

21 NOV. 2023

VILLE de
Houffalize



Notaires Associés PIRLET-BOINET

Rue Pierre Thomas, 60
6600 Bastogne

Rue de Schaerbeek 1, B-6660 Houffalize
Tél. 061 280 040 - Fax 061 280 041
www.houffalize.be

OBJET : Votre mail reçu en date du 08/11/2023

TERRAIN(S) SIS à Tavigny, division 6, section C n°96C, 121A

Vos réf : 4941/NP

Nos réf : RN 302/2023

Maître, Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis Tavigny, Vissoule, cadastré (voir ci-dessus) et appartenant à _____, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code wallon de Développement Territorial :

- Le bien en cause se situe pour partie, en **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Bastogne adopté par Arrêté Royal du 05 septembre 1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- Nous ne disposons pas des données nécessaires pour certifier que le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir/d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

De plus, le bien en cause :

- n'est pas repris dans un P.P.A. ;
- n'a aucune expropriation prévue à notre connaissance ;
- n'a aucun droit de préemption à notre connaissance ;
- n'est pas classé comme monument à notre connaissance ;
- fait partie du Parc Naturel des Deux Ourthes (P.N.D.O.) ;
- n'a aucune ordonnance d'insalubrité ;
- n'a aucune emprise en sous-sol pour une canalisation de gaz ;

- ↓ - est concerné par le schéma de développement de l'espace régional, à savoir : *au niveau du Schéma de Développement de l'Espace Régional approuvé par le Gouvernement wallon en mai 1999, l'autoroute E25 reliant Rotterdam à Milan via Liège et Luxembourg constitue un axe majeur de transport inscrits dans le réseau routier européen. Le bien en question se situe dans la région agro-géographique ardennaise. Il pourrait être tenu compte des études et des recommandations du SDER dans le cadre de dossiers importants ; notamment révision du plan de secteur, élaboration d'un Programme Communal d'Aménagement et de Plans Communaux d'Aménagement, ... ;*
- ↓ - est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où les guides régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :
 - *Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;*
 - *Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;*
 - *Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;*
- ↓ - est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le guide communal d'urbanisme approuvé par les Arrêtés Ministériels du 18 septembre 1996 et du 30 juin 1999 et réputé approuvé par la Région Wallonne le 01 février 2005 est applicable ;
- ↓ - est situé sur le territoire communal où une ligne de conduite concernant la création d'hébergements touristiques (autres que les hôtels et les campings) arrêtée par le Collège Communal en date du 08 mai 2023 est applicable ;
 - se situe en zone d'assainissement autonome au Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe d'application depuis le 2 décembre 2005 ;
- ↓ - est inclus, sur base de la directive CEE - 79/409/CEE, dans le périmètre repris en zone de protection spéciale (ZPS) ; pour information, ces zones contiennent des noyaux avec restrictions diverses.
- ↓ - se situe dans une zone de prévention autour des captages (RW) sur base de la cartographie approuvée par le Gouvernement Wallon ;

Concernant les listes de protection et de sauvegarde, nous ne sommes pas informés de l'existence de telles listes concernant la Commune d'Houffalize : ce n'est pas pour autant qu'elles n'existent pas !

Toute servitude officielle ou même à titre privé, présente ou occulte, grevant le bien, figurera sur toutes les demandes officielles d'urbanisme (permis d'urbanisme, permis de lotir, certificats...)

Infrastructures :

- Pour ce qui concerne la voirie, cette parcelle bénéficie d'un accès à une voirie communale. Toutefois, l'aménagement éventuel de la voirie précitée sera également imposé dans le cadre d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation.
- Pour ce qui concerne l'équipement en électricité, merci de s'adresser au gestionnaire qui est ORES, Avenue Jean Mermoz n°14 à 6041 GOSELIES.
- Pour ce qui concerne l'équipement en eau, merci de s'adresser au gestionnaire qui est la Société Wallonne des Eaux (SWDE), Rue de la Concorde n°41 à 4800 VERVIERS.
- Pour ce qui concerne l'équipement en télédistribution, merci de s'adresser au gestionnaire qui est la Société VOO, rue Jean Jaurès n°46 à 4430 ANS.

