

COMMUNE DE RENDEUX

Province du LUXEMBOURG

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

N° 3

MODIFICATIF

HAMEAU DE TRINAL

Revision du plan particulier n°3 approuvé par Arrêté Royal du 18.12.1952

n° D 8021/4

PRESCRIPTIONS

URBANISTIQUES

S. A TEAMS ESPACE  
ET URBANISME  
Rue du Bourdon, 100  
1180 Bruxelles

PIERRE BAËYENS  
Urbaniste

Pages: 9

Document n° : 7

Le: 14.3.1985  
Modifié le 21.4.86

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES P.P.A. No 3  
-----

HAMEAU DE TRINAL  
-----

Article 1. - Dispositions légales.

- 1.1. Sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins, le Ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.
- 1.2. Toutes directives des circulaires ministérielles ou autres dispositions légales en vigueur et applicables en matière d'urbanisme sont nécessairement respectées.

Article 2. - Prescriptions générales.

- 2.1. Le plan est dressé à l'échelle 1/1000ème. Il n'est pas coté, la dimension est prise à l'échelle.
- 2.2. Dans tous les cas où les prescriptions ci-après n'apportent pas tous les éléments nécessaires à une décision, sont interdites, les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une adaptation convenable à leur destination, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la saine économie et la bonne esthétique.  
Ce qui précède doit être compris dans un sens restrictif en plus des prescriptions mentionnées ci-après.
- 2.3. Les constructions existantes ne répondant pas aux présentes prescriptions, ne pourront faire l'objet que de travaux d'entretien et confortatifs.  
  
Leur transformation, extension et/ou leur reconstruction après démolition ne pourront se faire que conformément aux présentes prescriptions.
- 2.4. Les dossiers de demande de permis de bâtir concernant une ou des constructions mitoyennes indiqueront le ou les gabarits de la ou des constructions jointives, ainsi que les indications des matériaux, des revêtements et couleurs des façades.
- 2.5 L'exploitation agricole est autorisée sur tous les terrains, sauf sur la zone de recul, aussi longtemps qu'ils n'ont pas fait

l'objet des travaux de construction ou d'aménagement propres à mettre en oeuvre leur destination.

Article 3. - Voiries.

- 3.1. Cette zone est réservée aux seules installations routières, à leurs dépendances ainsi qu'aux équipements normaux de voiries.

Article 4. - Zone de recul.

- 4.1. La zone de recul est réservée à l'aménagement de tout dispositif propre à assurer une transition à la fois fonctionnelle et spatiale entre la zone de voirie et la zone destinée à l'habitation. Toute construction autre que les clôtures et les accès y est proscrite.
- 4.2. La zone de recul respectera sur toute son étendue le profil de la voirie.
- 4.3. Dans cette zone, les accès, cours ouvertes et aires de parcage privées seront réalisés en pavés.
- 4.4. La plantation de pelouses éventuellement ornées d'arbustes d'essences indigènes et de parterres de fleurs est autorisée.
- 4.5. Tous les dépôts divers y sont interdits.
- 4.6. Les clôtures répondent aux dispositions de l'article 5 point 5.8. "clôtures".

Article 5. - Zone destinée à l'habitation.

5.1. Zoning.

- 5.1.1. Dans cette zone sont autorisés les bâtiments à usage résidentiel permanent ou semi-permanent et familial, les bâtiments d'exploitation agricole et leurs dépendances.
- 5.1.2. Les établissements réservés à un usage commercial ou artisanal de surface totale inférieure à 200 m<sup>2</sup> peuvent être autorisés pour autant qu'ils soient compatibles avec la destination générale de la zone et son caractère architectural.
- 5.1.3. Les parties non bâties de la zone sont traitées en zones de "cours et jardins", article 6.

5.2. Implantation.

5.2.1. 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, ainsi que de la trame parcellaire.

Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

soit sur l'alignement et perpendiculairement à celui-ci;

soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une fois et demi la hauteur sous gouttière du volume principal.

