

PARTIE II PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS DE CHAQUE AIRE DIFFERENCIEE

I. AIRES D'HABITAT RURAL

Le règlement porte sur la plus grande partie des zones rurales (agricoles, forestières et d'espaces verts), sur la zone d'habitat à caractère rural de La Clouse, sur les zones d'extension centrale et sud d'habitat à caractère rural d'Aubel, sur la zone de récréation et de séjour et sur la zone d'extension de loisir avec séjour qui la jouxte.

1. Implantation

Règles générales

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.

Pour cela les volumes :

- doivent s'adapter au relief naturel du sol;
- doivent s'intégrer à l'expression architecturale des lieux et exprimer d'une façon contemporaine ou traditionnelle les caractéristiques architecturales locales;
- doivent tenir compte des implantations et gabarits des bâtiments environnants.

Les articulations avec le bâti existant et/ou le domaine public doivent être réalisées soit par des bâtiments, soit par des murs ou encore par un accompagnement végétal.

Relief du sol

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. Les modifications du sol supérieures à 50 cm ne sont autorisées que :

- pour les terrains disposés de plus d'un mètre en contrebas ou en contre-haut par rapport au niveau moyen de la voirie;
- pour obtenir une unité d'aspect dans la rue, lorsqu'un terrain est disposé entre deux parcelles ayant fait l'objet d'un remaniement du sol naturel.

Les déblais ou remblais d'une hauteur supérieure à 50 cm doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins d'un mètre des limites de la parcelle.

Reculs

Le **volume principal** (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement ;
- soit parallèlement ou perpendiculairement à une limite parcellaire latérale.

S'il n'y a pas de front de bâtisse, le recul maximal sera de 10 mètres par rapport à l'alignement. S'il existe un front de bâtisse, le volume principal sera implanté dans son prolongement. S'il existe de part et d'autre de la parcelle des fronts de bâtisse différents, en fonction du bon aménagement des lieux, le volume principal s'alignera soit sur l'un d'eux, soit entre les deux, de manière à rattraper la différence.

Les éventuels **volumes annexes** seront implantés derrière le volume principal (ou derrière l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) avec un recul minimal égal à la hauteur sous faitage du volume projeté — *soit annexes ?*

S'il existe un ou plusieurs volumes mitoyens latéraux, un des nouveaux volumes sera implanté contre un de ces volumes mitoyens au moins. Les façades non mitoyennes auront un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de la parcelle.

Pour des motifs d'exploitation ou de bon aménagement des lieux, les bâtiments agricoles pourront également être implantés :

- soit en fonction des bâtiments agricoles existants avec lesquels ils devront alors s'articuler en respectant les dispositions traditionnelles des bâtiments des exploitations agricoles de la région : bâtiments en longueur, en forme de L ou de U, deux bâtiments parallèles ou avec une petite cour intérieure;
- soit en fonction des impératifs d'exploitation.

Autres prescriptions

Le plan du **volume principal** des habitations s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade / pignon sera compris entre 1,5 et 2.

Un volume secondaire ou annexe complémentaire à l'habitation aura une surface au sol maximale de 40 m².

Un volume principal, secondaire ou annexe non complémentaire à l'habitation aura une superficie au sol maximale de 300 m². Cette mesure n'est pas d'application pour les bâtiments agricoles.

Les bâtiments importants tels que les bâtiments agricoles seront réalisés de manière à rappeler les volumes traditionnels des fermes de la région : grandes masses simples sans ossature mise en relief.

Les garages disposés en façade, située sur l'alignement, seront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

Les garages disposés en recul par rapport à l'alignement ou en façade latérale seront de plain-pied avec la voirie si le terrain est à son niveau; sinon, sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement, la pente de l'accès au garage ne peut dépasser 4 %.

Des croquis explicatifs sont donnés en annexe : ils figurent des profils types en relation avec un recul de 10 mètres et une pente maximale de 4 % sur les 5 premiers mètres.

Si plusieurs bâtiments contigus sont construits ou reconstruits simultanément, sur une ou plusieurs parcelles, chaque bâtiment sera individualisé et architectoniquement distinct des bâtiments voisins de manière à ne pas créer une façade dont la longueur serait plusieurs fois supérieure à celle des bâtiments traditionnels.

La façade à rue d'un bâtiment d'habitation n'aura jamais une longueur supérieure à 20 mètres sans décrochement ou sans rupture architectonique.

2. Hauteurs

La hauteur sous gouttière du volume principal aura au minimum 3,00 mètres et au maximum 7 mètres. Ceci permettra la réalisation de trois niveaux au maximum (Rez + 2), dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

Deux constructions jointives de même nature (principales, secondaires ou annexes) situées sur un même fond ou sur des fonds différents auront une différence de hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.

Le niveau des gouttières des éventuels volumes secondaires et annexes sera inférieur à celui des gouttières du volume principal d'au moins 20%. Il en sera de même pour les niveaux des faitages.

La hauteur maximale des murs de clôture sera de 2,00 mètres.

3. Toitures

Les volumes principaux seront recouverts d'une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les éventuels volumes secondaires et annexes comprendront une toiture en pente d'un ou de plusieurs versants.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 30° et 50°. Toutefois celle des toitures des bâtiments agricoles sera comprise entre 22° et 30° de manière à éviter les toitures trop élevées. Si la toiture d'un bâtiment mitoyen présente une pente comprise entre 30° et 50°, une même inclinaison est obligatoire.

Les toitures plates ne sont autorisées que pour des petites parties de bâtiment (moins de 20 m²) servant de liaison.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Sauf pour les bâtiments agricoles, elles ne comprendront aucun débordement, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale. La saillie de la gouttière ne pourra dépasser de plus de 20 cm le plan de la façade.

