

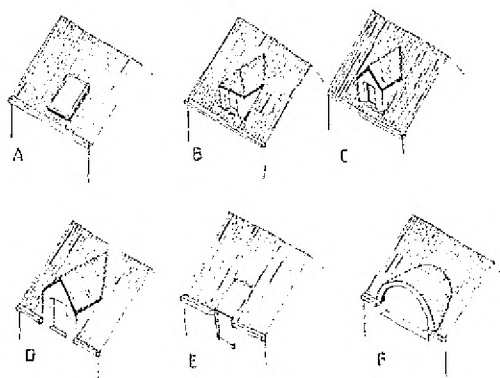
**PROVINCE DU BRABANT WALLON
VILLE DE WAVRE**

**Lotissement : Vieux Chemin du Poète
Demandeur : CPAS de Wavre**

CAHIER DE PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1 BAIES


- 1.1 L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des parements en élévation.
- 1.2 Les baies d'étages sous combles seront traitées soit:
- A sous forme de fenêtre ou châssis à tabatière ;
 - B en lucarne de type à croupe ;
 - C en bâtière ;
 - D sous forme de lucarne passante ;
 - E sous forme de tabatière se prolongeant dans le plan vertical ;
 - F sous forme de baie cintrée ;



- 1.3 La largeur de chaque baie sous comble sera inférieure ou égale à sa hauteur.
- 1.4 La somme des largeurs des baies n'excédera pas la moitié de la largeur de la toiture correspondante.

- 1.5 Les baies d'étages seront distantes entre elles et par rapport aux rives de toiture d'au moins 1,50 m. Leur faîte se situera au moins 1,20 m plus bas que celui de la toiture.

2 MATÉRIAUX

- 2.1 Les parements en élévation en briques auront une teinte naturelle rouge, brun et toutes les nuances en découlant.
- 2.2 Les autres parements autorisés sont :
- le badigeon,
 - l'enduit lissé de blanc ou de couleur ~~pastel~~, *clair* 
 - pierre de taille,
 - bardage en fibro ciment ~~de teinte pastel~~,
 - bardage en zinc,
 - bardage en bois. Le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de 1 an à dater de l'achèvement de la construction.
- 2.3 Les menuiseries d'aspect métallique, les matériaux vernissés et les vitrages teintés ne sont pas autorisés.
- 2.4 Les couvertures de toiture et de lucarnes seront exécutées :
- soit en ardoises naturelles ou artificielles de ton noir ou gris foncé.
 - soit en tuiles de teinte gris foncé, brune ou rouge.
- Des éléments de verrière ou des panneaux capteur solaire pourront être incorporés conformément à la législation en vigueur au moment de la demande de permis d'urbanisme relative à ce dispositif.
- 2.5 L'usage de cuivre ou de zinc prépatiné peut être autorisé pour la couverture de lucarnes courbes.
- 2.6 La couverture des volumes secondaires à destination de vérandas sera constituée de vitrage transparent. L'armature de ce type de couverture sera réalisée dans un ton foncé ou dans un matériau d'aspect similaire aux menuiseries du volume principal.

3 AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DE REcul

- 3.1 La zone de recul est la partie de la parcelle comprise entre la limite du domaine public et la façade avant de la nouvelle construction.
- 3.2 La zone de recul sera mise au niveau de la voirie entre l'alignement et la zone capable, uniquement sur la largeur de la construction. Le reste de la façade sera aménagé avec un talus 6/4 ou par un muret de soutènement.

- 3.3 L'aménagement de la zone de recul sera détaillée dans le permis d'urbanisme. Les matériaux à mettre en oeuvre figureront sur le plan d'implantation.
- 3.4 La limite à rue peut être fermée par une clôture et/ou une haie vive plantée 0,50 en retrait de l'alignement. La hauteur des éléments choisis est de 1,20 mètres maximum.

4 AMÉNAGEMENT DE LA SURFACE NON BÂTIE DE LA ZONE DE BÂTISSE

- 4.1 Une terrasse peut être construite au même niveau et dans le prolongement du rez. Le reste de la zone est aménagée en conformité avec le point 5.

5 AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DE JARDIN

- 5.1 La zone de jardin est située entre la zone de bâtisse et la limite arrière des lots. La surface non bâtie de la zone de bâtisse est assimilée à la zone de jardin.
- 5.2 Les aménagements suivants sont autorisés à condition de ne pas nécessiter de modification sensible du relief du sol et d'être implantés à trois mètres minimum des limites (sauf accord préalable entre voisins ou demande de permis d'urbanisme spécifique) :
 - 5.2.1 Construction de terrasses, bacs à plantations et pièces d'eau ornementales d'une superficie de maximum 25 m².
 - 5.2.2 Abri de jardin et/ou serre d'une hauteur maximum de 2,5m à la corniche et 3,5m au faite, réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale, en bois ou en vitrage transparent : surface maximale : 2 x 15 m.

6 AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DE REcul LATÉRAL

- 6.1 Les terrasses et trottoirs aménagés dans cette zone peuvent être mis au niveau du rez de l'habitation.

7 CLÔTURES ET PLANTATIONS

- 7.1 Le choix des nouvelles plantations se fera sur base des espèces reprises à la liste suivante et recommandé par la D.G.A.R.N.E. (Direction Générale Agriculture, Ressources Naturelles et l'Environnement de la Région Wallonne). Elle tient en outre compte de la Circulaire du 14.11.2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement (M.B. du 10.02.2009).

La liste des espèces ligneuses indigènes et locales recommandées est la suivante :

Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>
Griottier	<i>Prunus cerasus</i>
Groseiller à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>
Groseiller noir	<i>Ribes nigrum</i>
Groseiller rouge	<i>Ribes rubrum</i>

Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Lierre commun	<i>Hedera helix</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>
Orme de montagne	<i>Ulmus glabra</i>
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>
Peuplier grisard	<i>Populus canescens</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Poirier	<i>Pyrus communis</i>
Pommier	<i>Malus sylvestris</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Ronce bleue	<i>Rubus caesius</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Saule fragile	<i>Salix fragilis</i>
Saule fragile hybride avec saule blanc	<i>Salix xrubens</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea subsp. lambertiana</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>

Pour plus de détails, on pourra particulièrement consulter le document suivant :
PERCSY, C., 1996. *Haies et bandes boisées dans notre environnement*. Aves, Réserves naturelles RNOB, Ministère de la Région wallonne, 38 pp.

- 7.2 Les clôtures entre lots et en limite arrière seront obligatoirement constituées d'une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales soutenues par un treillis plastifié vert dont la hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

8 EQUIPEMENT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- 8.1 Par parcelle, il sera obligatoirement installé une citerne à eau de pluie de 5.000 litres. La citerne réalisée en sous-sol pourra être implantée en dehors de la zone de bâtisse.
- 8.2 Les puits perdus sont interdits.
- 8.3 L'installation en dépôt aérien de réservoir à mazout, citerne à gaz ou autre est strictement interdite.