5.2.2. Le riverain d'une construction établie en mitoyenneté devra planter sa construction contre celle déjà existante.

5.2.3. Les constructions seront conçues de manière à respecter au maximum le niveau naturel des terres. A cette fin, le seuil d'entrée se situera, côté voirie, au maximum à 0,20 mètre du niveau haut du trottoir pris dans l'axe de la parcelle et, côté jardin, au maximum à 0,50 mètre au dessus du niveau naturel des terres mesuré dans l'axe de la façade postérieure

5.2.4. Les annexes :

Les annexes sont tolérées pour autant qu'elles aient un volume total, au plus égal au 1/5 de celui du bâtiment principal correspondant, et que leur hauteur totale soit, au maximum, égale au 3/5 de la hauteur prise sous l'égoût du toit du bâtiment principal.

Les annexes seront traitées en volumes élémentaires de caractère homologue à l'élément de volume primaire du point de vue de leur gabarit, proportions, composition, pentes de toiture et matériaux. Elle seront toujours rapportées au volume principal correspondant et devront respecter la zone capable de construction définie au plan de destination.

5.2.5. Les garages

Chaque construction devra comporter un garage.

Le garage sera soit accolé au bâtiment principal, soit incorporé dans celui-ci. Dans le premier cas, toutes les

prescriptions concernant les annexes lui seront alors appliquées.

Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie - Les garages enterrés sont interdits.

### 5.3. Gararit

- 5.3.1. La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans la toiture.
- 5.3.2. Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1 et 1,5.
- 5.3.3. Les dimensions du volume de base seront :
  - longueur de 10 à 25 mètres
  - profondeur de 6 à 15 mètres
  - hauteur de 3,5 à 6,5 mètres
- 5.3.4. Les volumes principaux seront couverts par une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou deux versants. La pente des versants de toiture sera comprise entre 25 et 35 degrés. Une petite croupe au-dessus d'un ou des deux pignons est autorisée.
- 5.3.5. Les débordements de toiture par rapport aux plans des murs pignons et goutteraux sont interdits. La couverture par toiture plateforme est interdite. Les toitures en "V" sont interdites. Le toit "à la mansard" ou français avec brisis est également interdit. En façades, les petits volumes extérieurs en encorbellements tels que loggias, balcons, auvents etc... sont interdits.
- 5.3.6. L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures. Les baies seront de forme rectangulaire.

### 5.4. Toitures.

- 5.4.1. La tonalité et la texture des matériaux de couverture des toitures d'un même volume devront s'harmoniser avec celles des volumes voisins existants pour autant qu'elles répondent aux prescriptions du présent plan particulier d'aménagement, ou

avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

La couverture de la construction, y compris les annexes est toujours faite en matériaux d'une seule espèce et d'une seule couleur. Ceci est d'application également pour les cas de transformations.

Des éléments transparents tels que fenêtres pour toitures peuvent cependant y être incorporés.

- 5.4.2. On évitera de multiplier les lucarnes; celles-ci présenteront obligatoirement une forme rectangulaire à la verticale et seront à croupe, en bâtière ou passantes.

La lucarne pourra être constituée par un cadre vitré inséré dans le même plan que le versant de la toiture: toutefois, l'emprise totale vitrée ne devra pas excéder 20% de la surface totale du versant de toiture.

- 5.4.3. Les matériaux utilisés pour la couverture des constructions seront :

- soit l'ardoise naturelle;
- soit l'ardoise artificielle de couleur noir mat, de forme proche des ardoises naturelles (20 x 40 cm.);

Des panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire peuvent être incorporés à la toiture.

#### 5.5. Matériaux d'élévation.

- 5.5.1. Les façades principales, latérales et postérieures sont construites en une seule et même matière apparente.

- 5.5.2. Les cheminées seront en même matériaux que les murs.

- 5.5.3. On donnera la préférence à l'emploi des matériaux locaux, c'est-à-dire les moellons en pierre naturelle: grès schisteux ou schiste.

- 5.5.4. Seront également autorisés :

- Les briques peintes ou crépies;
- Les blocs de béton crépis;
- Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles.

- 5.5.5. Les crépis à peindre seront réalisés obligatoirement avec un faible relief.

- 5.5.6. Les peintures seront réalisées dans une gamme des gris clairs et du blanc cassé.
- 5.5.7. Les seuils seront réalisés en granit, pierre bleue et pierre reconstituée type pierre bleue.
- 5.5.8. Les soubassements ne seront pas accentués et resteront en harmonie avec le reste des murs.
- 5.5.9. Les menuiseries des portes, fenêtres et lucarnes seront de préférence en bois; à défaut elles seront en matériaux non réfléchissants de teinte blanche.
- 5.5.10. Le saupoudrage de moëllons ou de briques dites décoratives dans les murs est interdit.
- 5.5.11. Les constructions jumelées et/ou mitoyennes seront réalisées à l'aide de matériaux d'élévation identiques.

#### 5.6. Panneaux de publicité.

Ils ne sont autorisés qu'après un examen par le Collège.

Celui-ci prescrit toutes les mesures propres à sauvegarder l'harmonieuse adaptation au site.

#### 5.7. Les dépôts.

Les dépôts sont interdits à l'air libre.

#### 5.8. Clôtures.

- 5.8.1. Les seules clôtures autorisées sont la haie vive, à croissance lente, les haies en végétation indigène, les murets, ces derniers dans les mêmes matériaux et du même aspect que les murs en élévation de la construction principale.  
Les haies seront constituées au minimum de trois plants par mètre courant.
- 5.8.2. La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,70 mètre.
- 5.8.3. Les clôtures en plaques de béton ajourées ou non, en poteaux colorés ou non, en assemblage compliqué en bois, en végétation exotique sont interdites.
- 5.8.4. Toutes les clôtures, exceptées celles venant aux limites avant et arrière sont mitoyennes.

#### 5.9. Lotissement et relotissement.

Les lots destinés à la construction présenteront autant que possible des côtés normaux à l'alignement.

La largeur des lots sera supérieure ou égale à 15 mètres.

#### Article 6. - Cours et Jardins.

6.1. Cette zone est réservée à l'aménagement de cours, jardins et de petites cultures.

La plantation d'arbres y est autorisée.

6.2. Quand une parcelle présente une partie "cours et jardins" de plus de deux ares, on peut y établir des serres.

Les serres seront exclusivement destinées à la culture.

Celles-ci ne peuvent dépasser 40 m<sup>2</sup> au total.

Elles sont limitées à 3,50 m. de hauteur mesurés à partir du sol.

Une seule serre est autorisée par parcelle.

Un des côtés de la serre sera obligatoirement situé à la limite extrême de la zone de cours et jardins.

#### Article 7. - Zones agricoles.

7.1. Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, ainsi que les entreprises para-agricoles. Le logement des exploitants ainsi que des installations d'accueil pourront également être autorisés dans cette zone pour autant que l'administration du génie rural conclue qu'ils font partie intégrante d'une exploitation viable.

7.2. La reconversion en zone forestière est admise conformément aux dispositions de l'article 35 du Code Rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.

7.3. Les constructions seront établies à une distance minimum de 30 mètres de l'axe de la voirie.

7.4. Les constructions respecteront les prescriptions relatives au gabarit, aux toitures, aux matériaux d'élévation, développées aux articles 5.3. et suivant des prescriptions.

Article 8. - Zones de bois et forêts.

- 8.1. Les zones forestières sont les zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation. Elles peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à la condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire.
- 8.2. La reconversion en zone agricole est admise conformément aux dispositions de l'article 35 du Code Rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.

===== = =====

Dressé par l'auteur de projets, Pierre BARYENS, Urbaniste.

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en séance  
du 29 AVR. 1986

Par ordonnance,



Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que les présentes prescriptions urbanistiques annexées au plan ont été déposées à l'examen public à la Maison Communale du 26 MAI 1986 au 26 JUIN 1986

Par le Collège,



Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance  
du 21 AOUT 1986

Par ordonnance,



Le Secrétaire,

Le Président,

Copie certifiée conforme à l'original.

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,