Nous vous informons également que notre Commune est décentralisée en matière d'urbanisme. Dès lors, tout projet nécessitant un permis d'urbanisme ou un permis d'urbanisation devra se conformer entièrement aux prescriptions du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) ou du permis de lotir ou d'urbanisation si celui-ci n'est pas périmé.

Au niveau du GCU, le bien en cause se situe dans l'unité urbanistique n° U.U.4.

Nous attirons votre attention sur la section I (De la division parcellaire en vue d'y construire ou d'en céder un volume construit, à l'usage d'habitation) de l'unité urbanistique situé en zone d'habitat qui stipule :

Section I de l'unité urbanistique n° 4

« La division parcellaire résulte d'une division de bien ou du lotissement.

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte ou en maintenant la trame parcellaire ainsi que les éléments naturels et physiques existants (structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, ...).

Lors d'une modification du tracé parcellaire et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 30 mètres.

La superficie minimale des parcelles sera de 20 ares. »

En cas de division d'un bien, constitué d'un ou plusieurs numéros cadastraux, appartenant au même propriétaire, le Collège Communal rappelle les obligations des articles D.IV.2 et D.IV.3 du CoDT.

Pour tout bien situé à front de voirie, la situation sur terrain étant supposée parfaitement connue, il ne pourra être fait usage de l'article 3.129. du Code Civil ; par conséquent toute pose de filets d'eau et/ou aqueducs devant le terrain objet de la présente sera à charge exclusive du requérant dans le respect des prescriptions à solliciter auprès du gestionnaire de la voirie.

Nous vous prions de croire, Maître, Madame, Monsieur, en l'expression de notre considération distinguée.

Par le Collège, le 20/11/2023

Le Directeur général,
J.-Y. BROUET



Le Bourgmestre,
M. CAPRASSE



004

VILLE de
Houffalize



Tél. 061 280 040
Fax 061 280 041

COMMUNE de HOUFFALIZE

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME



Approuvé par le Conseil Communal le 05 mai 1996
Approuvé par arrêté ministériel le 18 septembre 1996

Modification approuvée par le Conseil communal le 11 mai 1999
Approuvée par arrêté ministériel le 30 juin 1999

Modification approuvée par le Conseil communal le 10 août 2004
Réputée approuvée (Région Wallonne) le 01 février 2005
Parution au Moniteur belge le 07 mars 2005
Publication art. 112 de la loi Communale le 11 mars 2005

**Règlement modifié
obligatoire et d'application le 16 mars 2005**

17

COMMUNE de HOUFFALIZE

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Approuvé par le Conseil Communal le 05 mai 1996
Approuvé par arrêté ministériel le 18 septembre 1996

Modification approuvée par le Conseil communal le 11 mai 1999
Approuvée par arrêté ministériel le 30 juin 1999

Modifications mars 2004

Règlement communal d'urbanisme rédigé par Gérard CLOTUCHE
Urbaniste-conseil auprès de l'Office Wallon de Développement Rural.

Adopté provisoirement par le Conseil communal le 13/08/2002
Soumis à enquête publique du 23/09/2002 au 24/10/2002
Soumis à l'avis de la CCAT le 12/03/2002

Soumis à l'avis de la RW et revu (CE 16/06/03), soumis à l'avis de la RW le 18/06/03
PROCEDURE RECOMMENCEE

Adopté provisoirement par le Conseil communal le 03-05-2004
Soumis à enquête publique du 17-05 au 16-06-04
Soumis à l'avis de la CCAT le 06-07-2004
Adopté par le Conseil communal le 10-08-2004



POUR COPIE CONFORME

JEAN CESAR
ATTACHE

Modifications apportées par le Collège échevinal, sur avis de la C.C.A.T.,
Bureau - conseil (Auteur de projet agréé)

- IMPACT sprl, rue Tamare 2b à 6880 Bertrix
- en collaboration avec LUXPLAN sa, B.P. 108 à L-8303 Capellen



Pour IMPACT sprl

Dominique PAJOT

Pour LUXPLAN sa

David KOCH

CHAPITRE X - REMARQUES IMPORTANTES

PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUTES LES UNITES URBANISTIQUES

1.

