

# **Partie 3 :**

# **Règlement Communal d'Urbanisme**



<b>TABLE DES MATIERES :</b>
-----------------------------

<b>1 CHAMP D'APPLICATION</b>	<b>14</b>
------------------------------	-----------

**1.1 DOMAINE GÉNÉRAL D'APPLICATION.....14**

**1.2 ÉTABLISSEMENT DES AIRES DIFFÉRENCIÉES:.....14**

**1.2.1 Aires différenciées de bâti.....15**

**1.2.1.1 "AIRE URBAINE DE BÂTI CONTINU":.....15**

1.2.1.1.1 Périmètres concernés:.....15

1.2.1.1.2 Extension géographique:.....15

1.2.1.1.3 Morphologie:.....15

1.2.1.1.4 Epoque de formation:.....16

1.2.1.1.5 Affectations:.....16

1.2.1.1.6 Image dominante:.....16

1.2.1.1.7 Objectifs:.....16

**1.2.1.2 "AIRE URBAINE DE BÂTI DISCONTINU":.....16**

1.2.1.2.1 Périmètres concernés:.....16

1.2.1.2.2 Extension géographique:.....17

1.2.1.2.3 Morphologie:.....17

1.2.1.2.4 Epoque de formation:.....17

1.2.1.2.5 Affectations:.....17

1.2.1.2.6 Image dominante:.....17

1.2.1.2.7 Objectifs:.....17

**1.2.1.3 "AIRE URBAINE DE BÂTI DISCONTINU":.....17**

**AIRE DIFFÉRENCIÉE DITE DU CAMP MILITAIRE :.....17**

1.2.1.3.1 Périmètres concernés :.....17

1.2.1.3.2 Extension géographique:.....17

1.2.1.3.3 Morphologie:.....18

1.2.1.3.4 Epoque de formation:.....18

1.2.1.3.5 Affectations:.....18

1.2.1.3.6 Image dominante:.....18

1.2.1.3.7 Objectifs:.....18

**1.2.1.4 "AIRE RURALE DE BÂTI DISCONTINU":.....18**

1.2.1.4.1 Périmètres concernés:.....18

1.2.1.4.2 Extension géographique:.....19

1.2.1.4.3 Morphologie:.....19

1.2.1.4.4 Epoque de formation:.....19

1.2.1.4.5 Affectations:.....19

1.2.1.4.6 Image dominante:.....19

1.2.1.4.7 Objectifs:.....19

**1.2.1.5 "AIRE RURALE DE BÂTI DE MOYEN À GRAND GABARIT":.....20**

1.2.1.5.1 Périmètres concernés:.....20

1.2.1.5.2 Extension géographique:.....21

1.2.1.5.3 Morphologie:.....21

1.2.1.5.4 Epoque de formation:.....21

1.2.1.5.5 Affectations:.....21

1.2.1.5.6 Image dominante:.....21

1.2.1.5.7 Objectifs:.....21

**1.2.1.6 "AIRE DE BÂTI DE TYPE PAVILLONNAIRE":.....21**

1.2.1.6.1 Périmètres concernés:.....21

1.2.1.6.2 Extension géographique:.....22

1.2.1.6.3 Morphologie:.....22

1.2.1.6.4 Epoque de formation:.....22

1.2.1.6.5 Affectations:.....22

1.2.1.6.6 Image dominante:.....22

1.2.1.6.7 Objectifs:.....22

**1.2.1.7 "AIRE DE BÂTI SEMI-OUVERT DE TYPE CITÉ SOCIALE OU HABITAT GROUPE " :.....22**

1.2.1.7.1 Périmètres concernés:.....22

1.2.1.7.2 Extension géographique:.....23

1.2.1.7.3 Morphologie:.....23

1.2.1.7.4	Epoque de formation:	23
1.2.1.7.5	Affectations:	23
1.2.1.7.6	Image dominante:	23
1.2.1.7.7	Objectifs:	23
<b>1.2.1.8</b>	<b>"AIRE DE BÂTI DE GRAND GABARIT DE TYPE INDUSTRIALISÉ"</b> :	<b>23</b>
1.2.1.8.1	Périmètres concernés :	23
1.2.1.8.2	Extension géographique:	23
1.2.1.8.3	Morphologie:	24
1.2.1.8.4	Epoque de formation:	24
1.2.1.8.5	Affectations:	24
1.2.1.8.6	Image dominante:	24
1.2.1.8.7	Objectifs:	24
<b>1.2.1.9</b>	<b>« AIRE SPÉCIFIQUE DITE « DE FAMENNE » : ZONE PILOTE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE MIXTE DE GESTION ENVIRONNEMENTALE »</b> :	<b>24</b>
1.2.1.9.1	Périmètres concernés :	24
1.2.1.9.2	- Extension géographique:	24
1.2.1.9.3	Morphologie:	24
1.2.1.9.4	Epoque de formation:	24
1.2.1.9.5	Affectations:	25
1.2.1.9.6	Image dominante:	25
1.2.1.9.7	Objectifs:	25
<b>1.2.1.10</b>	<b>AIRES SPÉCIFIQUES</b> :	<b>25</b>
<b>1.2.1.11</b>	<b>"SOLDE DU TERRITOIRE COMMUNAL"</b> :	<b>25</b>
<b>1.2.2</b>	<b>Aires différenciées d'espaces publics</b> :	<b>25</b>
1.2.2.1	RÉSEAU DE TYPE "ROUTIER":	25
1.2.2.2	RÉSEAU DE TYPE "BOULEVARD URBAIN":	25
1.2.2.3	RÉSEAU DE TYPE "ROUTE DE LIAISON ENTRE VILLAGES ET QUARTIERS":	25
1.2.2.4	RÉSEAU DE TYPE "BOUCLAGE DU CENTRE URBAIN":	25
1.2.2.5	RÉSEAU DE TYPE "VOIRIE URBAINE LENTE":	25
1.2.2.6	RUES DE DISTRIBUTION LOCALE DANS LES VILLAGES ET LES ZONES URBANISÉES:	25
1.2.2.7	AUTRES RÉSEAUX (PIÉTONNIER, CHEMIN DE REMEMBREMENT, SENTIER, ...):	26
<b>1.3</b>	<b>PRESCRIPTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL</b> :	<b>27</b>
1.3.1	<i>Généralités</i> :	27
1.3.2	<i>Epuraton et évacuation des eaux</i> :	27
<b>1.4</b>	<b>PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX DEMANDES DE PERMIS DE LOTIR</b> :	<b>27</b>
<b>1.5</b>	<b>PRINCIPE GÉNÉRAL DE DÉROGATION</b> :	<b>28</b>
<b>1.6</b>	<b>PRÉSENTATION D'ÉCHANTILLONS DES MATÉRIAUX UTILISÉS</b> :	<b>28</b>
<b>1.7</b>	<b>AUTRES PRESCRIPTIONS DIVERSES</b> :	<b>29</b>
1.7.1	<i>Exposition de monuments funéraires</i> :	29
1.7.2	<i>Installation de tentes solaires aux devantures des magasins</i> :	29
1.7.3	<i>Installation de terrasses de cafés</i> :	29
1.7.3.1	ARTICLE 7 : DESCRIPTION DU MOBILIER :	29
1.7.4	<i>Ecrans végétaux de protection visuelle</i> :	30

## 2 PRESCRIPTIONS LIÉES AUX BÂTIMENTS

31

<b>2.1</b>	<b>PRINCIPE GÉNÉRAL</b> :	<b>31</b>
<b>2.2</b>	<b>PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES AIRES DIFFÉRENCIÉES: (ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL)</b> :	<b>31</b>
2.2.1	<i>Référence aux règlements généraux</i> :	31
2.2.2	<i>Remarques émises lors de la délivrance de permis de bâtir pour placer une enseigne</i> :	32

<b><u>2.2.3 Prescriptions complémentaires applicables aux bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique:</u></b>	<b><u>33</u></b>
<b><u>2.2.4 Implantation de bâtiments le long d'une voirie type routier:</u></b>	<b><u>33</u></b>
<b><u>2.3 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" PAR AIRES DIFFÉRENCIÉES:</u></b>	<b><u>34</u></b>
<b><u>2.3.1 Prescriptions "bâtiments" applicables en "aire urbaine de bâti continu":</u></b>	<b><u>34</u></b>
<b><u>2.3.1.1 PÉRIMÈTRES CONCERNÉS :</u></b>	<b><u>34</u></b>
<b><u>2.3.1.2 DÉFINITIONS:</u></b>	<b><u>34</u></b>
2.3.1.2.1 Extension géographique:	34
2.3.1.2.2 Morphologie:	34
2.3.1.2.3 Epoque de formation:	34
2.3.1.2.4 Affectations:	34
2.3.1.2.5 Image dominante:	34
<b><u>2.3.1.3 OBJECTIFS:</u></b>	<b><u>34</u></b>
<b><u>2.3.1.4 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DE L'AIRES DIFFÉRENCIÉE BÂTI URBAIN TRADITIONNEL EN ORDRE CONTINU:</u></b>	<b><u>35</u></b>
<b><u>2.3.1.5 IMPLANTATION:</u></b>	<b><u>35</u></b>
2.3.1.5.1 Alignement:	35
2.3.1.5.2 Largeur des constructions:	35
2.3.1.5.3 Profondeur des constructions:	35
superficie maximale d'occupation du sol pour les bâtiments à vocation commerciale:	40
<b><u>2.3.1.6 GABARIT ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE:</u></b>	<b><u>40</u></b>
2.3.1.6.1 Hauteur générale:	40
2.3.1.6.2 Volumétrie:	40
2.3.1.6.3 Volumétrie de toiture:	40
<b><u>2.3.1.7 RYTHME DE COMPOSITION:</u></b>	<b><u>41</u></b>
2.3.1.7.1 Rythme parcellaire:	41
<b><u>2.3.1.8 BAIES ET OUVERTURES :</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b><u>2.3.1.9 REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX:</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b><u>2.3.1.10 GRAPHISME ET DÉTAILS DE VOLUMÉTRIE:</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b><u>2.3.1.11 MATÉRIAUX ET COULEURS:</u></b>	<b><u>42</u></b>
2.3.1.11.1 Matériaux d'élévation:	42
2.3.1.11.2 Matériaux de toitures:	42
2.3.1.11.3 Matériaux pour menuiseries:	42
<b><u>2.3.1.12 ENSEIGNES ET DISPOSITIFS PUBLICITAIRES:</u></b>	<b><u>42</u></b>
<b><u>2.3.1.13 ABORDS ET VÉGÉTATION:</u></b>	<b><u>43</u></b>
2.3.1.13.1 Clôtures:	43
2.3.1.13.2 Zones de recul, de dégagement, terrasses:	43
<b><u>2.3.1.14 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PRIVÉS NON BÂTIS:</u></b>	<b><u>44</u></b>
<b><u>2.3.2 Prescriptions "bâtiments" applicables en "aire urbaine de bâti discontinu":</u></b>	<b><u>45</u></b>
<b><u>2.3.2.1 PÉRIMÈTRES CONCERNÉS :</u></b>	<b><u>45</u></b>
<b><u>2.3.2.2 DÉFINITIONS:</u></b>	<b><u>45</u></b>
2.3.2.2.1 Extension géographique:	45
2.3.2.2.2 Morphologie:	45
2.3.2.2.3 Epoque de formation:	46
2.3.2.2.4 Affectations:	46
2.3.2.2.5 Image dominante:	46
<b><u>2.3.2.3 OBJECTIFS:</u></b>	<b><u>46</u></b>
<b><u>2.3.2.4 IMPLANTATION:</u></b>	<b><u>46</u></b>
2.3.2.4.1 Alignement:	46
2.3.2.4.2 Reculs latéraux:	47
2.3.2.4.3 Profondeur des constructions:	47
2.3.2.4.4 Taille du parcellaire :	47
<b><u>2.3.2.5 GABARIT ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE:</u></b>	<b><u>50</u></b>
2.3.2.5.1 Hauteur générale:	50
2.3.2.5.2 Volumétrie de toiture:	50
<b><u>2.3.2.6 RYTHME DE COMPOSITION:</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b><u>2.3.2.7 BAIES ET OUVERTURES:</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b><u>2.3.2.8 GRAPHISME ET DÉTAILS DE VOLUMÉTRIE:</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b><u>2.3.2.9 MATÉRIAUX ET COULEURS:</u></b>	<b><u>50</u></b>
2.3.2.9.1 Matériaux d'élévation:	50
2.3.2.9.2 Matériaux de toitures:	51

2.3.2.9.3 Matériaux pour menuiseries:.....	51
2.3.2.9.4 Enseignes et dispositifs publicitaires:.....	51
<b>2.3.2.10 ABORDS ET VÉGÉTATION:.....</b>	<b>52</b>
2.3.2.10.1 Clôtures:.....	52
2.3.2.10.2 Zones de recul, de dégagement, terrasses:.....	52
<b>2.3.2.11 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PRIVÉS NON BÂTIS:.....</b>	<b>52</b>
<b>2.3.3 Prescriptions "bâtiments" applicables en</b>	<b>en</b>
<b>"aire urbaine de bâti discontinu":</b>	<b>:</b>
<b><i>aire différenciée dite du Camp Militaire :</i>.....</b>	<b>54</b>
<b>2.3.3.1 PÉRIMÈTRES CONCERNÉS :.....</b>	<b>54</b>
<b>2.3.3.2 DÉFINITIONS:.....</b>	<b>54</b>
2.3.3.2.1 Extension géographique:.....	54
2.3.3.2.2 Morphologie:.....	54
2.3.3.2.3 Epoque de formation:.....	54
2.3.3.2.4 Affectations:.....	54
2.3.3.2.5 Image dominante:.....	54
<b>2.3.3.3 OBJECTIFS:.....</b>	<b>55</b>
<b>2.3.3.4 IMPLANTATION:.....</b>	<b>55</b>
2.3.3.4.1 Alignement:.....	55
2.3.3.4.2 Reculs latéraux.....	55
2.3.3.4.3 Profondeur des constructions:.....	55
<b>2.3.3.5 GABARIT ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE: .....</b>	<b>55</b>
2.3.3.5.1 Hauteur générale:.....	55
2.3.3.5.2 Volumétrie de toiture:.....	56
<b>2.3.3.6 RYTHME DE COMPOSITION:.....</b>	<b>56</b>
<b>2.3.3.7 BAIES ET OUVERTURES:.....</b>	<b>56</b>
<b>2.3.3.8 GRAPHISME ET DÉTAILS DE VOLUMÉTRIE:.....</b>	<b>56</b>
<b>2.3.3.9 MATÉRIAUX ET COULEURS:.....</b>	<b>56</b>
2.3.3.9.1 Matériaux d'élévation:.....	56
2.3.3.9.2 Matériaux de toitures:.....	56
2.3.3.9.3 Matériaux pour menuiseries:.....	57
2.3.3.9.4 Enseignes et dispositifs publicitaires:.....	57
<b>2.3.3.10 ABORDS ET VÉGÉTATION:.....</b>	<b>57</b>
2.3.3.10.1 Clôtures:.....	57
2.3.3.10.2 Zones de recul, de dégagement, terrasses:.....	57
<b>2.3.3.11 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES DE CIRCULATIONS :.....</b>	<b>57</b>
<b>2.3.4 Prescriptions "bâtiments" applicables en "aire rurale de bâti discontinu":.....</b>	<b>59</b>
<b>2.3.4.1 PÉRIMÈTRES CONCERNÉS :.....</b>	<b>59</b>
<b>2.3.4.2 DÉFINITIONS:.....</b>	<b>59</b>
2.3.4.2.1 Extension géographique:.....	59
2.3.4.2.2 Morphologie:.....	59
2.3.4.2.3 Epoque de formation:.....	59
2.3.4.2.4 Affectations:.....	60
2.3.4.2.5 Image dominante:.....	60
<b>2.3.4.3 OBJECTIFS:.....</b>	<b>60</b>
<b>2.3.4.4 IMPLANTATION:.....</b>	<b>60</b>
2.3.4.4.1 Relief du terrain naturel:.....	60
2.3.4.4.2 Alignement:.....	60
2.3.4.4.3 Profondeur des constructions:.....	61
<b>2.3.4.5 GABARIT ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE: .....</b>	<b>61</b>
2.3.4.5.1 Hauteur générale:.....	61
2.3.4.5.2 Volumétrie:.....	62
<b>2.3.4.6 RYTHME DE COMPOSITION: .....</b>	<b>62</b>
<b>2.3.4.7 BAIES ET OUVERTURES:.....</b>	<b>62</b>
<b>2.3.4.8 GRAPHISME ET DÉTAILS DE VOLUMÉTRIE:.....</b>	<b>63</b>
<b>2.3.4.9 MATÉRIAUX ET COULEURS:.....</b>	<b>63</b>
2.3.4.9.1 Remarque préalable concernant l'emploi des matériaux dans l'aire :.....	63
2.3.4.9.2 Elévations:.....	63
2.3.4.9.3 Menuiseries:.....	63
2.3.4.9.4 Toitures:.....	63
<b>2.3.4.10 ENSEIGNES ET DISPOSITIFS PUBLICITAIRES:.....</b>	<b>64</b>
<b>2.3.4.11 ABORDS ET VÉGÉTATION:.....</b>	<b>64</b>

2.3.4.11.1 Clôtures:.....	64
2.3.4.11.2 Zones de recul, de dégagement, terrasses:.....	65
2.3.4.11.3 Plantations:.....	65
<b>2.3.4.12 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PRIVÉS NON BÂTIS:.....</b>	<b>65</b>
<b>2.3.4.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES TECHNIQUES:65</b>	<b>65</b>
<b>2.3.4.14 PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN AIRE RURALE DE BÂTI DISCONTINU DE FORTE DENSITÉ : 66</b>	<b>66</b>
<b>2.3.4.15 PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN AIRE RURALE DE BÂTI DISCONTINU À TRÈS FAIBLE DENSITÉ : 66</b>	<b>66</b>
<b>2.3.5 Prescriptions "bâtiments" applicables en "aire rurale de bâti de moyen à grand gabarit":</b>	<b>67</b>
<b>2.3.5.1 PÉRIMÈTRES CONCERNÉS:.....</b>	<b>67</b>
<b>2.3.5.2 DÉFINITIONS:.....</b>	<b>68</b>
2.3.5.2.1 Extension géographique:.....	68
2.3.5.2.2 Morphologie:.....	68
2.3.5.2.3 Epoque de formation:.....	68
2.3.5.2.4 Affectations:.....	68
2.3.5.2.5 Image dominante:.....	68
<b>2.3.5.3 OBJECTIFS:.....</b>	<b>69</b>
<b>2.3.5.4 CHAMP D'APPLICATION:.....</b>	<b>69</b>
<b>2.3.5.5 IMPLANTATION:.....</b>	<b>69</b>
<b>2.3.5.6 GABARIT ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE: .....</b>	<b>70</b>
<b>2.3.5.7 RYTHME DE COMPOSITION:.....</b>	<b>70</b>
<b>2.3.5.8 BAIES ET OUVERTURES:.....</b>	<b>70</b>
<b>2.3.5.9 GRAPHISME ET DÉTAILS DE VOLUMÉTRIE:.....</b>	<b>70</b>
<b>2.3.5.10 MATÉRIAUX ET COULEURS:.....</b>	<b>70</b>
2.3.5.10.1 Matériaux d'élévations:.....	70
2.3.5.10.2 Matériaux de toitures:.....	71
2.3.5.10.3 Matériaux pour menuiseries:.....	71
<b>2.3.5.11 ENSEIGNES ET DISPOSITIFS PUBLICITAIRES:.....</b>	<b>71</b>
<b>2.3.5.12 ABORDS ET VÉGÉTATION:.....</b>	<b>71</b>
<b>2.3.5.13 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PRIVÉS NON BÂTIS:.....</b>	<b>71</b>
<b>2.3.5.14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES TECHNIQUES:72</b>	<b>72</b>
<b>2.3.6 Prescriptions « bâtiments » applicables en "aire de bâti de type pavillonnaire" :.....</b>	<b>73</b>
<b>2.3.6.1 PÉRIMÈTRES CONCERNÉS : .....</b>	<b>73</b>
<b>2.3.6.2 DÉFINITIONS:.....</b>	<b>73</b>
2.3.6.2.1 Extension géographique:.....	73
2.3.6.2.2 Morphologie:.....	73
2.3.6.2.3 Epoque de formation:.....	73
2.3.6.2.4 Affectations:.....	73
2.3.6.2.5 Image dominante:.....	73
<b>2.3.6.3 OBJECTIFS:.....</b>	<b>73</b>
<b>2.3.6.4 IMPLANTATION:.....</b>	<b>74</b>
2.3.6.4.1 Relief du terrain naturel:.....	74
2.3.6.4.2 Alignement:.....	74
2.3.6.4.3 Profondeur des constructions:.....	74
<b>2.3.6.5 GABARIT ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE: .....</b>	<b>74</b>
2.3.6.5.1 Hauteur générale:.....	75
2.3.6.5.2 Volumétrie:.....	75
<b>2.3.6.6 RYTHME DE COMPOSITION: .....</b>	<b>76</b>
<b>2.3.6.7 BAIES ET OUVERTURES:.....</b>	<b>76</b>
<b>2.3.6.8 GRAPHISME ET DÉTAILS DE VOLUMÉTRIE:.....</b>	<b>76</b>
<b>2.3.6.9 MATÉRIAUX ET COULEURS:.....</b>	<b>76</b>
2.3.6.9.1 Elévations:.....	76
2.3.6.9.2 Menuiseries:.....	77
2.3.6.9.3 Toitures:.....	77
<b>2.3.6.10 ENSEIGNES ET DISPOSITIFS PUBLICITAIRES:.....</b>	<b>77</b>
<b>2.3.6.11 ABORDS ET VÉGÉTATION:.....</b>	<b>78</b>
2.3.6.11.1 Saillies fixes et mobiles:.....	78
2.3.6.11.2 Clôtures:.....	78
2.3.6.11.3 Zones de recul, de dégagement, terrasses:.....	78
2.3.6.11.4 Plantations:.....	78
<b>2.3.6.12 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PRIVÉS NON BÂTIS:.....</b>	<b>78</b>

**2.3.6.13 PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN AIRE DE BÂTI DE TYPE PAVILLONNAIRE DE FAIBLE DENSITÉ : 79**

**2.3.7 Prescriptions "bâtiments" applicables en "aire de bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé " :.....80**

<b>2.3.7.1 PÉRIMÈTRES CONCERNÉS :</b> .....	<b>80</b>
<b>2.3.7.2 DÉFINITIONS:</b> .....	<b>80</b>
2.3.7.2.1 Extension géographique:.....	80
2.3.7.2.2 Morphologie:.....	80
2.3.7.2.3 Epoque de formation:.....	80
2.3.7.2.4 Affectations:.....	80
2.3.7.2.5 Image dominante:.....	81
<b>2.3.7.3 OBJECTIFS:</b> .....	<b>81</b>
<b>2.3.7.4 IMPLANTATION:</b> .....	<b>81</b>
2.3.7.4.1 Relief du terrain naturel:.....	81
2.3.7.4.2 Alignement:.....	81
2.3.7.4.3 Profondeur des constructions:.....	81
<b>2.3.7.5 GABARIT ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE:</b> .....	<b>82</b>
2.3.7.5.1 Hauteur générale:.....	82
2.3.7.5.2 Volumétrie:.....	82
<b>2.3.7.6 RYTHME DE COMPOSITION:</b> .....	<b>83</b>
<b>2.3.7.7 BAIES ET OUVERTURES:</b> .....	<b>83</b>
<b>2.3.7.8 GRAPHISME ET DÉTAILS DE VOLUMÉTRIE:</b> .....	<b>83</b>
<b>2.3.7.9 MATÉRIAUX ET COULEURS:</b> .....	<b>83</b>
2.3.7.9.1 Elévations:.....	83
2.3.7.9.2 Menuiseries:.....	84
2.3.7.9.3 Toitures:.....	84
<b>2.3.7.10 ENSEIGNES ET DISPOSITIFS PUBLICITAIRES:</b> .....	<b>84</b>
<b>2.3.7.11 ABORDS ET VÉGÉTATION:</b> .....	<b>84</b>
2.3.7.11.1 Saillies fixes et mobiles:.....	84
2.3.7.11.2 Clôtures:.....	85
2.3.7.11.3 Zones de recul, de dégagement, terrasses:.....	85
2.3.7.11.4 Plantations:.....	85
<b>2.3.7.12 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PRIVÉS NON BÂTIS:</b> .....	<b>85</b>

**2.3.8 Prescriptions "bâtiments" applicables en "aire de bâti de grand gabarit de type industrialisé" :.....87**

<b>2.3.8.1 PÉRIMÈTRES CONCERNÉS :</b> .....	<b>87</b>
<b>2.3.8.2 DÉFINITIONS:</b> .....	<b>87</b>
2.3.8.2.1 - Extension géographique:.....	87
2.3.8.2.2 Morphologie:.....	87
2.3.8.2.3 Epoque de formation:.....	87
2.3.8.2.4 Affectations:.....	87
2.3.8.2.5 Image dominante:.....	87
<b>2.3.8.3 OBJECTIFS:</b> .....	<b>87</b>
<b>2.3.8.4 IMPLANTATION:</b> .....	<b>88</b>
<b>2.3.8.5 GABARIT ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE:</b> .....	<b>88</b>
<b>2.3.8.6 RYTHME DE COMPOSITION:</b> .....	<b>88</b>
<b>2.3.8.7 BAIES ET OUVERTURES:</b> .....	<b>88</b>
<b>2.3.8.8 GRAPHISME ET DÉTAILS DE VOLUMÉTRIE:</b> .....	<b>88</b>
<b>2.3.8.9 MATÉRIAUX ET COULEURS:</b> .....	<b>89</b>
2.3.8.9.1 Matériaux d'élévation:.....	89
2.3.8.9.2 Matériaux de couvertures:.....	89
2.3.8.9.3 Matériaux pour menuiseries:.....	89
<b>2.3.8.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES TECHNIQUES:</b> .....	<b>89</b>
<b>2.3.8.11 ENSEIGNES ET DISPOSITIFS PUBLICITAIRES:</b> .....	<b>89</b>
<b>2.3.8.12 ABORDS ET VÉGÉTATION:</b> .....	<b>90</b>
<b>2.3.8.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE MIXTE DITE « DE FAMENNE »:</b> .....	<b>90</b>

<b>2.3.9</b>	<b>Prescriptions</b>	<b>applicables</b>	<b>à</b>
<b><i>l'aire</i></b>	<b><i>spécifique</i></b>	<b><i>dite</i></b>	<b><i>« de Famenne » :</i></b>
<b><u>zone pilote d'activité économique mixte de gestion environnementale" :.....</u></b>			<b><u>91</u></b>
<b>2.3.9.1 INTRODUCTION.....</b>			<b>91</b>



2.3.9.1.1 Principes de découpage des parcelles.....	92
2.3.9.1.1.1 Trame de base.....	92
2.3.9.1.1.2 Desserte des parcelles.....	92
2.3.9.1.2 Modes d'appropriation du sol des parcelles.....	92
2.3.9.1.2.1 une aire de recul obligatoire d'une profondeur obligatoire de 12 m., à front de voirie.....	93
2.3.9.1.2.2 des aires de recul latéral de 6 m. minimum.....	93
2.3.9.1.2.3 une aire de dégagement arrière de 20 m. minimum.....	93
<b>2.3.9.2 PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES.....</b>	<b>94</b>
2.3.9.2.1 Prescriptions relatives à l'implantation des bâtiments.....	94
2.3.9.2.2 Prescriptions relatives au gabarit et à la volumétrie des bâtiments.....	94
2.3.9.2.2.1 Bâtiments d'accueil ou de bureaux.....	94
2.3.9.2.2.2 Bâtiments type Hall de stockage ou production.....	94
2.3.9.2.2.3 Volume à destination particulière.....	94
2.3.9.2.3 Prescriptions relatives au rythme de composition.....	94
2.3.9.2.4 Prescriptions relatives aux baies et ouvertures.....	95
2.3.9.2.5 Prescriptions relatives au graphisme et aux détails de volumétrie.....	95
2.3.9.2.6 Prescriptions relatives aux matériaux et couleurs.....	95
2.3.9.2.6.1 Couleurs autorisées.....	96
2.3.9.2.6.2 Matériaux d'élévation:.....	96
2.3.9.2.6.3 Matériaux de couvertures :.....	96
2.3.9.2.6.4 Matériaux pour menuiseries:.....	96
2.3.9.2.6.5 Prescriptions relatives aux enseignes et dispositifs publicitaires.....	96
<b>2.3.9.3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES ABORDS ET DE LA VÉGÉTATION 97</b>	<b>97</b>
2.3.9.3.1 Pré-verdissement, aménagements et gestion à charge du promoteur du site.....	97
2.3.9.3.1.1 La trame verte : .....	98
2.3.9.3.1.2 La zone d'isolement longeant la zone d'habitat et les servitudes d'accès.....	99
2.3.9.3.2 Plantations, gestion et aménagements paysagers et naturels à charge des entreprises privées.....	99
2.3.9.3.2.1 Traitement des limites avant, arrière et latérales : types de clôtures, de plantations, .....	99
2.3.9.3.3 Aires de parage.....	100
2.3.9.3.3.1 Matériaux pour le revêtement des aires de parage, des aires de stockage, des aires de manœuvre, .....	100
2.3.9.3.3.2 Modes de clôture des aires de stockages.....	100
<b>2.3.10 Aires spécifiques.....</b>	<b>100</b>
<b>2.3.10.1 STATION DE RADIO-ASTRONOMIE DU GERNY : .....</b>	<b>100</b>
<b>2.3.11 Solde du territoire communal.....</b>	<b>101</b>
2.3.11.1 PÉRIMÈTRES CONCERNÉS:.....	101
2.3.11.2 DÉFINITIONS:.....	102
2.3.11.2.1 Extension géographique:.....	102
2.3.11.2.2 Morphologie:.....	102
2.3.11.2.3 Epoque de formation:.....	102
2.3.11.2.4 Affectations:.....	102
2.3.11.2.5 Image dominante:.....	102
2.3.11.3 OBJECTIFS:.....	102
2.3.11.4 CHAMP D'APPLICATION:.....	102
2.3.11.5 IMPLANTATION:.....	103
2.3.11.6 GABARIT ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE: .....	103
2.3.11.7 BAIES ET OUVERTURES:.....	103
2.3.11.8 GRAPHISME ET DÉTAILS DE VOLUMÉTRIE:.....	103
2.3.11.9 MATÉRIAUX ET COULEURS:.....	103
2.3.11.9.1 Matériaux d'élévations:.....	103
2.3.11.9.2 Matériaux de toitures:.....	103
2.3.11.9.3 Matériaux pour menuiseries:.....	103
2.3.11.10 ENSEIGNES ET DISPOSITIFS PUBLICITAIRES:.....	103
2.3.11.11 ABORDS ET VÉGÉTATION:.....	103
2.3.11.12 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PRIVÉS NON BÂTIS:.....	103

## **3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX VOIRIES ET AUX ESPACES PUBLICS: 104**

### **3.1 MÉTHODOLOGIE:.....104**

<b>3.2</b>	<b>PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES TYPES D'ESPACES PUBLICS:</b>	<b>104</b>
3.2.1	<i>Tracé de nouvelles voiries et modifications de voiries existantes :</i>	104
3.2.2	<i>gabarit:</i>	104
3.2.3	<i>types de revêtement:</i>	104
3.2.4	<i>traitement du sol:</i>	105
3.2.5	<i>meublier urbain :</i>	105
3.2.6	<i>plantations:</i>	105
3.2.7	<i>parcage des véhicules :</i>	105
3.2.8	<i>conduites, câbles et canalisations:</i>	106
3.2.9	<i>pistes cyclables:</i>	106
3.2.10	<i>Trottoirs et accotements</i>	106
<b>3.3</b>	<b>DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS TYPES DE RÉSEAUX ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES Y APPLICABLES:</b>	<b>107</b>
3.3.1	<i>Réseau de type "routier":</i>	107
3.3.1.1	CONCERNE:	107
3.3.1.2	STATUT ET FONCTION:	107
3.3.1.3	PROFIL ET TRAITEMENT:	107
3.3.1.4	MOBILIER URBAIN:	107
3.3.1.5	PLANTATIONS:	107
3.3.1.6	REMARQUES:	107
3.3.2	<i>Réseau de type "boulevard urbain":</i>	108
3.3.2.1	CONCERNE:	108
3.3.2.2	STATUT ET FONCTION:	108
3.3.2.3	PROFIL ET TRAITEMENT:	108
3.3.2.4	MOBILIER URBAIN:	108
3.3.2.5	PLANTATIONS:	108
3.3.2.6	REMARQUES:	108
3.3.3	<i>Réseau de type "route de liaison entre villages et quartiers":</i>	108
3.3.3.1	CONCERNE:	108
3.3.3.2	STATUT ET FONCTION:	108
3.3.3.3	PROFIL ET TRAITEMENT:	108
3.3.3.4	MOBILIER URBAIN:	109
3.3.3.5	PLANTATIONS:	109
3.3.4	<i>Réseau de type "bouclage du centre urbain":</i>	109
3.3.4.1	CONCERNE:	109
3.3.4.2	STATUT ET FONCTION:	109
3.3.4.3	PROFIL ET TRAITEMENT:	109
3.3.4.4	MOBILIER URBAIN:	109
3.3.4.5	PLANTATIONS:	109
3.3.5	<i>Réseau de type "voirie urbaine lente":</i>	109
3.3.5.1	CONCERNE:	109
3.3.5.2	STATUT ET FONCTION:	110
3.3.5.3	PROFIL ET TRAITEMENT:	110
3.3.5.4	MOBILIER URBAIN:	110
3.3.5.5	PLANTATIONS:	110
3.3.6	<i>Autres réseaux:</i>	110
3.3.6.1	RUES DE DISTRIBUTION LOCALE DANS LES VILLAGES ET LES ZONES URBANISÉES,	110
3.3.6.2	PIÉTONNIER DU CENTRE URBAIN	110
3.3.6.3	CHEMINS ET SENTIERS DE PROMENADE,	111
3.3.6.4	ROUTES DE REMEMBREMENT	111

<b>3.3.6.5 PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS COMPRIS DANS LA ZONE DITE DE FAMENNE :</b>	<b>111</b>
3.3.6.5.1 Circulations internes	111
3.3.6.5.2 Aménagement paysager des voiries:	111
3.3.6.5.2.1 Alignements d'arbres hautes tiges	111
3.3.6.5.2.2 Haies taillées et/ou fossés	112

<b>4 ANNEXES</b>	<b>113</b>
------------------	------------

<b>4.1 GLOSSAIRE</b>	<b>113</b>
<b>4.2 BÂTIMENTS ET SITES CLASSÉS ET INVENTORIÉS</b>	<b>114</b>
<b>4.2.1 Sites classés:</b>	<b>114</b>
<b>4.2.2 Sites archéologiques:</b>	<b>117</b>
4.2.2.1 AYE:	117
4.2.2.2 HARGIMONT:	118
4.2.2.3 HUMAIN:	118
4.2.2.4 MARCHE:	118
4.2.2.5 MARLOIE:	118
4.2.2.6 ON:	118
4.2.2.7 WAHA:	119
<b>4.2.3 Inventaire du patrimoine monumental</b>	<b>119</b>
4.2.3.1 AYE:	119
4.2.3.2 CHAMPLON-FAMENNE:	120
4.2.3.3 GRIMBIÉMONT:	120
4.2.3.4 HARGIMONT:	120
4.2.3.5 HÉDRÉE:	121
4.2.3.6 HOLLOGNE:	121
4.2.3.7 HUMAIN:	121
4.2.3.8 JEMEPPE:	122
4.2.3.9 LIGNIÈRES:	122
4.2.3.10 MARCHE-EN-FAMENNE:	123
4.2.3.11 MARLOIE:	127
4.2.3.12 ON:	127
4.2.3.13 ROY:	128
4.2.3.14 VERDENNE:	128
4.2.3.15 WAHA:	129
<b>4.3 ESSENCES POUR PLANTATIONS</b>	<b>130</b>
<b>4.3.1 Liste des essences indigènes caractéristiques des bois de Famenne</b>	<b>130</b>
<b>4.3.2 Liste des essences indigènes reprise dans l'arrêté relatif à la subvention des haies</b>	<b>130</b>
<b>4.4 RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LES BÂTIMENTS APPLICABLE AUX ZONES PROTÉGÉES DE CERTAINES COMMUNES EN MATIÈRE D'URBANISME : (CWATUP)</b>	<b>133</b>
<b>4.5 RÈGLEMENT GÉNÉRAL D'URBANISME RELATIF AUX ENSEIGNES ET AUX DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ : (CWATUP)</b>	<b>135</b>
<b>4.6 EGOUTTAGE :</b>	<b>137</b>
<b>4.6.1 Pluviométrie</b>	<b>137</b>
<b>4.6.2 Réseaux</b>	<b>138</b>
<b>4.6.3 Epuraton</b>	<b>140</b>
4.6.3.1 INFRASTRUCTURES EXISTANTES	140
4.6.3.2 INFRASTRUCTURES FUTURES	141
4.6.3.2.1 Epuraton individuelle	141
<b>4.7 LISTE DES SITES NATURA 2000 EN WALLONIE</b>	<b>142</b>
<b>4.7.1 Objectifs de Natura 2000</b>	<b>142</b>

[4.7.2 Liste des zones Natura 2000 situées en tout ou partie sur le territoire de Marche-en-Famenne :144](#)

Selon les termes de l'article 78 du CWATUP, le Conseil Communal édicte un règlement communal d'urbanisme qui complète les prescriptions des règlements généraux d'urbanisme.

Il contient obligatoirement pour l'ensemble du territoire communal et éventuellement selon les aires différenciées qu'il délimite:

- en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures;
- en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.
- Il peut en outre contenir toute autre indication visée à l'art. 76.

Cet article précise notamment que le règlement communal peut comprendre: toutes les dispositions de nature à assurer:

- la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;
- la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;
- la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;
- la commodité du séjour des personnes résidant dans des lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution de travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours;
- la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies;
- l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public.

Ces règlements peuvent concerner les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol, et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique. ...

Le présent règlement renvoie au plan des aires différenciées qui en fait partie intégrante et qui a force obligatoire en ce qui concerne les bâtiments et abords et au plan des mesures d'aménagement du schéma de structure qui y est joint à titre indicatif en ce qui concerne la hiérarchisation des espaces publics.

Pour ce qui concerne en particulier les logements insalubres, les dispositions de l'ordonnance de police prises en séance du 07/02/1994 du Conseil Communal sont d'application. Elles définissent notamment les conditions d'insalubrité des immeubles destinés au logement.

# 1 CHAMP D'APPLICATION

## 1.1 DOMAINE GÉNÉRAL D'APPLICATION

Le présent règlement communal d'urbanisme s'applique à tous les actes et travaux repris ci-après et qui, selon les cas:

- soit font l'objet d'une demande de permis de bâtir, conformément à l'art. 84 du CWATUP;
- soit font l'objet d'une demande de permis de bâtir imposée par l'autorité communale, (et dans la mesure où ils concernent les abords des bâtiments et les voiries ainsi que les espaces publics), c'est-à-dire:
  - l'abattage d'arbres à haute tige situés dans les zones d'espaces verts identifiées au plan d'affectations du schéma de structure communal;
  - le défrichement ou la modification de la végétation dans les zones protégées identifiées comme telles au schéma de structure communal;
- soit ne nécessitent pas l'obtention d'un permis de bâtir, conformément à l'art. 262 du CWATUP;
- soit font l'objet d'une demande de permis de lotir, en ce compris les modifications des permis de lotir existants, conformément à l'art. 89 du CWATUP.

Ces actes et travaux concernent:
- soit les bâtiments (construction, extension, transformation, démolition, entretien des biens immobiliers classés ou sauvegardés, etc. ...);
- soit les abords des bâtiments (clôtures, dépôts, installations techniques, égouttage, revêtement de sols, végétations, modifications du relief du sol, etc. ...);
- soit les voiries et les espaces publics (gabarit, mode de revêtements, dispositifs publicitaires, mobilier, etc. ...);
- soit, éventuellement, les abords des voiries (talus, fossés, végétation, ...).

## 1.2 ETABLISSEMENT DES AIRES DIFFÉRENCIÉES:

La carte des aires différenciées fait partie intégrante du présent règlement.

Ces aires sont définies comme des portions du territoire communal homogènes par leurs caractéristiques morphologiques. Les zones typologiquement et morphologiquement homogènes sont rares ; il s'agit donc d'une définition de type juridique qui prend en compte un principe de prédominance de ces caractéristiques que l'on veut préserver, développer, voire reconstituer.

Pour ce qui concerne le territoire de Marche-en-Famenne, les aires différenciées suivantes ont été retenues; elles ont été établies et délimitées à partir des cartes du Survey clôturé en mars 1994 et, plus particulièrement :

- pour ce qui regarde les éléments bâtis: la carte « Structure du bâti »,
- pour ce qui regarde les éléments non bâtis: la carte « Voies de communications et espaces publics ».

## **1.2.1 AIRES DIFFÉRENCIÉES DE BÂTI**

---

### **Ces aires différenciées de bâti sont:**

- aire urbaine de bâti continu ;
- aire urbaine de bâti discontinu ;
- aire urbaine de bâti discontinu : aire différenciée dite du Camp Militaire ;
- aire rurale de bâti discontinu ;
- aire rurale de bâti de moyen à grand gabarit ;
- aire de bâti de type pavillonnaire ;
- aire de bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé ;
- aire de bâti de grand gabarit de type industrialisé ;
- aire spécifique dite « de Famenne », zone pilote d'activité économique mixte de protection de la biodiversité ;
- aires spécifiques ;
- solde du territoire communal ;

### **Les aires différenciées d'espaces publics sont:**

- réseau de type routier ;
- réseau de type boulevard urbain ;
- réseau de type route de liaison entre villages et quartiers ;
- réseau de type bouclage du centre urbain ;
- réseau de type voirie urbaine lente ;
- rues de distribution locale dans les villages et les zones urbanisées:
- autres réseaux (piétonnier, chemins et sentiers, routes de remembrement, zone « de Famenne » ;

### **1.2.1.1 "aire urbaine de bâti continu":**

#### **1.2.1.1.1 Périmètres concernés:**

---

- le centre ancien de Marche ( intra muros ) ;
- les zones d'extension immédiate de ce centre, établies en ordre continu et situées en dehors du périmètre des fortifications ;
- ce périmètre recouvre celui du centre ancien protégé et le complète par quelques extensions.

#### **1.2.1.1.2 Extension géographique:**

---

Cette aire comprend le centre urbain de Marche (le périmètre intra muros) et ses extensions immédiates.

#### **1.2.1.1.3 Morphologie:**

---

Le bâti est y implanté en ordre continu et sans reculs sur l'alignement.

Le tracé des voies et le découpage parcellaire sont, dans la partie centrale, peu systématiques. Les tracés sont plus géométrisés dans les zones construites au XIX<sup>e</sup> s..

#### **1.2.1.1.4 Epoque de formation:**

Cette aire englobe le tissu bâti visible sur les plans parcellaires de 1840, complété par quelques extensions.

Elle regroupe également de nombreux bâtiments décrits à l'inventaire du patrimoine architectural et est entièrement comprise dans le périmètre du centre ancien protégé.

#### **1.2.1.1.5 Affectations:**

Au plan fonctionnel, cette aire englobe les axes commerciaux (dont le piétonnier) et plusieurs équipements centraux de services.

#### **1.2.1.1.6 Image dominante:**

C'est ce périmètre qui définit l'image particulière et l'identité du centre de la ville.

#### **1.2.1.1.7 Objectifs:**

La préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain au sens le plus large sont ici les objectifs prioritaires: prise en compte de l'échelle, des typologies, des formes parcellaires et viaires, ...

Comme indiqué au schéma de structure, la destination de cette aire est le regroupement, sur un espace limité, de la diversité des fonctions assurant un centre urbain équilibré (habitat, commerces, services, ...)

#### **1.2.1.2 "aire urbaine de bâti discontinu":**

Cette aire regroupe des constructions relevant de typologies architecturales et de modes d'implantations distincts.

Aucun des ensembles décrits ci-dessous ne correspond à une typologie ou à une morphologie clairement dominante.

Le règlement communal d'urbanisme impose cependant des prescriptions distinctes :

- pour les constructions implantées à front de voirie des différentes entrées vers le centre urbain, afin de matérialiser un concept d' « entrée de ville » vers le centre : les tronçons de voiries concernés sont :
  - Une portion des deux rives de la rue Libert ;
  - Une portion des deux rives de la chaussée de Liège ;
  - Une portion des deux rives de la chaussée de l'Ourthe ;
  - Une partie des deux rives de la rue du Luxembourg ;
  - Une partie des deux rives de l'avenue de la Toison d'Or ;
- pour les autres implantations, situées en intérieur d'îlot ou en retrait.

#### **1.2.1.2.1 Périmètres concernés:**

- un ensemble de parcelles autour de la rue Libert;
- trois groupes de parcelles formant les écoles Notre-Dame, St.-Remacle et Athénée Royal;
- un ensemble de parcelles entre la rue Libert et la chaussée de Liège
- un ensemble de parcelles entre la chaussée de l'Ourthe et la chaussée de Liège;
- un ensemble de parcelles le long de la rue Nérette;
- un ensemble de parcelles le long de la Porte de Rochefort;
- le site de la clinique de Aye,



- une partie des deux rives de la route vers Bastogne, au sud du centre-ville ;

#### **1.2.1.2.2 Extension géographique:**

Couronne discontinue développée autour de l'aire précédente.

#### **1.2.1.2.3 Morphologie:**

Implantations en ordre ouvert ou mixte, très différenciées selon le type de bâtiments.

#### **1.2.1.2.4 Epoque de formation:**

De la fin du XIX<sup>e</sup> s. à aujourd'hui.

#### **1.2.1.2.5 Affectations:**

Habitat, équipements collectifs (notamment les grands équipements tels que centre administratif, centre culturel, équipements scolaires, ...), équipements commerciaux le long des voies principales.

#### **1.2.1.2.6 Image dominante:**

Cette zone d'entrée vers le centre urbain proprement dit ne jouit pas d'une forte identité urbanistique (confrontation de nombreux modèles architecturaux et urbanistiques faiblement articulés entre eux).

#### **1.2.1.2.7 Objectifs:**

L'objectif principal est ici de rechercher la meilleure homogénéité du traitement des bâtiments et des espaces, dans des portions de territoires où se rencontrent de nombreuses échelles et affectations.

C'est une aire mixte dont il faut assurer une certaine unité, malgré la diversité de ses aménagements.

#### **1.2.1.3 "aire urbaine de bâti discontinu": aire différenciée dite du Camp Militaire :**

Cette sous-aire comprend la partie du territoire du Camp Militaire comportant des éléments bâtis (voiries, bâtiments, équipements, ...)

#### **1.2.1.3.1 Périmètres concernés :**

Les terrains concernés sont délimités en complément au découpage des sites Natura 2000 et se limitent à la partie sud du domaine militaire : ce périmètre, repris en zones d'équipements communautaires au plan de secteur constitue une sous-aire distincte, compte tenu des caractères particuliers de son occupation.

Le domaine militaire, dans son ensemble, est divisé en deux parties :

- une partie, au sud du site, dont question au présent chapitre, destinée à recevoir les nouvelles constructions à usage militaire et s'inscrivant en complémentarité de la typologie architectural et urbanistique propre à ce territoire particulier ;
- une partie, au nord du site, non destinée à la construction et affectée à des manœuvres et exercices occasionnels. Cette partie, non destinée à recevoir des constructions, a été délimitée en reprenant le périmètre retenu pour la zone Natura 2000 dite « Camp militaire de Marche-en-Famenne »

Cette aire « sud » regroupe des constructions relevant de typologies architecturales particulières liées à l'usage militaire.

#### **1.2.1.3.2 Extension géographique:**

Cfr. Ci-dessus.

---

#### **1.2.1.3.3 Morphologie:**

---

Implantation en ordre ouvert de bâtiments fonctionnels sur plan rectangulaire, avec petits volumes d'articulations

Traitement différencié des bâtiments à usage administratif (partie ouest de la sous-aire) et à usage d'entrepôts, de garages, d'ateliers, ... (partie est de la sous-aire).

La sous-aire est également caractérisée par un parti architectural d'ensemble qui assure l'homogénéité des éléments bâtis et non bâtis.

---

#### **1.2.1.3.4 Epoque de formation:**

---

Contemporain.

---

#### **1.2.1.3.5 Affectations:**

---

Habitat et équipements collectifs et bâtiments utilitaires.

---

#### **1.2.1.3.6 Image dominante:**

---

Architecture moderniste en ordre ouvert, ordre orthogonal dominant complété par une organisation générale en rayonnement autour du bâtiment central

---

#### **1.2.1.3.7 Objectifs:**

---

L'objectif principal est ici de rechercher la meilleure homogénéité du traitement des bâtiments et des espaces projetés avec les caractéristiques architecturales et urbanistiques du bâti existant,

- la partie sud du domaine militaire : ce périmètre, repris en zones d'équipements communautaires au plan de secteur constitue une sous-aire distincte, compte tenu des caractères particuliers de son occupation. Le domaine militaire est divisé en deux parties :
- une partie, au sud du site, dont question au présent chapitre, destinée à recevoir les nouvelles constructions à usage militaire et s'inscrivant en complémentarité de la typologie architecturale et urbanistique propre à ce territoire particulier ;
- une partie, au nord du site, non destinée à la construction et affectée à des manœuvres et exercices occasionnels. Cette partie, non destinée à recevoir des constructions, a été délimitée en reprenant le périmètre retenu pour la zone Natura 2000 dite « Camp militaire de Marche-en-Famenne »

#### **1.2.1.4 "aire rurale de bâti discontinu":**

---

##### **1.2.1.4.1 Périmètres concernés:**

---

- la partie de la zone d'habitat de Aye caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- un petit ensemble de parcelles au lieu-dit « Sur Frazire » à Aye;
- la partie de la zone d'habitat de Marche caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional, c'est-à-dire un ensemble de parcelles le long de la route de Bastogne, au sud du chemin de fer;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Verdenne;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Champlon-Famenne;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Humain;
- la partie de la zone d'habitat de Hologne caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- la partie de la zone d'habitat de Waha caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;

- cependant, le centre de la zone bâtie ancienne de Waha étant caractérisée par des implantations du bâti en ordre continu mais non alignés, cette particularité doit être prise en compte lors de constructions ou transformations (partie de la rue du Maquis);
- la partie de la zone d'habitat de Marloie caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- la partie de la zone d'habitat de Hargimont caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- la partie de la zone d'habitat de On caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Grimbiémont ainsi que la zone de loisirs le long de la Hedrée;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Lignières ainsi que la zone constructible dite Quatre Bras de Lignières;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Roy;

#### ***1.2.1.4.2 Extension géographique:***

---

Cette aire recouvre l'ensemble du périmètre de bâti traditionnel des villages de l'entité ; elle concerne également les zones d'extensions villageoises qui ne sont pas encore urbanisées..

Pour certains de ceux-ci, il s'agit de l'ensemble de leur zone d'habitat (quand le développement résidentiel récent y est peu important ou intégré dans les structures et formes de l'habitat traditionnel: Humain, Verdenne, Champlon, Roy, Grimbiémont, Lignières); pour d'autres, cette aire ne recouvre que la partie centrale ou ancienne peu modifiée (Aye, Waha, Marloie, On).

#### ***1.2.1.4.3 Morphologie:***

---

Implantation spontanée des bâtiments par rapport aux voies de communications et chemins, en relation avec la topographie. Groupements en ordre discontinu ou semi-continu selon une trame assez dense. Référence dominante des formes de l'habitat régional traditionnel.

#### ***1.2.1.4.4 Epoque de formation:***

---

Des origines au milieu du XX<sup>e</sup>. s..

#### ***1.2.1.4.5 Affectations:***

---

Habitat et activités agricoles ou d'élevage, petits équipements locaux ou artisanaux intégrés dans le tissu d'ensemble.

#### ***1.2.1.4.6 Image dominante:***

---

Identité villageoise rurale très caractérisée.

#### ***1.2.1.4.7 Objectifs:***

---

L'objectif est de maintenir la cohésion spatiale régionale très caractérisée dans ces espaces ruraux. Les formes, couleurs, volumétries, ... caractéristiques doivent servir de référence pour tous les aménagements neufs. En particulier, on veillera à ne pas implanter dans ces espaces des types d'habitat banalisés, sans référence avec le contexte local (gabarit, toiture, implantation, reculs,...).

Remarque préalable: des dispositions spécifiques ont été établies pour les bâtiments de grand gabarit à usage agricole ainsi qu'à leurs abords. Ces constructions pouvant se rencontrer à la fois dans l'aire différenciée de bâti rural traditionnel en ordre discontinu et dans certaines parties de la zone agricole du plan de secteur, les prescriptions y afférentes ont été reprises dans le paragraphe relatif aux prescriptions générales.

### **1.2.1.5 "aire rurale de bâti de moyen à grand gabarit":**

#### **1.2.1.5.1 Périmètres concernés:**

Les grands gabarits à usage agricole peuvent se rencontrer dans les zones suivantes :

- zones d'habitat à caractère rural ;
- zones d'activité économique mixte ;
- zones d'activité économique spécifique agro-économique ;
- zones agricoles, en dehors des périmètres d'intérêt paysager décrits ci-dessous ;

Les grands gabarits à usage agricole sont exclus dans les zones suivantes :

- zones d'habitat ;
- zones d'aménagement différé (toutes destinées à la mise en œuvre de l'habitat ou au reclassement en zone agricole ou forestière) ;
- zones de services publics et d'équipements communautaires ;
- zones de loisirs ;
- zones d'activité économique industrielle ;
- zones d'activités économique spécifique grande distribution ;
- zones d'activité économique spécifique risque majeur ;
- zones d'aménagement différé à caractère industriel ;
- zones d'extraction ;
- zones forestières ;
- zones d'espaces verts ;
- zones naturelles ;
- zones de parcs ;
- périmètres de liaison écologique :  
notamment les zones sensibles de très grand intérêt biologique. Ces zones, correspondent à la classe la plus élevée d'évaluation, définies lors de l'établissement de la carte biologique de la Belgique (en fonction de critères de rareté, de qualité biologique, de vulnérabilité biologique et de valeur de remplacement). Ne peuvent être admis dans ces zones que les actes et travaux qui ne mettent pas en péril l'équilibre biologique existant ou à revaloriser ;  
tous les périmètres dont l'énumération systématique serait trop longue repris dans la liste et la cartographie (carte « Patrimoine bâti, sites et fouilles, patrimoine naturel ») au rapport de la Situation existante. Il s'agit principalement des quelques zones humides et, surtout, des zones forestières couvertes par des feuillus.  
Voir, en annexe, la copie des pages du survey, répertoriant les zones de grand intérêt biologique.
- périmètres d'intérêt paysager compris dans les options du SSC ;
- campagne de Verdenne,
- plateau du Gerny,
- site du village de Grimbiémont,
- Matoufosse et la majeure partie de la campagne de Roy Lignières.
- périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique, notamment les sites archéologiques sensibles.  
En l'absence d'un Atlas des Sites Archéologiques, ces zones protégées reprennent un ensemble de localisations désignées par l'archéologue ayant en charge la Province de Luxembourg; il s'agit de zones fouillées, en cours de fouilles ou à fouiller et où cette investigation archéologique ne peut être perturbée par des actes ou travaux quelconques.
- périmètres de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure ;
- périmètres de réservation ;
- périmètres d'extension de zones d'extraction ;
- périmètres de prévention de captages ;
- périmètres de protection visée par la législation sur la protection de la nature.
- ces constructions ne sont jamais autorisées dans les périmètres retenus au titre de « Natura 2000 », dont la liste suit :

- BE34008 - Camp militaire de Marche-en-Famenne (873,88 ha sur 2871,96)

- BE34021 - La Calestienne à Marche en Famenne (37,47 ha sur 37,47)
- BE34022 - Basse vallée de la Wamme (34,16 ha sur 74,78)
- BE35014 - Bois de Famenne à Waillet (197,64 ha sur 457,8)
- BE35025 - La Famenne entre Eprave et Havrenne (5,14 ha sur 2518,85)

#### **1.2.1.5.2 Extension géographique:**

---

Cfr. ci-dessus.

#### **1.2.1.5.3 Morphologie:**

---

Volume élémentaire d'allure utilitaire souvent implanté à proximité d'une exploitation pré-existante.

#### **1.2.1.5.4 Epoque de formation:**

---

Après 1960.

#### **1.2.1.5.5 Affectations:**

---

Stockage agricole, élevage.

#### **1.2.1.5.6 Image dominante:**

---

Utilitaire.

#### **1.2.1.5.7 Objectifs:**

---

Permettre le développement harmonieux des activités d'agriculture et d'élevage dans les noyaux villageois. Préciser les formes de traitement et d'implantation des constructions à usage agricole situées en zone rurale.

### **1.2.1.6 "aire de bâti de type pavillonnaire":**

#### **1.2.1.6.1 Périmètres concernés:**

---

Les aires de bâti de type pavillonnaire se limitent aux situations existantes déjà engagées et caractérisées, de fait, par une urbanisation en ordre lâche et par un habitat récent principalement à 4 façades.

Dans les aires non encore mises en oeuvre, les prescriptions relatives à l'aire rurale de bâti discontinu seront d'application.

Les cités d'habitations sociales, dans lesquelles le recours total ou partiel à la mitoyenneté est pratiqué ne font pas partie de l'aire de bâti de type pavillonnaire et font l'objet de prescriptions spécifiques reprises par ailleurs.

L'aire de bâti pavillonnaire couvre :

- les aires d'habitat pavillonnaire de Aye: Devant le Bois, Nâye des Chats, Sur Frazire, Clinique;
- les aires d'habitat pavillonnaire de Marche: La Fourche, La Justice, route de Hotton, Lorichamp, Cresses de Lorichamp, His de Verdenne, Chaufour, Campagnette;
- les aires d'habitat pavillonnaire de Waha: His de Waha, La Prêle, Au Gros Wari, A Trinchevaux;
- les aires d'habitat pavillonnaire de Marloie: Mionvaux, quartier de la Gare, Rocailles, Marones;
- la petite aire d'habitat pavillonnaire de Hargimont, sur le site de l'ancien vicinal;
- les aires d'habitat pavillonnaire de On: Sur les Nutons, Lotissement Aux Sept Prés;
- l'aire d'habitat pavillonnaire de Hologne: La Rochette;
- la zone résidentielle du parc de Famenne.

Les villages de Humain, Champlon, Verdenne, Roy, Grimbiémont et Lignièrès ne comprennent aucune aire de type pavillonnaire.

Il convient, le cas échéant, d'enlever de ces sites les parties ou ensembles repris dans l'aire ci-dessous « aire de bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupe » (se référer à la cartographie des aires différenciées)

#### **1.2.1.6.2 Extension géographique:**

Autour de l'axe urbanisé qui s'étend de Marche à Rochefort (Marche, Aye, Waha, Marloie, On).

#### **1.2.1.6.3 Morphologie:**

Tissu peu dense et faiblement structuré, implantation de bâtiments peu élevés en ordre discontinu, trame viaire et/ou parcellaire résultant d'opérations de lotissements. Quelques cités sociales importantes.

#### **1.2.1.6.4 Epoque de formation:**

Après 1960.

#### **1.2.1.6.5 Affectations:**

Habitat unifamilial, très peu d'autres équipements.

#### **1.2.1.6.6 Image dominante:**

Fonction résidentielle familiale très répétitive, faible adaptation aux caractères du terroir.

#### **1.2.1.6.7 Objectifs:**

Permettre le développement, à l'intérieur de périmètres bien délimités, de formes d'habitat unifamilial et/ou collectif, sous forme peu dense et en ordre discontinu.

Assurer un minimum de cohérence spatiale dans ces espaces, notamment par l'harmonisation des matériaux et volumétries, ainsi que par le traitement des espaces non bâtis.

### **1.2.1.7 "aire de bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé ":**

#### **1.2.1.7.1 Périmètres concernés:**

Les aires de « bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé » sont caractérisées par des groupements d'habitat, individuel ou collectif, dont l'implantation répond à un plan d'ensemble recourant, totalement et, les plus souvent, partiellement, à la mitoyenneté.

Les aires de bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé concernent des ensembles d'habitat social ou moyen ; les habitations sont implantées en groupes de deux ou plusieurs unités et font, au moins partiellement, usage à la mitoyenneté.

Elles peuvent également comporter de petits immeubles à étages occupés par des appartements. Les espaces extérieurs (voiries, aires de jeux, aires de parcage, jardins avant et/ou arrière, plantations, ...) y sont traités de manière nettement plus homogène que dans les ensembles pavillonnaires.

Il s'agit principalement de programmes d'habitat réalisés sur l'initiative de sociétés immobilières publiques, qu'il s'agisse de logements destinés à la vente ou à la location.

L'aire de bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé couvre :

- On : aux 7 Prés,
- On : Long Courty
- Marche : La Fourche
- Marche : Cresse de Lorichamps

- Waha : cité des Quatre Vents à Waha
- Marloie : rue de la Fontaine
- Marloie : rue de l'Aurore (Malinchamps)
- Marloie : extensions prévues aux Marones (actuellement en ZAD)
- Waha : Verte Voye
- Aye : Devant les Bois
- Aye : Sentier des Ecoreuils
- Aye : Clos des Pommiers

Ces programmes d'habitat groupés ne peuvent pas être regroupés, en fonction de leur typologie architecturale et urbanistiques, en sous-catégories auxquelles répondraient des prescriptions spécifiques.

#### **1.2.1.7.2 Extension géographique:**

---

A proximité de l'axe urbanisé qui s'étend de Marche à Rochefort (Marche, Aye, Waha, Marloie, On).

#### **1.2.1.7.3 Morphologie:**

---

Ensemble d'habitat planifié dont la morphologie est clairement identifiable sur le terrain.

#### **1.2.1.7.4 Epoque de formation:**

---

Après 1960.

#### **1.2.1.7.5 Affectations:**

---

Habitat unifamilial et quelquefois collectif, très peu d'autres équipements.

#### **1.2.1.7.6 Image dominante:**

---

Fonction résidentielle familiale très répétitive, faible adaptation aux caractères du terroir.

#### **1.2.1.7.7 Objectifs:**

---

Maintenir le caractère de ces ensembles, notamment par le traitement unitaire des unités de logements et des espaces extérieurs (reculs, traitement des sols, plantations, mobilier urbain ...).

### **1.2.1.8 "aire de bâti de grand gabarit de type industrialisé":**

#### **1.2.1.8.1 Périmètres concernés :**

---

- la zone d'extension d'artisanat à l'ouest de la route de Liège;
- la zone de services au nord de la N 4, près de Borchamp;
- la zone artisanale au sud de la N 4, près de Bas Champs;
- la zone industrielle de la Pirîre;
- la zone industrielle de Aye;
- la zone industrielle de Marloie;
- la zone de services de Terre al Hesse à Marloie;
- la zone de services de Grand Pré (entre ZI Marloie et ZI Pirîre);
- le site des Carrières Lhoist en face de On ;
- la zone d'activité de Hollogne.

#### **1.2.1.8.2 Extension géographique:**

---

Zones industrielles, de services et commerciales localisées le long des voies de communications principales (N 4, N 63, N 836).

---

**1.2.1.8.3 Morphologie:**

---

Implantation en ordre lâche de volumes élémentaires importants, larges dégagements pour accès et aires de stationnement.

---

**1.2.1.8.4 Epoque de formation:**

---

Après 1960.

---

**1.2.1.8.5 Affectations:**

---

Industrie, commerces, services, artisanat.

---

**1.2.1.8.6 Image dominante:**

---

Modernité d'allure fonctionnelle, traitement architectural souvent banal (volumes élémentaires, aménagement souvent pauvre des espaces non bâtis, ...)

---

**1.2.1.8.7 Objectifs:**

---

Permettre le développement coordonné et harmonieux de bâtiments et d'espaces de gabarits nettement différents de ceux rencontrés dans l'habitat des villages et du centre.

Veiller à la sécurité d'accès, à la complémentarité des activités, à la qualification des espaces non bâtis (plantations, parkings, accès, ... et limiter l'envahissement de bâtiments supports d'enseignes.

Remarque générale: Certains bâtiments, compris dans ces périmètres, doivent, pour des raisons techniques ou pratiques, comporter des hauteurs particulières (fours, silos, ...) qui sortent des gabarits imposés ici. Il conviendra, dans ce cas, d'apprécier les raisons d'un tel choix, de chercher, selon les possibilités, des variantes économiquement réalistes et d'accorder, si nécessaire, une dérogation précise et limitée au présent règlement.

---

**1.2.1.9 « aire spécifique dite « de Famenne » : zone pilote d'activité économique mixte de gestion environnemenale »**

---

---

**1.2.1.9.1 Périmètres concernés :**

---

Limité à la seule zone dite « de Famenne ».

---

**1.2.1.9.2 - Extension géographique:**

---

Cfr. ci-dessus

---

**1.2.1.9.3 Morphologie:**

---

Recherche d'intégration paysagère et environnementale de haut niveau compte tenu du caractère pilote de la zone.

Les entreprises qui optent pour cette implantation font le choix de l'insertion dans une politique particulière d'image de marque de l'entreprise : respect de conditions environnementales strictes, acceptation de règles architecturales précises, idem pour les principes de conception et de gestion d'aménagement des espaces extérieurs, ...

Comme toutes les entreprises ne sont pas en mesure d'entrer dans cette logique, des sites restent disponibles dans d'autres zones à leur intention.

---

**1.2.1.9.4 Epoque de formation:**

---

En cours de réalisation depuis 2001



---

**1.2.1.9.5 Affectations:**

---

Activités artisanales non polluantes, activités de services, de commerces de gros, ... dont la surface au sol est supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>.

**1.2.1.9.6 Image dominante:**

---

Recherche d'une implantation nouvelle de zone d'activité économique à hautes exigences environnementales.

**1.2.1.9.7 Objectifs:**

---

Mettre le développement économique au service d'une politique architecturale et environnementale de haut niveau.

**1.2.1.10 Aires spécifiques.****1.2.1.11 "Solde du territoire communal" ;**

---

**1.2.2 AIRES DIFFÉRENCIÉES D'ESPACES PUBLICS**

---

**1.2.2.1 réseau de type "routier":**

Concerne : le réseau RGG III, soit la N4 et la N63 jusqu'aux portes urbaines, la N 836 dite route industrielle.

**1.2.2.2 réseau de type "boulevard urbain":**

Concerne : la N 856 (sauf dans la traversée du centre urbain), la N 86 (idem), la N 63 au nord du centre-ville,

**1.2.2.3 réseau de type "route de liaison entre villages et quartiers":**

Concerne : toutes les voiries communales assurant la liaison entre les différentes parties de l'entité et les autres villages qui en sont proches.

**1.2.2.4 réseau de type "bouclage du centre urbain":**

Concerne : se référer aux plans de l'étude d'aménagement urbanistique des circulations dans le centre : Boulevard du Midi, accès vers la Porte de Rochefort autour de la butte du Monument, rue Nérette, chaussée de Marenne, accès vers la chaussée de l'Ourthe, chaussée de l'Ourthe, boulevard du Nord, avenue de France.

**1.2.2.5 réseau de type "voirie urbaine lente":**

Concerne : Porte Haute, rue du Commerce, rue des Brasseurs, rue Dupont, rempart des Jésuites, Porte Basse, rue Américaine, rue St.-Roch.

**1.2.2.6 rues de distribution locale dans les villages et les zones urbanisées:**

Ces voies situées en dehors des liaisons entre centres, quartiers ou villages seront réaménagées dans le sens de la limitation de l'emprise des bandes de circulation automobile et de la meilleure mise à disposition des activités riveraines.

Mêmes prescriptions que ci-dessus.

**1.2.2.7 autres réseaux (piétonnier, chemin de remembrement, sentier, ...)**

Tous les itinéraires existants, susceptibles d'être intégrés à un maillage des circulations piétons et cyclistes au travers de l'entité seront strictement préservés dans leur configuration actuelle (profil, tracé, talus, éléments végétaux, ...)

## **1.3 PRESCRIPTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL:**

### **1.3.1 GÉNÉRALITÉS:**

---

Les autorisations délivrées en vertu du présent règlement ne dispensent évidemment pas du respect des procédures requises en vertu d'autres dispositions réglementaires: sécurité des lieux de travail, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, performances thermiques des bâtiments, autorisations d'exploitation, normes de signalisation routière, normes de construction, ...

L'affectation autorisée pour les différentes parties du territoire est donnée par les documents du Schéma de Structure; le Règlement Communal complète et précise celui-ci en définissant l'ensemble des prescriptions morphologiques à respecter.

Le permis de bâtir peut être refusé lorsque la taille, l'accessibilité, la configuration ou l'équipement d'une parcelle ne conviennent manifestement pas à l'usage projeté ou au parti architectural proposé.

Lorsque la demande porte sur une activité impliquant le stationnement de véhicules, notamment pour le chargement ou le déchargement de matières ou pour l'arrêt de clients ou visiteurs, l'autorisation peut être subordonnée à l'établissement d'aires adéquates en dehors de la voie publique.

### **1.3.2 EPURATION ET ÉVACUATION DES EAUX:**

---

Le système d'assainissement sera conforme aux normes régionales et communales en vigueur. Ce réseau sera entretenu de manière à répondre aux normes fixées par la dite réglementation.

Se référer notamment :

- aux dispositions reprises dans la brochure de la DGRNE « Le citoyen face à ses eaux usées » (1999) :
  - en zone égouttée ;
  - en zone égouttable ;
  - en zone non égouttable.
- aux éléments contenus dans le PGCE dont résumé en annexe au présent RCU, se référer aux documents « Eaux usées repris en annexe et extraits du dossier PGCE établi par l'AIVE.

## **1.4 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX DEMANDES DE PERMIS DE LOTIR:**

---

Outre les impositions techniques (assainissement, raccordements, ...), les prescriptions contenues dans les demandes de permis de lotir seront conformes aux dispositions du présent règlement.

Le découpage parcellaire et le tracé éventuel des voies d'accès respecteront les critères ci-après:

- adaptation au relief, aux vues et aux orientations;
- prise en compte de la trame parcellaire existante et recherche de découpage non répétitif des nouvelles parcelles ;

- maintien des haies, arbres isolés ou alignés (ce qui inclut d'adapter en conséquence le découpage parcellaire); lors de l'introduction de la demande, le lotisseur doit fournir un relevé détaillé de la situation existante et des modifications qu'il se propose d'introduire);
- prise en compte des autres éléments du paysage (chemins creux, talus, ...); selon les circonstances, la demande de permis peut être subordonnée à l'établissement d'un plan de pré-verdissement de l'ensemble: plantation de haies, d'arbres isolés ou en alignement, ... ;
- recherche de liaisons optimales avec les cheminements existants : liaison piétons vers les sentiers, ... ;
- conception des espaces publics et de desserte assurant la sécurité et la qualité des activités de prolongement extérieur aux logements : aires mixtes de jeux et de stationnement, placettes, ....

## 1.5 PRINCIPE GÉNÉRAL DE DÉROGATION:

---

Un principe général de dérogation aux conditions du présent règlement est prévu, pour éviter de léser toute personne qui serait confrontée à une situation ou un cas de figure, non prévisibles au moment de la rédaction des présentes prescriptions.

La demande de dérogation doit conserver le caractère strictement exceptionnel évoqué ci-dessus; elle ne pourra jamais conduire à modifier les objectifs et principes généraux d'aménagement prévus au présent règlement.

Une dérogation ne pourra être, le cas échéant, accordée que lorsque le demandeur démontre:

- qu'il n'existe pas d'autre solution techniquement acceptable,
- qu'il a pris en compte tous les éléments utiles afin de ne provoquer aucune gêne au voisinage et de garantir le meilleur aménagement des lieux;
- qu'il respecte les prescriptions dominantes applicables à chaque aire différenciée.

Si la demande de dérogation est acceptée par le Collège des Bourgmestre et Echevins, celui-ci transmettra un rapport motivé au Fonctionnaire-Délégué. La dérogation ne pourra être accordée au demandeur que moyennant avis motivé de ce dernier.

Ces dispositions concernent, notamment, l'appréciation d'une demande de permis portant sur des constructions dans lesquelles des solutions innovantes sont proposées en matière de gestion énergétique : panneaux solaires, bioclimatisme, ... ou de traitement des eaux usées : lagunage, ...

Ce principe de dérogation s'applique dans le respect des dispositions de l'art. 113 du CWATUP

**Art. 113.** *Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.*

## 1.6 PRÉSENTATION D'ÉCHANTILLONS DES MATÉRIAUX UTILISÉS:

---

Lors de l'introduction d'une demande, un échantillon des différents matériaux proposés (revêtements des sols extérieurs, des façades, des toitures, ...éléments d'éclairage public, de mobilier urbain, ...pourra être exigé par le Collège. Cette disposition s'applique d'office lorsque

les matériaux proposés ne sont pas ceux autorisés pour l'aire différenciée concernée et qu'une demande de dérogation doit être introduite.

## **1.7 AUTRES PRESCRIPTIONS DIVERSES :**

### **1.7.1 EXPOSITION DE MONUMENTS FUNÉRAIRES :**

---

Suite à la demande explicite formulée par le Collège des Bourgmestre et Echevins<sup>1</sup>, le présent règlement interdit, pour l'ensemble du territoire communal, toute exposition de monuments funéraires le long du domaine public.

### **1.7.2 INSTALLATION DE TENTES SOLAIRES AUX DEVANTURES DES MAGASINS :**

---

Suite à la demande explicite formulée par le Collège des Bourgmestre et Echevins<sup>2</sup>, le présent règlement autorise l'installation de tentes solaires ou marquises aux devantures des magasins, à condition que les conditions suivantes soient respectées :

- Ces tentes ou marquises doivent respecter le rythme vertical des façades sur lesquelles elles s'appliquent et éviter de cisailer visuellement celles-ci au niveau des linteaux de rez-de-chaussée ou des allèges des étages ;
- Les couleurs doivent être sobres et en concordances avec les couleurs des matériaux de revêtement des façades ;
- Les marquises métalliques peuvent être acceptées à la condition que leurs matériaux et revêtements respectent les mêmes conditions et ne soient pas traités de manière brillante.

### **1.7.3 INSTALLATION DE TERRASSES DE CAFÉS<sup>3</sup> :**

---

#### **1.7.3.1 Article 7 : Description du mobilier :**

Les éléments du mobilier des terrasses comprennent chaises, tables, parasols, brise-vent.

Pour les chaises et les tables, les exploitants ont le choix parmi deux gammes différentes de mobilier.

Au sein d'une même terrasse, l'exploitant(e) choisira les chaises et les tables parmi une seule et même gamme de mobilier.

En outre, le choix des modèles et des formats de chaises, de tables, de parasols et de brise-vent est laissé à l'exploitant(e) qui compose sa terrasse en fonction de la configuration et de ses dimensions.

Le mobilier de la *gamme n°1* est en aluminium.

Le mobilier de la *gamme n°2* est composé d'une structure en acier, d'une assise et d'un dossier pour les chaises ainsi que du plateau des tables en teck.

Les chaises sont empilables.

Au sein d'un même établissement, les parasols sont tous de même couleur et de même forme.

Les chaises peuvent comporter des coussins en tissu. Dans ce cas, la couleur des coussins est assortie à la couleur des parasols.

---

<sup>1</sup> se référer au courrier adressé par le Collège à l'auteur de projet et daté du 22 mai 2002

<sup>2</sup> se référer au courrier adressé par le Collège à l'auteur de projet et daté du 29 août 2002

<sup>3</sup> se référer au courrier adressé par le Collège à l'auteur de projet et daté du 31 mars 2000

Les chaises, les tables et les parasols sont exempts de toute publicité.

Les vitres des brise-vent pourront être sablés et comporter, grâce à cette méthode, le nom de l'établissement. Les brise-vent seront exempts de tout autre publicité.

Les tentes solaires où les bâches sont exclues.

Les parasols peuvent être de forme ronde ou carrée.

Les parasols seront fixés dans le sol au moyen de dispositifs (fourreaux bouchonnables) installés dans le revêtement de sol par les soins du(de la) demandeur(euse) après avoir obtenu l'accord du Service Travaux de la Ville suivant ses instructions et sous sa surveillance.

Ces travaux doivent être réceptionnés par le Service Travaux communal.

L'implantation de ces dispositifs sera à convenir par l'exploitant(e) avec la Commune en fonction de la disposition de son mobilier.

#### **1.7.4 ECRANS VÉGÉTAUX DE PROTECTION VISUELLE :**

---

Lorsque des installations, équipements, dépôts ou constructions peu esthétiques sont visibles à partir de l'espace public, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut imposer l'installation, aux frais du propriétaire de ces parcelles, de clôtures, murs ou écrans visuels plantés adéquats dans le cadre des charges d'urbanisme (article 86 du CWATUP). Le Collège des Bourgmestre et Echevins choisit le type d'écran le plus approprié à la situation existante.

Ces dispositions ne dispensent pas les propriétaires de la demande préalable d'un permis d'urbanisme pour l'implantation de ces équipements, dépôts ou installations, pour autant qu'ils ne soient pas concernés par les dispositions de l'article 262 du CWATUP.

## **2 PRESCRIPTIONS LIÉES AUX BÂTIMENTS**

### **2.1 PRINCIPE GÉNÉRAL**

Un bâtiment nouveau ou transformé doit à la fois:

- suivre les prescriptions générales qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal,
- suivre les prescriptions particulières de l'aire différenciée dans laquelle il est implanté: L'objectif est d'assurer la meilleure intégration aux caractéristiques typologiques originelles de son aire de situation.

Les éléments bâtis sont appréhendés à partir de 8 paramètres:

- l'implantation,
- le gabarit et la volumétrie générale,
- le rythme de composition,
- les baies et ouvertures,
- le graphisme et les détails de volumétrie,
- les matériaux et couleurs,
- les enseignes et dispositifs publicitaires,
- les abords et la végétation.

### **2.2 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES AIRES DIFFÉRENCIÉES: (ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL):**

#### **2.2.1 RÉFÉRENCE AUX RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX:**

L'article 78 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire précise que le règlement communal d'urbanisme complète les prescriptions des règlements généraux d'urbanisme. Il reprend donc au moins les dispositions des règlements généraux applicables, selon le cas, au milieu urbain ou au milieu rural et les autres règlements généraux qui sont d'office d'application pour l'ensemble du territoire régional, c'est-à-dire, dans le cas de Marche-en-Famenne:

le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (art. 393 à 405): il s'applique au périmètre central de Marche délimité comme suit: bd. du Midi jusqu'à l'av. de France, parc communal, chée. de Marenne, r. des Tanneurs, du Luxembourg, chée. de Rochefort (aujourd'hui avenue de la Toison d'Or), r. des Déportés, pl. aux Foires, av. du Monument.

La zone protégée s'étend au-delà du périmètre indiqué au plan sur une profondeur de 30 m. s'il s'agit de rues, 50 m. s'il s'agit de boulevards ou de places;

les conditions générales d'isolation thermique et de ventilation pour les bâtiments à construire destinés au logement ou destinés en ordre principal au logement (art. 406 à 413);

le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accès par les personnes handicapées aux bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public (art. 414 à 415/16);

le règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 431 à 442).

Les modifications éventuelles de ces règlements régionaux nécessitent l'adaptation du présent règlement communal (Art. 81 du CWATUP).

D'autre part, il faut également prendre en compte les dispositions communales reprises sous l'intitulé "Remarques émises lors de la délivrance de permis de bâtir pour placer une enseigne", dont copie ci-après.

Tout projet d'installation d'enseigne sera soumis à la Commission Communale chargée d'étudier ce problème.

## **2.2.2 REMARQUES ÉMISES LORS DE LA DÉLIVRANCE DE PERMIS DE BÂTIR POUR PLACER UNE ENSEIGNE:**

---

➤ Extrait de la note établie par le service communal d'urbanisme de Marche-en-Famenne

1°) sans objet;

2°) jusqu'à 2,50 m. au-dessus du niveau du trottoir, aucune saillie ne peut dépasser l'alignement de plus de 0,20 m.;

3°) de 2,50 m. à 5,50 m. au-dessus du niveau du trottoir, toute saillie doit rester à 0,50 m. minimum en retrait du plan vertical de la bordure du trottoir;

note: cette disposition est modifiée de la manière suivante: afin de prendre en compte les futurs aménagements de voiries dans le centre-ville et dans les villages (élargissement des trottoirs piétons, suppression des bordures dans certaines rues, etc.), un débordement maximum de 0,70 m. sur l'alignement sera autorisé;

4°) à plus de 5,50 m. au-dessus du niveau du trottoir, la saillie peut avancer jusqu'au plan vertical du trottoir;

note: pour les mêmes raisons, cette disposition est modifiée de la même manière que ci-dessus;

5°) l'enseigne sera placée au moyen d'ancrages solides et sera continuellement et convenablement entretenue par et aux frais du requérant;

6°) le requérant est rendu responsable des accidents qui peuvent se produire par suite de l'existence de l'enseigne, de sa chute ou de toute autre cause;

7°) le placement de l'enseigne ne peut être effectué que pour autant que:

elle ne donne pas au public les mêmes indications que celles faisant l'objet de signaux réglementaires;

elle n'induit pas en erreur les usagers de la route;

elle ne nuit pas à la visibilité et à la lisibilité des signaux réglementaires;

8°) la commune se réserve le droit de faire enlever ladite enseigne par et aux frais du requérant, sans aucune indemnité quelconque;

9°) l'enseigne ne pourra éblouir les conducteurs, ni les induire en erreur, représenter ou imiter, même partiellement, des signaux routiers;

10°) si l'enseigne se trouve à une hauteur inférieure à 7,00 m. au-dessus du niveau du sol ou dans une zone s'étendant jusqu'à 75 m. d'un signal lumineux de circulation, elle ne pourra donner une luminosité de ton rouge ou vert.

D'autre part, l'emploi de bannières, fanions et drapeaux perpendiculaires aux façades est interdit dans l'ensemble du territoire communal. Ces éléments qui constituent une entrave à la lisibilité de l'architecture, incitent les commerçants voisins à une surenchère visuelle en vue d'assurer leur impact publicitaire. Ces éléments devront être remplacés par des enseignes



simples respectant les règles ci-dessus et permettant toujours une lecture claire du support sous-jacent (lettres découpées et détachées, enseignes perpendiculaires sans caisson lumineux, ...).

### **2.2.3 PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE MONUMENTAL DE LA BELGIQUE:**

---

En cas de transformation d'un bâtiment repris à l'inventaire du patrimoine, le dossier de demande de permis devra comporter le relevé détaillé de toutes les caractéristiques architecturales du bâtiment qui devront être scrupuleusement respectées et mises en valeur lors de la transformation. S'il s'agit d'une transformation portant sur des éléments architecturaux qui ont déjà été transformés de façon non typologique, les principes de la typologie originelle devront être respectés. Sont particulièrement visés ici les portes de garages, vitrines, élargissement de baies, ...

La liste complète de ces bâtiments est reprise en annexe au présent règlement.

Cette liste complète la liste des bâtiments et sites classés et des sites archéologiques également annexés.

Pour ce qui concerne les sites et monuments classés ou inscrits sur une liste de sauvegarde, les prescriptions générales relatives à la protection et à la conservation du patrimoine immobilier (art. 185 et suivants) sont d'application.

### **2.2.4 IMPLANTATION DE BÂTIMENTS LE LONG D'UNE VOIRIE TYPE ROUTIER:**

---

Le long des voiries ci-après, les autorisations de construire ou de transformer peuvent être soumises au respect de règles telles que l'établissement d'accès groupés ou le recours à une voie latérale de desserte, établie en dehors de l'emprise de la voie publique:

- au nord-ouest de la commune, le long de la N 4, depuis la Tour de la Famenne (à l'ouest) jusqu'à la rencontre avec la rue Libert (entrée de ville);
- au nord de la commune, le long de la N 63, depuis le début des zones constructibles jusqu'au raccordement avec le contournement;
- à l'est de la commune, le long de la N 86, depuis l'entrée sur le territoire communal jusqu'au raccordement avec le contournement;
- au sud de la commune, le long de la N 836, route du Gerny, depuis l'entrée sur le territoire communal jusqu'au giratoire de la Pirîre;
- à l'est de la commune, le long de la N 888, depuis l'entrée sur le territoire communal jusqu'au carrefour avec la N 4.

## 2.3 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" PAR AIRES DIFFÉRENCIÉES:

### 2.3.1 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" APPLICABLES EN "AIRE URBAINE DE BÂTI CONTINU":

---

#### 2.3.1.1 Périmètres concernés :

- le centre ancien de Marche ( intra muros );
- les zones d'extension immédiate de ce centre, établies en ordre continu et situées en dehors du périmètre des fortifications ;
- ce périmètre recouvre celui du centre ancien protégé et le complète par quelques extensions.

#### 2.3.1.2 Définitions:

##### 2.3.1.2.1 Extension géographique:

---

Cette aire comprend le centre urbain de Marche (le périmètre intra muros) et ses extensions immédiates.

##### 2.3.1.2.2 Morphologie:

---

Le bâti est y implanté en ordre continu et sans reculs sur l'alignement.

Le tracé des voies et le découpage parcellaire sont, dans la partie centrale, peu systématiques. Les tracés sont plus géométrisés dans les zones construites au XIX<sup>e</sup> s..

##### 2.3.1.2.3 Epoque de formation:

---

Cette aire englobe le tissu bâti visible sur les plans parcellaires de 1840, complété par quelques extensions.

Elle regroupe également de nombreux bâtiments décrits à l'inventaire du patrimoine architectural et est entièrement comprise dans le périmètre du centre ancien protégé.

##### 2.3.1.2.4 Affectations:

---

Au plan fonctionnel, cette aire englobe les axes commerciaux (dont le piétonnier) et plusieurs équipements centraux de services.

##### 2.3.1.2.5 Image dominante:

---

C'est ce périmètre qui définit l'image particulière et l'identité du centre de la ville.

#### 2.3.1.3 Objectifs:

La préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain au sens le plus large sont ici les objectifs prioritaires: prise en compte de l'échelle, des typologies, des formes parcellaires et viaires, ...

Comme indiqué au schéma de structure, la destination de cette aire est le regroupement, sur un espace limité, de la diversité des fonctions assurant un centre urbain équilibré (habitat, commerces, services, ...).

### **2.3.1.4 Prescriptions générales applicables à l'ensemble de l'aire différenciée bâti urbain traditionnel en ordre continu:**

Toutes les prescriptions du CWATUP relatives aux centres anciens protégés (art. 393 à 405) sont applicables dans l'aire différenciée de bâti urbain traditionnel en ordre continu, y compris pour les parties de cette aire qui débordent du périmètre du centre ancien protégé tel que défini pour l'application des art. 393 et suivants.

### **2.3.1.5 Implantation:**

#### **2.3.1.5.1 Alignement:**

Les volumes principaux doivent être implantés:

- soit sur l'alignement et parallèlement à l'axe de la voirie lorsque le front de bâtisse existant est continu sur l'alignement (croquis A);
- soit en recul de l'alignement et parallèlement à l'axe de la voirie lorsque le front de bâtisse existant est discontinu. Les volumes principaux situés sur la (ou les) parcelle(s) voisine(s) sont établis en retrait (jardinnet, cour avant, prolongement non clôturé de l'espace-rue). Dans ce cas, le nouveau volume principal devra être implanté avec le même recul (croquis B) ou avec un recul intermédiaire permettant un raccord harmonieux (croquis C);
- soit encore en recul partiel de l'alignement lorsque la largeur de la parcelle est suffisante. Dans ce cas, les façades latérales ne pourront être aveugles et les raccords latéraux avec les mitoyens voisins devront se situer sur l'alignement (croquis D, E).

Les volumes secondaires seront adossés à la façade arrière des volumes principaux.

Les volumes annexes indépendants ne seront pas autorisés, tant dans les îlots bâtis sur leur pourtour (art. 397 du CWATUP) que dans les autres îlots.

#### **2.3.1.5.2 Largeur des constructions:**

Les façades sises à front de rues, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la morphologie caractéristique de l'aire. La largeur des façades ne peut être modifiée que moyennant une décision motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins en ce qui concerne le centre ancien protégé.

Les volumes principaux doivent être établis:

- soit de mitoyen à mitoyen,
- soit, lorsque la largeur de la parcelle est suffisante, en mitoyenneté d'un côté avec un dégagement latéral de 1,90 m. minimum de l'autre côté. Dans ce cas, le pignon doit présenter une ou plusieurs baies.

Les volumes secondaires occuperont tout ou partie de la largeur de la parcelle, mais en respectant toutefois l'éventuel dégagement latéral du volume principal.

#### **2.3.1.5.3 Profondeur des constructions:**

Les volumes principaux auront une profondeur comprise entre 8 et 12 m.

Les volumes secondaires sont autorisés à l'arrière des volumes principaux à condition que la profondeur totale de ces différents volumes n'excède pas 15 m. Ces dimensions sont mesurées depuis la façade à rue du volume principal; celle-ci ne correspond pas nécessairement avec l'alignement.







RCU Département de Marche-en-Famenne

2.3.1.4.4. superficie maximale d'occupation du terrain commerciale

La superficie maximale d'occupation commerciale (ou de services) sera de 10% du terrain de plan de 200 m<sup>2</sup> dans le reste de la commune.

2.3.1.5 Gabarit et volume

2.3.1.5.1 Hauteur générale

Le volume principal aura un gabarit de hauteur au maximum R + 1 + toiture soit 6,00 m sans corniche (pouvant être au maximum R + 2 + toiture soit 9,00 m sans corniche) devant englober un niveau parfaitement aménagé.

Les hauteurs sous corniche et faite doivent toujours être en équilibre avec celles des volumes principaux voisins. La différence maximale de hauteur sera inférieure à un demi-mètre soit 0,50 m.

Les volumes secondaires auront un gabarit de hauteur au maximum R + 1 + toiture soit 6,00 m sans corniche (pouvant être au maximum R + 2 + toiture soit 9,00 m sans corniche) devant englober un niveau parfaitement aménagé.

Les hauteurs sous corniche et faite doivent toujours être en équilibre avec celles des volumes principaux voisins. La différence maximale de hauteur sera inférieure à un demi-mètre soit 0,50 m.

Les volumes secondaires auront un gabarit de hauteur au maximum R + 1 + toiture soit 6,00 m sans corniche (pouvant être au maximum R + 2 + toiture soit 9,00 m sans corniche) devant englober un niveau parfaitement aménagé.

Les hauteurs sous corniche et faite doivent toujours être en équilibre avec celles des volumes principaux voisins. La différence maximale de hauteur sera inférieure à un demi-mètre soit 0,50 m.

Les volumes secondaires auront un gabarit de hauteur au maximum R + 1 + toiture soit 6,00 m sans corniche (pouvant être au maximum R + 2 + toiture soit 9,00 m sans corniche) devant englober un niveau parfaitement aménagé.

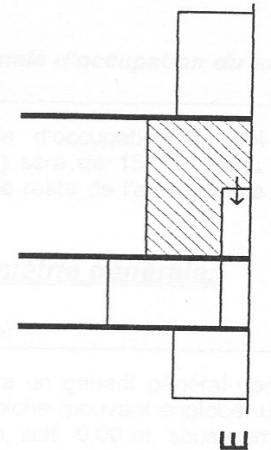
Les hauteurs sous corniche et faite doivent toujours être en équilibre avec celles des volumes principaux voisins. La différence maximale de hauteur sera inférieure à un demi-mètre soit 0,50 m.

Les volumes secondaires auront un gabarit de hauteur au maximum R + 1 + toiture soit 6,00 m sans corniche (pouvant être au maximum R + 2 + toiture soit 9,00 m sans corniche) devant englober un niveau parfaitement aménagé.

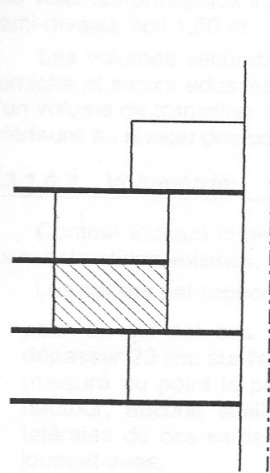
Les hauteurs sous corniche et faite doivent toujours être en équilibre avec celles des volumes principaux voisins. La différence maximale de hauteur sera inférieure à un demi-mètre soit 0,50 m.

Les volumes secondaires auront un gabarit de hauteur au maximum R + 1 + toiture soit 6,00 m sans corniche (pouvant être au maximum R + 2 + toiture soit 9,00 m sans corniche) devant englober un niveau parfaitement aménagé.

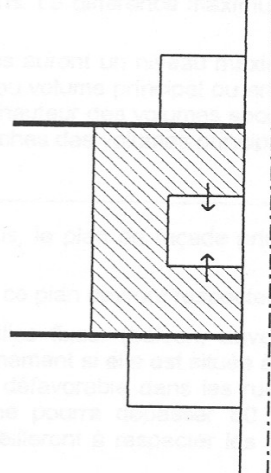
Les hauteurs sous corniche et faite doivent toujours être en équilibre avec celles des volumes principaux voisins. La différence maximale de hauteur sera inférieure à un demi-mètre soit 0,50 m.



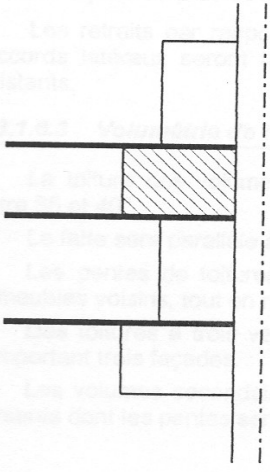
E



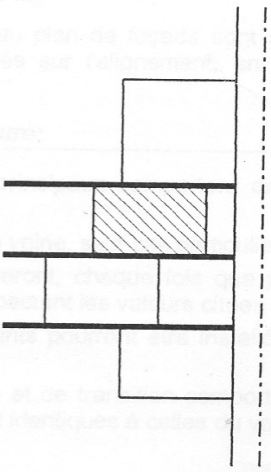
B



D



A



C

### **superficie maximale d'occupation du sol pour les bâtiments à vocation commerciale**

La superficie maximale d'occupation du sol pour les bâtiments à vocation commerciale (ou de service) sera de 150 m<sup>2</sup> dans le périmètre du centre ancien de Marche et de 200 m<sup>2</sup> dans le reste de l'aire urbaine de bâti continu. Une carte du site classé est jointe en annexe.

#### **2.3.1.6 Gabarit et volumétrie générale:**

##### **2.3.1.6.1 Hauteur générale:**

Le volume principal aura un gabarit général compris entre, au minimum R + 1 + toiture, soit 6,00 m. sous corniche (pouvant englober un niveau partiellement engagé) et, au maximum, R + 2 + toiture, soit 9,00 m. sous corniche (pouvant englober un niveau partiellement engagé).

Les hauteurs sous corniche et faîte devront toutefois être en équilibre avec celles des volumes principaux voisins. La différence maximum de hauteur sera inférieure à un demi-niveau, soit 1,50 m.

Les volumes secondaires auront un niveau maximum, soit 3,00 m. maximum sous corniche et seront adossées au volume principal ou articulés à celui-ci par l'intermédiaire d'un volume de transition. La hauteur des volumes secondaires restera partout nettement inférieure au niveau des corniches des volumes principaux.

##### **2.3.1.6.2 Volumétrie:**

Comme indiqué ci-dessus, le plan de façade principale fermera l'alignement entre les constructions voisines.

Les saillies par rapport à ce plan devront respecter les conditions suivantes:

- pour ce qui est des saillies fixes: (balcon, auvent): aucune saillie fixe ne pourra dépasser 20 cm. sur l'alignement si elle est située à une hauteur de moins de 3,00 m. (mesuré au point le plus défavorable dans les rues en pente); au-dessus de cette hauteur, aucune saillie ne pourra dépasser 80 cm. sur l'alignement; les limites latérales de ces saillies veilleront à respecter les dispositions du Code Civil sur les jours et vues;
- pour ce qui est des saillies mobiles: (volets, stores, auvents mobiles): les saillies mobiles ne pourront en aucun cas être installées à moins de 2,50 m. de hauteur (mesuré comme ci-dessus); elles ne pourront avoir un débordement perpendiculaire à la façade de plus de 2,00 m..

Les retraits par rapport au plan de façade sont autorisés dans la mesure où les raccords latéraux seront traités sur l'alignement, en rejoignant les fronts de bâtisse existants.

##### **2.3.1.6.3 Volumétrie de toiture:**

La toiture des volumes principaux comportera deux versants de pente comprise entre 35 et 40°.

Le faîte sera parallèle à la voirie, sauf cas particulier cité ci-après.

Les pentes de toitures seront, chaque fois que possible, parallèles à celles des immeubles voisins, tout en respectant les valeurs citées ci-avant.

Des toitures à trois versants pourront être installées sur les bâtiments d'angle ou comportant trois façades.

Les volumes secondaires et de transition comporteront des toitures à un ou deux versants dont les pentes seront identiques à celles du volume principal.

Les toitures plates ne seront autorisées que pour la couverture de petits volumes de transition entre les volumes principaux; leur surface maximale sera de 8,00 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, elles seront obligatoirement lestées au gravier roulé ou plantées afin de ne pas laisser apparent le matériau d'étanchéité.



Les lucarnes et percements en toiture seront réduits en taille et nombre et conçus de manière à ne jamais détruire l'unité des versants. Ils respecteront l'ordonnancement des baies en façade.

La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins, seront en pente continue.

L'inclinaison des toitures sera normalement à faîtage central pour l'habitation en ordre fermé. Cependant, la toiture à faîtage perpendiculaire à l'alignement pourra être autorisée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale. Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toitures ne seront admis que s'ils sont compatibles avec le caractère de l'architecture locale; il en va de même pour les coyaux.

(art. 396,a) du CWATUP).

### **2.3.1.7 Rythme de composition:**

#### **2.3.1.7.1 Rythme parcellaire:**

La composition devra traduire le rythme parcellaire traditionnel. En cas de regroupement de plusieurs parcelles, des avancées ou retraits, descentes d'eaux, décrochements de toitures, ... seront traités de manière à exprimer clairement cette référence.

#### **2.3.1.8 Baies et ouvertures :**

Les baies et ouvertures exprimeront une dominante verticale, correspondant aux lignes de composition de l'architecture traditionnelle. Cette lecture pourra également être donnée par la juxtaposition ou la superposition des baies, les piles de maçonneries, les éléments en retrait, le traitement de l'épaisseur des parois, ...

#### **2.3.1.9 Rez-de-chaussée commerciaux:**

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau de plancher du premier étage.

Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'approbation par l'Exécutif du périmètre du centre ancien protégé, une reconstitution pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure.

Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage; la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Les aménagements de rez-de-chaussée commerciaux seront traités de manière à permettre un accès indépendant vers les étages.

#### **2.3.1.10 Graphisme et détails de volumétrie:**

La priorité sera donnée au traitement homogène des élévations et toitures.

Les différentes façades seront également traitées de manière homogène.

Toutefois, compte tenu de la fermeture des implantations, les façades arrières sur cour ou jardin privés pourront être traitées plus librement que les façades ouvrant sur les espaces publics.

### **2.3.1.11 Matériaux et couleurs:**

#### **2.3.1.11.1 Matériaux d'élévation:**

---

D'une manière générale, un seul matériau dominant doit être prévu pour les façades à rue du volume principal. Les autres façades, pignons et murs peuvent présenter un autre matériau qui devra toutefois s'harmoniser avec celui de la façade sur rue. Il en est de même pour les volumes secondaires.

Les matériaux d'élévation pourront être compris dans la gamme suivante:

- maçonnerie en pierre naturelle régionale disposée par assises horizontales et rejointoyée à plat dans une tonalité non contrastée;
- maçonnerie en briques rugueuses, dans la gamme brun-rouge, rejointoyées selon les mêmes principes;
- des détails architectoniques tels que cadres, soubassements, linteaux, allèges, frises de corniches, .... pourront être réalisés dans d'autres matériaux (béton préfabriqué, pierre naturelle, métal, ...) pour autant que la taille, la mise en oeuvre, la coloration et la brillance de ces matériaux soient compatibles avec les dominantes de l'architecture régionale;
- les autres matériaux ne pourront être autorisés que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins et lorsque des circonstances particulières le justifient.

#### **2.3.1.11.2 Matériaux de toitures:**

---

Les matériaux de toitures pourront être compris dans la gamme suivante:

- ardoises naturelles ou artificielles de tonalité foncée;
- tuiles non brillantes plates de tonalité foncée accordée aux teintes des matériaux d'élévation;
- verre clair et non réfléchissant pour les vérandas et verrières.
- métal à tasseaux : zinc prépatiné, cuivre, ...: ces matériaux ne présentant pas les caractéristiques d'aspect des matériaux traditionnels ne pourront être autorisés que par voie de dérogation ;
- pour rappel, les petites toitures plates seront recouvertes de gravier roulé ou plantées.

Vu l'intérêt esthétique de l'aire, chaque volume doit recevoir un seul matériau de toiture.

#### **2.3.1.11.3 Matériaux pour menuiseries:**

---

Les matériaux de menuiseries pourront être compris dans la gamme suivante:

- bois traité ou peint;
- métal laqué;
- matériaux synthétiques colorés dans la masse.

Les couleurs de tons crus ou vifs, les tons non équilibrés (par contraste ou complément avec les matériaux d'élévation) ne seront pas autorisés.

Les matériaux à brillance métallique (aluminium naturel ou champagne, ...) seront exclus.

### **2.3.1.12 Enseignes et dispositifs publicitaires:**

Les dispositifs suivants seront respectés:

- prescriptions du règlement général évoqué plus haut;
- prescriptions de la note communale "Remarques émises lors de la délivrance de permis de bâtir pour placer une enseigne";
- en outre, les règles suivantes seront appliquées:
  - les seules enseignes ou publicités admises seront celles qui décrivent l'activité, le service ou le produit vendu par l'immeuble qui les supporte; la publicité de caractère général vantant les qualités de tel ou tel produit ou service en dehors de son lieu de production ou de distribution n'est autorisée que sur les panneaux communaux mis à la disposition des commerçants et prestataires de services;
  - les dispositifs publicitaires devront être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des façades; les baies et ouvertures ne pourront jamais être obstruées par les dispositifs publicitaires;
  - les enseignes devront être limitées de la manière suivante:
    - largeur maximale: largeur mitoyenne moins 60 cm de chaque côté par rapport aux limites de parcelles ( même si le magasin couvre plusieurs immeubles )
    - hauteur maximum: inférieure à la distance séparant linteaux du rez et le plancher du premier étage (cfr. art. 401du CWATUP)
  - les enseignes ne seront pas autorisées en pignon ni en toiture, en dehors du périmètre du centre ancien protégé;
    - forme, graphisme et matières: qu'elles soient éclairées ou non, les enseignes devront être traitées de manière à laisser clairement apparaître le matériau et la structure des façades; les caissons ne seront pas autorisés;
    - les enseignes perpendiculaires respecteront les mêmes principes d'implantation et de graphisme; leur débordement maximum sur l'alignement des façades sera de 70 cm.; leur hauteur maximum ne pourra dépasser celle des linteaux des baies du premier étage.
  - les caissons lumineux sont interdits dans tous les cas, ainsi que l'utilisation de tout tube néon apparent ;
  - seules, les enseignes parallèles ou perpendiculaires aux façades sont autorisées ;
  - les enseignes appliquées doivent exclusivement être réalisées en éléments ou lettres découpés laissant apparaître la maçonnerie ;
  - les enseignes perpendiculaires sont obligatoirement réalisées en signes ou lettres découpés laissant apparaître le matériau de support.

### **2.3.1.13 Abords et végétation:**

#### **2.3.1.13.1 Clôtures:**

---

Les clôtures visibles depuis l'espace public seront traitées:

- soit dans les mêmes matériaux que les élévations;
- soit en ferronnerie;

Les autres clôtures, en intérieur d'îlot, seront constituées:

- soit de haies taillées constituées d'essences régionales dont la liste est reprise en annexe au présent règlement.;
- soit sous forme de murs séparatifs constitués des mêmes matériaux que les élévations principales.

Dans chaque cas, les usages et les règles imposées par le Code Civil ou le Code Rural devront être respectés. En aucun cas, les haies ne pourront dépasser 1,50 m.; les clôtures et murs ne pourront dépasser 3,00 m.

#### **2.3.1.13.2 Zones de recul, de dégagement, terrasses:**

---

Le traitement de ces zones fera partie intégrante du projet et accompagnera la demande. D'une manière générale, les surfaces imperméabilisées seront réduites au strict minimum.

#### **2.3.1.14 Prescriptions applicables aux espaces privés non bâtis:**

Des aires de stationnement et, le cas échéant, de chargement et déchargement, en dehors de la voie publique pourront être exigées lors de l'introduction d'une demande de permis:

- en ce qui concerne les immeubles à destination résidentielle: au moins un emplacement par logement;
- en ce qui concerne les immeubles commerciaux ou industriels: les aires nécessaires sur le domaine privé pour que les opérations de chargement n'entravent pas le fonctionnement normal de la voie publique.

Les zones de parcage s'intègrent dans la végétation et le paysage. Elles comprennent au moins un arbre haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking et sont bordées de plantations. La zone de protection non aedificandi de ces arbres haute tige sont déterminées en fonction de leur essence et du type de taille désiré (libre ou architecturé). Les revêtements imperméables sont réduits au strict minimum ; chaque fois que possible et, en tout état de cause, pour les zones de parcage de véhicules légers destinées au personnel de l'entreprise, des solutions telles que des dalles du type béton-gazon sont obligatoires afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et de garantir la plus grande perméabilité du sol.

Les propriétaires privés sont tenus de supporter le placement sur leur domaine d'équipements d'utilité publique tels que plaques indicatrices, supports de dispositifs d'éclairage, boîtiers et câbles, ...

La clôture des propriétés privées non bâties à l'alignement sera réalisée selon les prescriptions édictées, pour les diverses aires différenciées d'application du présent règlement, par des murs, grilles ou haies taillées. Les propriétaires riverains sont notamment tenus de veiller à l'entretien des plantations limitant leur propriété.

## **2.3.2 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" APPLICABLES EN "AIRE URBAINE DE BÂTI DISCONTINU":**

---

Cette aire se découpe en plusieurs sous-périmètres distincts recevant diverses affectations :

- grands équipements publics et infrastructures commerciales et artisanales, implantés en ordre ouvert ;
- bâti mixte – continu et discontinu – implanté le long des voiries d'accès au centre ;
- équipements communautaires compris dans la zone militaire ;

### **2.3.2.1 Périmètres concernés :**

L'aire urbaine de bâti discontinu comporte les sous-aires suivantes :

- un ensemble de parcelles autour de la rue Libert;
- trois groupes de parcelles formant les écoles Notre-Dame, St.-Remacle et Athénée Royal;
- un ensemble de parcelles entre la rue Libert et la chaussée de Liège
- un ensemble de parcelles entre la chaussée de l'Ourthe et la chaussée de Liège;
- un ensemble de parcelles le long de la rue Nérette;
- un ensemble de parcelles le long de la Porte de Rochefort;
- le site de la clinique de Aye ;
- la partie la plus ancienne de Marloie ;
- une partie des deux rives de la route vers Bastogne, au sud du centre-ville ;
- un petit ensemble situé autour de la Tour de la Famenne (cette aire ne comprend pas les terrains occupés illégalement par l'habitat précaire et situés derrière cette zone).

Cette aire regroupe des constructions relevant de typologies architecturales et de modes d'implantations distincts.

Aucun des ensembles décrits ci-dessous ne correspond à une typologie ou à une morphologie clairement dominante.

Le règlement communal d'urbanisme impose cependant des prescriptions distinctes :

- pour les constructions implantées à front de voirie des différentes entrées vers le centre urbain, afin de matérialiser un concept d' « entrée de ville » vers le centre : les tronçons de voiries concernés sont :
  - Une portion des deux rives de la rue Libert ;
  - Une portion des deux rives de la chaussée de Liège ;
  - Une portion des deux rives de la chaussée de l'Ourthe ;
  - Une partie des deux rives de la rue du Luxembourg ;
  - Une partie des deux rives de l'avenue de la Toison d'Or ;
- pour les autres implantations, situées en intérieur d'îlot ou en retrait.

### **2.3.2.2 Définitions:**

#### **2.3.2.2.1 Extension géographique:**

---

Couronne discontinue développée autour de l'aire précédente.

#### **2.3.2.2.2 Morphologie:**

---

Implantations en ordre ouvert ou mixte, très différenciées selon le type de bâtiments.

### **2.3.2.2.3 Epoque de formation:**

---

De la fin du XIX<sup>e</sup> s. à aujourd'hui.

### **2.3.2.2.4 Affectations:**

---

Habitat, équipements collectifs (notamment les grands équipements tels que centre administratif, centre culturel, équipements scolaires, ...), équipements commerciaux le long des voies principales.

### **2.3.2.2.5 Image dominante:**

---

Cette zone d'entrée vers le centre urbain proprement dit ne jouit pas d'une forte identité urbanistique (confrontation de nombreux modèles architecturaux et urbanistiques faiblement articulés entre eux).

### **2.3.2.3 Objectifs:**

L'objectif principal est ici de rechercher la meilleure homogénéité du traitement des bâtiments et des espaces, dans des portions de territoires où se rencontrent de nombreuses échelles et affectations.

C'est une aire mixte dont il faut assurer une certaine unité, malgré la diversité de ses aménagements. Cette zone doit former une couronne autour du centre ancien protégé.

En fonction des sous-aires identifiées ci-dessus et cartographiées, le principe général adopté est de veiller à renforcer, par les nouvelles constructions ou leurs transformations, les caractéristiques locales de la morphologie bâtie.

Une attention particulière doit être réservée aux constructions et aménagements formant des « portes urbaines » vers le centre urbain.

Par conséquent, l'aire urbaine de bâti discontinu, implantée en couronne autour du centre ancien protégé et de ses extensions, reçoit des prescriptions supplémentaires pour les terrains situés de part et d'autre des principales voies d'accès. Ces prescriptions (cfr. cartographie) s'appliquent aux bâtiments dont les volumes principaux ou secondaires sont implantés à moins de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie.

Les tronçons de voiries concernés sont :

- Une portion des deux rives de la rue Libert ;
- Une portion des deux rives de la chaussée de Liège ;
- Une portion des deux rives de la chaussée de l'Ourthe ;
- Une partie des deux rives de la rue du Luxembourg ;
- Une partie des deux rives de l'avenue de la Toison d'Or

Ces tronçons seront désignés ci-après comme « portes urbaines » et recevront des prescriptions complémentaires.

### **2.3.2.4 Implantation:**

Les volumes principaux et les volumes secondaires seront implantés en fonction des dispositions locales et parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

Les volumes annexes ne sont pas autorisés.

#### **2.3.2.4.1 Alignement:**

---

- 1<sup>o</sup> cas: (croquis A): le volume principal est implanté sur l'alignement. Les volumes secondaires sont implantés soit sur l'alignement, soit en recul de cet alignement.

- 2° cas: (croquis B et C): selon la position des bâtiments voisins, le volume principal est implanté avec un recul sur alignement compris entre 5 et 10 m. Les volumes secondaires sont implantés avec un recul minimum de 5 m. sur l'alignement. La façade arrière de l'ensemble des volumes ne peut être édifiée à plus de 25 m de l'alignement.

L'ensemble de ces volumes aura une profondeur maximale de 15 mètres.

#### **2.3.2.4.2 Reculs latéraux**

Les constructions seront implantées en fonction des dispositions du bâti existant et se raccorderont à celui-ci, en respectant les alignements existants et en s'efforçant d'incorporer les éventuels murs mitoyens aveugles; l'objectif est d'assurer la continuité visuelle des alignements bâtis

Toute nouvelle construction sera mitoyenne sur au moins un côté (croquis A, B et C) sauf si les deux parcelles voisines comportent déjà chacune une construction non-mitoyenne avec la limite parcellaire correspondante (v. croquis E). Dans ce cas, les dégagements latéraux seront chacun de 3,00 m. minimum.

Lorsque la longueur de développement de la façade à front de voirie excède 20 m., les volumes principaux et secondaires formeront un groupe de bâtiments mitoyens et seront décomposés ou articulés comme repris, à titre d'exemple, aux croquis D. Dans ce cas, le développement des façades des volumes principaux est inférieur à 12 mètres.

La profondeur totale des bâtiments ne peut excéder 15 m..

- Pour ce qui concerne les « portes urbaines », les prescriptions ci-après sont en outre d'application :
- Les constructions seront implantées à front de voirie et sur l'alignement, au moins par l'intermédiaire d'un volume secondaire marquant clairement la limite de l'espace-rue et au début de chaque côté de la voirie marquant la porte ;
  - Le traitement des aires non bâties (aires d'accès ou de parcage, ...) confirmera cette limite de l'espace-rue par l'implantation d'éléments continus : alignements denses d'arbres d'alignement, murets, ...;
  - Le cas « A » décrit ci-dessus sera toujours autorisé (le volume principal est implanté sur l'alignement ; les volumes secondaires sont implantés soit sur l'alignement, soit en recul de cet alignement) ;
  - Le cas « B » ci-dessus ne sera jamais autorisé puisqu'il n'offre aucune fermeture bâtie sur l'alignement ;
  - Dans le cas « C » ci-dessus, les constructions principales ou secondaires seront implantées en mitoyenneté, d'un côté au moins, en fonction de la disposition des constructions existantes :
    - Soit dans le prolongement de la ou des façade(s) existante(s) si le recul de celles-ci sur l'alignement est de moins de 10m. ;
    - Soit avec un recul maximum de 10 m. dans les cas contraires.

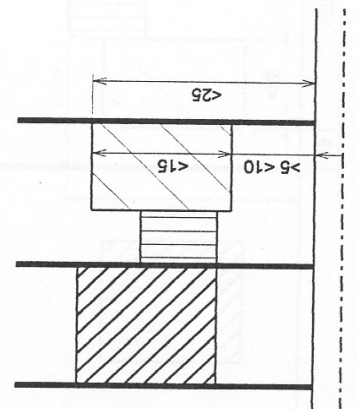
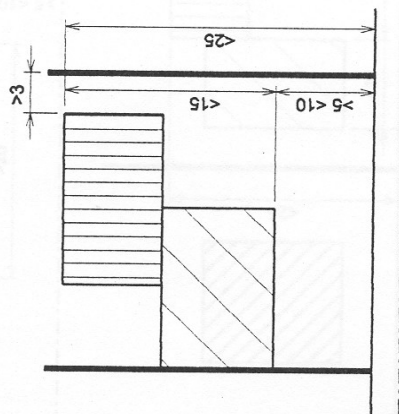
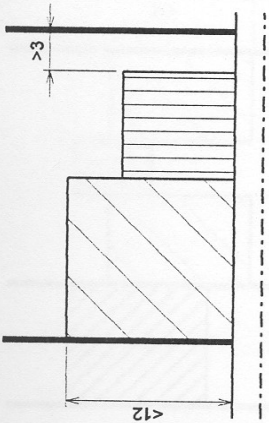
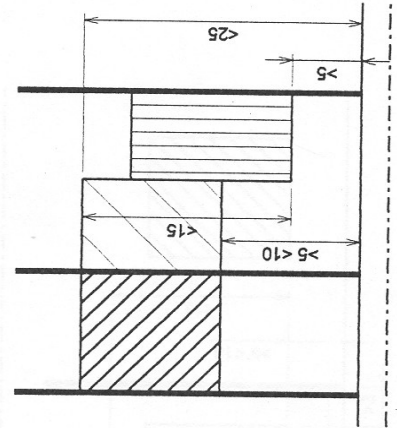
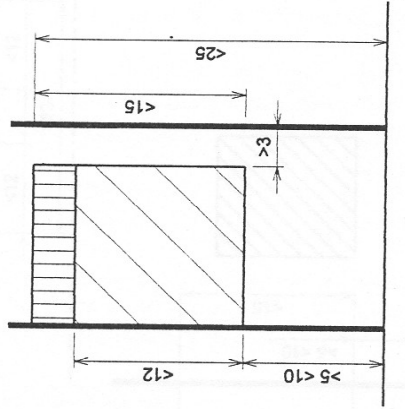
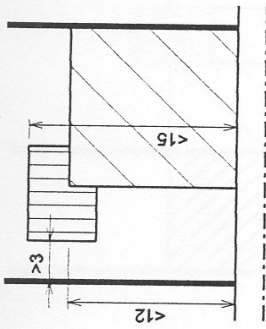
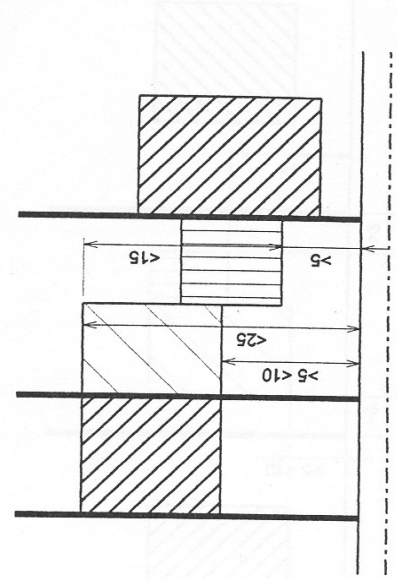
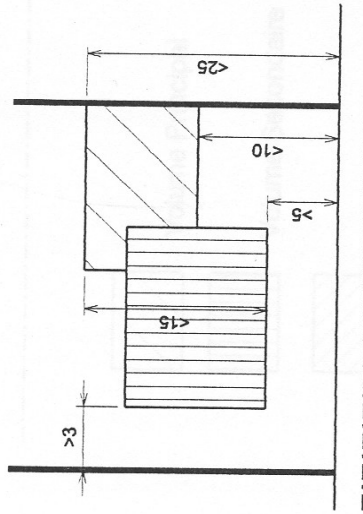
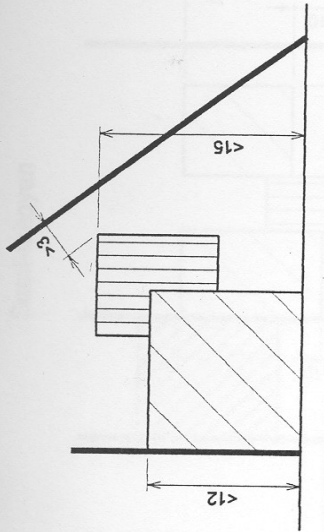
#### **2.3.2.4.3 Profondeur des constructions:**

La profondeur de construction doit être comprise entre 8 et 12 m. pour les volumes principaux; les volumes secondaires sont autorisés à condition que la profondeur bâtie totale n'excède pas 15,00 m.. Ces dimensions sont mesurées depuis la façade à rue.

L'intérieur d'îlot démarre à l'arrière de l'emprise de construction réservée aux bâtiments principaux et secondaires.

#### **2.3.2.4.4 Taille du parcellaire :**

Afin de rencontrer une densité du bâti de minimum 20 logements à l'hectare, la taille des parcelles sera de maximum 450 m<sup>2</sup>.

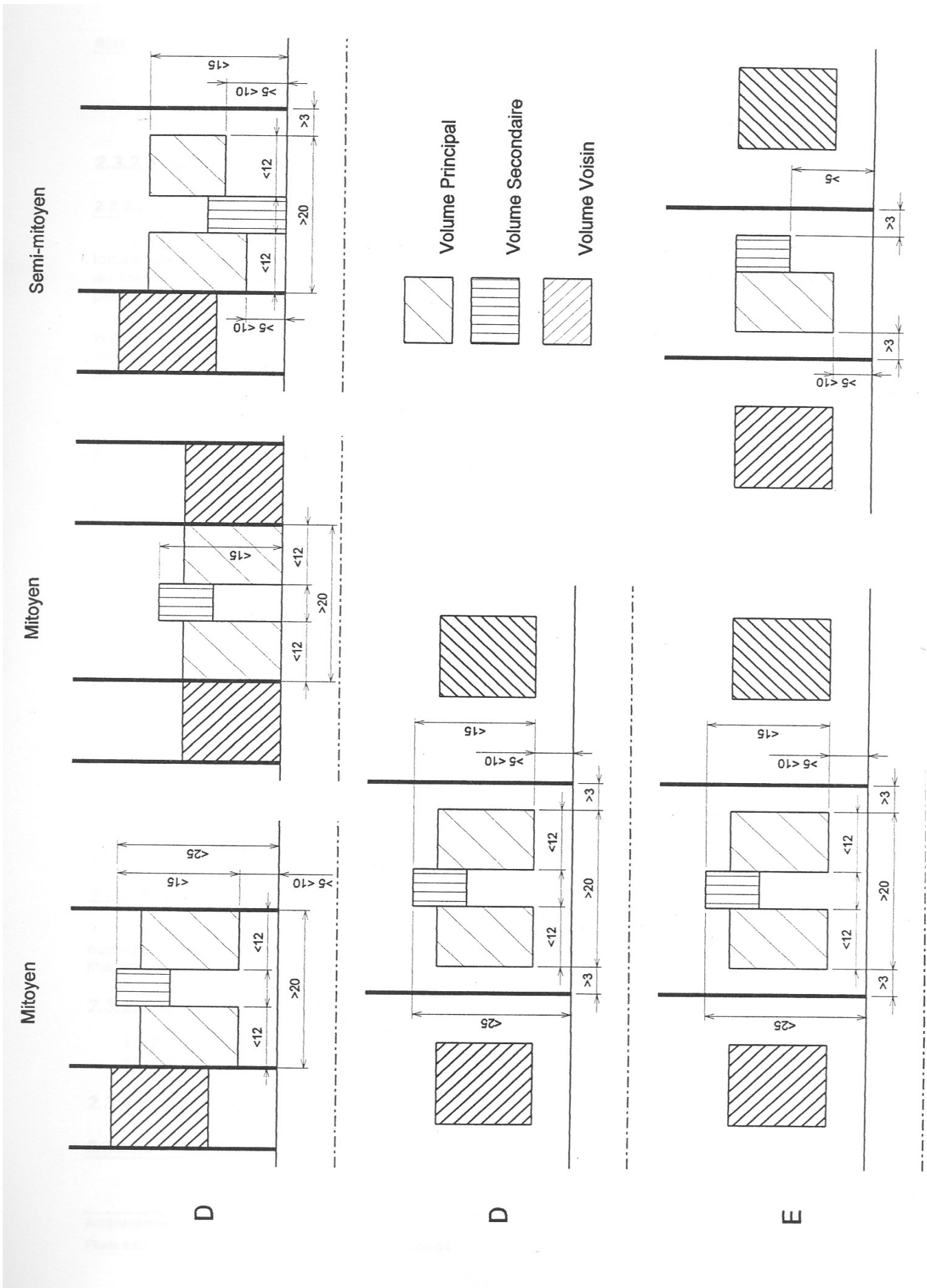


A

B

C





### **2.3.2.5 Gabarit et volumétrie générale:**

#### **2.3.2.5.1 Hauteur générale:**

Le volume principal aura un gabarit général compris entre, au minimum R + 1 + toiture, soit 6,00 m. sous corniche (pouvant englober un niveau partiellement engagé) et, au maximum, R + 2 + toiture, soit 9,00 m. sous corniche (pouvant englober un niveau partiellement engagé).

Les constructions secondaires auront un niveau maximum et seront adossées au volume principal ou articulées à celui-ci par l'intermédiaire d'un volume de transition. La hauteur des constructions secondaires restera partout nettement inférieure au niveau des corniches des volumes principaux. Les volumes annexes ne seront pas autorisés.

Toutefois, le gabarit des volumes principaux des nouvelles constructions ne peut dépasser de plus de un niveau celui des volumes principaux voisins.

#### **2.3.2.5.2 Volumétrie de toiture:**

La toiture des volumes principaux comportera deux versants de même pente, comprise entre 35 et 40°.

Le faîte sera parallèle ou perpendiculaire à la voirie; le faîtage en croix sera autorisé sur bâtiments à plan carré.

Les constructions secondaires pourront être couvertes par une toiture à un ou à deux versant(s); ceux-ci auront la même pente ceux des volumes principaux. Par ailleurs, leur faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire au faîtage du volume principal.

Les toitures plates ne seront autorisées que pour la couverture des petits volumes de transition entre les volumes principaux. Dans ce cas, elles seront obligatoirement lestées au gravier roulé, ou plantées afin de ne pas laisser apparent le matériau d'étanchéité.

Les percements en toiture ainsi que les lucarnes passantes seront réduits en taille et nombre et conçus de manière à ne jamais détruire l'unité des versants; ils seront ordonnés de manière à poursuivre le rythme des baies d'élévation.

### **2.3.2.6 Rythme de composition:**

Lorsque les bâtiments développent plus de 20 m. de façade, leur volume doit être fractionné en plusieurs unités, de dimensions comprises entre 8 et 12 m., clairement articulées tant en plan qu'en élévation.

#### **2.3.2.7 Baies et ouvertures:**

Les baies et ouvertures exprimeront une dominante verticale. Cette lecture pourra également être donnée par la juxtaposition ou la superposition des baies, les piles de maçonneries, les éléments en retrait, le traitement de l'épaisseur des parois, ...

### **2.3.2.8 Graphisme et détails de volumétrie:**

La priorité sera donnée au traitement homogène des élévations et toitures.

Les différentes façades seront également traitées de manière homogène.

### **2.3.2.9 Matériaux et couleurs:**

#### **2.3.2.9.1 Matériaux d'élévation:**

D'une manière générale, les matériaux utilisés devront être limités en nombre et choisis en fonction de leur complémentarité pour exprimer le parti architectural adopté; la priorité sera donnée au traitement unitaire de l'ensemble.

Lorsque plusieurs matériaux sont utilisés, une dominante devra être apparente.

Les matériaux d'élévation pourront être compris dans la gamme suivante:

- maçonnerie en pierre naturelle régionale disposées par assises horizontales et rejointoyées à plat dans une tonalité non contrastée;
- maçonnerie en briques rugueuses, dans la gamme brun-rouge, rejointoyées selon les mêmes principes;
- des détails architectoniques tels que cadres, soubassements, linteaux, allèges, frises de corniches, .... pourront être réalisés dans d'autres matériaux (béton préfabriqué, pierre naturelle, métal, ...) pour autant que la taille, la mise en œuvre, la coloration et la brillance de ces matériaux respectent ces mêmes principes.
- les autres matériaux ne pourront être autorisés que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins et lorsque des circonstances particulières le justifient.

#### **2.3.2.9.2 Matériaux de toitures:**

---

Les matériaux de toitures pourront être compris dans la gamme suivante:

- ardoises naturelles ou artificielles de tonalité foncée;
- tuiles non brillantes plates de tonalité foncée accordée aux teintes des matériaux d'élévation;
- métal à tasseaux: zinc prépatiné, cuivre, ...
- verre clair pour les vérandas et verrières.
- les petites toitures plates doivent être recouvertes de gravier roulé ou plantées.

#### **2.3.2.9.3 Matériaux pour menuiseries:**

---

Les matériaux de menuiseries pourront être compris dans la gamme suivante:

- bois traité ou peint;
- métal laqué;
- matériaux synthétiques colorés dans la masse.

Les matériaux à brillance métallique (aluminium naturel ou champagne, .. seront exclus.

#### **2.3.2.9.4 Enseignes et dispositifs publicitaires:**

---

Les dispositifs suivants seront respectés:

- permis de bâtir pour placer une enseigne";
- en outre, les règles suivantes seront appliquées:
  - les seules enseignes ou publicités admises seront celles qui décrivent l'activité, le service ou le produit vendu par l'immeuble qui les supporte; la publicité de caractère général vantant les qualités de tel ou tel produit ou service en dehors de son lieu de production ou de distribution n'est autorisée que sur les panneaux communaux mis à la disposition des commerçants et prestataires de services;

- les dispositifs publicitaires devront être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des façades; les baies et ouvertures ne pourront jamais être obstruées par les dispositifs publicitaires;
- les enseignes devront être limitées de la manière suivante:
  - largeur maximale: largeur mitoyenne moins 60 cm de chaque côté par rapport aux limites de parcelles ( même si le magasin couvre plusieurs immeubles )
  - hauteur maximum: inférieure à la distance séparant linteaux du rez et le plancher du premier étage
- les enseignes ne seront pas autorisées en pignon ni en toiture ;
  - forme, graphisme et matières: qu'elles soient éclairées ou non, les enseignes devront être traitées de manière à laisser clairement apparaître le matériau et la structure des façades; les caissons ne seront pas autorisés;
  - les enseignes perpendiculaires respecteront les mêmes principes d'implantation et de graphisme; leur débordement maximum sur l'alignement des façades sera de 70 cm.; leur hauteur maximum ne pourra dépasser celle des linteaux des baies du premier étage.

### **2.3.2.10 Abords et végétation:**

#### **2.3.2.10.1 Clôtures:**

Les clôtures visibles depuis l'espace public seront traitées:

- soit dans les mêmes matériaux que les élévations;
- soit en ferronnerie;
- soit sous forme de haies taillées de plus d'un m. de hauteur constituées exclusivement d'essences régionales (cfr. liste en annexe);

Les autres clôtures, en intérieur d'îlot, seront constituées

- soit de haies taillées répondant aux mêmes critères,
- soit sous forme de murs séparatifs constitués des mêmes matériaux que les élévations principales ;

Dans chaque cas, les usages et les règles imposées par le Code Civil ou le Code Rural devront être respectés. En aucun cas, les haies ne pourront dépasser 1,50 m.; les clôtures et murs ne pourront dépasser 3,00 m.

#### **2.3.2.10.2 Zones de recul, de dégagement, terrasses:**

Le traitement de ces zones fera partie intégrante du projet et accompagnera la demande. D'une manière générale, les surfaces imperméabilisées seront réduites au strict minimum.

Des précisions complémentaires sont données au paragraphe consacré au traitement des espaces non bâtis.

### **2.3.2.11 Prescriptions applicables aux espaces privés non bâtis:**

Des aires de stationnement et, le cas échéant, de chargement et déchargement, en dehors de la voie publique pourront être exigées lors de l'introduction d'une demande de permis:

- en ce qui concerne les immeubles à destination résidentielle: au moins un emplacement par logement;
- en ce qui concerne les immeubles commerciaux ou industriels: les aires nécessaires sur le domaine privé pour que les opérations de chargement n'entravent pas le fonctionnement normal de la voie publique.

Les zones de parcage s'intègrent dans la végétation et le paysage. Elles comprennent au moins un arbre haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking et sont bordées de plantations. La zone de protection non aedificandi de ces arbres haute tige sont déterminées en fonction de leur essence et du type de taille désiré (libre ou architecturé). Les revêtements imperméables sont réduits au strict minimum ; chaque fois que possible et, en tout état de cause, pour les zones de parcage de véhicules légers destinées au personnel de l'entreprise, des solutions telles que des dalles du type béton-gazon sont obligatoires afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et de garantir la plus grande perméabilité du sol.

Les propriétaires privés sont tenus de supporter le placement sur leur domaine d'équipements d'utilité publique tels que plaques indicatrices, supports de dispositifs d'éclairage, boîtiers et câbles, ...

La clôture des propriétés privées non bâties à l'alignement sera réalisée selon les prescriptions édictées, pour les diverses aires différenciées d'application du présent règlement, par des murs, grilles ou haies taillées. Les propriétaires riverains sont notamment tenus de veiller à l'entretien des plantations limitant leur propriété.

### 2.3.3 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" APPLICABLES EN "AIRE URBAINE DE BÂTI DISCONTINU": AIRE DIFFERENCIEE DITE DU CAMP MILITAIRE :

---

Cette sous-aire comprend la partie du territoire du Camp Militaire comportant des éléments bâtis (voiries, bâtiments, équipements, ...)

#### 2.3.3.1 Périmètres concernés :

Les terrains concernés sont délimités en complément au découpage des sites Natura 2000 et se limitent à la partie sud du domaine militaire : ce périmètre, repris en zones d'équipements communautaires au plan de secteur constitue une sous-aire distincte, compte tenu des caractères particuliers de son occupation.

Le domaine militaire, dans son ensemble, est divisé en deux parties :

- une partie, au sud du site, dont question au présent chapitre, destinée à recevoir les nouvelles constructions à usage militaire et s'inscrivant en complémentarité de la typologie architectural et urbanistique propre à ce territoire particulier ;
- une partie, au nord du site, non destinée à la construction et affectée à des manœuvres et exercices occasionnels. Cette partie, non destinée à recevoir des constructions, a été délimitée en reprenant le périmètre retenu pour la zone Natura 2000 dite « Camp militaire de Marche-en-Famenne »

Cette aire « sud » regroupe des constructions relevant de typologies architecturales particulières liées à l'usage militaire.

#### 2.3.3.2 Définitions:

##### 2.3.3.2.1 Extension géographique:

---

Cfr. Ci-dessus.

##### 2.3.3.2.2 Morphologie:

---

Implantation en ordre ouvert de bâtiments fonctionnels sur plan rectangulaire, avec petits volumes d'articulations

Traitement différencié des bâtiments à usage administratif (partie ouest de la sous-aire) et à usage d'entrepôts, de garages, d'ateliers, ... (partie est de la sous-aire).

La sous-aire est également caractérisée par un parti architectural d'ensemble qui assure l'homogénéité des éléments bâtis et non bâtis.

##### 2.3.3.2.3 Epoque de formation:

---

Contemporain

##### 2.3.3.2.4 Affectations:

---

Habitat et équipements collectifs et bâtiments utilitaires.

##### 2.3.3.2.5 Image dominante:

---

Architecture moderniste en ordre ouvert, ordre orthogonal dominant complété par une organisation générale en rayonnement autour du bâtiment central

### **2.3.3.3 Objectifs:**

L'objectif principal est ici de rechercher la meilleure homogénéité du traitement des bâtiments et des espaces projetés avec les caractéristiques architecturales et urbanistiques du bâti existant.

### **2.3.3.4 Implantation:**

Les volumes principaux et les volumes secondaires seront implantés en fonction des dispositions locales et toujours parallèlement ou perpendiculairement aux constructions existantes situées à proximité.

Les bâtiments à caractère utilitaire, regroupés dans la partie est, seront traités en plusieurs volumes fractionnés et articulés par des volumes secondaires, d'un gabarit nettement différencié, chaque fois qu'une des dimensions des volumes principaux dépassera 80 m.

En ce qui concerne les bâtiments administratifs, communautaires, de logements, ... nécessairement regroupés dans la partie ouest, cette dimension maximale est portée à 40 m.

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. A cet effet, les documents de demande de permis de bâtir seront précis et complets quant aux cotes de niveaux de terrain existantes et projetées. Le niveau du rez-de-chaussée sera situé le plus près possible du terrain naturel et sera de maximum 50 cm. au-dessus du niveau moyen des terres.

L'implantation des constructions sur une fausse butte résultant de remblais excessifs ou de déblais insuffisants sera interdite.

#### **2.3.3.4.1 Alignement:**

---

Les nouvelles constructions seront implantées avec des reculs frontaux calqués sur ceux des bâtiments voisins.

S'il s'agit d'implantations le long de voiries nouvelles, des reculs de même profondeur et occupation que ceux utilisés dans les parties déjà construites seront adoptés.

#### **2.3.3.4.2 Reculs latéraux**

---

Les reculs latéraux seront traités suivant les mêmes règles que les reculs frontaux ci-dessus.

#### **2.3.3.4.3 Profondeur des constructions:**

---

La profondeur totale des bâtiments ne peut excéder 15 m pour les bâtiments destinés au logement, aux services, aux bureaux, .... et 30 m. pour les autres bâtiments (entrepôts, garages, ateliers, ...).

### **2.3.3.5 Gabarit et volumétrie générale:**

#### **2.3.3.5.1 Hauteur générale:**

---

Le volume principal aura un gabarit général compris entre, au minimum R + 1 + toiture, soit 6,00 m. sous corniche (pouvant englober un niveau partiellement engagé) et, au maximum, R + 3 + toiture, soit 12,00 m. sous corniche (pouvant englober un niveau partiellement engagé).

Les constructions secondaires auront un niveau maximum et seront adossées au volume principal ou articulées à celui-ci par l'intermédiaire d'un volume de transition. La hauteur des constructions secondaires restera partout nettement inférieure au niveau des corniches des volumes principaux. Les volumes annexes ne seront pas autorisés.

Toutefois, le gabarit des volumes principaux des nouvelles constructions ne peut dépasser de plus de un niveau celui des volumes principaux voisins.

### **2.3.3.5.2 Volumétrie de toiture:**

---

Les volumes principaux seront couverts soit :

- par une toiture à deux versants identiques d'une pente comprise entre 20 et 35° ; les percements en toiture en dehors du plan des versants ne seront pas autorisés.
- par une toiture plate avec murs d'acrotères horizontaux. Dans ce cas, elles seront obligatoirement lestées au gravier roulé ou plantées afin de ne pas laisser apparent le matériau d'étanchéité.

### **2.3.3.6 Rythme de composition:**

Lorsque les bâtiments développent plus de 40 ou 80 m. de façade, selon les deux cas décrits ci-dessus, leur volume doit être fractionné en plusieurs unités, clairement articulées tant en plan qu'en élévation.

### **2.3.3.7 Baies et ouvertures:**

Les baies et ouvertures exprimeront une dominante verticale. Cette lecture pourra également être donnée par la juxtaposition ou la superposition des baies, les piles de maçonneries, les éléments en retrait, le traitement de l'épaisseur des parois, ...

### **2.3.3.8 Graphisme et détails de volumétrie:**

La priorité sera donnée au traitement homogène des élévations et toitures.

Les différentes façades seront également traitées de manière homogène.

### **2.3.3.9 Matériaux et couleurs:**

#### **2.3.3.9.1 Matériaux d'élévation:**

---

D'une manière générale, les matériaux utilisés devront être limités en nombre et choisis en fonction de leur complémentarité pour exprimer le parti architectural adopté; la priorité sera donnée au traitement unitaire de l'ensemble.

Lorsque plusieurs matériaux sont utilisés, une dominante devra être apparente.

Les matériaux d'élévation pourront être compris dans la gamme suivante:

- maçonnerie en pierre naturelle régionale disposées par assises horizontales et rejointoyées à plat dans une tonalité non contrastée;
- maçonnerie en briques rugueuses, dans la gamme brun-rouge, rejointoyées selon les mêmes principes;
- des détails architectoniques tels que cadres, soubassements, linteaux, allèges, frises de corniches, .... pourront être réalisés dans d'autres matériaux (béton préfabriqué, pierre naturelle, métal, ...) pour autant que la taille, la mise en œuvre, la coloration et la brillance de ces matériaux respectent ces mêmes principes.
- les autres matériaux ne pourront être autorisés que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins et lorsque des circonstances particulières le justifient.

#### **2.3.3.9.2 Matériaux de toitures:**

---

Les matériaux de toitures pourront être compris dans la gamme suivante:

- ardoises naturelles ou artificielles de tonalité foncée;



- tuiles non brillantes plates de tonalité foncée accordée aux teintes des matériaux d'élévation;
- métal à tasseaux : zinc prépatiné, cuivre, ...
- verre clair pour les vérandas et verrières.
- les toitures plates doivent être recouvertes de gravier roulé ou plantées.

#### **2.3.3.9.3 Matériaux pour menuiseries:**

---

Les matériaux de menuiseries pourront être compris dans la gamme suivante:

- bois traité ou peint;
- métal laqué;
- matériaux synthétiques colorés dans la masse.

Les matériaux à brillance métallique (aluminium naturel ou champagne, .. seront exclus.

#### **2.3.3.9.4 Enseignes et dispositifs publicitaires:**

---

Pour mémoire, sans objet.

### **2.3.3.10 Abords et végétation:**

#### **2.3.3.10.1 Clôtures:**

---

Les clôtures visibles depuis l'espace public seront traitées:

- soit dans les mêmes matériaux que les élévations;
- soit en ferronnerie;
- soit sous forme de haies taillées de plus d'un m. de hauteur constituées exclusivement d'essences régionales (cfr. liste en annexe);

Les autres clôtures seront constituées

- soit de haies taillées répondant aux mêmes critères,
- soit sous forme de murs séparatifs constitués des mêmes matériaux que les élévations principales.

Dans chaque cas, les usages et les règles imposées par le Code Civil ou le Code Rural devront être respectés. En aucun cas, les haies ne pourront dépasser 1,50 m.; les clôtures et murs ne pourront dépasser 3,00 m.

#### **2.3.3.10.2 Zones de recul, de dégagement, terrasses:**

---

Le traitement de ces zones fera partie intégrante du projet et accompagnera la demande. D'une manière générale, les surfaces imperméabilisées seront réduites au strict minimum.

### **2.3.3.11 Prescriptions applicables aux espaces de circulations :**

Le tracé des voiries s'inscrira dans la continuité des voiries existantes, dont elles continueront les tracés, en recourant à l'utilisation des mêmes matériaux et des mêmes profils types.

Les plantations s'inscriront de même dans la continuité avec les éléments existants sur le site.

Les zones plantées existantes sur le site seront préservées et serviront de référence pour l'implantation des nouvelles zones de plantations.

Des aires de stationnement et, le cas échéant, de chargement et déchargement pourront être exigées lors de l'introduction d'une demande de permis:

- en ce qui concerne les immeubles à destination résidentielle: au moins un emplacement par logement;
- en ce qui concerne les immeubles commerciaux ou industriels: les aires nécessaires sur le domaine privé pour que les opérations de chargement n'entravent pas le fonctionnement normal de la voie publique.

Les zones de parcage s'intègrent dans la végétation et le paysage. Elles comprennent au moins un arbre haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking et sont bordées de plantations. La zone de protection non aedificandi de ces arbres haute tige sont déterminées en fonction de leur essence et du type de taille désiré (libre ou architecturé). Les revêtements imperméables sont réduits au strict minimum ; chaque fois que possible et, en tout état de cause, pour les zones de parcage de véhicules légers destinées au personnel de l'entreprise, des solutions telles que des dalles du type béton-gazon sont obligatoires afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et de garantir la plus grande perméabilité du sol.

La clôture des propriétés privées non bâties à l'alignement sera réalisée selon les prescriptions édictées, pour les diverses aires différenciées d'application du présent règlement, par des murs, grilles ou haies taillées. Les riverains sont notamment tenus de veiller à l'entretien des plantations limitant leur propriété.

## **2.3.4 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" APPLICABLES EN "AIRE RURALE DE BÂTI DISCONTINU":**

---

### **2.3.4.1 Périmètres concernés :**

- la partie de la zone d'habitat de Aye caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- un petit ensemble de parcelles au lieu-dit « Sur Frazire » à Aye;
- la partie de la zone d'habitat de Marche caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional, c'est-à-dire un ensemble de parcelles le long de la route de Bastogne, au sud du chemin de fer;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Verdenne;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Champlon-Famenne;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Humain;
- la partie de la zone d'habitat de Hologne caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- la partie de la zone d'habitat de Waha caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- cependant, le centre de la zone bâtie ancienne de Waha étant caractérisée par des implantations du bâti en ordre continu mais non alignés, cette particularité doit être prise en compte lors de constructions ou transformations (partie de la rue du Maquis);
- la partie de la zone d'habitat de Marloie caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- la partie de la zone d'habitat de Hargimont caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- la partie de la zone d'habitat de On caractérisée par une dominante des types et formes de l'habitat traditionnel régional;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Grimbiémont ainsi que la zone de loisirs le long de la Hedrée;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Lignièrès ainsi que la zone constructible dite Quatre Bras de Lignièrès;
- l'ensemble de la zone d'habitat de Roy;

### **2.3.4.2 Définitions:**

#### **2.3.4.2.1 Extension géographique:**

---

Cette aire recouvre l'ensemble du périmètre de bâti traditionnel des villages de l'entité ; elle concerne également les zones d'extensions villageoises qui ne sont pas encore urbanisées.

Pour certains de ceux-ci, il s'agit de l'ensemble de leur zone d'habitat (quand le développement résidentiel récent y est peu important ou intégré dans les structures et formes de l'habitat traditionnel: Humain, Verdenne, Champlon, Roy, Grimbiémont, Lignièrès); pour d'autres, cette aire ne recouvre que la partie centrale ou ancienne peu modifiée (Aye, Waha, Marloie, On).

#### **2.3.4.2.2 Morphologie:**

---

Implantation spontanée des bâtiments par rapport aux voies de communications et chemins, en relation avec la topographie. Groupements en ordre discontinu ou semi-continu selon une trame assez dense. Référence dominante des formes de l'habitat régional traditionnel.

#### **2.3.4.2.3 Epoque de formation:**

---

Des origines au milieu du XX<sup>e</sup>. s..

#### **2.3.4.2.4 Affectations:**

---

Habitat et activités agricoles ou d'élevage, petits équipements locaux ou artisanaux intégrés dans le tissu d'ensemble.

#### **2.3.4.2.5 Image dominante:**

---

Identité villageoise rurale très caractérisée.

#### **2.3.4.3 Objectifs:**

L'objectif est de maintenir la cohésion spatiale régionale très caractérisée dans ces espaces ruraux. Les formes, couleurs, volumétries, ... caractéristiques doivent servir de référence pour tous les aménagements neufs. En particulier, on veillera à ne pas implanter dans ces espaces des types d'habitat banalisés, sans référence avec le contexte local (gabarit, toiture, implantation, reculs,...).

#### **2.3.4.4 Implantation:**

##### **2.3.4.4.1 Relief du terrain naturel:**

---

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet, les documents de demande de permis de bâtir seront précis et complets quant aux cotes de niveaux de terrain existantes et projetées. Le niveau du rez-de-chaussée sera situé le plus près possible du terrain naturel et sera de maximum 50 cm. au-dessus du niveau moyen des terres.

L'implantation des constructions sur une fausse butte résultant de remblais excessifs ou de déblais insuffisants sera interdite.

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Les seules exceptions pourront résulter de l'utilisation des pentes naturelles du terrain, à l'intérieur des limites ci-après:

4% de pente maximum sur les 5 premiers mètres depuis la voirie, 15 % au-delà. L'établissement d'un garage en sous-sol franc sur terrain plat sera exclu.

Les garages en fond de parcelle seront interdits.

##### **2.3.4.4.2 Alignement:**

---

Afin de diversifier le champ visuel de l'espace public, les règles dictant l'implantation d'un bâtiment dans cette zone offrent davantage d'opportunités que dans les aires urbaines.

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec les volumes secondaires adossés ou articulés pourra être implanté:

- soit sur l'alignement et parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci;
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous corniche du volume principal ;
- soit, entre mitoyens dans les morceaux de tissu continu des centres villageois (par ex. à Waha) avec un décrochement maximum de 1,00 m. sur les constructions voisines; dans ce cas, le faîtage sera parallèle à la voirie;
- en cas de construction non mitoyenne, les dégagements latéraux auront une largeur minimum de 3,00 m.
- Le(s) volume(s) secondaire(s) seront:

- soit adossé(s) au volume principal ou, éventuellement, au volume principal voisin situé en limite latérale;
- soit articulé(s) aux dits volumes principaux et à une distance maximale de 4,00 m.

Les bâtiments annexes ne seront autorisés que s'ils se trouvent à l'arrière de l'ensemble des volumes principaux et secondaires et que si leur superficie est inférieure à 16 m<sup>2</sup>.

#### **2.3.4.4.3 Profondeur des constructions:**

La profondeur de construction doit être comprise entre 8 et 12 m. pour les volumes principaux et entre 4 et 8 m. pour les volumes secondaires.

#### **2.3.4.5 Gabarit et volumétrie générale:**

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison, le faîtage étant parallèle à la plus grande longueur du bâtiment. Les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants et jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Par ailleurs, leur faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire au faîtage du volume principal.

Le volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal situé sur une autre parcelle lorsque ce dernier est implanté sur une limite parcellaire commune.

L'ensemble architectural sera conçu à partir de volumes simples et pouvant être combinés. Sera exclue d'office toute dégradation du volume de base par des interpénétrations de toitures sans articulation.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera sensiblement inférieur à celui des gouttières du volume principal sans jamais être inférieur à 2,00 m..

L'articulation entre volumes principal et secondaire pourra s'effectuer par tout élément présentant un caractère de légèreté ou de transition. Ainsi peuvent être admis: une verrière, une toiture plate-forme de superficie réduite, un mur ou muret ou des plantations pour autant qu'ils s'harmonisent aux teintes et textures des matériaux admis aux prescriptions particulières. Le principe de l'articulation ne sera autorisé que si la distance entre le volume principal et le volume secondaire est inférieure à 4 m..

Si l'élément servant d'articulation n'entre dans aucune des catégories précitées, il ne sera accepté que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Des éléments en retrait, contenus à l'intérieur de l'aplomb des toitures peuvent être ménagés: terrasses en retrait protégées par les joues des pignons, portes-fenêtres en retrait,....

#### **2.3.4.5.1 Hauteur générale:**

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente, au minimum, à deux niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de toiture, soit 4,50 m. et, au maximum, à deux niveaux entiers, soit 6,00 m..

La hauteur sous corniche du volume secondaire sera au minimum inférieure de 50 cm par rapport à celle du volume principal.

Pour les éléments d'articulation :

- Verrière : la hauteur de son faîte sera au moins inférieure de 50 cm à la hauteur du faîte du volume secondaire
- Toiture plate-forme : sa hauteur ne pourra dépasser la hauteur sous corniche du volume secondaire
- Mur ou muret : il consistera en une assise horizontale dont la hauteur sera inférieure de 50 cm par rapport à la rive de toiture du volume secondaire, distance calculée sur la perpendiculaire née de la rencontre entre ce mur et le mur pignon du volume secondaire.
- Plantations : haie vive taillée d'une hauteur minimum de 2 m.

La hauteur sous corniche des volumes annexes sera au maximum de 2,50 m.

#### **2.3.4.5.2 Volumétrie:**

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordements, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Elles seront traditionnelles à deux versants droits de même inclinaison pour le volume principal ou d'un seul versant éventuel pour les volumes secondaires. Les formes, pentes et matériaux de toitures des volumes annexes seront identiques à ceux des toitures des volumes principaux et secondaires. Ils pourront toutefois recevoir d'autres matériaux d'élévation tel que le bois traité.

L'inclinaison sera comprise:

- entre 25 et 35° pour les villages ardennais de l'entité (Roy, Grimbiémont et Lignières)
- entre 35 et 40° pour les villages famennois du nord et de l'est de l'entité (tous les autres villages),

Les lucarnes et percements en toiture seront réduits en taille et nombre et conçus de manière à ne jamais détruire l'unité des versants.

Les lucarnes en bâtière et à croupes, passantes ou non, seront seules autorisées, ce pour autant que leurs dimensions soient réduites et qu'elles se situent dans la partie basse du versant; les lucarnes rampantes ne seront pas admises.

Les toitures seront réalisées sans débordements.

Les locaux situés aux étages engagés dans la toiture seront éclairés par les pignons ou par des baies de fenêtres basses situées sous l'égout de toiture, ou éventuellement par des châssis de fenêtres placés dans le même plan que le versant de toiture.

Tous les matériaux utilisés sont de même tonalité que ceux de la couverture.

Les verrières constituées de vitrage transparent plan et de profilés de teinte sombre sont admises en toiture pour autant qu'elles se situent dans le même plan que le versant de toiture et qu'elles soient secondaires en rapport de la superficie de ce même versant.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront de teinte gris zinc et de forme s'inspirant des gouttières demi-lune ou des gouttières ardennaises traditionnelles. Les systèmes de reprise des eaux de toitures pourront également être intégrés dans le plan du versant.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Le matériau sera soit celui du parement des façades, soit l'ardoise de teinte similaire à la toiture.

Tous les éléments hors toitures doivent être traités et répartis de manière à ne jamais détruire l'unité des versants.

#### **2.3.4.6 Rythme de composition:**

La composition mettra l'accent sur l'articulation de volumes simples plutôt que sur le traitement des façades comme surfaces.

#### **2.3.4.7 Baies et ouvertures:**

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations.

Les façades peuvent cependant recevoir de larges ouvertures dans la mesure où elles s'expriment comme les travées du système constructif et non comme une découpe horizontalisante dans une élévation; elles s'ouvrent dans ce cas jusqu'au niveau des égouts de toiture.

Les ouvertures dans les pignons doivent être limitées en nombre et taille, sauf traitement exceptionnel du pignon en structure ouverte sur le paysage.

### **2.3.4.8 Graphisme et détails de volumétrie:**

pour mémoire; dans les aires d'habitat rural traditionnel, les détails seront traités dans un souci de discrétion donnant la priorité à la simplicité de l'ensemble.

### **2.3.4.9 Matériaux et couleurs:**

#### **2.3.4.9.1 Remarque préalable concernant l'emploi des matériaux dans l'aire :**

Les constructions traditionnelles comprises dans cette aire utilisent le plus souvent la pierre calcaire et/ou la brique rugueuse de tonalité brun-rouge.

Certains villages ou portions de villages sont caractérisés par la dominante de l'un ou l'autre matériau ou par leur combinaison (par exemple à Humain ou dans la rue principale de Waha).

Lors de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme, le demandeur fournira à la Commune toutes les indications utiles (photos du voisinage proche et vues d'ensemble des deux rives de la rue) afin de vérifier la cohérence des texture et couleurs des matériaux proposés dans une construction nouvelle, une extension ou une transformation, avec le bâti existant.

#### **2.3.4.9.2 Elévations:**

Les façades et pignons peuvent comprendre différents matériaux de parement. Un seul matériau doit être dominant pour l'ensemble des volumes.

Les matériaux d'élévation pourront être:

- la maçonnerie en pierre naturelle régionale disposée par assises horizontales et rejointoyées à plat dans une tonalité peu contrastée;
- la maçonnerie en briques rugueuses, dans la gamme brun-rouge, rejointoyées selon les mêmes principes ;
- le bois traité pour les volumes annexes ;
- les autres matériaux ne pourront être autorisés que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins et lorsque des circonstances particulières le justifient.
- L'ardoise en parement de mur est autorisée aux conditions suivantes:
  - être intégrée à la composition globale du volume;
  - rester un élément accessoire de la composition;
  - être de petit format;
  - être obligatoirement utilisée pour la réalisation de la toiture;
  - ne pas être utilisée à des fins décoratives;
  - être limitée à la façade particulièrement exposée.
- Les parements en bois traité sont autorisés aux conditions suivantes:
  - être intégrées à la composition globale du volume;
  - être de teinte sobre. Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.

#### **2.3.4.9.3 Menuiseries:**

Elles seront en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les teintes seront sobres. Les châssis d'aspect métallique sont proscrits.

#### **2.3.4.9.4 Toitures:**

Les versants d'un même volume ou de l'ensemble des volumes adossés devront présenter les mêmes matériaux.

Le matériau de couverture de toiture sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée;
- soit la tuile plate de teinte foncée, non brillante;
- dans le cas de verrière, véranda ou capteur solaire.

#### **2.3.4.10 Enseignes et dispositifs publicitaires:**

Les dispositifs suivants seront respectés:

- prescriptions du règlement général évoqué plus haut;
- prescriptions de la note communale "Remarques émises lors de la délivrance de permis de bâtir pour placer une enseigne";
- en outre, les règles suivantes seront appliquées:
  - les seules enseignes ou publicités admises seront celles qui décrivent l'activité, le service ou le produit vendu par l'immeuble qui les supporte; la publicité de caractère général vantant les qualités de tel ou tel produit ou service en dehors de son lieu de production ou de distribution n'est autorisée que sur les panneaux communaux mis à la disposition des commerçants et prestataires de services;
  - les dispositifs publicitaires devront être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des façades; les baies et ouvertures ne pourront jamais être obstruées par les dispositifs publicitaires;
  - les enseignes devront être limitées de la manière suivante:
    - largeur maximale: largeur mitoyenne moins 60 cm de chaque côté par rapport aux limites de parcelles ( même si le magasin couvre plusieurs immeubles )
    - hauteur maximum: inférieure à la distance séparant linteaux du rez et le plancher du premier étage
  - les enseignes ne seront pas autorisées en pignon ni en toiture ;
    - forme, graphisme et matières: qu'elles soient éclairées ou non, les enseignes devront être traitées de manière à laisser clairement apparaître le matériau et la structure des façades; les caissons ne seront pas autorisés;
    - les enseignes perpendiculaires respecteront les mêmes principes d'implantation et de graphisme; leur débordement maximum sur l'alignement des façades sera de 70 cm.; leur hauteur maximum ne pourra dépasser celle des linteaux des baies du premier étage; les enseignes sur pieds seront autorisées pour autant que leur taille ne dépasse pas un m<sup>2</sup>; il ne peut y avoir qu'une enseigne pour 15 m. de façade.

#### **2.3.4.11 Abords et végétation:**

##### **2.3.4.11.1 Clôtures:**

Les clôtures visibles depuis l'espace public seront traitées:

- soit dans les mêmes matériaux que les élévations;
- soit sous forme de haies taillées de plus d'un m. de hauteur constituées exclusivement d'essences régionales (cfr. liste en annexe);

Les autres clôtures, en intérieur d'îlot, seront constituées de haies taillées répondant aux mêmes critères.

Dans chaque cas, les usages et les règles imposées par le Code Civil ou le Code Rural devront être respectés. En aucun cas, les haies ne pourront dépasser 1,50 m.; les clôtures et murs ne pourront dépasser 3,00 m.



#### **2.3.4.11.2 Zones de recul, de dégagement, terrasses:**

Le traitement de ces zones fera partie intégrante du projet et accompagnera la demande. D'une manière générale, les surfaces imperméabilisées seront réduites au strict minimum.

Une attention particulière sera réservée au traitement des devant de porte articulant l'espace public et les constructions. Cet espace sera traité comme un espace ouvert, non clôturé, soit engazonné, soit revêtu de matériaux modulaires (pavés, briques, pavés en béton, ...) et pouvant recevoir des plantations.

#### **2.3.4.11.3 Plantations:**

Les zones non bâties seront affectées à des potagers ou engazonnées et/ou plantées d'arbres d'essences régionales non résineuses (cfr. répertoire en annexe).

#### **2.3.4.12 Prescriptions applicables aux espaces privés non bâtis:**

Des aires de stationnement et, le cas échéant, de chargement et déchargement, en dehors de la voie publique pourront être exigées lors de l'introduction d'une demande de permis:

- en ce qui concerne les immeubles à destination résidentielle: au moins un emplacement par logement;
- en ce qui concerne les immeubles commerciaux ou industriels: les aires nécessaires sur le domaine privé pour que les opérations de chargement n'entravent pas le fonctionnement normal de la voie publique.

Les zones de parage s'intègrent dans la végétation et le paysage. Elles comprennent au moins un arbre haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking et sont bordées de plantations. La zone de protection non aedificandi de ces arbres haute tige sont déterminées en fonction de leur essence et du type de taille désiré (libre ou architecturé). Les revêtements imperméables sont réduits au strict minimum ; chaque fois que possible et, en tout état de cause, pour les zones de parage de véhicules légers destinées au personnel de l'entreprise, des solutions telles que des dalles du type béton-gazon sont obligatoires afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et de garantir la plus grande perméabilité du sol.

Les propriétaires privés sont tenus de supporter le placement sur leur domaine d'équipements d'utilité publique tels que plaques indicatrices, supports de dispositifs d'éclairage, boîtiers et câbles, ...

La clôture des propriétés privées non bâties à l'alignement sera réalisée selon les prescriptions édictées, pour les diverses aires différenciées d'application du présent règlement, par des murs, grilles ou haies taillées. Les propriétaires riverains sont notamment tenus de veiller à l'entretien des plantations limitant leur propriété.

#### **2.3.4.13 Dispositions particulières relatives aux infrastructures techniques:**

**Pour l'implantation des silos verticaux, silos horizontaux, structures techniques diverses, les prescriptions suivantes seront respectées:**

- les infrastructures techniques seront traitées:
  - soit en liaison avec les bâtiments qu'elles accompagnent et au même titre que des constructions secondaires; ce sera notamment le cas lorsqu'elles sont implantées dans les noyaux villageois repris dans la présente aire différenciée;
  - soit à l'écart de ceux-ci; dans ce dernier cas, elles seront entièrement entourées de végétation à haute tige;
- les revêtements verticaux et de toitures seront traités avec un maximum d'homogénéité et seront de couleur foncée;

- les infrastructures techniques seront, dans la mesure du possible, implantées de telle manière qu'elles soient peu visibles par rapport aux itinéraires de passage. Pour ce faire, elles seront de préférence implantées à l'arrière-plan par rapport à ces points de vue et en dehors des lignes de crêtes.

#### **2.3.4.14 Prescriptions applicables en aire rurale de bâti discontinu de forte densité :**

Concerne :

- Une partie du village d'Aye ;
- Une partie du village de Marloie ;
- Lieu dit « La Campagnette » ;

La superficie des parcelles créées dans des nouveaux lotissements devra être de maximum 800 m<sup>2</sup>.

#### **2.3.4.15 Prescriptions applicables en aire rurale de bâti discontinu à très faible densité :**

Concerne :

- Une partie du village de Roy ;
- Une partie du village d'Hargimont ;

La superficie des parcelles créées dans des nouveaux lotissements devra être de minimum 4800 m<sup>2</sup>.

L'implantation des habitations dans des nouveaux lotissements devra permettre de conserver un maximum d'ouvertures paysagères.

## **2.3.5 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" APPLICABLES EN "AIRE RURALE DE BÂTI DE MOYEN À GRAND GABARIT":**

---

### **2.3.5.1 Périmètres concernés:**

Les grands gabarits à usage agricole peuvent se rencontrer dans les zones suivantes, déterminées par le Schéma de Structure communal :

- zones d'habitat à caractère rural ;
- zones d'activité économique mixte ;
- zones d'activité économique spécifique agro-économique ;
- zones agricoles, en dehors des périmètres d'intérêt paysager décrits ci-dessous ;

Les constructions de moyen à grand gabarit à usage agricole sont exclues des zones suivantes du plan de secteur :

- zones d'habitat ;
- zones d'aménagement différé (toutes destinées à la mise en œuvre de l'habitat ou au reclassement en zone agricole ou forestière) ;
- zones de services publics et d'équipements communautaires ;
- zones de loisirs ;
- zones d'activité économique industrielle ;
- zones d'activités économique spécifique grande distribution ;
- zones d'activité économique spécifique risque majeur ;
- zones d'aménagement différé à caractère industriel ;
- zones d'extraction ;
- zones forestières ;
- zones d'espaces verts ;
- zones naturelles ;
- zones de parcs ;

Les grands gabarits à usage agricole sont également exclus dans les zones suivantes, afin de garantir la protection des paysages et/ou d'éviter la dispersion des constructions menant au mitage de l'espace rural :

- périmètres de liaison écologique : notamment les zones sensibles de très grand intérêt biologique.

Ces zones, correspondent à la classe la plus élevée d'évaluation, définies lors de l'établissement de la carte biologique de la Belgique (en fonction de critères de rareté, de qualité biologique, de vulnérabilité biologique et de valeur de remplacement).

Il s'agit principalement des quelques zones humides et, surtout, des zones forestières couvertes par des feuillus.

- périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique, notamment les sites archéologiques sensibles.  
En l'absence d'un Atlas des Sites Archéologiques, ces zones protégées reprennent un ensemble de localisations désignées par l'archéologue ayant en charge la Province de Luxembourg; il s'agit de zones fouillées, en cours de fouilles ou à fouiller et où cette investigation archéologique ne peut être perturbée par des actes ou travaux quelconques.
- périmètres de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure ;
- périmètres de réservation ;
- périmètres d'extension de zones d'extraction ;
- périmètres de prévention de captages ;
- paysages ruraux à préserver dans leur affectation agricole actuelle:
  - prairies au sud de Verdenne (site 7),
  - campagne de Humain (site 14),
- paysages ruraux à préserver avec mesures spéciales de protection paysagère:
  - campagne de Verdenne (site 5),
  - plateau du Gerny (site 17),
  - campagne de Roy Grimbiémont Lignièrès (partie des sites 29, 30, 31),
- paysages forestiers à préserver:
- tous les sites identifiés de « Natura 2000 », dont la liste suit :
  - BE34008 - Camp militaire de Marche-en-Famenne (873,88 ha sur 2871,96)
  - BE34021 - La Calestienne à Marche en Famenne (37,47 ha sur 37,47)
  - BE34022 - Basse vallée de la Wamme (34,16 ha sur 74,78)
  - BE35014 - Bois de Famenne à Waillet (197,64 ha sur 457,8)
  - BE35025 - La Famenne entre Eprave et Havrenne (5,14 ha sur 2518,85)
- Les périmètres ainsi établis ont été déterminés avec l'aide du Centre d'Economie Rurale de Marloie.

### **2.3.5.2 Définitions:**

#### **2.3.5.2.1 Extension géographique:**

---

Cfr. ci-dessus.

#### **2.3.5.2.2 Morphologie:**

---

Volume élémentaire d'allure utilitaire souvent implanté à proximité d'une exploitation préexistante.

#### **2.3.5.2.3 Epoque de formation:**

---

Après 1960.

#### **2.3.5.2.4 Affectations:**

---

Stockage agricole, élevage.

#### **2.3.5.2.5 Image dominante:**

---

Utilitaire.

### **2.3.5.3 Objectifs:**

Permettre le développement harmonieux des activités d'agriculture et d'élevage dans les noyaux villageois. Préciser les formes de traitement et d'implantation des constructions à usage agricole situées en zone rurale.

### **2.3.5.4 Champ d'application:**

Les règles de la présente aire s'appliquent à tous les bâtiments.

### **2.3.5.5 Implantation:**

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage (bâti et non bâti) ainsi que de la trame parcellaire.

Le parti d'implantation adopté limitera au strict minimum les travaux de remblais et de déblais; ce parti privilégiera l'implantation de bâtiments adossés au relief, qui exploite au mieux les replats ou les creux du terrain naturel. Le dossier de demande de permis de bâtir donnera toutes les informations utiles (cotes existantes et projetées, profils,...) pour apprécier cette implantation.

En particulier, les implantations sur une butte artificielle en contre-haut de la voirie ne seront pas autorisées.

Le fractionnement de la construction projetée pourra être exigé lorsque l'adaptation du bâtiment au relief du terrain l'exige.

Lorsque le bâtiment projeté se trouve en extension d'un bâtiment existant, cette extension doit se situer, soit dans le prolongement, soit perpendiculairement aux volumes existants.

Lorsque des règles de fonctionnalité justifient la mitoyenneté, la liaison entre bâtiments anciens et nouveaux peut s'effectuer avec un volume secondaire plus bas (1,00 m. min de différence entre hauteur de corniche) et éventuellement en retrait. Cette règle concernant la hauteur sous corniche n'est pas d'application dans le cas d'un agrandissement d'une construction dont la fonction et les matériaux de parement restent identiques.

L'agencement entre tous les différents volumes sera de type orthogonal par rapport à l'alignement.

Dans le cadre de constructions déjà implantées en « U », en « L » ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnance et la lisibilité des anciens volumes. Leur implantation respectera les axes parallèles de l'ensemble traditionnel, sans toutefois chercher systématiquement à recréer un nouvel espace à cour centrale.

Lorsqu'il s'agit d'une construction isolée, une distance minimum de 10,00 m. doit être conservée autour des bâtiments existants.

En cas de nouvelle exploitation, les constructions devront être implantées à 10,00 m. minimum des limites de la propriété.

L'implantation des volumes sera parallèle ou perpendiculaire aux bâtiments proches ou à la voirie, en adoptant toujours le parti nécessitant le plus faible volume de déplacements de terres.

L'exploitation devra représenter un ensemble homogène, harmonieux et qui ne compromette pas son extension éventuelle.

Les volumes annexes sont autorisés pour autant qu'ils soient entourés de végétation à haute tige et implantés à l'arrière des volumes principaux.

### **2.3.5.6 Gabarit et volumétrie générale:**

- en extension de bâtiment existant: les proportions des bâtiments existants (largeur, hauteur, pentes de toitures,...) serviront de référence pour le tracé de l'extension. Toutefois, il convient de s'aligner sur les critères applicables aux constructions isolées. La toiture du nouveau volume présentera une inclinaison de toiture comprise entre 25° et 35° qui sera identique à celle dudit volume existant ou qui s'en rapprochera le plus possible si la pente de ce volume de référence n'est pas comprise dans cet intervalle.
- en construction isolée: les toitures seront à deux versants droits de même inclinaison, comprises entre 25 et 35°; les volumes secondaires comprendront une toiture en pente de un ou de deux versants de même pente que les volumes principaux.

La hauteur sous corniche sera comprise entre 2,50 m. et 6,00 m. La hauteur des éventuels volumes secondaires ou annexes sera inférieure à celle du volume principal. Les volumétries seront simples, sans retraits ni saillies.

Les formes, pentes et matériaux de toitures des volumes annexes seront identiques à ceux des volumes principaux et secondaires ; ils pourront toutefois recevoir d'autres matériaux d'élévation tels que le bois traité.

### **2.3.5.7 Rythme de composition:**

Le traitement des parois s'effectuera dans un souci d'unité architecturale d'ensemble ainsi que de cohésion avec les bâtiments voisins (volumétries, matières, couleurs,....

### **2.3.5.8 Baies et ouvertures:**

Le traitement des parois et la répartition des baies se feront de manière à exprimer la structure ou les modules de composition des matériaux des élévations.

Les façades peuvent cependant recevoir de larges ouvertures dans la mesure où elles s'expriment comme les travées du système constructif et non comme une découpe horizontalisante dans une élévation; elles s'ouvrent dans ce cas jusqu'au niveau des égouts de toiture.

### **2.3.5.9 Graphisme et détails de volumétrie:**

pour mémoire.

### **2.3.5.10 Matériaux et couleurs:**

#### **2.3.5.10.1 Matériaux d'élévations:**

Les matériaux de parement suivants pourront être utilisés :

- la maçonnerie en pierre naturelle régionale disposée par assises horizontales et rejointoyées à plat dans une tonalité peu contrastée;
- la maçonnerie en briques rugueuses, dans la gamme brun-rouge, rejointoyées selon les mêmes principes.
- le bardage métallique de teinte foncée en accord de tonalité générale avec les constructions voisines, les couleurs vives ou trop lumineuses étant exclues;
- le bardage en bois traité;
- les autres matériaux ne pourront être autorisés que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins et lorsque des circonstances particulières le justifient.

Un matériau doit dominer pour l'ensemble des volumes jointifs. En cas d'extension, les matériaux doivent s'harmoniser entre eux (teinte, format,...).

#### **2.3.5.10.2 Matériaux de toitures:**

---

Les matériaux de toitures pourront être:

- l'ardoise naturelle ou artificielle ou la tuile plate, de tonalité foncée et d'aspect non brillant;
- l'ondulé de tonalité foncée;
- le métal profilé ou à tasseaux de ton foncé.

#### **2.3.5.10.3 Matériaux pour menuiseries:**

---

Les matériaux d'apparence brillante ou métallisée sont exclus.

#### **2.3.5.11 Enseignes et dispositifs publicitaires:**

pour mémoire.

#### **2.3.5.12 Abords et végétation:**

Le traitement des abords fait partie intégrante du projet et sera décrit en détail dans la demande de permis.

Les espaces non bâtis ne seront imperméabilisés que dans la mesure du strict nécessaire.

Des arbres à haute tige, compris par priorité dans la liste des essences régionales, seront en priorité plantés en fonction de la composition des bâtiments et de leurs accès. Ils devront permettre de diminuer la visibilité des bâtiments agricoles dans le paysage. Des haies devront également être plantées à cet effet.

Une part des plantations à haute tige pourra être composée d'arbres à feuillage non caduc, afin de diminuer l'impact visuel des bâtiments de grand gabarit.

Les circulations de services, aires de stockage, de manœuvres, ... seront disposées de la manière la plus discrète par rapport aux voiries publiques.

#### **2.3.5.13 Prescriptions applicables aux espaces privés non bâtis:**

Des aires de stationnement et, le cas échéant, de chargement et déchargement, en dehors de la voie publique pourront être exigées lors de l'introduction d'une demande de permis:

- en ce qui concerne les immeubles à destination résidentielle: au moins un emplacement par logement;
- en ce qui concerne les immeubles commerciaux ou industriels: les aires nécessaires sur le domaine privé pour que les opérations de chargement n'entravent pas le fonctionnement normal de la voie publique.

Les zones de parcage s'intègrent dans la végétation et le paysage. Elles comprennent au moins un arbre haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking et sont bordées de plantations. La zone de protection non aedificandi de ces arbres haute tige sont déterminées en fonction de leur essence et du type de taille désiré (libre ou architecturé). Les revêtements imperméables sont réduits au strict minimum chaque fois que possible et, en tout état de cause, pour les zones de parcage de véhicules légers destinées au personnel de l'entreprise, des solutions telles que des dalles du type béton-gazon sont obligatoires afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et de garantir la plus grande perméabilité du sol.

Les propriétaires privés sont tenus de supporter le placement sur leur domaine d'équipements d'utilité publique tels que plaques indicatrices, supports de dispositifs d'éclairage, boîtiers et câbles, ...

La clôture des propriétés privées non bâties à l'alignement sera réalisée selon les prescriptions édictées, pour les diverses aires différenciées d'application du présent règlement, par des murs, grilles ou haies taillées. Les propriétaires riverains sont notamment tenus de veiller à l'entretien des plantations limitant leur propriété.

#### **2.3.5.14 Dispositions particulières relatives aux infrastructures techniques:**

**Pour l'implantation des silos verticaux, silos horizontaux, structures techniques diverses, les prescriptions suivantes seront respectées:**

- les infrastructures techniques seront traitées:
  - soit en liaison avec les bâtiments qu'elles accompagnent et au même titre que des constructions secondaires; ce sera notamment le cas lorsqu'elles sont implantées en bordure de village ;
  - soit à l'écart de ceux-ci; dans ce dernier cas, elles seront entièrement entourées de végétation à haute tige.
- les revêtements verticaux et de toitures seront traités avec un maximum d'homogénéité et seront de couleur foncée;
- les infrastructures techniques seront, dans la mesure du possible, implantées de telle manière qu'elles soient peu visibles par rapport aux itinéraires de passage. Pour ce faire, elles seront de préférence implantées à l'arrière plan par rapport à ces points de vue et en dehors des lignes de crêtes.



## **2.3.6 PRESCRIPTIONS « BÂTIMENTS » APPLICABLES EN "AIRE DE BÂTI DE TYPE PAVILLONNAIRE":**

---

### **2.3.6.1 Périmètres concernés :**

Les aires de bâti de type pavillonnaire se limitent aux situations existantes déjà engagées et caractérisées, de fait, par une urbanisation en ordre lâche et par un habitat récent principalement à 4 façades.

L'aire de bâti pavillonnaire couvre :

- les aires d'habitat pavillonnaire de Aye: Devant le Bois, Nâye des Chats, Sur Frazire, Clinique;
- les aires d'habitat pavillonnaire de Marche: La Fourche, La Justice, route de Hotton, Lorichamp, Cresses de Lorichamp, His de Verdenne, Chauffour, Campagnette;
- les aires d'habitat pavillonnaire de Waha: His de Waha, La Prêle, Au Gros Wari, A Tranchevaux;
- les aires d'habitat pavillonnaire de Marloie: Mionvaux, quartier de la Gare, Rocailles, Marones;
- la petite aire d'habitat pavillonnaire de Hargimont, sur le site de l'ancien vicinal;
- les aires d'habitat pavillonnaire de On: Sur les Nutons, Lotissement Aux Sept Prés;
- l'aire d'habitat pavillonnaire de Hollogne: La Rochette;
- la zone résidentielle du parc de Famenne.

Les villages de Humain, Champlon, Verdenne, Roy, Grimbiémont et Lignièrès ne comprennent aucune aire de type pavillonnaire.

Il convient, le cas échéant, d'enlever de ces sites les parties ou ensembles repris dans l'aire ci-dessous « aire de bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé » (se référer à la cartographie des aires différenciées)

### **2.3.6.2 Définitions:**

#### **2.3.6.2.1 Extension géographique:**

---

Autour de l'axe urbanisé qui s'étend de Marche à Rochefort (Marche, Aye, Waha, Marloie, On).

#### **2.3.6.2.2 Morphologie:**

---

Tissu peu dense et faiblement structuré, implantation de bâtiments peu élevés en ordre discontinu, trame viaire et/ou parcellaire résultant d'opérations de lotissements. Quelques cités sociales importantes.

#### **2.3.6.2.3 Epoque de formation:**

---

Après 1960.

#### **2.3.6.2.4 Affectations:**

---

Habitat unifamilial, très peu d'autres équipements.

#### **2.3.6.2.5 Image dominante:**

---

Fonction résidentielle familiale très répétitive, faible adaptation aux caractères du terroir.

### **2.3.6.3 Objectifs:**

Permettre le développement, à l'intérieur de périmètres bien délimités, de formes d'habitat unifamilial et/ou collectif, sous forme peu dense et en ordre discontinu.

Assurer un minimum de cohérence spatiale dans ces espaces, notamment par l'harmonisation des matériaux et volumétries, ainsi que par le traitement des espaces non bâtis.

Localiser cette typologie architecturale et urbanistique dans des périmètres circonscrits qui ne la mettent pas en opposition avec le bâti traditionnel des zones rurales de la Commune.

A cette fin, l'aire pavillonnaire a été limitée aux zones déjà fortement marquées par ce type d'urbanisation. Là où des ensembles neufs doivent encore être installés, la référence sera donnée par le bâti existant. Ces sites seront repris ailleurs, en aire rurale de bâti discontinu.

#### **2.3.6.4 Implantation:**

##### **2.3.6.4.1 Relief du terrain naturel:**

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respectera le relief naturel du sol et se fera en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet, les documents de demande de permis de bâtir seront précis et complets quant aux cotes de niveaux de terrain existantes et projetées. Le niveau du rez-de-chaussée sera situé le plus près possible du terrain naturel sera de maximum 50 cm. au-dessus du niveau moyen des terres. Les travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ou par l'inadaptation d'un garage établi partiellement en sous-sol seront proscrits puisqu'ils ont pour conséquence une implantation en butte des constructions.

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Les seules exceptions pourront résulter de l'utilisation des pentes naturelles du terrain, à l'intérieur des limites ci-après: 4% de pente maximum sur les 5 premiers mètres depuis la voirie, 15 % au-delà. L'établissement d'un garage en sous-sol franc sur terrain plat sera donc exclu.

Les garages en fond de parcelle seront interdits.

##### **2.3.6.4.2 Alignement:**

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec les volumes secondaires adossés ou articulés devra être implanté avec un recul sur alignement compris entre 5,00 et 10,00 m..

Les reculs latéraux seront au moins égaux à 3,00 m..

L'implantation en mitoyenneté sera également possible pour des constructions en ordre semi-ouvert (2 constructions jointives); dans ce cas, la reprise de mitoyenneté pourra être effectuée par le volume principal ou par un volume secondaire.

Les volumes secondaires, qu'ils soient adossés ou articulés au volume principal, devront être traités selon les mêmes formes et avec les mêmes matériaux que les volumes principaux.

##### **2.3.6.4.3 Profondeur des constructions:**

La profondeur de construction doit être comprise entre 8 et 12 m. pour les volumes principaux et entre 4 et 8 m. pour les volumes secondaires. Leur profondeur totale ne pourra excéder 20,00 m..

Les volumes annexes ne sont autorisés que s'ils se trouvent à l'arrière de l'ensemble formé par le bâtiment principal et l'éventuel bâtiment secondaire et que si leur superficie est inférieure à 16 m<sup>2</sup>.

#### **2.3.6.5 Gabarit et volumétrie générale:**

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison, le faîtage étant parallèle à la plus grande longueur du bâtiment. Les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants et jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Par ailleurs, leur faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire au faîtage du volume principal.

Le volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal situé sur une autre parcelle lorsque ce dernier est implanté sur une limite parcellaire commune.

L'ensemble architectural sera conçu à partir de volumes simples et pouvant être combinés. Sera exclue d'office toute dégradation du volume de base par des interpénétrations de toitures sans articulation.

L'articulation entre volumes principal et secondaire pourra s'effectuer par tout élément présentant un caractère de légèreté ou de transition. Ainsi peuvent être admis: une verrière, une toiture plate-forme de superficie réduite, un mur ou muret ou des plantations, pour autant qu'ils s'harmonisent aux teintes et textures des matériaux admis aux prescriptions particulières. Le principe de l'articulation ne sera autorisé que si la distance entre le volume principal et le volume secondaire est inférieure à 4 m..

Si l'élément servant d'articulation n'entre dans aucune des catégories précitées, il ne sera accepté que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestres et Echevins.

Des éléments en retrait, contenus à l'intérieur de l'aplomb des toitures pourront être ménagés: terrasses en retrait protégées par les joues des pignons, portes-fenêtres en retrait, ...

#### **2.3.6.5.1 Hauteur générale:**

---

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente, au minimum, à deux niveaux, dont l'un peut être partiellement engagé, soit 3,70 m. et, au maximum, à deux niveaux entiers, soit 5,50 m..

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera sensiblement inférieur (au moins 50 cm.) à celui des gouttières du volume principal sans jamais être inférieur à 2,00 m..

Pour les éléments d'articulation :

- Verrière : la hauteur de son faîte sera au moins inférieure de 50 cm à la hauteur du faîte du volume secondaire
- Toiture plate-forme : sa hauteur ne pourra dépasser la hauteur sous corniche du volume secondaire
- Mur ou muret : il consistera en une assise horizontale dont la hauteur sera inférieure de 50 cm par rapport à la rive de toiture du volume secondaire, distance calculée sur la perpendiculaire née de la rencontre entre ce mur et le mur pignon du volume voisin.
- Plantations : haie vive taillée d'une hauteur minimum de 2 m.

La hauteur sous corniche des volumes annexes sera au maximum de 2,50 m.

#### **2.3.6.5.2 Volumétrie:**

---

Les toitures ne comprendront ni débordements, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Elles seront traditionnelles à deux versants droits et de même inclinaison pour le volume principal ou d'un seul versant éventuel pour les volumes secondaires. L'inclinaison sera comprise entre 35 et 40°.

Les formes, pentes et matériaux de toitures des volumes annexes seront identiques à ceux des toitures des volumes principaux et secondaires. Ils pourront toutefois recevoir d'autres matériaux d'élévation tel que le bois traité.

Les toitures seront réalisées sans débordements. Le faîtage du volume principal de la construction sera soit parallèle, soit perpendiculaire à l'axe de la voirie ou aux courbes de niveaux.

Les locaux situés aux étages engagés dans la toiture seront éclairés par les pignons ou par des baies de fenêtres basses situées sous l'égout de toiture, ou éventuellement par des châssis de fenêtres placés dans le même plan que le versant de toiture.

Des lucarnes peuvent être exceptionnellement tolérées pour autant que leurs dimensions soient réduites et qu'elles se situent dans la partie basse du versant.

Les verrières constituées de vitrage transparent plan et de profilés de teinte sombre sont admises en toiture pour autant qu'elles se situent dans le même plan que le versant de toiture et qu'elles soient secondaires en rapport de la superficie de ce même versant.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront de teinte gris zinc et de forme s'inspirant des gouttières demi-lune traditionnelles ou pourront être intégrés dans le versant de toiture.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Le matériau sera soit celui du parement des façades, soit l'ardoise de teinte similaire à la toiture.

Tous les éléments hors toitures doivent être traités et répartis de manière à ne jamais détruire l'unité des versants.

### **2.3.6.6 Rythme de composition:**

pour mémoire.

### **2.3.6.7 Baies et ouvertures:**

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations.

Les façades peuvent cependant recevoir de larges ouvertures dans la mesure où elles s'expriment comme les travées du système constructif et non comme une découpe horizontalisante dans une élévation; elles s'ouvrent dans ce cas jusqu'au niveau des égouts de toiture.

Les ouvertures dans les pignons doivent être limitées en nombre et taille, sauf traitement exceptionnel du pignon en structure ouverte sur le paysage.

### **2.3.6.8 Graphisme et détails de volumétrie:**

pour mémoire.

### **2.3.6.9 Matériaux et couleurs:**

#### **2.3.6.9.1 Elévations:**

Deux matériaux différents au maximum seront mis en oeuvre pour les parements de murs extérieurs.

D'une manière générale, les matériaux utilisés devront être limités en nombre et choisis en fonction de leur complémentarité pour exprimer le parti architectural adopté; la priorité sera donnée au traitement unitaire de l'ensemble.

Les matériaux d'élévation pourront être compris dans la gamme suivante:

- maçonnerie en pierre naturelle régionale disposées par assises horizontales et rejointoyées à plat dans une tonalité non contrastée;
- maçonnerie en briques rugueuses, dans la gamme brun-rouge, rejointoyées selon les mêmes principes;
- bois traité pour les volumes annexes ;
- des détails architectoniques tels que cadres, soubassements, linteaux, allèges, frises de corniches,... pourront être réalisés dans d'autres matériaux (béton préfabriqué, pierre naturelle, métal, ...) pour autant que la taille, la mise en oeuvre, la coloration et la brillance de ces matériaux respectent ces mêmes principes et qu'ils constituent des parements secondaires.
- les autres matériaux ne pourront être autorisés que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins et lorsque des circonstances particulières le justifient et qu'ils constituent des parements secondaires.
- L'ardoise en parement de mur est autorisée aux conditions suivantes:

- être intégrée à la composition globale du volume;
  - rester un élément accessoire de la composition;
  - être de petit format;
  - être obligatoirement utilisée pour la réalisation de la toiture;
  - ne pas être utilisée à des fins décoratives;
  - être limitée à la façade particulièrement exposée.
- Les revêtements en bois en parement sont autorisés aux conditions suivantes:
- être intégrés à la composition globale du volume et des ouvertures;
  - être de teinte sobre. Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.

Un matériau doit dominer pour l'ensemble des volumes jointifs. En cas d'extension, les matériaux doivent s'harmoniser entre eux (teinte, format,...).

#### **2.3.6.9.2 Menuiseries:**

---

Elles seront en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les teintes seront sobres. Les châssis d'aspect métallique sont proscrits.

#### **2.3.6.9.3 Toitures:**

---

Le matériau de couverture de toiture sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée;
- soit la tuile plate de teinte foncée, non brillante;
- soit le métal à tasseaux ou joints debout (zinc prépatiné, cuivre) de ton foncé ;
- soit le vitrage transparent et plan clair en complément d'un des deux matériaux ci-avant dans le cas de verrière, véranda ou capteur solaire.

#### **2.3.6.10 Enseignes et dispositifs publicitaires:**

Les dispositifs suivants seront respectés:

- prescriptions du règlement général évoqué plus haut;
- prescriptions de la note communale "Remarques émises lors de la délivrance de permis de bâtir pour placer une enseigne";
- en outre, les règles suivantes seront appliquées:
  - les seules enseignes ou publicités admises seront celles qui décrivent l'activité, le service ou le produit vendu par l'immeuble qui les supporte; la publicité de caractère général vantant les qualités de tel ou tel produit ou service en dehors de son lieu de production ou de distribution n'est autorisée que sur les panneaux communaux mis à la disposition des commerçants et prestataires de services;
  - les dispositifs publicitaires devront être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des façades; les baies et ouvertures ne pourront jamais être obstruées par les dispositifs publicitaires;
  - les enseignes devront être limitées de la manière suivante:
    - largeur maximale: largeur mitoyenne moins 60 cm de chaque côté par rapport aux limites de parcelles ( même si le magasin couvre plusieurs immeubles )
    - hauteur maximum: inférieure à la distance séparant linteaux du rez et le plancher du premier étage
  - les enseignes ne seront pas autorisées en pignon ni en toiture ;
    - forme, graphisme et matières: qu'elles soient éclairées ou non, les enseignes devront être traitées de manière à laisser clairement apparaître le matériau et la structure des façades; les caissons ne seront pas autorisés;

- les enseignes perpendiculaires respecteront les mêmes principes d'implantation et de graphisme; leur débordement maximum sur l'alignement des façades sera de 70 cm.; leur hauteur maximum ne pourra dépasser celle des linteaux des baies du premier étage.

### **2.3.6.11 Abords et végétation:**

#### **2.3.6.11.1 Saillies fixes et mobiles:**

Les saillies fixes et mobiles respecteront les principes évoqués ci-dessus.

Elles seront traitées en parfaite harmonie avec l'ensemble de la composition des façades et ne pourront jamais apparaître comme des pièces rapportées a posteriori ( formes, couleurs, matériaux, ...

#### **2.3.6.11.2 Clôtures:**

Les clôtures visibles depuis l'espace public seront traitées:

- soit dans les mêmes matériaux que les élévations;
- soit sous forme de haies taillées de plus d'un m. de hauteur constituées principalement d'essences régionales.

Les autres clôtures, en intérieur d'îlot, seront constituées de haies taillées répondant aux mêmes critères.

Dans chaque cas, les règles imposées par le Code Civil ou le Code Rural devront être respectées.

Dans chaque cas, les usages et les règles imposées par le Code Civil ou le Code Rural devront être respectés. En aucun cas, les haies ne pourront dépasser 1,50 m.; les clôtures et murs ne pourront dépasser 3,00 m.

#### **2.3.6.11.3 Zones de recul, de dégagement, terrasses:**

Le traitement de ces zones fera partie intégrante du projet et accompagnera la demande.

D'une manière générale, les surfaces imperméabilisées seront réduites au strict minimum.

#### **2.3.6.11.4 Plantations:**

Les zones non bâties seront affectées à des potagers ou engazonnées et/ou plantées d'arbres d'essences régionales non résineuses à raison d'un arbre par are (cfr. répertoire en annexe). Le long des voiries sera planté également un arbre d'essence régionales non résineuse tous les 25 mètres minimum.

### **2.3.6.12 Prescriptions applicables aux espaces privés non bâtis:**

Des aires de stationnement et, le cas échéant, de chargement et déchargement, en dehors de la voie publique pourront être exigées lors de l'introduction d'une demande de permis:

- en ce qui concerne les immeubles à destination résidentielle: au moins un emplacement par logement;
- en ce qui concerne les immeubles commerciaux ou industriels: les aires nécessaires sur le domaine privé pour que les opérations de chargement n'entraient pas le fonctionnement normal de la voie publique.

Les zones de parage s'intègrent dans la végétation et le paysage. Elles comprennent au moins un arbre haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking et sont bordées de plantations. La zone de protection non aedificandi de ces arbres haute tige sont déterminées en

fonction de leur essence et du type de taille désiré (libre ou architecturé). Les revêtements imperméables sont réduits au strict minimum ; chaque fois que possible et, en tout état de cause, pour les zones de parcage de véhicules légers destinées au personnel de l'entreprise, des solutions telles que des dalles du type béton-gazon sont obligatoires afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et de garantir la plus grande perméabilité du sol.

Les propriétaires privés sont tenus de supporter le placement sur leur domaine d'équipements d'utilité publique tels que plaques indicatrices, supports de dispositifs d'éclairage, boîtiers et câbles, ...

La clôture des propriétés privées non bâties à l'alignement sera réalisée selon les prescriptions édictées, pour les diverses aires différenciées d'application du présent règlement, par des murs, grilles ou haies taillées. Les propriétaires riverains sont notamment tenus de veiller à l'entretien des plantations limitant leur propriété.

### **2.3.6.13 Prescriptions applicables en aire de bâti de type pavillonnaire de faible densité :**

Pour ce qui concerne les différents périmètres repris en zone de parc résidentiel dans le plan de secteur daté de 1987, les prescriptions ci-dessous seront en outre d'application :

- La couverture végétale caractéristique de ces sites ainsi que leur très faible densité bâtie seront maintenues ;
- A cet effet, les parcelles auront une taille minimum de 1300 m<sup>2</sup> et une taille maximum de 2500 m<sup>2</sup>, avec un minimum de 500 m<sup>2</sup> de plantations.
- Les périmètres concernés sont les suivants :
  - Sur Saumont à Aye ;
  - Bois de la Rochette à Hollogne ;
  - Borchamps et His de Verdenne à Marche.

## **2.3.7 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" APPLICABLES EN "AIRE DE BÂTI SEMI-OUVERT DE TYPE CITÉ SOCIALE OU HABITAT GROUPE "**

---

### **2.3.7.1 Périmètres concernés :**

L'aire de « bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé » est caractérisée par des groupements d'habitat, individuel ou collectif, dont l'implantation répond à un plan d'ensemble recourant, totalement ou, le plus souvent partiellement, à la mitoyenneté.

L'aire de bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé concerne des ensembles d'habitat social ou moyen ; les habitations sont implantées en groupes de deux ou plusieurs unités

Elle peut également comporter de petits immeubles à étages occupés par des appartements. Les espaces extérieurs (voiries, aires de jeux, aires de parcage, jardins avant et/ou arrière, plantations, ...) y sont traités de manière nettement plus homogène que dans les ensembles pavillonnaires.

Il s'agit principalement de programmes d'habitat réalisés sur l'initiative de sociétés immobilières publiques, qu'il s'agisse de logements destinés à la vente ou à la location.

L'aire de bâti semi-ouvert de type cité sociale ou habitat groupé couvre :

- On : aux 7 Prés,
- On : Long Courty
- Marche : La Fourche
- Marche : Cresse de Lorchamps
- Waha : cité des Quatre Vents à Waha
- Marloie : rue de la Fontaine
- Marloie : rue de l'Aurore (Malinchamps)
- Marloie : extensions prévues aux Marones (actuellement en ZAD)
- Waha : Verte Voye
- Aye : Devant les Bois
- Aye : Sentier des Ecoreuils
- Aye : Clos des Pommiers

Ces programmes d'habitat groupé ne peuvent pas être regroupés, en fonction de leur typologie architecturale et urbanistiques, en sous-catégories auxquelles répondraient des prescriptions spécifiques.

### **2.3.7.2 Définitions:**

#### **2.3.7.2.1 Extension géographique:**

---

A proximité de l'axe urbanisé qui s'étend de Marche à Rochefort (Marche, Aye, Waha, Marloie, On).

#### **2.3.7.2.2 Morphologie:**

---

Ensemble d'habitat planifié dont la morphologie est clairement identifiable sur le terrain

#### **2.3.7.2.3 Epoque de formation:**

---

Après 1960.

#### **2.3.7.2.4 Affectations:**

---

Habitat unifamilial et quelquefois collectif, très peu d'autres équipements.



### **2.3.7.2.5 Image dominante:**

---

Fonction résidentielle familiale très répétitive, faible adaptation aux caractères du terroir.

### **2.3.7.3 Objectifs:**

Permettre le développement, à l'intérieur de périmètres bien délimités, de formes d'habitat unifamilial et/ou collectif, sous forme peu dense et en ordre partiellement continu.

Maintenir le caractère de ces ensembles, notamment par le traitement unitaire des unités de logements et des espaces extérieurs (reculs, traitement des sols, plantations, mobilier urbain ...).

En particulier, toute demande de permis de modification ou d'extension des constructions existantes devra :

- être accompagnée d'un plan d'ensemble de la cité décrivant de manière détaillée la situation actuelle des lieux dans l'ensemble de l'aire : implantations, types de construction, volumétries, articulation des volumes principaux et secondaires, traitement architectural, matériaux, couleurs, ... agencement des espaces non bâtis) ;
- démontrer que la nouvelle intervention s'inscrit en parfaite concordance avec le plan d'ensemble de l'existant.

### **2.3.7.4 Implantation:**

#### **2.3.7.4.1 Relief du terrain naturel:**

---

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respectera le relief naturel du sol et se fera en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. A cet effet, les documents de demande de permis de bâtir seront précis et complets quant aux cotes de niveaux de terrain existantes et projetées. Le niveau du rez-de-chaussée sera situé le plus près possible du terrain naturel et sera de maximum 50 cm. au-dessus du niveau moyen des terres. Les travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ou par l'inadaptation d'un garage établi partiellement en sous-sol seront proscrits puisqu'ils ont pour conséquence une implantation en butte des constructions.

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Les seules exceptions pourront résulter de l'utilisation des pentes naturelles du terrain, à l'intérieur des limites ci-après: 4% de pente maximum sur les 5 premiers mètres depuis la voirie, 15 % au-delà. L'établissement d'un garage en sous-sol franc sur terrain plat sera exclu.

Les garages en fond de parcelle seront interdits.

#### **2.3.7.4.2 Alignement:**

---

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec les volumes secondaires adossés ou articulés devra être implanté avec un recul sur alignement compris entre 5,00 et 10,00 m..

Les reculs latéraux seront au moins égaux à 3,00 m..

L'implantation en mitoyenneté sera obligatoirement développée pour des constructions en ordre semi-ouvert (2 ou plusieurs constructions jointives).

Dans les autres cas, la discontinuité ne sera autorisée que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestres et Echevins.

#### **2.3.7.4.3 Profondeur des constructions:**

---

La profondeur de construction doit être comprise entre 8 et 12 m. pour les volumes principaux et entre 4 et 8 m. pour les volumes secondaires. Leur profondeur totale ne pourra excéder 20,00 m..

Les volumes annexes ne sont autorisés que s'ils se trouvent à l'arrière de l'ensemble formé par le bâtiment principal et l'éventuel bâtiment secondaire et que si leur superficie est inférieure à 16 m<sup>2</sup>.

### **2.3.7.5 Gabarit et volumétrie générale:**

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison, le faîtage étant parallèle à la plus grande longueur du bâtiment. Les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants et jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Par ailleurs, leur faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire au faîtage du volume principal.