Les lucarnes et les tabatières seront en harmonie avec la façade et la toiture. Elles s'inspireront des réalisations traditionnelles et ne détruiront pas la volumétrie de la façade. La largeur hors tout des lucarnes ne dépassera pas 1,20 m.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre. Elles auront un gabarit simple et se localiseront près ou au sommet du faîtage. Elles auront la teinte des façades ou des toitures.

4. Matériaux d'élévation

A l'exception des encadrements des baies, qui seront éventuellement en grès, en calcaire, en pierre bleue ou en pierre reconstituée, un seul parement est admis pour l'ensemble des façades et des murs visibles. Le matériau de parement sera :

- soit le grès, le calcaire ou la pierre bleue;
- soit la brique de ton brun-rouge d'une hauteur de 5 à 10 cm, joints non compris;
- soit la brique de béton hydrofugé de ton brun-rouge ou gris clair à gris moyen dont la hauteur est comprise entre 5 et 10 cm, joints non compris;
- soit un enduit de ton blanc à gris clair;
- soit une brique d'une hauteur de 5 à 10 cm, joints non compris, recouverte d'une peinture mate de ton blanc à gris clair.

Pour les murs pignons, les bardages d'ardoises naturelles ou artificielles sont aussi autorisés. Ils seront de la tonalité des murs ou de celle de la toiture.

Pour les bâtiments non complémentaires à l'habitation, d'autres matériaux de parement pourront éventuellement être admis pour autant que leur tonalité soit brun-rouge, gris clair à gris moyen ou qu'elle soit similaire à celle des bâtiments principaux.

Le badigeon, l'enduit ou la peinture sera exécuté dans un délai maximal de trois ans à partir de la délivrance du permis et sera renouvelé chaque fois que nécessaire.

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume (ou d'un ensemble de volumes) s'harmoniseront entre elles et avec celles des bâtiments voisins dont les caractéristiques répondent au présent règlement.

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture s'harmoniseront entre elles et avec celles du bâtiment ancien.

La mise en œuvre des matériaux devra être réalisée en respectant la texture, la tonalité, la dimension des modules et des appareillages des maçonneries traditionnelles locales. Les maçonneries de pierre seront à assises horizontales. Le rejointoiement ne peut être réalisé en relief; il ne contrastera pas avec la maçonnerie.

5. Matériaux de couverture

Les toitures d'un volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec des volumes secondaires et annexes auront un même matériau de couverture qui sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée;
- soit une tuile de ton gris foncé, brun foncé ou noir;
- soit, éventuellement, pour les toitures des bâtiments non complémentaires à l'habitation de plus de 200 m², les éléments ondulés ou profilés de teinte foncée et de texture mate;
- soit, éventuellement, les matériaux de couverture présentant un aspect pouvant être assimilé à ceux décrits ci-dessus.

En cas de nouvelle construction jointive, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celles des bâtiments contigus.

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celles du volume ancien. En cas de modification totale, elles respecteront le présent règlement.

Les verrières de toitures, capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture seront éventuellement admis sur la façade arrière, dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement et discrètement à la construction.

6. Baies et ouvertures

Les baies et ouvertures auront un rythme dominant vertical totalisant au maximum 40 % de la surface de la façade (toiture non comprise). Le rythme vertical sera donné par la forme des baies ou par la division de ces baies qui renforcera la verticalité.

Cette prescription n'est pas d'application pour les bâtiments agricoles qui pourront avoir des baies horizontales dans les murs ou dans les toitures. Ces baies seront traitées de manière à ne pas briser la compacité et la simplicité des volumes.

Les menuiseries des baies, des portes, des fenêtres et des volets auront une même texture et une même tonalité. Ces menuiseries seront :

- soit de ton blanc;
- soit dans la tonalité de la façade;
- soit de la couleur du bois.

Les couleurs typiques des châssis, portes et fenêtres des bâtiments de ferme seront maintenues.

Les châssis, portes, fenêtres, volets d'aspect métallisé sont interdits.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies. Les matériaux translucides seront de couleur neutre ou similaire à celle des murs ou des toitures qui les supportent.

Les pavés de verre seront utilisés de manière ponctuelle et limitée.

Lors de la transformation de façades d'un bâtiment ancien, les éléments typiques tels que les portes charretières des granges, les portes des bergeries, etc. seront maintenus ou au moins le dessin de leurs baies sera conservé. Les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstruction pourra être imposée.

7. Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes peuvent uniquement être établies :

- sur les pignons ou les façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante. Elles ne peuvent dépasser le seuil des fenêtres du premier étage de la façade à rue. Elles doivent être apposées dans le plan des façades ou perpendiculairement à celui-ci pour autant que la partie saillante soit située à 3 mètres au minimum au-dessus du niveau de la voirie et que le débordement sur la façade soit inférieur à un mètre;
- au sol pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 3 mètres.

Les enseignes ne peuvent pas être établies sur les faîtes des toitures.

Les enseignes apposées sur les façades seront réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneau de fond. Les enseignes placées sur les versants de toiture (du moins ceux visibles depuis le domaine public) et/ou les toitures plates ne peuvent excéder le niveau du faîte. La hauteur des lettres ou des signes découpés, ne pourra être supérieure à 10 cm. Les lettres ou signes seront de teintes foncées et non lumineuses.

Les dispositifs de publicité peuvent être établis :

1° sur les pignons des bâtiments pour autant que :

- ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies;
- ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes ;
- les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières des façades et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;
- la superficie totale des dispositifs n'excède pas le tiers de la superficie du pignon concerné.

2° en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que :

- le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;
- le bord supérieur de ces dispositifs se situe à 4,00 mètres maximum du niveau du sol;
- une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant;
- le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis.