticalité pour l'ensemble de l'élévation (jeu des ouvertures, des décrochés, des bandeaux, ...).
- Verticalité des ouvertures.

### 8.2. LE RYTHME

Il est propre à l'identité des bâtiments traditionnels locaux, à savoir :

- a. Un jeu de baies hiérarchisées fortement structuré où la prédominance des pleins sur les vides est peu sensible. Il évitera tout systématisme conduisant à un rythme répétitif rendant l'ensemble de l'élévation indifférenciée.
- b. Un ensemble de baies ponctuelles où la prédominance des pleins sur les vides est effective, les vides pouvant cependant prendre des dimensions importantes.

### 8.3. ENCADREMENTS DE BAIES ET LINTEAUX

Les encadrements sont obligatoires pour les façades en pierre à moins de présenter un linteau simplement cintré,

Les encadrements ou linteaux respecteront une épaisseur apparente de 17 cm minimum.

Les différentes baies de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé à l'aide soit de pierre de taille naturelle en calcaire givétien ou "petit granit", en béton préfabriqué ou cimentage de ton gris clair, imitant la pierre naturelle, soit en bois

## Article 9 - HYGIENE

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2,40 m. Leur profondeur ne pourra être supérieure à 6 m par rapport à la fenêtre ou à la porte-fenêtre éclairant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comprenant : éviers, lavabos, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bain complète, ... et être raccordées à la distribution publique d'eau

d'alimentation. Aucun W.C ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation. Ils seront aérés directement.

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux d'électricité, de distribution d'eau et d'égouts existants.

Cet article est applicable à toutes les constructions.

## Article 10 - VEGETATION

### 10.1. PROTECTION ET MAINTIEN DE LA VEGETATION EXISTANTE

Les mesures citées ci-dessous devront être prises pour protéger et maintenir la végétation existante.

L'implantation des constructions se fera en fonction de la végétation existante dans la zone d'implantation, de manière à la conserver au maximum. L'abattage d'arbres n'aura lieu que lorsque les constructions auront été implantées sur le site. L'abattage sera fait de manière à ne pas causer de dégâts à la végétation à conserver.

Durant les travaux d'infrastructures et de constructions, des clairières pourront être créées ponctuellement pour les manoeuvres et le stockage de matériaux. Ces clairières auront une taille limitée, d'environ 50 m<sup>2</sup>. Elles seront implantées de préférence sur les futures aires collectives de parking, et uniquement dans l'emprise de la voirie ou en bordure, entre voirie et constructions futures. En fin de travaux, les clairières seront replantées avec des jeunes plants forestiers (de maximum 2 mètres de haut) selon une densité de une plante pour 8 m<sup>2</sup> environ. Ces plantations seront réalisées en fonction des accès aux constructions.

Si des arbres sont soit malades, soit dangereux, soit à maturité, ils pourront être élagués ou abattus sous réserve d'un accord avec la personne habilitée à la gestion du boisement (voir le règlement d'ordre intérieur à établir). La strate herbacée du boisement existant, quand elle existe, est à maintenir.

### 10.2. PLANTATIONS

En vue de la régénération des boisements existants, du maintien et de la création de lisières, des plantations pourront être effectuées dans le cadre d'un plan de gestion du boisement. Les plantations auront un caractère naturel et régional. Le choix des essences de plantes sera fait d'une part, de manière à préserver le caractère diversifié des boisements existants

(dominante de feuillus par rapport aux résineux), et d'autre part, sur base du tableau figurant sur le plan de "situation existante, cours d'eau et végétation" et en annexe, à l'exception des épicéas.

La plantation de conifères est proscrite, à l'exception des pins sylvestres et des pins noirs. Dans les zones de vues à maintenir, la plantation de résineux est à éviter pour maintenir les vues vers le paysage.

Les haies sont interdites. Les plantes non-indigènes, à caractère horticole prononcé (feuillage panaché, coloré, ...) sont proscrites.