Les volumes annexes se subdivisent en :

- Volumes annexes **ATTENANTS** : obligatoirement implantés dans l'emprise de construction et contigus au volume principal.
- volumes annexes **ARTICULES** : obligatoirement implantés dans l'emprise de construction et en relation au volume principal suivant les prescriptions spécifiques relatives aux différentes unités urbanistiques (voir **SECTION III – DES MODES D'IMPLANTATION**).
- volumes annexes **DISTINCTS** sis hors de l'emprise de construction et séparés d'elle de 2 mètres au moins, à l'arrière de celle-ci ou selon les dispositions particulières prévues dans certaines unités urbanistiques.

L'unité urbanistique n° 5 échappe à ces règles.

2.

Les mises à niveau autorisées dans le cadre de la construction de bâtiments sont précisées et schématisées in fine.

3.

Les rampes d'accès ne pourront jamais excéder 4% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, que le terrain soit naturel ou aménagé et ces rampes ne pourront être en sens contraire à la pente naturelle du terrain par rapport à l'horizontale.

4§1

La mesure de la hauteur sous corniche des bâtiments sera prise depuis le sol naturel ou aménagé jusque la base de la corniche (cas de toiture à versants) ou le sommet du mur acrotère (en cas de toiture plate).

Les hauteurs imposées seront d'application uniquement côtés rue et seront respectées sur au moins 2/3 de la longueur de la façade.

Les variations de hauteur, en plus ou en moins que la norme, seront toutefois limitées à 20% dans la mesure où les règles de modification du relief sont respectées. Voir schémas in fine.

4§2

Est considéré comme volume principal tout volume dont la hauteur sous corniche se situe entre les hauteurs minimale et maximale sous corniche reprises dans la **SECTION IV – GABARIT DU VOLUME PRINCIPAL** des différentes unités urbanistiques sans préjudice du §1 ci avant. Tout volume ayant une hauteur sous corniche inférieure à la hauteur minimale sous corniche reprise dans la **SECTION IV – GABARIT DU VOLUME PRINCIPAL** des différentes unités urbanistiques est considéré comme volume annexe. Rien ne s'oppose à l'implantation de plusieurs volumes principaux dans l'emprise de construction.

5.

Dans le cas où le fond de parcelle est hors zone urbanisable, il y a lieu de considérer la limite urbanisable comme fond de parcelle.



CHAPITRE IV

UNITE URBANISTIQUE n°4

Il s'agit d'une unité urbanistique particulière répertoriée au sein de la zone à bâtir définie au plan de secteur comme étant d'un très grand intérêt écologique.

La fonction des normes relatives à cette unité urbanistique particulière sera de réduire autant que possible l'impact des nouvelles constructions.

Les prescriptions viseront à conférer une moins grande densité au bâti par rapport au milieu existant, en effet, les zones répertoriées sont actuellement très peu construites, voire pas du tout.

Les aires urbanistiques répertoriées doivent être envisagées comme ayant une très grande valeur écologique et paysagère : dans cette optique les modifications des profils originaux seront découragées, ainsi que les modifications de structures paysagères, haies, arbres remarquables,

Les permis octroyés autorisant les nouvelles constructions devront mentionner les conditions suivantes :

- maintien de la végétation et des biotopes présents sur la parcelle, en dehors de l'emplacement proprement dit de la construction ;*
- maintien de la pente originelle de la parcelle ;*
- interdiction d'effectuer des remblais en dehors de l'espace situé entre la voirie et la façade avant de la construction ;*
- profil architectural de la construction en rapport avec la pente du terrain.*



SECTION I - DE LA DIVISION PARCELLAIRE EN VUE D'Y CONSTRUIRE OU D'EN CEDER UN VOLUME CONSTRUIT, A L'USAGE D'HABITATION



La division parcellaire résulte d'une division de bien ou du lotissement.

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte ou en maintenant la trame parcellaire ainsi que les éléments naturels et physiques existants (structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, ...).

Lors d'une modification du tracé parcellaire et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de **30 mètres** au moins.

La superficie minimale des parcelles sera de **20 ares**.

SECTION II - DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

Pour rappel, l'alignement ne coïncide pas nécessairement avec la limite antérieure de l'emprise des constructions (voir pp. 4 et 6 - voir croquis in fine).

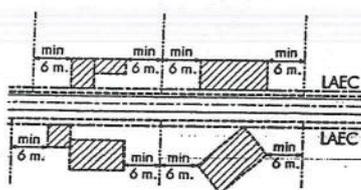
Pour déterminer la limite antérieure de l'emprise de construction, il convient de se référer aux dispositions et commentaires repris aux croquis in fine.

L'emprise de construction en profondeur sera, au plus, de **30 mètres** de profondeur sans jamais déroger aux limites définies au plan de secteur.

La distance comprise entre la façade arrière et la limite parcellaire de fond sera au moins de **15 mètres**.

Entre toute construction et le lit d'un cours d'eau (c.-à-d. la crête de la berge), il sera réservé une zone non aedificandi de **10 mètres** au moins.

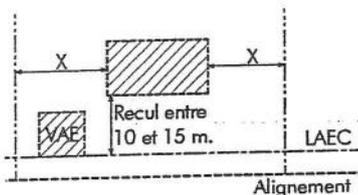
SECTION III - DES MODES D'IMPLANTATION



L'implantation des différents volumes principaux et annexes attenants et articulés répond à l'un des modes suivants :

1) Sur la Limite Antérieure d'Emprise des Constructions en mode isolé, c'est-à-dire avec des dégagements latéraux de 6 mètres minimum.

2) Avec un recul par rapport à la Limité Antérieure d'Emprise des Constructions compris entre 10 et 15 mètres ; complété par un volume annexe articulé éventuel implanté sur la Limite Antérieure d'Emprise des Constructions.



X libre dans le respect du Code civil
VAE: Volume annexe éventuel

L'implantation sur un terrain en déclivité se fera en respectant le profil du terrain naturel.

La mise à niveau des terrains en contrebas ou en contre-haut n'est pas autorisée.

L'auteur de projet justifie son parti urbanistique lors de la demande de permis d'urbanisme.

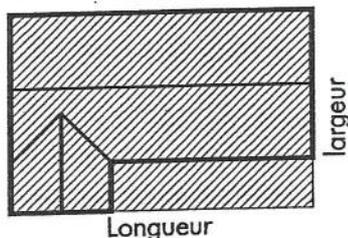
Les volumes annexes distincts sont autorisés à l'arrière de l'emprise de construction et à deux mètres minimum de celle-ci.

SECTION IV – GABARIT

§1. DU VOLUME PRINCIPAL



Rectangle capable du
Volume principal



Le gabarit en profondeur du volume à construire s'inspirera du gabarit des volumes traditionnels.

La hauteur sous corniche sera comprise entre 3 et 5 mètres.

La mesure de la hauteur sous corniche des bâtiments sera prise depuis le sol naturel ou aménagé jusque la base de la corniche (cas de toiture à versants) ou le sommet du mur acrotère (en cas de toiture plate).

Les hauteurs imposées seront d'application uniquement côtés rue et seront respectées sur au moins deux tiers (2/3) de la longueur de la façade.

Les variations de hauteur, en plus ou en moins que la norme, seront toutefois limitées à 20% dans la mesure où les règles de modification du relief sont respectées. Voir schémas in fine.

Dans le respect des hauteurs, le rapport L/h sera égal ou supérieur à 2. La hauteur à prendre en compte sera la hauteur sous corniche maximum par rapport au niveau remanié.

