

Prescriptions urbanistiques

Matériaux

L'aspect des constructions et notamment le volume, les formes, les couleurs et les matériaux de chacune des façades et des toitures ainsi que les rapports entre ceux-ci, doivent être conçus de telle façon que la construction s'intègre dans le cadre environnant et réponde aux règles générales d'esthétique.

- Parement :

Le matériau principal du parement des élévations des VP et VS est choisi parmi un de ces matériaux :

- Moellons de pierre calcaire, en appareillage régulier ou brut ;
- Briques de terre cuite de ton gris clair à gris moyen, dans la gamme des coloris de la pierre calcaire ;
- Briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair à gris moyen, dans la gamme des coloris de la pierre calcaire ;
- Enduits de ton gris à gris moyen, dans la gamme des coloris de la pierre calcaire.

Un type de matériau secondaire (bois de ton naturel ou peint, siding,...) ou un second ton de briques de parement ou d'enduits (compris dans la gamme des tons repris ci-dessus) est accepté.

L'association de ces matériaux différents est admise pour autant que le matériau secondaire ne représente pas plus de 40% de la surface vue.

Pour une même parcelle, les matériaux pour les élévations des volumes secondaires ou annexes sont dans la même tonalité et texture que ceux du volume principal.

- ❖ Pour les abris de jardins, serre, véranda : les matériaux de parement peuvent être la brique (dans les mêmes tonalités que le VP), le bois ou le verre.
- ❖ Pour les constructions agricoles : le matériau de parement est le bois.
- ❖ Pour la cabine électrique : un seul type de matériau est autorisé et sera sélectionné parmi les matériaux autorisés pour le parement des VP et VS.

- Toiture :

Le matériau de couverture de toiture est :

- Soit l'ardoise naturelle ;
- Soit l'ardoise artificielle de ton gris foncé ;
- Soit une tuile de terre cuite ou béton de teinte gris foncé ou rouge-orangée (non brillante) ;
- Soit zinc ou matériaux asphaltiques pour les toitures plates.

Plan approuvé par le Collège communal
joint au permis d'urbanisation 2015/01
du 22/05/2017

Par le Collège,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,



Les prises de lumières dans les versants de toiture ne peuvent se réaliser que par des tabatières ou fenêtres de toitures inscrites dans le plan de la toiture, tous ces éléments sont de petites dimensions.

- Les baies en toiture se situent à 1m minimum des rives de toitures ou de l'axe de mitoyenneté ;
- La largeur (hors tout) de ces prises de lumière est limitée à 1,20m ;
- Elles sont distantes de minimum 1,00m par rapport au faîte du VP ;
- L'emprise des baies de toiture ne peuvent dépasser 1/15ème de la surface du versant de toiture.

Les débordements de toiture sur façades et pignons sont proscrits. Si une élévation présente un retrait dans la maçonnerie, un débordement de toiture est autorisé si le volume général reste matérialisé.

Les panneaux solaires éventuels présentent une teinte similaire à celle de la toiture.

- ❖ Pour les abris de jardins, serre, véranda : les matériaux de toiture peuvent être en sus des matériaux précédents, le verre ou un produit asphaltique.
- ❖ Pour les constructions agricoles : les panneaux de type plaque ondulée de teinte gris foncé non brillant sont autorisés en complément des matériaux autorisés pour les VP et VS.
- ❖ Pour la cabine électrique : le matériau de couverture sera sélectionné parmi les matériaux autorisés pour la couverture des VP et VS.

- Menuiserie extérieure :

Les menuiseries extérieures sont en :

- Soit bois naturel traité ;
- Soit PVC de tonalité neutre, non criarde ;
- Soit Aluminium laqué de ton sobre.

Aménagement des zones d'accès aux habitations

Les accès aux habitations sont minéralisés au moyen de matériaux percolant :

- Gravier fin ou dolomie de ton gris ;
- Dalles alvéolées engazonnées ou empierrées ;
- Pavés de matériaux agglomérés, de ton gris.

Au-delà des espaces nécessaires aux accès, manœuvres et stationnement, la zone est végétalisée de manière à limiter l'imperméabilisation et agrémenter l'espace-rue.

Néanmoins, le couvert végétal sera limité au niveau du sol (gazon et plantations basses).

Les murets de soutènement, perron et/ou tout autre ouvrage lié aux accès sont autorisés dans cette zone.

Aménagement des zones de jardins

Dans les zones de jardin (10.3 et/ou solde de la zone 10.1)

Les plantations envisagées dans les permis d'urbanisme doivent assurer une fonction d'intégration paysagère des constructions, de structuration du tissu urbanistique, mais doivent également favoriser la biodiversité.

- La zone est principalement engazonnée.
- Les plantations d'arbustes et arbres de basses tiges, ornementaux ou fruitiers sont admises et recommandées. (*Par basse tige, il faut entendre tout arbre dont le développement en hauteur est ou sera limité à 2m maximum*).
- La plantation d'arbre à haute tige d'essence feuillue, peut être implantée, à une distance suffisante des habitations (éviter projection d'ombres sur les toitures) et de toutes limites dans le respect du code civil.

Les espèces sont choisies parmi les essences feuillues indigènes ou fruitières reprises dans A.G.W. 14.07.2011.

Est également admis :

- La construction de piscine enterrée, pièce d'eau, bac à fleurs, aménagements divers (hormis terrasse) ne dépassant pas 50 cm hors sol.
- L'aménagement d'une terrasse implantée au niveau du sol d'une surface de 30 m² max.
- Les aménagements de type murets de soutènement, murs ou écrans séparatifs entre VP mitoyens sur une longueur de maximum 4m depuis la façade arrière.
- Les abris de jardins, serre, poulailler,... n'excédant pas 15 m² chacun.
- L'ensemble des constructions ne peut excéder une emprise au sol supérieure à 150 m².

Implantation :

Toute construction doit être implantée à plus de 2,00 m des limites parcellaires et au-delà de la façade ou du pignon arrière du VP.

Volumétrie, Gabarit et toiture :

- La superficie au sol ne dépasse pas 15 m² ;
- Le gabarit est limité à un niveau ;
- La hauteur sous gouttière, établie par rapport au niveau du TN, ne peut être supérieure à 2,50m et le faîte à 3,50 m ;
- les toitures sont :
 - soit à un ou deux versants,
 - soit plates.

Clôtures – Haies

Ces éléments sont réalisés tant que possible dans un esprit d'unité architecturale et urbanistique, sans pour autant aboutir à un aspect de monotonie.

*Les **clôtures** sont constituées de piquets de béton ou métalliques peints ou plastifiés et des fils en treillis plastifiés pouvant être recouvert d'une plante (lierre,...). Dans ce cas, cette structure devient invisible après extension de la plante et son entretien régulier.*

*Les **haies** sont constituées de plantations d'essence feuillue régionale et compatible avec l'environnement (charme, hêtre, hêtre pourpre...). (Voir A.G.W. 14.07.2011).*

Elles sont soit structurées, soit libres (massifs d'arbustes) et peuvent être renforcées par un treillis.

- En limites séparatives latérales, haies ou clôtures sont implantées si possible en mitoyenneté (suivant accord entre voisins) avec une hauteur maximum de 1,80 m.
- En relation avec le domaine public :
 - une haie ou clôture est autorisée avec un recul de 50cm par rapport à l'alignement et limitée à 1,20m de hauteur.
- En limite arrière avec la zone agricole, haies ou clôtures sont implantées sur la limite séparative et limitées à 1,80 m de hauteur maximum.
- Entre deux habitations mitoyennes, en façade arrière, un écran séparatif est autorisé sur une profondeur de 4 m max et sur une hauteur de 2m max. et est implanté en mitoyenneté.

Cet écran est réalisé soit :

- En parement identique au VP ;
- En parement autorisé pour matériau secondaire ;
- Panneaux de bois ;
- Ecran végétal (haie ou clôture).

Equipement des constructions et égouttage.

Chaque habitation est munie d'une **station d'épuration individuelle** adaptée à la composition des occupants, avec rejet des eaux épurées dans le nouvel égouttage.

Chaque habitation est équipée d'une **citerne d'eau de pluie** à usage domestique

Un groupe hydrophore complètera l'installation, permettant d'alimenter en eau de pluie les chasses de wc, et les points d'eau ne nécessitant pas d'eau potable (robinets extérieurs pour arrosage et nettoyage,...).

Les réservoirs à mazout et /ou gaz doivent être enfouis.

Afin de faciliter le repérage en cas d'intervention des services de secours, chaque habitation ou bâtiment devra afficher de façon claire et distincte son numéro de rue à proximité du front de voirie.