Le rapport L/l sera compris entre 1,2 et 2. Par Longueur et largeur, on fait référence au rectangle capable dans lequel s'inscrit le volume principal.

§2. DES VOLUMES ANNEXES

La hauteur du faite des volumes annexes ne sera jamais supérieure à celle du volume principal.

Les volumes annexes attenants ou articulés doivent rester de gabarit inférieur au gabarit du volume principal ; leur hauteur de faite sera inférieure d'au moins un mètre à celle du faite du volume principal. Leur hauteur sous corniche doit toujours être inférieure à celle du volume principal.

Sauf dans le cadre d'une activité économique ou professionnelle ou d'un intérêt esthétique ou paysager dûment justifiés, Le volume annexe distinct doit rester de gabarit inférieur au gabarit du volume principal ; la hauteur de faite sera inférieure d'au moins un mètre à celle du faite du volume

principal. La hauteur sous corniche doit toujours être inférieure à celle du volume principal.

Sauf dans le cadre d'une activité économique ou professionnelle ou d'un intérêt esthétique ou paysager dûment justifié, la surface au sol de l'ensemble des volumes annexes attenants et articulés ne pourra excéder la moitié de la surface au sol du volume principal. De même, la surface au sol de l'ensemble des volumes annexes distincts ne pourra excéder la moitié de la surface au sol du volume principal.

SECTION V- TOITURES



Les toitures du volume principal seront en bâtière (2 versants d'angle de pente identique se joignant en un faitage unique). Si les volumes voisins en sont pourvus, elles comporteront un (ou des) croupette(s) dont l'angle est celui complémentaire à la pente du versant et le développement limité au dernier intervalle entre les vernes.

L'angle de pente des toitures mesuré sur l'horizontale sera compris entre 25 et 35 degrés en ce qui concerne l'habitat. Pour les vérandas, la pente de toiture sera comprise entre 15 et 35 degrés.

Les toitures plates sont autorisées pour des volumes secondaires de liaison.

Pour les constructions érigées dans le cadre d'une activité économique ou professionnelle, l'angle de pente sera identique si les constructions se trouvent dans le prolongement du volume principal ; en cas de volume séparé, le minimum de pente requis sera de 20 degrés.

Les rives d'égout seront réalisées par corniches dont le débordement n'excédera pas 30 cm. avec une gouttière rampante dite chenaux ardennais ou une gouttière pendante.

Les rives costières seront réalisées :

- soit à l'aplomb du pignon ;
- soit avec un dépassant n'excédant pas 20 cm.

Les tabatières et verrières ne pourront pas excéder un dixième (1/10e) de la surface du versant de toiture concerné.

Les lucarnes pourront être réalisées pour autant qu'elles soient implantées en relation avec le registre des baies de façade et que le dégagement latéral entre la joue extérieure et la rive costière soit supérieur à un mètre. De plus, la largeur hors tout des lucarnes ne pourra excéder 1,20 mètre et leur hauteur maximale au faite ne dépassera pas 1,80 mètre (voir croquis).

Les souches de cheminées seront implantées à proximité du faite de toiture.

Les volumes annexes seront couverts par une toiture à 1 ou 2 versants.

L'angle de pente des toitures des annexes sera identique à celui du volume principal.

SECTION VI - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Les prescriptions de la présente section relatives au pourcentage de baies ne s'appliquent pas aux vérandas.

§1. DE LA TRANSFORMATION DES ELEVATIONS EXISTANTES

Les percements complémentaires respecteront la composition d'ensemble de l'élévation.

§2. DU TRAITEMENT DU MUR GOUTTEREAU OU PIGNON EN FACADE

Le mur gouttereau en façade sera traité par des percements de même famille formelle que ceux de l'architecture rurale traditionnelle.

La surface réservée à l'ensemble des baies n'excédera pas la **moitié** de la surface de l'élévation.

§3. DU TRAITEMENT DES MURS-PIGNON OU GOUTTEREAU EN FACADE LATERALE

Les murs pignons des constructions seront traités par des percements de même famille formelle que ceux de l'architecture rurale traditionnelle en privilégiant une composition verticale.

La surface réservée à l'ensemble des baies n'excédera pas le **quart** (1/4) de la surface de l'élévation.

§4. DU MUR GOUTTEREAU OU PIGNON EN FACADE ARRIERE

La surface réservée à l'ensemble des baies n'excédera pas la **moitié** de la surface de l'élévation.

Les baies seront traitées par des percements de même famille formelle que celles de l'architecture rurale traditionnelle.



SECTION VII - MATERIAUX

§1. DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront réalisés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées, avec un des matériaux définis ci-dessous, avec toutefois la possibilité d'un soubassement intégré. Hormis les soubassements, linteaux, encadrements de baies, frises, cordons et poteaux réalisés dans l'esprit d'une unité architecturale, il est permis de combiner deux matériaux par façade, dont l'un domine, à condition de préserver la lecture et l'unité du (ou des) bâtiment(s). Les façades enduites parsemées de pavés de moellons sont interdites.



Des matériaux apparents

Les matériaux apparents seront choisis en référence aux matériaux originels de façades existantes, soit le moellon de pierre locale ou à défaut des matériaux compatibles dans leur tonalité, format, appareillage, mise œuvre et choisi parmi ceux cités ci-dessous :

- soit le moellon de grès schisteux ;
- soit le moellon de quartzophyllade ;
- soit la pierre de schiste salmien ;
- soit le moellon d'arkose ;
- soit le bois.

La teinte du bois sera (Le Collège Echevinal se réserve le droit d'apprécier le coloris en fonction de l'environnement):

- soit brou de noix,
- soit gris naturel (cèdre uniquement) mais dans ce cas, aucun débordement de toiture n'est autorisé,
- soit ton naturel tout en restant neutre (le jaune miel est proscrit) avec dépôt obligatoire d'un échantillon lors de la demande de permis d'urbanisme.

Le bois pourra également être enduit dans la gamme de couleurs telle que définie à la section VII (revêtement rapporté).

Dans le cadre d'une construction d'un volume principal en bois, le bois est à combiner obligatoirement et de façon significative à un second matériau qui sera obligatoirement la pierre telle que définie à la section VII.

Le soubassement apparent éventuel, par rapport au terrain naturel ou remanié, est obligatoirement réalisé avec la même pierre que celle utilisée en élévation.

Les panneaux de bois reconstitués, non naturels, sont interdits. Aux angles, les croisillons type assemblage à mi-bois en débordement sont interdits en ce qui concerne le volume principal.

- soit le verre ou matériaux transparents pour les vérandas ;
- la brique uniquement pour les tours de baies dans le cas de constructions en pierres.

Des revêtements rapportés

- soit l'enduit traditionnel dans les gammes de couleur blanc cassé de gris et de texture talochée ou grattée ;
- soit le badigeon dans la gamme de blanc cassé de gris appliqué sur un des matériaux apparents précités ou sur une maçonnerie de briques ou de matériaux contemporains.

Les enduits et badigeons seront exécutés dans un délai maximal de deux ans, à dater de l'occupation des locaux.

- Un bardage réalisé avec les mêmes matériaux que ceux de la couverture de toiture pourra être réalisé sur une ou plusieurs façades du bâtiment ; ces façades seront recouvertes par ce matériau dans leur totalité, à l'exception éventuelle d'une plinthe.
- Un bardage réalisé en bois est autorisé dans les mêmes conditions que pour les matériaux apparents.

§2. DES COUVERTURES DE TOITURES

Les couvertures seront réalisées, pour le volume principal et les volumes annexes attenants, articulés et distincts, avec les mêmes matériaux déterminés ci-dessous :

- soit en ardoises naturelles de couleur gris anthracite;
- soit en ardoises artificielles de couleur gris anthracite;
- soit en profilées métalliques de couleur gris anthracite et de texture mate pour le volume dont la surface au sol excède 100 m². En aucun cas, ce matériau ne pourra être employé pour un volume principal à usage d'habitation.
- soit en onde Fibro ciment de couleur gris anthracite et de texture mate pour le volume dont la surface au sol excède 100 m². En aucun cas, ce matériau ne pourra être employé pour un volume principal à usage d'habitation.
- soit le verre ou matériaux transparents pour les vérandas.



Toutefois, pour les volumes annexes distincts, les couvertures pourront également être réalisées avec les mêmes matériaux déterminés ci-dessous, gris anthracite et de texture mate ;

- soit en profilé métallique ;
- soit en ondulé Fibro Ciment ;
- soit en carton bitumé.

§3. DES MENUISERIES

Les menuiseries seront réalisées avec un même matériau pour leur ensemble et dont le choix s'accordera à l'aspect des matériaux de façade et de couverture.

Les châssis vitrés et les panneaux pleins seront en bois naturel ou autres matériaux de couleur blanche ou foncée : par exemple, bleu foncé, vert foncé, sang de bœuf, brun marron.

§4. DE LA VITRERIE

La vitrerie sera réalisée avec un même aspect pour l'ensemble des baies en verre clair transparent, sauf "prises de jour" en verre clair translucide ou opalin.

SECTION VIII - ABORDS

§1. DES CLOTURES ET DES OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT

Les haies, les murs séparatifs et les murs de soutènement existants seront conservés.

Si la topographie des lieux l'impose, un mur de soutènement pourra être réalisé soit en maçonnerie dont les matériaux seront identiques aux matériaux de parements d'élévation, soit en matériaux apparents repris ci avant.

L'excédent de terrain longeant la voirie pourra être clôturé d'une des manières suivantes :

- soit en haie vive, suivant Titre I, Ch. III, sect. II
- soit en maçonnerie de pierre apparente ou identique aux matériaux d'élévation.

§2. DU PARCAGE DES VEHICULES ET DES AIRES DE CIRCULATION SUR LES PARTIES PRIVATIVES

Les aires seront exécutées selon un des procédés suivants :

- soit en pavés de pierre d'origine locale et en référence au traitement des façades ;
- soit en dalles de schiste ;
- soit en pavés de béton ;
- soit en graviers.

Toutefois, pour les surfaces excédant 50 m², les aires pourront être réalisées avec l'un des procédés suivants :

- soit en dalles béton gazon ;
- soit en stabilisé pouvant se réengazonner ;
- soit en revêtement hydrocarboné.

Les aires de circulation s'adapteront au terrain naturel suivant le profil en long. Les déblais strictement nécessaires et uniquement relatifs aux aires de circulation présenteront un angle de talus inférieur à **20 degrés** ou pourront être contrebutées par un mur de soutènement.

§3. DES PLANTATIONS

En avant-cour et en cours et jardins, des plantations sont obligatoires. Ces dernières seront indiquées au niveau de la demande de permis d'urbanisme et seront réalisées dans l'année d'occupation du bâtiment.

Dans chaque parcelle, il sera planté, par 10 ares au moins 5 arbres, dont 3 à haute tige, à tronc unique ou en cépée.

Les plantations seront effectuées en conformité avec les dispositions du code rural et selon la liste des essences régionales définie par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985 et relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole.

Toutefois, les plantations forestières et de culture de sapins de Noël et toutes cultures productives ne sont pas autorisées sur les parcelles où un permis de lotir ou d'urbanisme a été octroyé.

Conformément à l'article 35 du Code Rural, une distance de 2 mètres au moins sera respectée entre la limite séparative de la propriété et le pied des arbres à haute tige.

L'abattage d'arbres et haies est soumis à la seule autorisation du Collège Echevinal, à l'exception des arbres circonscrits dans l'emprise d'une future construction ; le périmètre étant défini par la surface de construction augmentée d'une surlargeur de 5 mètres de part et d'autre.