Les volumes secondaires seront traités dans le même esprit architectural (pentes des toitures, matériaux ou tonalités des parements, ...) que les volumes principaux.

Le volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal situé sur une autre parcelle lorsque ce dernier est implanté sur une limite parcellaire commune.

L'ensemble architectural sera conçu à partir de volumes simples et pouvant être combinés. Sera exclue d'office toute dégradation du volume de base par des interpénétrations de toitures sans articulation.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera sensiblement inférieur (au moins 50 cm.) à celui des gouttières du volume principal sans jamais être inférieur à 2,00 m..

L'articulation entre volumes principal et secondaire pourra s'effectuer par tout élément présentant un caractère de légèreté ou de transition. Ainsi peuvent être admis: une verrière, une toiture plate-forme de superficie réduite, un mur ou muret, ou des plantations, pour autant qu'ils s'harmonisent aux teintes et textures des matériaux admis aux prescriptions particulières. Le principe de l'articulation ne sera autorisé que si la distance entre le volume principal et le volume secondaire est inférieure à 4m.

Si l'élément servant d'articulation n'entre dans aucune des catégories précitées, il ne sera accepté que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Des éléments en retrait, contenus à l'intérieur de l'aplomb des toitures pourront être ménagés: terrasses en retrait protégées par les joues des pignons, portes-fenêtres en retrait, ...

#### **2.3.7.5.1 Hauteur générale:**

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente, au minimum, à deux niveaux francs, soit 5,00 m. et, au maximum, à trois niveaux, dont l'un partiellement engagé dans le volume de toiture, soit 6,50m..

Le niveau des gouttières des volumes secondaires et des volumes annexes sera sensiblement inférieur (au moins 50 cm.) à celui des gouttières du volume principal sans jamais être inférieur à 2,00 m..

Pour les éléments d'articulation :

- Verrière : la hauteur de son faîte sera au moins inférieure de 50 cm à la hauteur du faîte du volume secondaire
- Toiture plate-forme : sa hauteur ne pourra dépasser la hauteur sous corniche du volume secondaire
- Mur ou muret : il consistera en une assise horizontale dont la hauteur sera inférieure de 50 cm par rapport à la rive de toiture du volume secondaire, distance calculée sur la perpendiculaire née de la rencontre entre ce mur et le mur pignon du volume voisin.
- Plantations : haie vive taillée d'une hauteur minimum de 2 m.

La hauteur sous corniche des volumes annexes sera au maximum de 2,50 m.

#### **2.3.7.5.2 Volumétrie:**

Les toitures ne comprendront ni débordements, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Elles seront traditionnelles à deux versants droits de même inclinaison

pour le volume principal ou d'un seul versant éventuel pour les volumes secondaires. L'inclinaison sera comprise entre 35 et 40°.

Les formes, pentes et matériaux de toitures des volumes annexes seront identiques à ceux des toitures des volumes principaux et secondaires ; ils pourront toutefois recevoir d'autres matériaux d'élévation tels que le bois traité.

Les toitures seront réalisées sans débordements. Le faîtage du volume principal de la construction sera soit parallèle, soit perpendiculaire à l'axe de la voirie ou aux courbes de niveaux.

Les locaux situés aux étages engagés dans la toiture seront éclairés par les pignons ou par des baies de fenêtres basses situées sous l'égout de toiture, ou éventuellement par des châssis de fenêtres placés dans le même plan que le versant de toiture.

Des lucarnes peuvent être exceptionnellement tolérées pour autant que leurs dimensions soient réduites et qu'elles se situent dans la partie basse du versant.

Les verrières constituées de vitrage transparent plan et de profilés de teinte sombre sont admises en toiture pour autant qu'elles se situent dans le même plan que le versant de toiture et qu'elles soient secondaires en rapport de la superficie de ce même versant.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront de teinte gris zinc et de forme s'inspirant des gouttières demi-lune traditionnelles ou pourront être intégrés dans le versant de toiture.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Le matériau sera soit celui du parement des façades, soit l'ardoise de teinte similaire à la toiture.

Tous les éléments hors toitures doivent être traités et répartis de manière à ne jamais détruire l'unité des versants.

#### **2.3.7.6 Rythme de composition:**

pour mémoire.

#### **2.3.7.7 Baies et ouvertures:**

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations.

Les façades peuvent cependant recevoir de larges ouvertures dans la mesure où elles s'expriment comme les travées du système constructif et non comme une découpe horizontalisante dans une élévation; elles s'ouvrent dans ce cas jusqu'au niveau des égouts de toiture.

Les ouvertures dans les pignons doivent être limitées en nombre et taille, sauf traitement exceptionnel du pignon en structure ouverte sur le paysage.

#### **2.3.7.8 Graphisme et détails de volumétrie:**

pour mémoire.

#### **2.3.7.9 Matériaux et couleurs:**

##### **2.3.7.9.1 Elévations:**

---

Deux matériaux différents au maximum seront mis en oeuvre pour les parements de murs extérieurs.

Les volumes secondaires, qu'ils soient adossés ou articulés au volume principal, devront être traités avec les mêmes matériaux que les volumes principaux.

D'une manière générale, les matériaux utilisés devront être limités en nombre et choisis en fonction de leur complémentarité pour exprimer le parti architectural adopté; la priorité sera donnée au traitement unitaire de l'ensemble.

Les matériaux d'élévation pourront être compris dans la gamme suivante :

- maçonnerie en briques rugueuses, dans la gamme brun-rouge, rejointoyées selon les mêmes principes ;
- bois traité pour les volumes annexes ;
- des détails architectoniques tels que cadres, soubassements, linteaux, allèges, frises de corniches,... pourront être réalisés dans d'autres matériaux (béton préfabriqué, pierre naturelle, métal, ... pour autant que la taille, la mise en œuvre, la coloration et la brillance de ces matériaux respectent les mêmes principes et qu'ils constituent des parements secondaires ;
- les autres matériaux ne pourront être autorisés que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins et lorsque des circonstances particulières le justifient.
- L'ardoise en parement de mur est autorisée aux conditions suivantes :
  - être intégrée à la composition globale du volume;
  - rester un élément accessoire de la composition;
  - être de petit format;
  - être obligatoirement utilisée pour la réalisation de la toiture;
  - ne pas être utilisée à des fins décoratives;
  - être limitée à la façade particulièrement exposée.

Un matériau doit dominer pour l'ensemble des volumes jointifs. En cas d'extension, les matériaux doivent s'harmoniser entre eux (teinte, format,...).

#### **2.3.7.9.2 Menuiseries:**

---

Elles seront en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les teintes seront sobres. Les châssis d'aspect métallique sont proscrits.

#### **2.3.7.9.3 Toitures:**

---

Le matériau de couverture de toiture sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée;
- soit la tuile plate de teinte foncée, non brillante;
- soit le métal à tasseaux ou joints debout (zinc prépatiné, cuivre);
- soit le vitrage transparent et plan clair en complément d'un des deux matériaux ci-avant dans le cas de verrière, véranda ou capteur solaire.

#### **2.3.7.10 Enseignes et dispositifs publicitaires:**

Pour mémoire.

#### **2.3.7.11 Abords et végétation:**

##### **2.3.7.11.1 Saillies fixes et mobiles:**

---

Les saillies par rapport à ce plan devront respecter les conditions suivantes:

- pour ce qui est des saillies fixes: (balcon, auvent): aucune saillie fixe ne pourra dépasser 20 cm. sur l'alignement si elle est située à une hauteur de moins de 3,00 m. (mesuré au point le plus défavorable dans les rues en pente); au-dessus de cette hauteur, aucune saillie ne

pourra dépasser 80 cm. sur l'alignement; les limites latérales de ces saillies veilleront à respecter les dispositions du Code Civil sur les jours et vues;

- pour ce qui est des saillies mobiles: (volets, stores, auvents mobiles): les saillies mobiles ne pourront en aucun cas être installées à moins de 2,50 m. de hauteur (mesuré comme ci-dessus); elles ne pourront avoir un débordement perpendiculaire à la façade de plus de 2,00 m..

Elles seront traitées en parfaite harmonie avec l'ensemble de la composition des façades et ne pourront jamais apparaître comme des pièces rapportées a posteriori ( formes, couleurs, matériaux, ...

#### **2.3.7.11.2 Clôtures:**

Les clôtures visibles depuis l'espace public seront traitées:

- soit dans les mêmes matériaux que les élévations;
- soit sous forme de haies taillées de plus d'un m. de hauteur constituées principalement d'essences régionales.

Les autres clôtures, en intérieur d'îlot, seront constituées de haies taillées répondant aux mêmes critères.

Dans chaque cas, les règles imposées par le Code Civil ou le Code Rural devront être respectées.

Dans chaque cas, les usages et les règles imposées par le Code Civil ou le Code Rural devront être respectés. En aucun cas, les haies ne pourront dépasser 1,50 m.; les clôtures et murs ne pourront dépasser 3,00 m.

#### **2.3.7.11.3 Zones de recul, de dégagement, terrasses:**

Le traitement de ces zones fera partie intégrante du projet et accompagnera la demande.

D'une manière générale, les surfaces imperméabilisées seront réduites au strict minimum.

#### **2.3.7.11.4 Plantations:**

Les zones non bâties seront affectées à des potagers ou engazonnées et/ou plantées d'arbres d'essences régionales non résineuses (cfr. répertoire en annexe).

### **2.3.7.12 Prescriptions applicables aux espaces privés non bâtis:**

Des aires de stationnement et, le cas échéant, de chargement et déchargement, en dehors de la voie publique pourront être exigées lors de l'introduction d'une demande de permis:

- en ce qui concerne les immeubles à destination résidentielle: au moins un emplacement par logement;
- en ce qui concerne les immeubles commerciaux ou industriels: les aires nécessaires sur le domaine privé pour que les opérations de chargement n'entravent pas le fonctionnement normal de la voie publique.

Les zones de parage s'intègrent dans la végétation et le paysage. Elles comprennent au moins un arbre haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking et sont bordées de plantations. La zone de protection non aedificandi de ces arbres haute tige sont déterminées en fonction de leur essence et du type de taille désiré (libre ou architecturé). Les revêtements imperméables sont réduits au strict minimum ; chaque fois que possible et, en tout état de cause, pour les zones de parage de véhicules légers destinées au personnel de l'entreprise, des solutions telles que des dalles du type béton-gazon sont obligatoires afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et de garantir la plus grande perméabilité du sol.

Les propriétaires privés sont tenus de supporter le placement sur leur domaine d'équipements d'utilité publique tels que plaques indicatrices, supports de dispositifs d'éclairage, boîtiers et câbles, ...

La clôture des propriétés privées non bâties à l'alignement sera réalisée selon les prescriptions édictées, pour les diverses aires différenciées d'application du présent règlement, par des murs, grilles ou haies taillées. Les propriétaires riverains sont notamment tenus de veiller à l'entretien des plantations limitant leur propriété.

## **2.3.8 PRESCRIPTIONS "BÂTIMENTS" APPLICABLES EN "AIRE DE BÂTI DE GRAND GABARIT DE TYPE INDUSTRIALISÉ":**

---

### **2.3.8.1 Périmètres concernés :**

- la zone d'extension d'artisanat à l'ouest de la route de Liège;
- la zone de services au nord de la N 4, près de Borchamp;
- la zone artisanale au sud de la N 4, près de Bas Champs;
- la zone industrielle de la Pirîre;
- la zone industrielle de Aye;
- la zone industrielle de Marloie;
- la zone de services de Terre al Hesse à Marloie;
- la zone de services de Grand Pré (entre ZI marloie et ZI Pirîre);
- le site des Carrières Lhoist en face de On ;
- la zone d'activité de Hollogne.

### **2.3.8.2 Définitions:**

#### **2.3.8.2.1 - Extension géographique:**

---

Zones industrielles, de services et commerciales localisées le long des voies de communications principales (N 4, N 63, N 836).

#### **2.3.8.2.2 Morphologie:**

---

Implantation en ordre lâche de volumes élémentaires importants, larges dégagements pour accès et aires de stationnement.

#### **2.3.8.2.3 Epoque de formation:**

---

Après 1960.

#### **2.3.8.2.4 Affectations:**

---

Industrie, commerces, services, artisanat.

#### **2.3.8.2.5 Image dominante:**

---

Modernité d'allure fonctionnelle, traitement architectural souvent banal (volumes élémentaires, aménagement souvent pauvre des espaces non bâtis, ...)

### **2.3.8.3 Objectifs:**

Permettre le développement coordonné et harmonieux de bâtiments et d'espaces de gabarits nettement différents de ceux rencontrés dans l'habitat des villages et du centre.

Veiller à la sécurité d'accès, à la complémentarité des activités, à la qualification des espaces non bâtis (plantations, parkings, accès, ... et limiter l'envahissement de bâtiments supports d'enseignes.

Remarque générale: Certains bâtiments, compris dans ces périmètres, doivent, pour des raisons techniques ou pratiques, comporter des hauteurs particulières (fours, silos, ...) qui sortent des gabarits imposés ici. Il conviendra, dans ce cas, d'apprécier les raisons d'un tel choix, de chercher, selon les possibilités, des variantes économiquement réalistes et d'accorder, si nécessaire, une dérogation précise et limitée au présent règlement.

#### **2.3.8.4 Implantation:**

Les volumes principaux de grand gabarit de type industrialisé ou l'ensemble qu'ils forment avec leur(s) volume(s) secondaire(s) seront implantés perpendiculairement ou parallèlement à l'axe de voirie.

Un recul minimum de 15,00 m. sera réservé tant frontalement que latéralement. Le recul arrière de l'emprise arrière du bâtiment sera lui aussi de 15,00 m. minimum.

Le parti d'implantation adopté limitera au strict minimum les travaux de remblais et de déblais; le dossier de demande de permis de bâtir donnera toutes les informations utiles (cotes existantes et projetées, profils, pour apprécier cette implantation.

En particulier, les implantations sur une butte artificielle en contre-haut de la voirie ne seront pas autorisées.

Le fractionnement de la construction projetée pourra être exigé lorsque l'adaptation du bâtiment au relief du terrain l'exige.

Les volumes secondaires seront adossés ou articulés aux volumes principaux; les volumes annexes autonomes ne seront autorisés que s'ils se trouvent à l'arrière de l'ensemble formé par le volume principal et secondaire et que si leur superficie est inférieure à 16 m<sup>2</sup>.

#### **2.3.8.5 Gabarit et volumétrie générale:**

La hauteur maximum autorisée sera de 12,00 m. sous corniche ou acrotère pour tous les types de toitures.

En outre, les bâtiments couverts par des toitures à versants auront une hauteur maximum de 15,00m. au faîtage.

Les toitures pourront être:

- soit à deux versants sans débordements, de pente comprise entre 25° et 35°;
- soit des toitures plates.

Les volumes secondaires articulés ou adossés auront une hauteur nettement inférieure aux volumes principaux. Ils seront traités dans le même esprit architectural (pentes des toitures, matériaux ou tonalités des parements, ...)

La hauteur maximale des équipements techniques particuliers (tours de stockage, fours, silos, ...) pourra, moyennant notice de justification, déroger à la hauteur maximale autorisée.

La hauteur sous corniche des volumes annexes sera au maximum de 2,50 m.

Les formes, pentes et matériaux de toitures des volumes annexes seront identiques à ceux des volumes principaux et secondaires ; ils pourront toutefois recevoir d'autres matériaux d'élévation tels que le bois traité.

#### **2.3.8.6 Rythme de composition:**

Le traitement des parois s'effectuera dans un souci d'unité architecturale d'ensemble, notamment entre les parties administratives et les halls industriels (production, stockage, ...)

#### **2.3.8.7 Baies et ouvertures:**

Le traitement des parois et la répartition des baies se feront de manière à exprimer la structure ou les modules de composition des matériaux des élévations.

#### **2.3.8.8 Graphisme et détails de volumétrie:**

pour mémoire.



### **2.3.8.9 Matériaux et couleurs:**

#### **2.3.8.9.1 Matériaux d'élévation:**

Les matériaux de parement suivants pourront être utilisés:

- la maçonnerie en briques non brillantes de tonalité foncée;
- le bardage métallique de teinte foncée ; les couleurs vives, le blanc et les tons très clairs, ainsi que les contrastes violents de couleurs vives ne seront pas autorisés;
- le bardage en autres éléments préfabriqués: fibrociment, béton, etc., ...pour autant que le traitement général soit homogène et les colorations discrètes, par exemple gris moyen à gris foncé.
- les autres matériaux ne pourront être autorisés que par voie de dérogation autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins et lorsque des circonstances particulières le justifient.

Un matériau doit dominer pour l'ensemble des volumes jointifs. En cas d'extension, les matériaux doivent s'harmoniser entre eux (teinte, format,...).

#### **2.3.8.9.2 Matériaux de couvertures:**

Pour mémoire, en fonction des types de pentes de toitures adoptées.

Les matériaux suivants pourront être utilisés:

- matériau asphaltique, pouvant être lesté au gravier roulé;
- matériau profilé métallique ou en fibrociment de teinte foncée.

#### **2.3.8.9.3 Matériaux pour menuiseries:**

Les matériaux d'apparence brillante ou métallisée sont exclus.

### **2.3.8.10 Dispositions particulières relatives aux infrastructures techniques:**

Pour l'implantation des silos verticaux, silos horizontaux, structures techniques diverses, les prescriptions suivantes seront respectées:

- les infrastructures techniques seront traitées:
  - soit en liaison avec les bâtiments qu'elles accompagnent et au même titre que des constructions secondaires; ce sera notamment le cas lorsqu'elles sont implantées en bordure de village;
  - soit à l'écart de ceux-ci; dans ce dernier cas, elles seront entièrement entourées de végétation à haute tige
- les revêtements verticaux et de toitures seront traités avec un maximum d'homogénéité et seront de couleur foncée;
- les infrastructures techniques seront, dans la mesure du possible, implantées de telle manière qu'elles soient peu visibles par rapport aux itinéraires de passage. Pour ce faire, elles seront de préférence implantées à l'arrière plan par rapport à ces points de vue et en dehors des lignes de crêtes.
- Les infrastructures techniques auront une teinte non lumineuse.

### **2.3.8.11 Enseignes et dispositifs publicitaires:**

Les dispositifs suivants seront respectés:

- prescriptions du règlement général évoqué plus haut;
- prescriptions de la note communale "Remarques émises lors de la délivrance de permis de bâtir pour placer une enseigne";
- en outre, les règles suivantes seront appliquées:
  - les seules enseignes ou publicités admises seront celles qui décrivent l'activité, le service ou le produit vendu par l'immeuble qui les supporte; la publicité de caractère général vantant les qualités de tel ou tel produit ou service en dehors de son lieu de production ou de distribution n'est autorisée que sur les panneaux communaux mis à la disposition des commerçants et prestataires de services;
  - les dispositifs publicitaires devront être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des façades; les baies et ouvertures ne pourront jamais être obstruées par les dispositifs publicitaires;
- On évitera en particulier le traitement des bâtiments en supports d'enseignes de grand format. A cet effet, les enseignes et dispositifs de publicité seront constitués de lettre ou sigles directement appliqués sur le support, les panneaux de fond étant interdits. Leur superficie totale ne pourra excéder 20% de la surface de chaque façade.

### **2.3.8.12 Abords et végétation:**

Le traitement des abords fait partie intégrante du projet et sera décrit en détail dans la demande de permis.

Les espaces non bâtis ne seront imperméabilisés que dans la mesure du strict nécessaire.

Des arbres à haute tige, compris dans la liste des essences régionales, seront en priorité plantés en fonction de la composition des bâtiments et de leurs accès. Une part des plantations à haute tige pourra être composée d'arbres à feuillage non caduc, afin de diminuer l'impact visuel des bâtiments de grand gabarit.

Les zones de parage comprendront au moins un arbre à haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking.

Les circulations de services, aires de stockage, de manœuvres, ... seront disposées de la manière la plus discrète par rapport aux voiries publiques; selon la disposition des lieux, il pourra être exigé de les entourer d'une fermeture végétale.

Dans la zone d'isolement éventuellement prévue, la densité minimum de plantation comprendra une double épaisseur de plantations, les plants étant distants de 5,00 m. maximum, soit une densité minimum de quatre plants pour 10,00 m. de limite.

### **2.3.8.13 Dispositions particulières relatives à la zone d'activité économique mixte dite « de Famenne »**

Voir ci-dessous l'aire spécifique d'activité économique mixte dite « de Famenne » qui fait l'objet de prescriptions particulières, compte tenu de son classement en zone pilote de protection de l'environnement et de maintien et développement de la biodiversité.

## 2.3.9 PRESCRIPTIONS APPLICABLES À L'ZONE PILOTE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE MIXTE DE GESTION ENVIRONNEMENTALE SPÉCIFIQUE DITE « DE FAMENNE » :

---

### 2.3.9.1 Introduction

La zone dite de « Famenne » est, à l'origine, une zone agricole et surtout forestière de 50 ha. Cette zone est située au nord de la ville de Marche-en-Famenne, sur un terrain typique de la région de Famenne composé d'un sol argileux et d'un sous-sol schisteux.

La qualité du sol ne le rend pas apte aux cultures, mais seulement aux pâtures et aux bois. Le boisement de la zone avant défrichage était mixte, avec une dominante de pins sylvestres, et présentait relativement peu d'intérêt sylvicole.<sup>4</sup>

En 1998, une demande a été introduite en vue d'une révision partielle du plan de secteur, afin de créer une zone d'activité économique mixte.

Cette modification a été approuvée par un arrêté du Gouvernement wallon daté du 28 mai 1999.

La zone de Famenne est implantée entre l'ancienne voie de Liège et la route de Waillet. Le contournement nord de la ville de Marche-en-Famenne, en cours de réalisation desservira la zone, via un giratoire implanté au croisement de la route de Waillet. Ce giratoire constituera l'unique accès automobile de la zone.

Sur les 50 ha de superficie totale, 11 ha sont occupés par « Wex », en cours de construction à la date de rédaction du présent document. Il s'agit d'un hall de foires d'une superficie bâtie de 18.000 m<sup>2</sup>. Plus de 3000 places de parking seront implantées sur le terrain avoisinant le hall.

Ce projet important donne une envergure supplémentaire à l'ensemble de la zone, où il attirera un nombre important de visiteurs.

L'intercommunale Idelux est chargée de la mise en œuvre de la zone. Suite à des contacts avec la Division Nature et Forêts de la Région wallonne, il apparaît que la zone présente un certain intérêt au niveau de sa biodiversité.

La zone de Famenne a été alors pressentie pour devenir une zone pilote en vue d'une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les zones d'activité économique.

Le projet pilote pour la prise en compte de la biodiversité est une occasion tout à fait intéressante de valoriser ce nouveau pôle de développement, tant au niveau local que régional. En effet, cette nouvelle zone économique répond à un besoin spécifique qui n'est pas rencontré dans la commune de Marche-en-Famenne où de nombreux terrains sont encore disponibles dans d'autres zones d'activités. Il pourra donc être possible de procéder à une certaine sélection des entreprises à installer sur ce site, sans entraver le développement économique général de la commune.

Cet élément est prépondérant dans la définition de la future politique de gestion qualitative de la zone.

La zone économique de Famenne doit également être particulièrement soignée, tant au niveau des choix architecturaux qu'à celui de la cohérence urbanistique d'ensemble.

Les entreprises qui décident de venir s'y implanter prennent donc une position claire par rapport à ces niveaux d'exigences, notamment esthétiques et environnementales. Elles agissent en sachant que les autres entreprises, qui s'implanteront à leur voisinage, auront elles aussi à respecter ces mêmes critères. Chaque entreprise pourra ainsi bénéficier d'une implantation dans un environnement commun de qualité.

La politique de communication dans les entreprises pourra évidemment bénéficier de ces différents éléments.

<sup>4</sup> Cfr courrier du 9/11/95 de la DGRNE à la Commune de Marche-en-Famenne concernant le déclassement de la zone.

La première raison d'être de la zone - à savoir son affectation à un usage économique mixte et la mise à disposition de terrains destinés aux entreprises - sera ainsi renforcée par une dimension environnementale. Celle-ci pourra se traduire à différents niveaux : qualité du milieu de travail, valorisation de l'image de l'entreprise au travers des choix environnementaux et architecturaux adoptés, réduction des coûts d'entretien liés à une gestion écologique plutôt qu'ornementale, ...

Comme il est précisé ci-dessous, dans le point décrivant la méthodologie et conformément au rapport du GIREA, la prise en compte de la biodiversité est un atout majeur quant à l'intérêt qu'auront les entreprises de venir s'installer sur la zone.

La carte de visite «respectueux de l'environnement» est sans nulle doute un concept porteur et favorise l'intérêt de sociétés innovantes et soucieuses de leur image.

La présence du hall « Wex » et l'afflux de visiteurs liés à cette fonction sont un atout très important dans le choix de l'implantation des entreprises dans cette zone. Les arguments publicitaires énoncés ci-avant n'en seront que renforcés.

### **2.3.9.1.1 Principes de découpage des parcelles**

#### **2.3.9.1.1.1 Trame de base**

Directement liée au pré-verdissement (trame de 12 m., perpendiculaire aux voiries de desserte), la trame de découpage du parcellaire s'articule sur une sous-trame de 6 m.

Les limites latérales sont découpées selon un schéma d'ensemble assurant la coordination entre l'implantation d'arbres d'alignement sur les voiries d'accès et le tracé des limites.

Cette structure a pour but d'éviter les découpages peu harmonieux et les parcelles résiduelles.

Cette trame facilite la mise en vente des parcelles et est représentée dans le plan de base.

L'acquéreur achète un certain nombre de travées de 6 m.

Le vendeur veillera à répartir les parcelles afin de ne pas laisser de travée résiduelle.

#### **2.3.9.1.1.2 Desserte des parcelles**

La desserte des parcelles est organisée de telle manière que des parcelles de même niveau soient, dans toute la mesure du possible, desservies de part et d'autre de tronçons communs de voirie.

L'accès vers les parcelles s'organise en fonction de la trame d'implantation des arbres d'alignement du pré-verdissement des voiries qui doivent être détaillées dans les demandes de permis.

Ceci concerne uniquement les accès motorisés.

Les accès piétons et cyclistes doivent venir se connecter sur les pistes cyclables et chemins prévus le long des voiries.

### **2.3.9.1.2 Modes d'appropriation du sol des parcelles.**

Les parcelles courantes ont des profondeurs de l'ordre de +/- 85 m. depuis l'alignement ; elles ont une largeur adaptée aux besoins de chaque utilisateur tout en restant obligatoirement dans une trame de 6 m.

Une profondeur de parcelle supérieure à +/- 85 m reste possible par regroupement, moyennant obligation pour l'entreprise qui s'y installe, de reconstituer le réseau de plantations ainsi modifié dont la continuité doit toujours être au mieux assurée.

Si un investisseur acquiert une parcelle s'ouvrant sur 2 ou plusieurs voiries, les constructions implantées à front de chacune des voiries sont traitées avec le même niveau de qualité et d'aménagement que s'il s'agissait de l'élévation principale.

En fonction de la disposition des lieux, notamment là où les profondeurs de parcelles sont moindres selon le tracé des voiries et la configuration générale du terrain, des regroupements de petites entreprises pourront être proposés.

Le recul à front de voirie est de 12 m.

Les limites latérales sont établies perpendiculairement à l'axe de la voie de desserte ; elles correspondent à une travée de 6 m. conformément à la trame générale.

Les limites parcellaires sont concrétisées par des haies ou bandes boisées. L'entretien de ces limites est donc à partager entre voisins.

Depuis la limite de propriété, trois aires sont délimitées :

#### **2.3.9.1.2.1 une aire de recul obligatoire d'une profondeur obligatoire de 12 m., à front de voirie**

Aucune construction ne sont autorisée dans cette zone.

Ces aires sont affectées aux accès, aires de parage et de manœuvre, ...et aux plantations. L'accès depuis la voirie est limité en nombre et taille (maximum 6 m. de large) de manière à assurer partout la continuité visuelle des plantations. Ces aires sont plantées conformément aux dispositions reprises ci-dessous. Les portions de parcelles comprises entre la voie de desserte et les zones constructibles ne peuvent être clôturées à l'alignement que par un système de barrière végétale d'une hauteur limitée. A partir d'une zone de recul de 12 m., tout front de bâtisse pourra s'implanter dans une zone de 12 m. de profondeur. L'implantation du bâtiment doit donc commencer dans une zone de recul comprise entre 12 et 24 m.. Il s'agit de la façade du premier volume implanté par rapport à la route.

#### **2.3.9.1.2.2 des aires de recul latéral de 6 m. minimum,**

Un recul latéral de 6 m. est à réserver le long des limites latérales. Une bande de 2 m. de largeur minimum, le long des limites latérales est réservée à l'intérieur de ce recul et est affectée à des plantations telles que haies libres comme précisées ci-après.

Le solde des reculs latéraux peut être occupé par des zones de circulation, de manœuvre ou de parking conformément aux prescriptions décrites ci-dessous.

- Quand les parcelles ont une largeur constructible supérieure à 40 m., les reculs latéraux sont de 6 m. et le traitement végétal de la limite mitoyenne est de 2 m., comme indiqué ci-dessus ;
- Quand les parcelles ont une largeur constructible égale ou inférieure à 40 m., les règles d'implantation suivantes sont d'application : les reculs latéraux de 6 m. sont portés à 4 m. et le traitement végétal de la limite mitoyenne est porté à 1 m.

#### **2.3.9.1.2.3 une aire de dégagement arrière de 20 m. minimum,**

Cette aire de dégagement permet d'implanter les dispositifs d'isolement prévus par le pré-verdissement. Une bande de 10 m. profondeur minimum le long de la limite devra être gérée écologiquement. C'est à dire que, outre le choix des plantations, le fauchage tardif devra y être appliqué.

Les 10 m. restant, peuvent être occupés par des zones de circulation, de manœuvre ou de parking conformément aux prescriptions décrites ci-dessous.

Lorsque les parcelles sont implantées le long des bandes d'isolement existantes (bande de 30 m. le long de la zone d'habitat, bandes préservées suite au défrichage de la zone), la zone de recul arrière ou latérale est portée à 6 m. à l'extérieur de la bande d'isolement existante. Cette zone peut être occupée selon les besoins de l'entreprise.

- Quand les parcelles ont une profondeur constructible supérieure à 40 m., le recul arrière est de 20 m. minimum, dont 10 m. traités en zone de pré-verdissement, comme indiqué ci-dessus ;
- Quand les parcelles ont une profondeur constructible égale ou inférieure à 40 m., le recul arrière est fonction de l'emplacement de la parcelle, selon qu'elle soit le long d'une bande d'isolement existante ou pas comme décrit ci-après.

## **2.3.9.2 Prescriptions urbanistiques et architecturales**

### **2.3.9.2.1 Prescriptions relatives à l'implantation des bâtiments**

Les volumes principaux ou l'ensemble qu'ils forment avec leur(s) volume(s) secondaire(s) sont implantés à l'intérieur d'un gabarit capable dessiné perpendiculairement ou parallèlement à l'axe de voirie, au droit de la partie centrale de la parcelle. Les volumes peuvent être implantés selon un principe orthogonal ou non. En particulier, des volumes secondaires peuvent, par leur implantation non orthogonale au regard des volumes principaux et de la voirie, créer des zones particulières qui facilitent le marquage des entrées ou l'accès vers les zones de parcage, tout en contribuant à la diversité du paysage construit.

Le parti d'implantation adopté limite au strict minimum les travaux de remblais et de déblais ; le dossier de demande de permis de bâtir donne toutes les informations utiles (cotes existantes et projetées, profils) pour apprécier cette implantation.

En particulier, les implantations sur une butte artificielle en contre-haut de la voirie ne sont pas autorisées.

Afin d'éviter l'implantation de volumes massifs, le fractionnement de la construction projetée est nécessaire en fonction des différentes affectations des parties de bâtiments. Cette disposition doit s'interpréter en veillant toujours à l'homogénéité générale de l'ensemble bâti. L'opposition qualitative brutale d'une partie « bureau » et d'une partie « stock° » « production » « atelier » doit toujours être évitée.

Le fractionnement de la construction projetée peut également résulter de l'adaptation au relief ou à la forme du terrain. Une différence de niveau de sol existant de 1 m. maximum est autorisée sur un même volume.

Les volumes secondaires sont adossés ou articulés aux volumes principaux ; les volumes annexes autonomes ne sont pas autorisés.

### **2.3.9.2.2 Prescriptions relatives au gabarit et à la volumétrie des bâtiments**

#### **2.3.9.2.2.1 Bâtiments d'accueil ou de bureaux**

La hauteur maximum autorisée est de 6 m. sous corniche ou acrotère pour tous les types de toitures ; en outre, les bâtiments couverts par des toitures à versants ont une hauteur maximum de 8 m. au faîtage.

Les toitures peuvent être plates ou à versants, de pente comprise entre 25° et 35°.

#### **2.3.9.2.2.2 Bâtiments type Hall de stockage ou production**

La hauteur maximum autorisée pour les halls courants est de 12 m. sous corniche ou acrotère.

Les toitures peuvent être plates ou à versants, de pente comprise entre 25° et 35°.

#### **2.3.9.2.2.3 Volume à destination particulière**

La construction peut comprendre un volume à caractère exceptionnel afin d'y insérer une fonction particulière nécessaire à l'entreprise. Exemple : silo.

Ces installations peuvent présenter des hauteurs plus importantes.

### **2.3.9.2.3 Prescriptions relatives au rythme de composition**

Le traitement des parois s'effectue dans un souci d'unité architecturale d'ensemble, notamment entre les parties administratives et les halls industriels (production, stockage, ...).

Le traitement des ouvertures, des joints de panneaux, des articulations ou retraits, ... contribue à la lecture du mode de construction de l'édifice, par exemple en exprimant le rythme des travées de construction ou celui des modules de fabrication des matériaux de revêtements.

Les grandes surfaces vitrées sont traitées afin d'éviter au maximum que les oiseaux ne s'y projettent. L'objectif est atteint soit par un graphisme assurant la lisibilité de la structure portante sous-jacente, soit par un découpage adéquat des volumes vitrés grâce au dessin des menuiseries.

#### ***2.3.9.2.4 Prescriptions relatives aux baies et ouvertures***

---

Le dimensionnement et la position des ouvertures doivent contribuer à la qualité architecturale de l'ensemble.

Les parties vitrées ne peuvent pas excéder 50 % de la surface totale des parois de l'ensemble des constructions. Si les volumes d'accueil et de bureaux comportent des parois largement ouvertes, les autres constructions comportent nécessairement des parois à dominante opaque.

Les vitrages sont de couleur naturelle (non teintée ni miroir).

Les fenêtres de toitures isolées ne sont pas autorisées. Si un volume doit être éclairé par la toiture, il peut l'être soit par un décrochement des volumes assurant cette prise de lumière, soit par le traitement d'une ou plusieurs travées complètes en toiture vitrée.

Les portes d'accès pour camions et gros véhicules sont limitées à leur strict minimum et traitées en cohérence avec l'ensemble des élévations.

Tous les volumes, quel que soit leur usage, ne peuvent jamais être complètement aveugles et fermés sur l'extérieur. Ils sont au moins partiellement éclairés naturellement.

#### ***2.3.9.2.5 Prescriptions relatives au graphisme et aux détails de volumétrie***

---

La composition architecturale adoptée exclut tout traitement en simple boîte fermée, orthogonale ou non, dont les parois, les angles et les limites sont englobés dans le même revêtement.

Le parti architectural exprime le système constructif ou organise l'implantation des baies et ouvertures, des pleins et des vides, selon des articulations claires.

Les différentes composantes des élévations sont exprimées ; structures, remplissages, couvertures, prises de lumière naturelle, équipements techniques particuliers, ... de manière à donner à lire une composition dynamique des élévations, dont l'épaisseur est lisible : décrochements, retraits, implantation des baies en relation avec le dessin des ossatures et des joints des matériaux de revêtements, ...

Tous les éléments techniques tels que ventilations, extractions, canalisations diverses, ... visibles à l'extérieur des constructions sont traités en parfaite adéquation architecturale avec les façades concernées.

Selon les types de distribution et de construction adoptés pour l'organisation des espaces internes, un traitement clairement différencié entre « pignon » et « façade » longitudinale peut être choisi.

Selon la disposition des lieux, les accès, entrées, ... font l'objet d'un traitement particulier et adapté : passerelle, parvis, auvent, volume en creux, ...

Lorsque des éléments très hétérogènes par leurs dimensions, leur forme ou leur volumétrie doivent être regroupés pour des raisons techniques, ils peuvent être « emballés » dans des volumes enveloppes traités sous forme de simples structures (grilles, clôtures hautes et partiellement transparentes, végétation palissée à feuillage persistant, ...), ou partiellement enterrés, les toitures étant alors traitées comme des sols naturels, éventuellement engazonnés ou plantés.

#### ***2.3.9.2.6 Prescriptions relatives aux matériaux et couleurs***

---

Le principe général adopté est la limitation stricte de la gamme des matériaux, textures et couleurs utilisés. Un soin tout particulier est à apporter pour assurer la cohérence des matériaux constitutifs des différentes élévations (soubassements, parois, couronnements, protections solaires, volets, menuiseries, ...)

#### **2.3.9.2.6.1 Couleurs autorisées**

Outre les matériaux naturels tels que briques, pierre, blocs, bétons, bois, ..., les différents éléments composant les élévations et les toitures nécessitant le choix d'une couleur, doivent être compris dans une palette de couleurs bleu, vert, gris comprise dans la palette RAL entre les numéros 5000 et 7047.

#### **2.3.9.2.6.2 Matériaux d'élévation:**

L'homogénéité de l'ensemble de la zone est également assurée par le recours à une gamme limitée de couleurs et de textures. Cette prescription permet, sans aucun surcoût, de garantir une intégration d'ensemble qui évite l'individualisme excessif et la surenchère de bâtiments porte-enseigne ou porte-logo. Une « tonalité » est ainsi donnée qui contribue efficacement à l'expression d'un « parc industriel » paysager.

Tous les matériaux laqués et polis à caractère brillant ou réfléchissant sont exclus.

Les matériaux de parement sont choisis dans la gamme suivante :

- La maçonnerie en pierre régionale ou brique locale ;
- Le bardage métallique d'une couleur comprise de préférence entre le gris clair et le gris moyen ; les couleurs vives, le blanc et les tons très lumineux, ainsi que les contrastes violents de couleurs vives ne sont pas autorisés ; l'emploi d'autres couleurs est cependant autorisé, conformément au paragraphe 2.3.9.2.6.1 ;
- le bardage en autres éléments préfabriqués : fibrociment, béton, etc., ... pour autant que le traitement général soit homogène et que les colorations soient identiques à celles de la gamme définies au paragraphe 2.3.9.2.6.1. Les pierres polies brillantes sont exclues.
- le bardage en bois naturel clair non brillant.

#### **2.3.9.2.6.3 Matériaux de couvertures :**

En fonction des types de pentes de toitures adoptées, les matériaux suivants peuvent être utilisés :

- matériau asphaltique, pouvant être lesté au gravier roulé;
- matériau profilé métallique ou en fibrociment.
- ardoises ou tuiles plates non vernissées
- le zinc à joint debout
- toitures végétales plantées

Tous les matériaux visibles depuis un quelconque point du site ou de son voisinage sont compris dans la gamme unique du gris moyen au gris foncé, sauf si des toitures à revêtement végétal sont adoptées.

#### **2.3.9.2.6.4 Matériaux pour menuiseries:**

Les matériaux d'apparence brillante sont exclus.

Toutes les menuiseries de toutes natures sont traitées dans la même gamme de couleurs, soit comprises entre gris clair et gris moyen pour les menuiseries métalliques et en PVC, soit naturelles et naturel pour le bois. Des colorations différentes de celles des matériaux dominants sont toutefois autorisées, dans la mesure où elles se situent dans la gamme RAL définie ci-dessus.

#### **2.3.9.2.6.5 Prescriptions relatives aux enseignes et dispositifs publicitaires**



Le règlement régional est précisé. Les dispositions générales du service communal sont modifiées comme suit :

- Soumission des enseignes et dispositifs de publicité et d'information au traitement général des élévations avec inscription des lettres, marques et logos sous la forme de signes découpés laissant clairement apparaître en dominante la couleur, la texture et les structures du matériau d'élévation dominant ; les enseignes et dispositifs en caissons lumineux ne sont pas autorisés ;
- en outre, les règles suivantes sont appliquées :
  - les seules enseignes ou publicités admises sont celles qui décrivent l'activité, le service ou le produit vendu par l'immeuble qui les supporte ; la publicité de caractère général vantant les qualités de tel ou tel produit ou service en dehors de son lieu de production ou de distribution n'est autorisée que sur les panneaux communaux mis à la disposition des commerçants et prestataires de services ;
  - les dispositifs publicitaires doivent être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des façades ; les baies et ouvertures ne peuvent jamais être obstruées par les dispositifs publicitaires ;
- La conception des enseignes ne peut jamais conduire à un traitement architectural de bâtiments en « support d'enseignes ». Les hypergraphismes traités sous forme de lettres ou signes directement appliqués sur les façades ne sont pas autorisés.
- En aucun cas, l'emprise des signes, lettres ou enseignes diverse ne peut excéder 20 % de la surface de la façade support.

### **2.3.9.3 Prescriptions relatives au traitement des abords et de la végétation**

Le pré-verdissement et le traitement paysager des parcelles sont les principes de base du projet de zone économique mixte prenant en compte la biodiversité.

Les prescriptions architecturales et urbanistiques précisent par ailleurs les autres aspects de la démarche « qualité » qui s'applique à la conception de cette zone.

La lecture d'ensemble des espaces doit être continue sans que les limites juridiques (limites des propriétés) n'individualisent le traitement de chaque parcelle.

La végétation doit contribuer au maintien de la biodiversité et à la création de nouveaux milieux pouvant accueillir les espèces indigènes.

La végétation doit aussi jouer un rôle en matière paysagère :

- soit en mettant en scène le bâti afin de le mettre en valeur,
- soit en dissimulant une architecture de moindre qualité ou une activité peu compatible avec le paysage.<sup>5</sup>

#### **2.3.9.3.1 Pré-verdissement, aménagements et gestion à charge du promoteur du site**

Le pré-verdissement est à charge du promoteur de l'ensemble du site et réalisé par lui, préalablement à toute demande de permis d'urbanisme.

Le pré-verdissement est réalisé le plus tôt possible dans la mise en œuvre de la zone. Les plantations seront entretenues pendant un certain nombre d'années par une entreprise spécialisée. Cela permettra d'offrir une trame claire d'implantation, un écrin, aux entreprises sans devoir attendre plusieurs années.

Le pré-verdissement porte, dans une première phase, sur :

<sup>5</sup> *Intégration paysagère et gestion écologique dans les zones industrielles et de services* ; Groupe Interuniversitaire de Recherches en Ecologie Appliquée ; Région wallonne - Ministère de l'Environnement, des Ressources Naturelles et de l'Agriculture ; décembre 1996.

- la zone d'Expolux (esplanade d'accueil, clôtures, parkings, pourtour et arrière du bâti, se référer au rapport antérieur);
- la voie d'accès principale (« barreau central » ou « Drève de Bas Champs »);
- la desserte de la partie nord-ouest (« Allée de Famenne ») ;
- les bandes boisées d'isolement séparant les zones qualitatives (« trame verte »); ces bandes sont toutefois susceptibles d'être déplacées et remplacées par de nouveaux alignements de mêmes caractéristiques, dans la mesure des demandes portant sur des parcelles de plus grande taille (cfr. plus haut). Dans ce cas, ces bandes doivent être reconstituées et adaptées au découpage des parcelles, sans jamais interrompre la continuité du système, condition minimale pour que cette bande ait un sens en terme de maillage écologique
- les bandes boisées d'isolement de la partie nord-ouest (à l'intérieur de la boucle de « l'Allée de Famenne »),
- la zone d'isolement longeant la zone d'habitat conformément à l'arrêté du GW du 29/05/99.

Pendant la phase d'implantation de la partie nord, les parcelles inoccupées sont laissées en friche. Chaque année, un tiers de la surface de celles-ci fait l'objet d'un fauchage tardif pour éliminer le recrû ligneux. Ainsi, ces parcelles restant en friche créent et maintiennent des « couloirs » de colonisation pour la faune sauvage et la flore herbacée à partir du massif boisé proche et des bandes boisées conservées en périphérie. Ces friches temporaires accueillent dès lors progressivement la nature locale et servent de « réservoir biologique » pouvant alimenter les parcelles aménagées et les différentes zones d'isolement. Autant que possible, le lotissement progressif de cette partie tient compte de ces connexions écologiques tout en ne dispersant pas inutilement les premières parcelles occupées.

Dans une deuxième phase de développement de la zone d'activités, le pré-verdissement concerne :

- les plantations de la voirie est (« Allée du Grand Fauvage »);
- la bande boisée d'isolement située au sud de la zone d'isolement centrale ;
- l'aménagement des deux bandes de servitude d'accès ;

Pendant la phase d'implantation de la partie nord-est, des friches temporaires identiques à celles de la partie nord-ouest sont maintenues dans les mêmes conditions.

#### **2.3.9.3.1.1 La trame verte :**

Cette trame verte est formée de bandes boisées mitoyennes de 2 x 2 m. de largeur minimum ( à cheval sur la limite de propriété), aux contours irréguliers, composées d'un mélange d'espèces indigènes. Elles rappellent par leur composition les forêts locales poussant sur les sols de la dépression schisteuse de la Famenne (voir liste des essences en annexe). Ces arbres et arbustes sont plantés sur plusieurs rangs et disposés par bouquets de quelques exemplaires de la même espèce. En fond de parcelles, ces bandes boisées se développent en continuité avec une bande herbacée fauchée tardivement ou, seulement tous les deux-trois ans, de façon à reconstituer de larges lisières accueillant un maximum d'êtres vivants.

Pour augmenter la diversité des situations sur le plan écologique et ménager des ouvertures sur le plan paysager, cette trame ligneuse :

- est parfois interrompue sur quelques dizaines de m. au plus (à raison de 10-15% de la longueur totale
- est entretenue sous forme de haie libre et/ou semi-libre où des arbres de haut jet sont conservés dans le ou les rangs centraux.
- est entretenue en fauchage tardif pour les parties non boisées

La constitution de telles bandes boisées implique le recépage de 90-95 % des plants durant les premiers hivers qui suivent la plantation. Pour éviter le piétinement et la destruction des plants, il vaut mieux étaler le recépage sur plusieurs années, en recépant par exemple 1 arbre sur 3 pendant trois années. La formation des arbres de cette trame verte revient donc au promoteur de la zone d'activités économiques. L'entretien ultérieur, par contre, consiste en le recépage partiel et espacé dans le temps du taillis formé. Il est à charge des entreprises contiguës ou d'un syndic les regroupant.

Les bandes boisées à créer marquant la limite de la ZAE et qui sont donc non mitoyennes, ont une largeur totale de 3 m.

#### **2.3.9.3.1.2 La zone d'isolement longeant la zone d'habitat et les servitudes d'accès**

La zone tampon jouxtant la zone d'habitat doit former un bois allongé en ligne brisée de trente m. de largeur (Arrêté de révision partielle du plan de secteur – Gouvernement Wallon – 28/05/99). Elle est constituée des espèces caractéristiques des forêts de Famenne plantées en mélange, l'objectif final étant de reconstituer une futaie avec un sous-bois dense (cfr point 4.3.1 Liste des essences indigènes caractéristiques des bois de Famenne). On y replantera donc des hautes-tiges tuteurés et des baliveaux de chênes et d'espèces dominantes accessoires qui seront traités en futaie et des petits plants des espèces dominées qui seront recépées durant les premières années (voir liste en annexe).

De petits puits de lumière non plantés, favorables notamment aux insectes (papillons par exemple) et aux plantes herbacées pourront être ménagés au sein de cette zone d'isolement.

Les bandes de terrain réservées aux deux servitudes d'accès seront aménagées de la même manière. On y évitera un cheminement rectiligne.

#### **2.3.9.3.2 Plantations, gestion et aménagements paysagers et naturels à charge des entreprises privées**

Les aménagements et les plantations des abords des entreprises font partie intégrante du projet d'implantation et sont l'objet d'un plan paysager détaillé accompagnant la demande de permis d'urbanisme.

Les plantations réalisées à charge du promoteur lors du pré-verdissement ne peuvent être ni détruites ni mutilées, en dehors des cas et sous réserve du respect des conditions de leur reconstitution évoquées plus haut (parcelles de grande taille). Tous dégâts occasionnés à ces plantations seront pris en charge par les propriétaires des parcelles. Un reportage photographique supplémentaire devra accompagner tout dossier de demande de permis d'urbanisme afin de permettre l'appréciation de l'état de la végétation avant travaux.

L'entretien de la « trame verte » est à charge des entreprises contiguës ou d'un syndic les regroupant. Il consiste à limiter par la taille l'expansion latérale des haies et à recéper éventuellement le taillis et les buissons.

Les espèces ligneuses indigènes, citées au point 4.3.2. « Liste des essences indigènes reprise dans l'arrêté relatif à la subvention des haies », sont privilégiées au maximum. Leur plantation est obligatoire dans les haies mitoyennes latérales ; elle est souhaitée pour le reste des clôtures végétales et des massifs paysagers.

Les essences non indigènes sont tolérées dans les espaces entourant les dispositifs d'accueil pour autant que leur emprise au sol n'excède pas 5% de la surface de la parcelle.

Les résineux sont tolérés en bouquet limité (3 ou 4 arbres maximum) ou en arbre isolé mais en aucun cas sous forme de haies ou d'alignements. Afin de diminuer l'impact visuel des bâtiments de grand gabarit, des résineux hautes tiges peuvent être utilisés mais ne peuvent en aucun cas constituer des plantations d'une seule espèce.

#### **2.3.9.3.2.1 Traitement des limites avant, arrière et latérales : types de clôtures, de plantations**

##### **2.3.9.3.2.1.1 Aire de recul avant**

Ces aires plantées et engazonnées ne peuvent en aucun cas être clôturées par du treillis. Des haies taillées « complantées » reliant les arbres hautes tiges du pré-verdissement des voiries peuvent être mises en place.

#### **2.3.9.3.2.1.2 Aire de recul latéral**

De part et d'autres de la limite latérale de deux parcelles, une bande de deux fois 2 m. est réservée à la plantation d'essences indigènes reprises en annexe. Ces plantations d'arbres et arbustes respectent les prescriptions de l'Arrêté du 9 février 1995 subsidiant la plantation des haies, notamment en matière de diversité des essences utilisées. Ces bandes boisées sont entretenues en haies semi-libres.

#### **2.3.9.3.2.1.3 Aire de recul arrière**

En continuité avec la trame verte ligneuse du fond de la parcelle, une bande herbacée de 10 m. est fauchée tardivement pour constituer un ourlet forestier. Celle-ci peut aussi être entretenue seulement tous les deux ou trois ans de façon à maintenir des refuges pour les espèces qui passent l'hiver dans les herbes hautes desséchées.

Le long des bandes boisées existantes et/ou lorsque les parcelles ont une profondeur constructible inférieure à 40 m., la bande de fauchage tardif n'est pas imposée.

#### **2.3.9.3.3 Aires de parcage**

---

Les zones de parcage s'intègrent dans la végétation et le paysage. Elles comprennent au moins un arbre haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking et sont bordées de plantations.

Afin de diminuer l'impact paysager des zones de parcage, celles-ci peuvent être scindées en :

- parcs d'accueil « mis en avant » pour les visiteurs, limités en nombre d'emplacements mais particulièrement soignés et confortables au niveau des matériaux ;
- parcs destinés au personnel et aux fournisseurs, intégrés dans le paysage et utilisant des revêtements perméables et végétalisables.

#### **2.3.9.3.3.1 Matériaux pour le revêtement des aires de parcage, des aires de stockage, des aires de manœuvre...**

Les revêtements imperméables sont réduits au strict minimum ; chaque fois que possible et, en tout état de cause, pour les zones de parcage de véhicules légers destinées au personnel de l'entreprise, des solutions telles que des dalles du type béton-gazon sont obligatoires afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et de garantir la plus grande perméabilité du sol.

#### **2.3.9.3.3.2 Modes de clôture des aires de stockages**

Lorsque des éléments très hétérogènes par leurs dimensions, leurs formes ou leurs volumétries doivent être regroupés pour des raisons techniques ou fonctionnelles, ils doivent être clôturés avec un treillis à maille large (minimum 10 X 10 cm) ou avec d'autres structures simples. Ces clôtures doivent être emballées par de la végétation : haies ou végétaux grimpants.

### **2.3.10 AIRES SPÉCIFIQUES**

---

#### **2.3.10.1 Station de radio-astronomie du Gerny :**

Cette petite aire spécifique, comprise à l'intérieur de la vaste aire paysagère du Gerny, ne peut recevoir, comme précisé au Schéma de Structure, que des constructions directement liées à cette activité.

Outre les antennes paraboliques ou autres, de petits bâtiments d'un seul niveau et d'une superficie au sol maximum de 100 m<sup>2</sup> seront autorisés.

Ces constructions devront recevoir un revêtement extérieur en bois naturel afin de s'inscrire parfaitement dans l'aire paysagère.

Les toitures seront du type à deux versants droits de même pente et de même longueur, comprises entre 25 et 35°.

Les matériaux de toitures pourront être:

- l'ardoise naturelle ou artificielle ou la tuile, de tonalité foncée et d'aspect non brillant;
- l'ondulé de tonalité foncée;
- le métal profilé ou à tasseaux de ton foncé.

Les couleurs claires et/ou agressives ne seront pas acceptées.

Le périmètre extérieur du site sera clôturé par une haie libre d'essences régionales d'une hauteur de 3 m. minimum ; les portails d'accès seront limités au strict minimum.

Les éventuelles voies de desserte interne ou aires aménagées seront traitées comme des aménagements de type forestier avec des revêtements perméables.

## **2.3.11 SOLDE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

---

### **2.3.11.1 Périmètres concernés:**

Le solde du territoire communal, non teinté sur la carte reprend une partie de la zone agricole inscrite au plan de secteur ainsi que l'ensemble des zones boisées, d'espaces verts, de parcs, ...

On y trouve en particulier les périmètres repris dans la directive Natura 2000 (voir la liste des sites Natura 2000 en annexe)

Ces périmètres ont été délimités au Schéma de Structure, afin de désigner des aires paysagères qui doivent rester libres de constructions à l'exception de petits bâtiments (refuges, abris pour bétail, etc).

- zones forestières ;
- zones d'espaces verts ;
- zones naturelles ;
- zones de parcs ;
- périmètres de liaison écologique : notamment les zones sensibles de très grand intérêt biologique.  
Ces zones, correspondent à la classe la plus élevée d'évaluation, définies lors de l'établissement de la carte biologique de la Belgique (en fonction de critères de rareté, de qualité biologique, de vulnérabilité biologique et de valeur de remplacement).  
Il s'agit principalement de quelques zones humides et, surtout, des zones forestières couvertes par des feuillus.
- périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique, notamment les sites archéologiques sensibles.  
En l'absence d'un Atlas des Sites Archéologiques, ces zones protégées reprennent un ensemble de localisations désignées par l'archéologue ayant en charge la Province de Luxembourg; il s'agit de zones fouillées, en cours de fouilles ou à fouiller et où cette investigation archéologique ne peut être perturbée par des actes ou travaux quelconques.
- périmètres de prévention de captages ;

- paysages ruraux à préserver dans leur affectation agricole actuelle (voir les cartes et notices correspondantes du Schéma de Structure et du Survey) :
  - prairies au sud de Verdenne (site 7)<sup>6</sup>,
  - campagne de Humain (site 14),
- paysages ruraux à préserver avec mesures spéciales de protection paysagère:
  - campagne de Verdenne (site 5),
  - plateau du Gerny (site 17),
  - campagne de Roy Grimbiémont Lignièrès (partie des sites 29, 30, 31),
- paysages forestiers à préserver ;
- tous les sites identifiés de « Natura 2000 », dont la liste suit :
  - BE34008 - Camp militaire de Marche-en-Famenne (873,88 ha sur 2871,96)
  - BE34021 - La Caestienne à Marche en Famenne (37,47 ha sur 37,47)
  - BE34022 - Basse vallée de la Wamme (34,16 ha sur 74,78)
  - BE35014 - Bois de Famenne à Waillet (197,64 ha sur 457,8)
  - BE35025 - La Famenne entre Eprave et Havrenne (5,14 ha sur 2518,85)

### **2.3.11.2 Définitions:**

#### **2.3.11.2.1 Extension géographique:**

---

Cfr. ci-dessus.

#### **2.3.11.2.2 Morphologie:**

---

Pour mémoire, espaces non destinés à la construction.

#### **2.3.11.2.3 Epoque de formation:**

---

Idem.

#### **2.3.11.2.4 Affectations:**

---

Idem.

#### **2.3.11.2.5 Image dominante:**

---

Aire paysagère.

### **2.3.11.3 Objectifs:**

Maintien de grands espaces non bâtis d'un seul tenant assurant à la fois l'alternance des zones construites et non construites ainsi que la protection paysagère d'ensembles ouverts.

### **2.3.11.4 Champ d'application:**

Les présentes dispositions ne s'appliquent qu'aux petits bâtiments acceptés dans cette aire, tels refuges, abris pour le bétail, ...

---

<sup>6</sup> Les numéros de sites renvoient à l'inventaire des paysages compris dans le Survey, dont carte synthétique en annexe

### **2.3.11.5 Implantation:**

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage (bâti et non bâti) ainsi que de la trame parcellaire.

En particulier, ces petites constructions seront implantées en fonction d'éléments présents sur le terrain tels que chemins, alignements d'arbres, haies, ... auxquels ils devront toujours être immédiatement liés.

L'emprise maximal au sol de ces petits bâtiments sera de 50 m<sup>2</sup>.

### **2.3.11.6 Gabarit et volumétrie générale:**

Ces volumes seront couverts par une toiture à deux versants compris entre 20 et 35°.

La hauteur maximale des élévations au pied des versants sera de 2,50 m.

### **2.3.11.7 Baies et ouvertures:**

Le traitement des parois et la répartition des baies se feront de manière à exprimer la structure ou les modules de composition des matériaux des élévations.

### **2.3.11.8 Graphisme et détails de volumétrie:**

pour mémoire.

### **2.3.11.9 Matériaux et couleurs:**

#### **2.3.11.9.1 Matériaux d'élévations:**

---

Les constructions (structures, éléments portants et revêtements) seront exclusivement réalisées en bois traité.

#### **2.3.11.9.2 Matériaux de toitures:**

---

Les matériaux de toitures pourront être:

- l'ondulé de tonalité foncée;
- le métal profilé ou à tasseaux de ton foncé.

#### **2.3.11.9.3 Matériaux pour menuiseries:**

---

Les matériaux d'apparence brillante ou métallisée sont exclus.

### **2.3.11.10 Enseignes et dispositifs publicitaires:**

pour mémoire.

### **2.3.11.11 Abords et végétation:**

pour mémoire.

### **2.3.11.12 Prescriptions applicables aux espaces privés non bâtis:**

Pour mémoire.

## **3 Prescriptions applicables aux voiries et aux espaces publics:**

### **3.1 MÉTHODOLOGIE:**

La hiérarchisation des voies de communications et des espaces publics a été effectuée lors du Survey de la situation existante et, pour le centre urbain, dans l'avant-projet d'aménagement urbanistique des voies de circulations, étudié par ailleurs.

Le principe retenu est le classement hiérarchique des voies de circulation en fonction:

- du type de trafic qu'elles reçoivent (transit, local, mixte) ;
- et du type d'activités qui les bordent (habitat, industrie, commerces, équipements publics, ...).

Le passage de l'un à l'autre de ces niveaux se traduit par des portes urbaines ou par des carrefours urbains qui signalent au conducteur le changement de comportement à adopter.

### **3.2 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUS LES TYPES D'ESPACES PUBLICS:**

#### **3.2.1 TRACÉ DE NOUVELLES VOIRIES ET MODIFICATIONS DE VOIRIES EXISTANTES :**

Le tracé de toutes les nouvelles voiries ainsi que la modification des voiries existantes seront dessinés en fonction des principes suivants :

- Adaptation fine du tracé et des profils en fonction de la topographie et de la situation locales ;
- Renforcement de la lisibilité de la hiérarchie des voies de circulations, auprès de tous leurs usagers ;
- Lorsque des modifications interviennent dans le tracé des voies, elles ne doivent jamais conduire à des fermetures en cul de sac des voiries existantes.

#### **3.2.2 GABARIT:**

p.m.; cfr. ci-dessous selon hiérarchie ;

#### **3.2.3 TYPES DE REVÊTEMENT:**

Les revêtements des voiries seront constitués des matériaux suivants :

- béton coulé en continu, revêtement hydrocarboné, pavés naturels ou artificiels pour les bandes de roulage;
- pavés naturels ou artificiels, dolomie stabilisée et drainée pour les trottoirs, espaces piétons et sentiers ;



- pavés naturels ou artificiels, empièchement, gravier, ... engazonnement et plantations pour les terre-pleins.

Ceux-ci sont choisis afin de matérialiser le niveau hiérarchique de la voirie correspondante.

### **3.2.4 TRAITEMENT DU SOL:**

---

Le tracé et l'implantation des voies et chemins de communications se feront en fonction de la disposition naturelle des terrains et de manière à minimiser les travaux de remblais ou déblais. Chaque portion de voirie créée ou réaménagée sera traitée de manière à renforcer la lecture de la hiérarchisation des voies.

### **3.2.5 MOBILIER URBAIN :**

---

L'installation de mobilier et équipements urbains tels que :

- Aires de parkings
- Appareils d'éclairage public
- Cabines téléphoniques, abribus,
- Bornes, boîtiers électriques
- Kiosques ou aubettes

est soumise à l'autorisation préalable du Collège des Bourgmestres et Echevins sauf dans les cas prévus à l'article 262/9 du CWATUP..

Celui-ci peut mettre en place des directives particulières concernant la coordination dimensionnelle et formelle des éléments de mobilier urbain prévus pour chaque type hiérarchisé d'espace.

Le mobilier présentera les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux. Ces éléments devront s'harmoniser entre eux et s'intégrer discrètement dans l'espace public et être localisés en dehors des zones de circulation piétonne ou cycliste. Le passage libre devra rester en tout temps de 1,00 m. minimum.

Les appareils d'éclairage assureront la double fonction de sécurité et d'ambiance.

Les zones comportant des containers, bulles et réservoirs, ... seront dissimulées par un traitement végétal ou minéral adéquat.

### **3.2.6 PLANTATIONS:**

---

La végétation utilisée sera choisie sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la flore de Belgique publié par le Jardin Botanique National (1972).

La continuité, régularité et implantation seront établies selon des axes et alignements; en évitant le saupoudrage ou l'irrégularité « pittoresque » d'implantation des éléments végétaux.

### **3.2.7 PARCAGE DES VÉHICULES :**

---

Les aires de parking seront toujours traitées de manière à minimiser l'impact visuel des véhicules dans l'ensemble du paysage.

L'implantation des emplacements, les types de matériaux de sols utilisés, la signalisation, l'éclairage, l'accompagnement végétal, ... seront détaillés dans les demandes de permis.

Les dimensions de ces emplacements sont de 2,50 m. sur 5,00 m. (stationnement du véhicule perpendiculaire à la voie de desserte) ou de 2,00 m. sur 5,00 m. (stationnement « en créneau », le long de la voie de desserte).

### **3.2.8 CONDUITES, CÂBLES ET CANALISATIONS:**

---

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite lors de travaux de restructuration de quartiers. Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles (cfr art. 399 du CWATUP).

La localisation des poteaux, coffres, cabines, ... sera établie de manière à ne pas gêner les divers utilisateurs de la voirie.

Dans toute la mesure du possible, une coordination des divers réseaux intervenants dans le sous-sol de la voirie sera mise en place afin d'installer des caniveaux techniques visitables sans dégradation des revêtements de chaussées.

Un soin particulier sera apporté à l'implantation des réseaux de câbles (ainsi que des boîtiers divers qui les accompagnent) installés sur les façades des immeubles

### **3.2.9 PISTES CYCLABLES:**

---

Des itinéraires pour cyclistes seront installés progressivement sur toutes les voiries régionales et communales de traversée de la commune.

Selon la position de chaque tronçon de voirie dans la hiérarchie programmée des voies de communications, ces aménagements devront faire l'objet:

- soit d'un aménagement avec site propre matérialisé: réseau routier, boulevards urbains, routes de liaisons entre villages, bouclage du centre urbain, ...; dans ce cas, la largeur de la piste sera de 1,50 m. et son revêtement sera hydrocarboné coloré de teinte spécifique;
- soit d'un aménagement en site intégré dans les voiries à circulation contrôlée: voiries de circulations lentes, voies semi-piétonnes, ...; dans ce cas, la piste sera distincte de la chaussée par un marquage coloré au sol. Ce marquage visuel pourra être confirmé par une disposition de la piste en surélévation (chanfreinée) sur la chaussée principale. Les dimensions et le traitement de la piste cyclable pourront être adaptés aux circonstances locales.

Cependant, afin d'assurer la sécurité des piétons, les cyclistes ne seront pas autorisés à emprunter trottoirs et accotements pour se déplacer.

### **3.2.10 TROTTOIRS ET ACCOTEMENTS**

---

Dans les zones urbanisées, toute nouvelle voirie ou tout réaménagement d'une voirie existante comprendra un trottoir latéral matérialisé d'une largeur utile d'au moins un m.

En dehors des zones urbanisées, un accotement latéral stabilisé de même largeur sera réservé à la circulation des piétons ou des cyclistes.

## 3.3 DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS TYPES DE RÉSEAUX ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES Y APPLICABLES:

### 3.3.1 RÉSEAU DE TYPE "ROUTIER":

---

#### 3.3.1.1 Concerne:

Le réseau RGG III, soit la N4 et la N63 jusqu'aux portes urbaines, la N 836 dite route industrielle. (cfr. carte)

#### 3.3.1.2 Statut et fonction:

Voie de grande communication régionale rapide; dans certains tronçons, les accès directs aux activités riveraines sont interdits et ces activités peuvent disposer d'accès groupés.

#### 3.3.1.3 Profil et traitement:

Une ou deux bande(s) de circulation de 3,00 M. minimum dans chaque sens avec ou sans séparateur central et tourne-à-gauche limités à des points déterminés.

Ces chaussées devront à l'avenir être doublées d'une piste cyclable dans chaque sens (largeur 1,50 m.)

#### 3.3.1.4 Mobilier urbain:

Appareils d'éclairage routier (hauteur +/- 10,00 m.) tous les 25 m. assurant un éclairage uniforme supérieur à 20 lux et à 50 lux pour les carrefours et traversées piétons.

#### 3.3.1.5 Plantations:

Hautes tiges tous les 25,00 m. de chaque côté et à plus de 1,00 m. du bord de la voirie, avec entretien régulier.

#### 3.3.1.6 Remarques:

Le futur contournement devra également s'inscrire dans cette catégorie. Le contournement ne pourra jamais en aucune manière servir à la desserte, même secondaire des activités et parcelles riveraines, en dehors des giratoires d'accès qui auront été installés par le MET.

La route de Hotton (N 86) devrait être classée ici vu l'ampleur du trafic qu'elle reçoit; compte tenu de l'affectation résidentielle qui s'y développe, elle est rangée sous la rubrique ci-dessous.

Un statut particulier est réservé aux portions de voiries ci-dessous, comprises entre des portes urbaines et des carrefours urbains: (voies de type routier avec aménagements particuliers):

- La RN 63, entre le raccordement tangentiel sur le nouveau projet de contournement ouest et le giratoire situé en face du Camp Militaire,
- La RN 4, entre le carrefour de raccordement avec le nouveau projet de contournement ouest et l'entrée en ville, matérialisée au carrefour de la rue Libert,
- La RN 86, entre le raccordement avec le nouveau projet de tracé de contournement (sur la commune de Hotton) et la jonction avec le contournement vers la RN 63, ... hauteur de la Maison de la Culture et du Camp Militaire.

### **3.3.2 RÉSEAU DE TYPE "BOULEVARD URBAIN":**

---

#### **3.3.2.1 Concerne:**

La N 856 (sauf dans la traversée du centre urbain), la N 86 (idem), la N 63 au nord du centre-ville,

#### **3.3.2.2 Statut et fonction:**

La priorité est ici donnée aux activités riveraines dont le confort et la sécurité sont accrus.

#### **3.3.2.3 Profil et traitement:**

Une porte urbaine (traitement d'un carrefour, fermeture des perspectives par du végétal, modification des revêtements de sols, ... marque le passage vers ce type de voie: le tarmac des bandes de roulage est, par exemple, remplacé par d'autres matériaux pour signaler les carrefours, ...

Ces boulevards comportent une bande de +/- 3,00 m. dans chaque sens; des tourne à gauche sont aménagés en alternance avec une bande centrale banalisée pouvant recevoir des plantations.

#### **3.3.2.4 Mobilier urbain:**

Appareils d'éclairage sous forme de luminaires indépendants ne dépassant pas 5,00 m. de hauteur.

#### **3.3.2.5 Plantations:**

Des plantations systématiques d'arbres à haute tige en alignement seront prévues, en simple ou double rangée, entre les luminaires, avec entretien régulier.

#### **3.3.2.6 Remarques:**

La N 888 reliant Hargimont à Harsin est classée ici compte tenu de la faible intensité de son trafic.

### **3.3.3 RÉSEAU DE TYPE "ROUTE DE LIAISON ENTRE VILLAGES ET QUARTIERS":**

---

#### **3.3.3.1 Concerne:**

Toutes les voiries communales assurant la liaison entre les différentes parties de l'entité et les autres villages qui en sont proches.

#### **3.3.3.2 Statut et fonction:**

Route de liaison entre les différentes parties de l'entité.

#### **3.3.3.3 Profil et traitement:**

La route comporte deux bandes de circulation d'une largeur de 2,50 à 3,00 m.. Le traitement respecte la topographie (tracé en plan, profils, talus) et les éléments végétaux du paysage. Ce sont des voies dont le traitement paysager est particulièrement important.

L'entrée de ces voies dans les lieux habités est matérialisée par des aménagements explicites: ralentisseurs, chicanes, changement des revêtements de sols, fermeture des perspectives par des plantations.

### **3.3.3.4 Mobilier urbain:**

Appareils d'éclairage limités aux carrefours, habitations,... sur supports ne dépassant pas 5,00 m.

### **3.3.3.5 Plantations:**

Selon la disposition des lieux, plantation éventuelle d'arbres à haute tige en alignement, avec entretien régulier.

## **3.3.4 RÉSEAU DE TYPE "BOUCLAGE DU CENTRE URBAIN":**

---

### **3.3.4.1 Concerne:**

(se référer aux plans de l'étude d'aménagement urbanistique des circulations dans le centre): liaison nouvelle entre l'avenue de la Toison d'Or (Porte de Rochefort) et l'avenue de France contournant la butte du Monument, avenue de la Toison d'Or, jonctions rue du Luxembourg et rue du Commerce vers rue Nérette et rue des Tanneurs, chaussée de Marenne, liaison nouvelle entre la chaussée de Marenne et la chaussée de l'Ourthe, chaussée de l'Ourthe, boulevard du Nord, avenue de France.

### **3.3.4.2 Statut et fonction:**

Bouclage du centre, limité à la circulation qui utilise celui-ci - le transit est reporté sur d'autres voies (réseau routier et boulevards urbains) -. Ce schéma permet de préserver l'intérieur de ce bouclage de toute circulation intempestive.

### **3.3.4.3 Profil et traitement:**

Emprise limitée des bandes de roulement (une bande de 2,50 à 3,00 m. dans chaque sens); marquage très explicite des carrefours, traversées pour piétons;

La priorité est donnée au confort et à la sécurité des activités riveraines et des circulations lentes.

### **3.3.4.4 Mobilier urbain:**

Appareils d'éclairage implantés sur les façades chaque fois que les lieux le permettent, sur support ne dépassant pas 5,00 m. dans les autres cas.

### **3.3.4.5 Plantations:**

Selon la disposition des lieux, plantation éventuelle d'arbres à haute tige en alignement avec entretien régulier.

## **3.3.5 RÉSEAU DE TYPE "VOIRIE URBAINE LENTE":**

---

### **3.3.5.1 Concerne:**

Toutes les voiries, à l'exception des voies piétonnes, comprises à l'intérieur du périmètre de bouclage du centre urbain: place aux Foires, Porte Haute, rue des Chasseurs Ardennais, rue Neuve - et son prolongement rue du St.-Esprit -,allée du Monument, rue du Commerce, boulevard du Midi - ainsi que toutes les voiries comprises entre ces deux rues -, toutes les voiries comprises entre la rue du Commerce et le rempart des Jésuites, rue Américaine, rue St.-Roch.

### **3.3.5.2 Statut et fonction:**

Voies à circulation lente avec aménagement unitaire de l'espace-rue partagé par ses différents usagers; priorité donnée aux activités et aux piétons.

### **3.3.5.3 Profil et traitement:**

Une ou deux bandes de roulage de 2,50 m.

Respect très strict des caractéristiques morphologiques des tracés anciens, alternance des matériaux de revêtements de sols, très larges emprises revêtues en pavés ou autres éléments modulaires.

En fonction de la charge (relative) de trafic qu'elles reçoivent, certaines voiries comprises dans cet ensemble seront traitées avec trottoir piétons à niveau distinct de celui des bandes de roulage (rue du Commerce); les autres voies seront traitées de plain-pied, sans trottoir surélevé.

### **3.3.5.4 Mobilier urbain:**

Appareils d'éclairage implantés sur les bâtiments, à une hauteur maximale de 5,00 m. tout en laissant une hauteur libre de 4,00 m. en tout point. L'implantation des appareils et leur système d'éclairage doivent contribuer à mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins devra, comme repris à l'article 400 du CWATUP, justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que : lampadaire, fontaine, abri, banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc. par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

### **3.3.5.5 Plantations:**

Tiges hautes ou moyennes, pas de plantations d'alignement sauf sur les places, taillées selon la disposition des lieux. Elles seront entretenues régulièrement.

## **3.3.6 AUTRES RÉSEAUX:**

---

### **3.3.6.1 Rues de distribution locale dans les villages et les zones urbanisées,**

Ces voies situées en dehors des liaisons entre centres, quartiers ou villages seront réaménagées dans le sens de la limitation de l'emprise des bandes de circulation automobile et de la meilleure mise à disposition des activités riveraines.

Mêmes prescriptions que ci-dessus.

### **3.3.6.2 Piétonnier du centre urbain ,**

Mêmes prescriptions que ci-dessus.

Dans tout le centre ancien protégé, toute création de nouvelle voirie ou tout aménagement d'une voirie existante sera effectué sous la forme d'un traitement d'ensemble utilisant les mêmes matériaux entre les deux alignements délimitant le domaine public.

Les aires de circulation des véhicules, trottoirs, accotements, filets d'eau, aires de parcage, ... recevront un revêtement constitué de pavés naturels ou artificiels.

L'implantation des appareils d'éclairage s'effectuera dans toute la mesure du possible sur les façades des immeubles.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins devra, comme repris à l'article 400 du CWATUP, justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que : lampadaire, fontaine, abri, banc,

poubelle, plaque d'indication de rue, etc. par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

### **3.3.6.3 Chemins et sentiers de promenade,**

Tous les itinéraires existants, susceptibles d'être intégrés à un maillage des circulations piétons et cyclistes au travers de l'entité seront strictement préservés dans leur configuration actuelle (profil, tracé, talus, éléments végétaux, ...). Leur largeur utile sera limitée à 1,50 m.

### **3.3.6.4 Routes de remembrement,**

Pour mémoire.

### **3.3.6.5 Prescriptions spécifiques à l'aménagement des voiries et espaces publics compris dans la zone dite de Famenne :**

#### **3.3.6.5.1 Circulations internes**

---

La circulation interne de la zone est organisée autour de trois voiries, de trois « rues ».

- L'axe principal (barreau central) : « Drève de Bas Champs »

Cette voie est l'axe d'entrée de la zone et amène directement au hall « Wex ». Elle a le caractère d'une grande avenue plantée. C'est une voirie large bordée d'arbres à caractère spectaculaire tels que les merisiers. Une bande de 6 m de part et d'autre de la voirie est réservée en servitude pour l'équipement technique.

- La voirie nord-ouest : « Allée de Famenne »

Le tracé est fixé en fonction des servitudes techniques implantées préalablement.

La voirie est plus étroite et les accotements sont plus réduits (4m). Cette voirie est bordée d'arbres à haute tige d'ampleur moyenne.

- La voirie sud-est : « Allée du Grand Fauvage »

Le tracé est légèrement courbe afin d'offrir une découverte paysagère progressive dans le cheminement tout en permettant une bonne valorisation foncière de la zone (typologie du terrain conforme aux demandes des entreprises)

La voirie est plus étroite et les accotements sont plus réduits (4m). Cette voirie est bordée d'arbres à haute tige d'ampleur moyenne.

#### **3.3.6.5.2 Aménagement paysager des voiries:**

---

##### **3.3.6.5.2.1 Alignements d'arbres hautes tiges**

Les voiries publiques sont bordées de chaque côté d'un alignement d'arbres de haut jet espacés de 12 m. et servant de jalons pour le découpage des parcelles.

- Le merisier occupe le barreau central (« Drève de Bas Champs »).
- Le chêne occupe « l'Allée de Famenne » (rappelant ainsi l'Allée Saint-Jacques entre Waillet et Rabosée).
- Le frêne et l'érable sycomore se partageant « l'Allée du Grand Fauvage », la servitude d'accès, située au sud, marquant le passage d'une essence à l'autre.

Ces hautes tiges tuteurés au départ sont promis à un long avenir « d'arbres remarquables ». Il est donc impératif de les soumettre à une taille de formation qui :

- permet d'adapter dès le départ la charpente de l'arbre aux contraintes de la circulation routière et piétonne tout en préservant le port naturel de l'essence;

- confère la meilleure forme possible à l'arbre par un éventuel refléchage ou la suppression de futures charpentières à insertion défectueuse;
- augmente l'espérance de vie de l'arbre et prévient les problèmes de sécurité;
- constitue une économie sur l'entretien à long terme...

Nous conseillons dès lors de lier leur plantation à un contrat d'entretien à long terme (pour une période d'une bonne dizaine d'années, confié à un élagueur prônant des méthodes douces d'élagage). Cette taille de formation est renouvelée 2-3 fois sur la période de contrat mais n'exige qu'une brève intervention sur chaque arbre.

Il faut veiller aussi spécialement à la protection du bas des arbres contre les engins de chantiers et d'entretien des voiries (faucheuse à fléau et débroussailleuse), en particulier pour le merisier (corset flexible de protection au départ) qui est fort sensible aux blessures infligées à son tronc (gommoise). Le respect des systèmes racinaires de ces arbres hautes tiges implique de ne pas installer de nouvelles lignes souterraines desservant les parcelles privées à moins de 3 m. du pied de l'arbre.

### **3.3.6.5.2 Haies taillées et/ou fossés**

Il est utile de matérialiser la séparation entre les bandes de circulation et l'espace réservé au trafic lent et aux « réseaux techniques » de façon à :

- protéger les « réseaux techniques » et les arbres hautes tiges et leur système racinaire (écrasement par les véhicules lourds notamment);
- sécuriser les usagers du trafic lent;
- éviter le parcage sauvage (des emplacements de stationnement étant spécialement aménagés à cet effet à certains endroits de la zone et créant des chicanes qui freinent la vitesse des véhicules).

L'évacuation des eaux pluviales dans des fossés à ciel ouvert bordant les voiries permet de répondre à ces objectifs tout en favorisant le développement de la biodiversité (végétation palustre).

Des haies basses taillées peuvent compléter ce dispositif de séparation. Etant donné l'ouverture de voies d'accès vers les entreprises, ces haies sont plantées de manière discontinue, soit généralement sur une longueur de 3 m. minimum de part et d'autres des arbres d'alignement. Le choix des essences indigènes est dicté par la taille architecturée et le faible encombrement donné à ces haies :

- aubépines à un et deux styles (*Crataegus monogyna* et *laevigata*),
- charme (*Carpinus betulus*),
- cornouillers sanguin et mâle (*Cornus sanguinea* et *mas*),
- érable champêtre (*Acer campestre*), houx (*Ilex aquifolium*)...

Ces arbustes sont plantés par paquets de quelques exemplaires de la même espèce de manière à varier les textures et les taches de couleur et à rompre ainsi la monotonie des voiries.

Ces haies sont taillées au moins une fois l'an et entraînent malheureusement des coûts d'entretien élevés.



## 4 Annexes

### 4.1 GLOSSAIRE

- **aire différenciée:** portions du territoire communal homogènes par leurs caractéristiques morphologiques. Les zones typologiquement et morphologiquement homogènes sont rares; il s'agit donc d'une définition de type juridique, qui prend en compte un principe de prédominance de ces caractéristiques, que l'on veut préserver, développer, voire reconstituer. Pour la définition et la délimitation détaillées des aires différenciées, se référer au chapitres 2 et 3 du présent RCU.
- **alignement:** limite de séparation du domaine public et du domaine privé ... front de voirie.
- **front de bâtisse:** plan vertical défini par au moins deux façades ou pignons situés dans un même plan et sur deux parcelles contiguës.
- **ordre continu:** forme de groupement des constructions tel que les éléments sont assemblés par deux côtés au moins.
- **ordre discontinu:** forme de groupement des constructions tel que les éléments sont détachés les uns des autres.
- **ordre semi-continu:** alternance des deux types ci-dessus.
- **volume principal:** volume de référence comportant habituellement le cubage le plus important et abritant la fonction principale.
- **volume ou bâtiment secondaire:** volume complémentaire et de gabarit plus petit par rapport au volume principal. Il est:
  - soit adossé au volume principal;
  - soit articulé au volume principal par l'intermédiaire d'un volume de transition, d'un mur ou d'un élément végétal.
- **volume de transition:** construction légère telle que verrière, auvent, petit volume ouvert, à dont les dimensions sont restreintes.
- **volume annexe:** volume séparé des autres volumes et comportant un gabarit en hauteur et/ou en superficie inférieur à ceux du volume principal.

## 4.2 BÂTIMENTS ET SITES CLASSÉS ET INVENTORIÉS

(Situation juridique effective et potentielle)./

### 4.2.1 SITES CLASSÉS:

Selon la liste arrêtée au 31 décembre 1991 et dressée par la Région Wallonne, les sites et monuments classés suivants se trouvent sur le territoire communal. Ces éléments sont localisés sur les cartes du survey de la situation existante.

Village	Description	Type	Date classement
Champlon	Ferme, rue de la forêt 4	M + Zp	09/12/1991
Jemeppe	J Chapelle St.-Christophe	M	29.05.1952
	Château et Ferme rue Félix Lefèvre, 60-59	M	10.06.1982
Marche	Eglise St.-Remacle	M	25.10.1938
	Ancienne église des Jésuites, puis ancien casino (façades et toitures)rue des Brasseurs, 2	M	02.09.1985
	Maison (façades et toitures)rue du Commerce, 3	M	30.11.1989
	Maison(façades et toitures ainsi que celles du proche latéral)rue du Commerce, 15	M	13.11.1981
	Maison Jadot et extension façades et toitures rue du Commerce, 17 et alentours	M + S	03.08.1956 16.02.1981
	Maison Dochain dite " Le Manoir" rue Victor Libert, 2	M	23.11.1976
	Chapelle de la Trinité et Chapelle du St.-Sépulchre dite " du Monument ", allée du Monument allée et alentours	M S	03.02.1953 06.12.1976
	Maison vicariale place Toucrée, 4	M	06.01.1983
Marloie	Ferme (façades et toitures de tous les bâtiments et divers éléments intérieurs), murs d'enceinte et du jardin, cour pavée rue de l'Eglise, 16 et alentours	M S	12.08.1988
Waha	Eglise St.-Etienne et cimetière	M	13.08.1941
	immeubles proches et alentours	S	23.05.1972
	Ferme des Blancs Curés (façades et toitures des deux bâtiments principaux) rue du Maquis, 2	M	22.10.1991
	Ferme (façades et toitures) rue du Maquis, 4	M	12.12.1984

Les prescriptions liées au classement de ces sites sont les suivantes :

- Avenue du Monument (Marche) : ensemble formé par l'Allée du Monument et la chapelle de la Trinité

**Prescriptions:** Afin de sauvegarder l'intérêt du bien, il est interdit aux propriétaires, sauf autorisation préalable accordée conformément aux dispositions de l'article 206 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine d'apporter ou de laisser apporter au bien aucun changement définitif qui en modifie l'aspect. En outre, une autorisation est nécessaire en vue :

- D'ouvrir des carrières, de faire des travaux de terrassement et toutes excavations ;
  - De supprimer ou de modifier la voirie, de créer de nouvelles routes, chemins ou sentiers et d'ériger des constructions sans que les plans aient été préalablement soumis à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites et approuvés par elle ;
  - D'ériger des constructions industrielles, fabriques, usines, manufactures, ateliers, et, en général, toutes constructions prévues par les arrêtés royaux sur la police des établissements dangereux, insalubres et incommodes ;
  - De procéder à toutes coupes de bois autres que celles des taillis, les coupes ordinaires de futaies et les petites coupes destinées aux besoins directs du propriétaire, en bois de chauffage et de menu service ;
  - De placer des panneaux quelconques destinés à la réclame ou à la publicité et de planter des pylônes ou poteaux destinés au transport de l'énergie électrique.
- Rue du Commerce (Marche) : ensemble formé par deux des bâtiments de la « Maison Jadot » et le jardin.

Prescriptions : Afin de sauvegarder l'intérêt du bien, il est interdit aux propriétaires, sauf autorisation préalable accordée conformément aux dispositions de l'article 206 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine d'apporter ou de laisser apporter au bien aucun changement définitif qui en modifie l'aspect. En outre, une autorisation est nécessaire en vue :

- D'effectuer tout travail de construction de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation ;
  - D'abattre, de détruire, de déraciner ou d'endommager les arbres et les plantes, l'entretien normal des plantations reste toutefois autorisé ;
  - D'établir des tentes et d'ériger toute installation quelconque (fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive), servant d'abri, de logement ou à des fins commerciales ;
  - De planter des poteaux ou des pylônes destinés au transport de l'énergie électrique ou à tout autre usage.
- Rue de l'Ancienne Poste (Marloie) : l'ensemble formé par tous les bâtiments de la Ferme Brugge et les terrains environnants.

Prescriptions : Afin de sauvegarder l'intérêt du bien, il est interdit aux propriétaires, sauf autorisation préalable accordée conformément aux dispositions de l'article 206 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine d'apporter ou de laisser apporter au bien aucun changement définitif qui en modifie l'aspect. En outre, une autorisation est nécessaire en vue :

- D'effectuer tous travaux de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation ; toutefois, la liberté du cultivateur reste entière en ce qui concerne les plantations et les cultures ;
- De planter des poteaux ou des pylônes destinés au transport de l'énergie électrique ou à tout autre usage, d'établir n'importe quel type d'affichage publicitaire ;
- D'abattre, de détruire, de déraciner ou d'endommager les arbres et les plantes, l'entretien normal des plantations reste toutefois autorisé ;
- D'établir des tentes et d'ériger toute installation quelconque (fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive), servant d'abri, de logement ou à des fins commerciales ;

- D'abandonner ou de jeter des papiers, récipients vides, déchets ou détritiques quelconques ;
  - De mettre en stationnement ou de parquer tout véhicule même sur les voies carrossables, sauf dans les endroits réservés à cette fin ;
  - D'ériger des constructions nouvelles en bordure des rues des Marronniers et des Ecoles, de réparer les constructions qui existent ou d'en modifier les volumes, de changer l'affectation du sol telle que prévue au plan de secteur sans que les plans aient été au préalable soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites et approuvés par arrêté de l'Exécutif.
- Place de l'Eglise (Waha) : terrains et immeubles entourant l'église Saint-Etienne et son cimetière

Prescriptions : Afin de sauvegarder l'intérêt du bien, il est interdit aux propriétaires, sauf autorisation préalable accordée conformément aux dispositions de l'article 206 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine d'apporter ou de laisser apporter au bien aucun changement définitif qui en modifie l'aspect. En outre, une autorisation est nécessaire en vue :

- De modifier les constructions existantes ou d'en ériger de nouvelles sans que les plans aient été soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites ;
  - De peindre les façades dans des tons agressifs et nuisibles à l'ensemble du site ;
  - D'effectuer tout travail de terrassement, fouille ou travail quelconque de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation ;
  - De modifier en aucune façon l'écoulement des eaux dans le site et de déverser dans le sous-sol –par puits perdu- aucune substance de nature à altérer la pureté des eaux et par là, influencer la composition de la faune et de la flore ;
  - D'abattre, de détruire, de déraciner ou d'endommager les arbres et les plantes ;
  - D'établir des tentes et d'ériger toute installation quelconque (fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive), servant d'abri, de logement ou à des fins commerciales ;
  - D'abandonner ou de jeter des papiers, récipients vides, déchets ou détritiques quelconques ;
  - De mettre en stationnement ou de parquer tout véhicule même sur les voies carrossables, sauf dans les endroits réservés à cette fin ;
  - De planter des poteaux ou des pylônes destinés au transport de l'énergie électrique ou à tout autre usage ;
  - D'établir quelque type que ce soit d'affichage publicitaire.
- Rue du Bondeau (Waha) : Façades et toitures du château et les 2 annexes situées au bord de la cour d'honneur + le parc du château.

Prescriptions : Afin de sauvegarder l'intérêt du bien, il est interdit aux propriétaires, sauf autorisation préalable accordée conformément aux dispositions de l'article 206 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine d'apporter ou de laisser apporter au bien aucun changement définitif qui en modifie l'aspect. En outre, une autorisation est nécessaire pour :

- Effectuer tout travail de terrassement, construction, fouilles, ouverture de carrière ou travaux quelconques d'exploitation, sondages, creusement de puits ; en général, tous travaux de nature à modifier l'aspect du terrain ou de

la végétation, sauf s'ils s'inscrivent dans un programme d'action visant à la mise en valeur publique du site ;

- Modifier en aucune façon l'écoulement des eaux dans le site et de déverser dans les cours d'eau, étangs ou dans le sous-sol par puits perdu – aucune substance de nature à altérer la pureté des eaux et par là, influencer la composition de la faune et de la flore (zone humide et étangs au lieu-dit « A l'ermitage ») ;
- Abattre, détruire, déraciner ou endommager les arbres et les plantes ; l'entretien normal des plantations reste toutefois autorisé dans les limites permises par l'administration locale des Eaux et Forêts, ainsi que les travaux d'entretien, de revalorisation et de sauvegarde ;
- Modifier l'aspect général du site par des boisements nouveaux introduisant particulièrement des essences résineuses ;
- Modifier la prairie face au château ;
- D'établir des tentes et d'ériger toute installation quelconque (fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive), servant d'abri, de logement ou à des fins commerciales, de même que des installations du même genre servant à la présentation ou à la vente de boissons, d'aliments ou autres objets ainsi qu'à l'abri des animaux ;
- Nuire à l'intégrité et à la quiétude du site d'une manière générale par l'exercice d'activités non appropriées ;
- Détruire ou arracher les haies faisant le tour de la propriété ;
- Installer des poteaux ou des pylônes destinés au transport de l'énergie électrique ou tous autres signaux ; les réseaux ne pourront être que souterrains, toute grosse réfection ou modification des lignes aériennes existantes est interdite si ce n'est leur suppression ;
- Implanter dans le site ou en bordure immédiate de celui-ci, des panneaux publicitaires et autres enseignes ;
- Modifier de quelque manière que ce soit, la structure du chemin pédestre et la charmille joignant le château au chœur de l'église Saint-Etienne de Waha. En cas de mort de certains pieds de charmes constituant ladite charmille, ces derniers devront être immédiatement remplacés afin de permettre aux nouveaux plants de s'épanouir tout en maintenant autant que faire se peut l'aspect actuel de l'œuvre végétal.

## **4.2.2 SITES ARCHÉOLOGIQUES:**

Après une rencontre avec l'archéologue ayant en charge le suivi des zones sensibles dans la Province de Luxembourg, il apparaît que les sites "sensibles" suivants doivent être répertoriés, afin d'assurer au mieux leur protection. (repérage selon coordonnées Lambert, suivant les fiches de l'inventaire des sites archéologiques).

Les sites les plus anciens se trouvent au voisinage de Marche (dont l'occupation connue remonte au XIII<sup>e</sup> s.): Vieux Humain (à proximité de la carrière St.-Martin), centre de Aye, Marloie, Waha.

### **4.2.2.1 Aye:**

- (X = 216,500; Y = 101,750): nécropole mérovingienne;
- propriété d'Hassonville: seigneurie médiévale (?);
- (X = 215,600; Y = 95,700): carrefour à la Bague d'Or: site romain (?);

- (X = 214,525; Y = 101,325): vestiges gallo-romains.
- (X = 216,775; Y = 101, 025): Fond de Basèche: vestiges gallo-romains et médiévaux;

#### **4.2.2.2 Hargimont:**

- X = 216,900; Y = 97,075): substructures gallo-romaines;
- près de la grotte N.D. de Lourdes: villa romaine (?);
- chapelle d'origine romane (cfr. inventaire patrimoine);
- Château de l'Ordre du Temple et ferme de la Commanderie (idem);
- (X = 217,525; Y = 96,150): Moustaviet: ruines d'un sanctuaire et sépultures du Haut Moyen-Age (?) ou médiévales; traces de petites communautés religieuses ou ermitages;

#### **4.2.2.3 Humain:**

- (X = 213,300, Y = 99,325): ossuaire néolithique;
- (X = 214,075; Y = 100,550): église et sépultures médiévales de Vieux Humain (ancienne église hors village);
- (X = 214,500; Y = 99,700): Vieil Humain: village disparu;

#### **4.2.2.4 Marche:**

- ensemble du périmètre intra muros comportant des traces romaines, du Xè s. et continues depuis le XIIIè s.;
- Fond des Vaux: " marchettes ": tas de pierres provenant soit de l'enlèvement des cailloux dans les terres cultivées, soit de recouvrement de tombes de l'âge du fer, soit d'alignements en vue de la délimitation d'enclos de pacage, soit encore de construction de cabanes;

#### **4.2.2.5 Marloie:**

- traces fortement perturbées par l'urbanisation (site appartenant à l'Abbaye de St.-Hubert depuis sa fondation au VIIè s.);

#### **4.2.2.6 On:**

- (X = 216,075; Y = 96,750): Su Cruquet: sépulture mérovingienne;
- (X = 214,325; Y = 96,750): Bois Les Mohons: tranchée (cfr. carte IGN) pouvant indiquer une ancienne carrière de minerai de fer ou de plomb (cfr. carte géologique au chapitre 2);
- (X = 214,675; Y = 95,950): grotte de la Wamme: matériel lithique, pointe de lance, hache à aileron, tessons et monnaies d'époques néolithique, du bronze et gallo-romaine; le site est aujourd'hui détruit par l'extension d'une carrière et a disparu;
- (X = 215,775; Y = 95,775): Bois du Ban: même caractéristiques que Moustaviet;

#### **4.2.2.7 Waha:**

- (X = 221,100; Y = 101,675): Grand Bon Dieu Champlon Famenne: sépultures mérovingiennes;
- à proximité: à l'ouest de la chapelle Ste.-Barbe: tombes mérovingiennes;
- (X = 216,600; Y = 100,625): tuiles, monnaies et cella d'époques gallo-romaine et du Haut Moyen Age;
- (X = 219,475; Y = 100,750): église St.-Martin: substructions, nécropole et église d'époque gallo-romaine, mérovingienne et médiévale; les fouilles ont été très limitées en extension;
- (X = 220,175; Y = 101,025): villa gallo-romaine; site à compléter par le plateau alt. 310-315 m. au lieu-dit les Tombes;
- (X = 219,400; Y = 98,700): Hedrée: tombes mérovingiennes (?);

### **4.2.3 INVENTAIRE DU PATRIMOINE MONUMENTAL**

---

Les notices ci-après sont des extraits de l'Inventaire du Patrimoine.

#### **4.2.3.1 Aye:**

*Village-rue étiré à mi-pente d'une ample colline, mais nettement limité à l'est par le chemin de fer. Axe principal formé par la rue Grande puis à l'ouest par la rue Jamodenne. Non loin de la voie ferrée, groupement monumental de l'église, du château et de quelques fermes assez importantes en calcaire et ardoises.*

- Eglise paroissiale St.-Séverin, édifice en moellons calcaires reconstruit dans la 2e moitié du XVI<sup>e</sup> s., transformé au XVIII<sup>e</sup> s. et agrandi en 1876,
- rue Grande, 1: dans un grand parc, petit château néo-classique en calcaire jadis chaulé, du milieu du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue Grande, 11: ferme en L, de la fin du XVIII<sup>e</sup> et du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue Grande, 13 15: à l'est de l'ancien château, vaste demeure encadrée de dépendances bordant une cour grillagée à rue; architecture traditionnelle, d'esprit XVII<sup>e</sup> s., peut-être postérieure. Restauration en 1920-1927,
- rue Grande, 16: ferme avec dépendances néo-classiques du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue Grande, 17: ferme du château: quadrilatère de style traditionnel en moellons de calcaire, dominé à l'angle nord-est par un logis cubique en forme de tour jadis entouré de douves,
- rue Jamodenne: groupement intéressant d'une dizaine de fermes et maisons en moellons calcaires ou plus rarement en briques, du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue Jamodenne, 181: potale monolithe en calcaire datée de 1854,
- rue des Jolis Bois, 555: sous un hêtre, croix en calcaire,
- rue Saumont, 229: maison du premier tiers du XIX<sup>e</sup> s. en moellons de calcaire équarris,
- rue de Tavys, 625: ferme de Tavys; ensemble semi-clôturé en brique et calcaire du XVIII<sup>e</sup> s.,

#### **4.2.3.2 Champlon-Famenne:**

- Chapelle St.-Pierre: édifice néo-roman en brique et pierre bleue, construit en 1875,
- rue de la Forêt, 5: beau volume perpendiculaire en moellons calcaires abritant logis, étable et grange,
- rue de la Forêt, 54: maison en colombage et pisé enduit sur soubassement en grès,
- rue de la Forêt, 56: maison en briques du XXè s. avec étable plus ancienne en colombage et briques, (à vérifier),

#### **4.2.3.3 Grimbiémont:**

*Ensemble traditionnel de maisons et fermes en brique, grès schisteux ou pan de bois.*

- Eglise St.-Remacle: édifice néo-gothique construit en brique et pierre bleue en 1872,
- N° 12: ancienne ferme en long en colombage et pisé sur base de moellons de grès schisteux,
- N° 25: intéressante ferme en long de la 2e moitié du XVIIIè s., en colombage et brique sur soubassement de grès, (démoli),
- N° 26: perpendiculaire et en retrait, ferme en long du XIXè s.,
- N° 59: ferme en long du début du XIXè s. en moellons de grès chaulés.

#### **4.2.3.4 Hargimont:**

*Importante agglomération établie à la rencontre de deux vallées et comportant deux pôles: Jemeppe, le long de la route de Bastogne, avec son château médiéval et Hargimont signalé par une église néo-classique plantée à mi-pente.*

- Eglise paroissiale St.-Gobert: édifice néo-classique en moellons de grès et de calcaire, construit en 1877,
- route d'Ambly: à l'orée du bois de l'Hôpital, potale en calcaire,
- rue du Cimetière, 19: maison néo-classique datée de 1859,
- rue de la Commanderie, 1: potale en calcaire,
- rue de la Commanderie, 2: ferme traditionnelle en long du XIXè s., en moellons de calcaire, surélevée en grès,
- rue de la Commanderie, 13: ferme de l'Hôpital; ensemble clôturé en U des XIXè et XXè s. que domine au sud-ouest l'imposant volume de la grange en large,
- rue de la Commanderie, 16: ferme de la Commanderie; ensemble de larges volumes en moellons calcaires imbriqués les uns dans les autres; construction dans la 2e moitié du XVIIIè s. et transformations au XIXè et XXè s.,
- rue du Presbytère, 32: presbytère; maison perpendiculaire en moellons de calcaire équarris de style classique datée de 1774,
- rue du Presbytère, 35: à l'abandon, maison en colombage et brique, crépie en façade de la fin du XVIIIè s. ou du début du XIXè, (démoli),



- rue du Presbytère, 45: ferme en long de moellons réglés de grès, semblable à celle des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> s., mais datée de 1907.

#### **4.2.3.5 Hédrée:**

- N° 20: ferme en long de moellons de calcaire chaulés, avec harpes d'angle, datée de 1791,
- N° 20 (avant): petite chapelle ouverte, de plan carré en moellons chaulés,
- N° 21: ancien moulin datant au plus tard de la 1<sup>e</sup> moitié du
- XVII<sup>e</sup> s. en moellons de calcaire et de grès, agrandi et fortement transformé en plusieurs temps au XIX<sup>e</sup> s.,
- N° 22: ferme de Hédrée; ensemble clôturé en grès de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,

#### **4.2.3.6 Hollogne:**

- route de Bastogne, 17: ferme en long de moellons de calcaire équarris du début du XIX<sup>e</sup> s.,
- route de Bastogne, 19: maison en moellons de calcaire réglés de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- route de Bastogne, 40: petite maison de deux niveaux en moellons équarris de calcaire, datée de 1841,
- route de Bastogne, 43: ferme en long du début du XIX<sup>e</sup> s., réutilisant un noyau plus ancien, en moellons calcaires peints,
- route de Bastogne, 44: en retrait, ensemble de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s., comprenant un très beau logis en petit appareil de calcaire et une aile de dépendances perpendiculaire en moellons équarris,
- route de Bastogne, 76: maison en moellons de calcaire de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- route de Bastogne, 77: maison en moellons de calcaire équarris du XIX<sup>e</sup> s.,
- route de Bastogne, 78: ferme traditionnelle en long de la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s., en moellons de calcaire réglés pour l'avant, colombage et brique pour l'arrière,
- rue de Hollogne, 8: potale en pierre calcaire.

#### **4.2.3.7 Humain:**

*Village appelé autrefois Thys succédant à Vieil Humain qui a disparu suite à l'extension des carrières St.-Martin de marbre rose, désaffectées, situées sur la route vers Aye où se trouvait l'église primitive. Constructions étagées sur le versant exposé au nord du Biran, au-delà duquel s'étend le plateau très fertile du Gerny. Vers le bas, dans la rue de Thys, groupement intéressant de plusieurs fermes de calcaire en long ou en U des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> s. ainsi que de la ferme des Moines du XVII<sup>e</sup> s.. Vers le sud-est, autour de l'église, concentration de fermes et maisons des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> s., certaines en brique, à côté du château classique.*

- Eglise paroissiale St.-Martin: édifice en calcaire construit en 1953,
- rue d'Aye, 32: ferme en long de moellons réglés de calcaire de la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue d'Aye, 34: importante ferme en long de moellons de calcaire réglés du 2<sup>e</sup> tiers du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue d'Aye, 36: presbytère; maison en moellons de calcaire équarri du XIX<sup>e</sup> s.,

- rue d'Aye, 37: ferme semi-clôturée en brique et pierre bleue du milieu du XIX<sup>e</sup> s. groupant le logis au sud et deux granges en vis-à-vis délimitant la cour,
- rue de Borzileux, 40 42 43: divisée aujourd'hui en trois habitations, ancienne ferme en long en moellons de calcaire,
- rue de Gerny, 56 b: calvaire en bois peint de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue de Thys, 5: château de Humain; au nord-est du village, au milieu d'un grand parc entouré de murs et agrémenté d'étangs, construction en U de style classique en brique et pierre bleue sur base en grand appareil à refends,
- rue de Thys, 9: maison en moellons calcaires à deux niveaux, de la fin du XVIII<sup>e</sup> s.,
- rue de Thys, 17: ferme des Moines; ensemble traditionnel en moellons de calcaire, formé de deux bâtiments parallèles,
- rue de Thys, 19: ferme en L en moellons de calcaire de la fin du XVIII<sup>e</sup> s. (?) transformée au XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> s.,
- rue de Thys, 20: importante ferme en U, intéressante par son logis classique,
- rue de Thys, 22: ferme en long de moellons réglés de calcaire, de tradition classique de la fin XIX<sup>e</sup> s.,

#### **4.2.3.8 Jemeppe:**

*A peine séparé d'Hargimont par le ruisseau de Hédrée, hameau banal où émergent cependant, presque isolés par un vaste parc, un imposant château et sa ferme en U.*

- Chapelle St.-Christophe: construction en moellons de calcaire, composée d'une nef romane et d'un chœur postérieur à trois pans précédés d'une travée droite,
- rue Félix Lefèvre, 59: ferme du château; à l'ouest du château et lui donnant jadis accès, quadrilatère en calcaire remontant au XVII<sup>e</sup> s., longé au nord par le ruisseau de Hédrée,
- rue Félix Lefèvre, 60: château de Jemeppe; au milieu d'un vaste parc, inscrit au centre de larges douves, quadrilatère de style traditionnel ponctué par trois tours cornières et dominé à l'angle nord-ouest par la masse d'un donjon médiéval.

#### **4.2.3.9 Lignièrès:**

*Village étiré sur une faible ondulation du plateau et dominé par l'église reconstruite après l'offensive Von Runstedt de 1944 non loin d'une grosse ferme englobant un donjon médiéval. Nombreuses petites fermes en long du début du XIX<sup>e</sup> s. en brique.*

- Eglise paroissiale St.-Maurice: édifice en moellons de grès, doté d'une haute tour latérale, construit en 1967,
- N° 27: en contrebas de la voirie, ferme en long du XIX<sup>e</sup> s. en moellons de grès équarris et pierre calcaire,
- N° 28: ancienne ferme en long de la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s. en moellons de grès et pierre calcaire,
- N° 35: grosse ferme en ordre dispersé des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> s.,
- N° 37: ferme en long datée de 1861 en brique et pierre bleue sur base en moellons de grès,
- à côté: dépendances en moellons de grès de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,

- N° 44: ferme en long de la fin du XIX<sup>e</sup> s. en moellons réglés de grès et pierre bleue,
- N° 53: ferme en long de type ardennais en moellons de grès chaulés et pierre bleue, datée de 1819, (démoli),
- N° 58: en retrait, ferme en long de la fin du XIX<sup>e</sup> s. en moellons de calcaire réglés,
- N° 60: ferme de la fin du XIX<sup>e</sup> s. en moellons de grès et chaînages harpés en calcaire,
- N° 74: ferme de Chovémont ou Ste.-Marie; isolé au sommet d'un versant couvert de prairies, à l'orée d'un bois, ensemble du début du XIX<sup>e</sup> s. principalement en brique et pierre bleue, chaulé vers la cour.

#### **4.2.3.10 Marche-en-Famenne:**

*Véritable ville-neuve par la construction en une fois de remparts probablement à la fin du XIII<sup>e</sup> s.. L'enceinte tracée selon un plan en quadrilatère dont les angles, un écorné, étaient plus ou moins orientés vers les points cardinaux, s'ouvraient au nord par la Porte Basse et au sud par la Porte Haute. Les derniers vestiges de la fortification disparurent lors de travaux routiers en 1966. Le réseau assez dense des rues anciennes circonscrivant la place du Roi Albert signalée par la flèche baroque de l'église paroissiale St.-Remacle, est entouré d'extensions récentes qui lui permirent d'atteindre une population de 4.500 habitants, passée à 12.000 en 1977 lors de la fusion des communes.*

- Eglise paroissiale St.-Remacle: édifice gothique en moyen appareil de calcaire des environs de 1500 précédé d'une tour d'allure baroque du début du XVIII<sup>e</sup> s.,
- place du Roi Albert, 1: Hôtel de Ville, halle de la fin du XVII<sup>e</sup> s., importante construction traditionnelle à deux niveaux sur caves en brique et pierre bleue, avec soubassement en grand appareil de calcaire,
- place du Roi Albert, 4: importante maison du XIX<sup>e</sup> s. de trois niveaux en brique peinte et pierre bleue,
- place du Roi Albert, 8: longue maison de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s. à deux niveaux en petit appareil de calcaire,
- place du Roi Albert, 9: maison du début du XIX<sup>e</sup> s. en moellons de calcaire chaulée en façade,
- place du Roi Albert, 12 13: immeuble composé de deux parties; à droite deux travées de trois étages en brique et pierre bleue du milieu du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue des Brasseurs, 2 6: salle communale des fêtes et caserne des pompiers. Ancien collège des Jésuites; au ne 2: église construite de 1732 à 1740 et transformée en local communal en 1871, (aujourd'hui rénové et reconstruit: ensemble « Quartier Latin »),
- rue des Brasseurs, 7: maison traditionnelle peut être de la 2<sup>e</sup> moitié du XVII<sup>e</sup> s., en brique et pierre bleue sur soubassement de moellons calcaires réglés, transformée au XIX<sup>e</sup> s. et récemment nettoyée,
- rue des Brasseurs, 25 27: maison de deux travées en moellons de calcaire réglés et chaulés de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue des Brasseurs, 33: pierre sculptée du XVII<sup>e</sup> s.,
- rue des Brasseurs, 37: maison d'angle de deux niveaux en moellons de calcaire équarris,
- rue des Carmes, 2: maison en moellons de calcaire réglés, 1851

- rue des Carmes, 4: maison du milieu du XIX<sup>e</sup> s. semblable à la précédente,
- rue des Carmes, 8: petite maison chaulée de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s., en moellons équarris de calcaire,
- rue des Carmes, 14: maison de deux niveaux en moellons calcaires réglés de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue des Carmes, 17: dépendance en moellons de calcaire réglés de la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue des Carmes, 18: maison chaulée en moellons calcaires équarris de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue des Carmes, 18 20: niche gothique trilobée,
- rue des Carmes, 22: ancien Couvent des Carmes; haute construction de style classique, en moellons équarris de calcaire chaulé, datée de 1699, (récemment restauré en équipement d'animation culturelle et artistique),
- rue du Cassal: petite rue bordée de maisons de la fin du XIX<sup>e</sup> s. en moellons et en brique chaulée,
- rue du Cassal, 1: maison d'angle de la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s. en brique et pierre bleue sur base appareillée, harpée aux angles,
- rue du Commerce, 3: belle maison classique en moellons réglés de calcaire sur base en grand appareil à refends,
- rue du Commerce, 4: maison en brique et pierre bleue sur base en petit appareil de calcaire, millésimé 1797,
- rue du Commerce, 7 9: maison des environs de 1800, de deux niveaux en brique et pierre bleue sur soubassement en grand appareil calcaire,
- rue du Commerce, 8: maison de la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s. enduite en blanc,
- rue du Commerce, 10: maison d'angle de la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s. en brique et pierre bleue sur base en grand appareil de calcaire,
- rue du Commerce, 15: maison en brique chaulée et pierre bleue peinte sur base en moellons de calcaire réglés; façade datée de 1800,
- rue du Commerce, 17: Maison Jadot, habitation composée d'un important volume parallèle et d'une longue aile perpendiculaire qui rejoint la rue du Commerce; dans le fond de la cour, bâtisse traditionnelle du XVII<sup>e</sup> s. en moellons de calcaire, (classé comme monument et comme site),
- rue du Commerce, 30: maison en brique et pierre bleue dont la partie droite date de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue du Commerce, 31: maison en brique chaulée et pierre bleue peinte sur base en moellons de calcaire équarris, de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue du Commerce, 32: maison d'inspiration Modern Style du 1<sup>e</sup> quart du XX<sup>e</sup> s. en brique et en métal,
- rue du Commerce, 34 36: aujourd'hui divisée, maison du milieu du XIX<sup>e</sup> s. en brique et pierre bleue, encadrée de pilastres à refends,
- rue du Commerce, 40: importante maison du XIX<sup>e</sup> s. en petit appareil de calcaire,

- rue du Commerce, 42: maison d'angle à trois niveaux décroissants, datée de 1839,
- rue des Dentellières, 19 à 22: ensemble de maison mitoyennes du
- XIXè s., bordant le côté nord de la place du Roi Albert et toutes précédées d'un petit perron,
- rue Dupont, 1 3: maison de la 1e moitié du XIXè s. à trois niveaux sur soubassement en pierre de taille,
- rue Dupont, 2: importante maison de maître d'esprit classique, datée par ancras de 1808,
- rue Dupont, 8 10: hôtel de maître dont la large façade en brique et pierre bleue peintes sur soubassement en grand appareil de calcaire est datée 1825,
- rue Dupont, 20: maison enduite de la 1e moitié du XIXè s. à deux niveaux et deux travées,
- rue Dupont, 23: maison de la 2e moitié du XIXè s. en brique et pierre bleue sur soubassement appareillé,
- rue Dupont, 25: maison de la 2e moitié du XIXè s. en brique et pierre bleue sur haut soubassement en grand appareil de calcaire,
- rue Dupont, 26: maison du début du XIXè s. de trois niveaux sur caves et trois travées,
- rue Dupont, 27: maison de deux travées sur trois niveaux en moellons calcaires équarris, de la 1e moitié du XIXè siècle,
- rue Dupont, 31: remarquable maison néo-classique du milieu du
- XIXè s. en brique chaulée, dont les deux travées sont délimitées par trois pilastres,
- rue Dupont, 34: imposante maison de trois niveaux sur caves en brique et pierre bleue avec soubassement à refends, datée de 1818,
- rue Dupont, 41: maison peinte de la 1e moitié du XIXè s. de deux niveaux en brique et pierre bleue sur soubassement appareillé,
- place aux Foires, 2: maison du milieu du XIXè s. en moellons de calcaire sauf la façade de brique chaulée et pierre bleue, harpée aux angles,
- place aux Foires, 12: importante maison en moellons calcaires réglés, datée de 1822 par des ancras au pignon,
- rue des Fours, 4 6 8: suite de maisons mitoyennes du XVIIIè s. en moellons calcaires chaulés,
- rue Jean de Bohême, 9: importante maison de la 2e moitié du XIXè s. en brique et pierre bleue sur soubassement appareillé,
- rue Victor Libert, 2: ancienne maison Dochain; important demeure de deux niveaux sur caves en grande partie détruite par le grand incendie de 1615 et reconstruite en brique et pierre bleue en 1616 comme l'indiquent les ancras de l'étage,
- rue Victor Libert, 34: dans un jardin, maison néo-classique de la 2e moitié du XIXè s. en moellons de calcaire,
- chaussée de Liège, 2: ancienne ferme du milieu du XIXè s. en calcaire appareillé,
- chaussée de Liège, 4: maison des environs de 1800 en moellons calcaires,

- chaussée de Liège, 8 10: ferme en long du milieu du XIX<sup>e</sup> s. en moellons de calcaire réglés,
- allée du Monument: chapelle de la Trinité; édifice en moellons de calcaire équarris de tradition gothique, portant au-dessus de l'entrée le millésime de 1610,
- allée du Monument: chapelle du Monument ou du St.-Sépulchre, datée de 1706,
- rue du Monument, 20a 20: ancienne ferme de Mocrie ou de la Macquerie; ensemble traditionnel composé d'un logis et d'une aile de dépendances, perpendiculaire à la rue; habitation en moellons de
- calcaire cantonnée de chaînages; façade principale vers la cour, en brique et pierre bleue sur haut soubassement de calcaire appareillé datée par ancras de 1674,
- rue Notre-Dame de Grâce, 115: chapelle Notre-Dame de Grâce; petit édifice chaulé en moellons de calcaire équarris, bâti en 1652,
- chaussée de l'Ourthe: chapelle St.-Roch; au milieu du cimetière, édifice gothique du XVI<sup>e</sup> s. remanié en moellons de calcaire réglés,
- chaussée de l'Ourthe, 27: Christ en bois populaire du XVIII<sup>e</sup> s.,
- Petite rue de l'Hôtel de Ville, 6: maison de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s. à deux niveaux sur caves,
- rue Porte Basse, 5: importante maison en brique et pierre bleue couverte d'un décor cimenté néo-classique cachant une construction du XVII<sup>e</sup> s.,
- rue Porte Basse, 25 27: maison de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s. en brique et pierre bleue chaulée sur soubassement appareillé,
- rue Porte Basse, 26 28: deux maisons de deux travées sur deux niveaux et demi de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue Porte Basse, 27: fontaine abreuvoir datée de 1895,
- rue Porte Haute, 2: importante maison d'angle en pierre bleue enduite, de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue Porte Haute, 7: maison en brique et pierre bleue chaulées de la 1<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s.,
- rue Porte Haute, 16: maison enduite du début du XIX<sup>e</sup> s. de trois niveaux et trois travées,
- rue Porte Haute, 20 22: deux maisons du milieu du XIX<sup>e</sup> s. en brique et pierre bleue peintes ou enduites,
- rue Porte Haute, 21: maison de la 2<sup>e</sup> moitié du XVIII<sup>e</sup> s. en brique peinte et pierre bleue,
- rue Porte Haute, 26: maison des environs de 1800 en brique et pierre bleue peintes,
- rue des Religieuses, 15 à 25: ensemble de maisons homogènes dont la façade de la 1<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> s. remploie des matériaux du couvent des Carmélites,
- rue Rempart des Jésuites, 10a 12: important volume traditionnel perpendiculaire de deux niveaux en moellons réglés de calcaire chaulé,
- rue Rempart des Jésuites, 81: Musée de la Tourelle; ancienne tour des remparts affectée à la fonction actuelle en 1964,
- ruelle Rosette, 4: maison du XIX<sup>e</sup> s. en moellons calcaires réglés,

- ruelle Rosette, 10: maison classique en moellons de calcaire équarris, de la 2e moitié du XVIIIè s.,
- rue St.-Laurent, 1: grande maison crépie, comprenant deux étages de cinq travées,
- rue St.-Laurent, 17: haute et étroite maison datée de 1812,
- rue des Savoyards, 4: maison du XIXè s. de deux travées sur trois niveaux dégressifs en brique et pierre bleue,
- rue des Savoyards, 7: maison traditionnelle de la fin du XVIIè ou plus probablement du début du XVIIIè s. à trois niveaux en moellons de calcaire sur base appareillée, fortement transformée aux XIXè et XXè s.,
- rue des Savoyards, 13: maison traditionnelle de la fin du XVIIè s. ou du début du XVIIIè s. en brique et pierre bleue, sur base en grand appareil calcaire,
- rue des Tanneurs, 1: petite maison en moellons de calcaire réglés du milieu du XIXè s.,
- rue des Tanneurs, 3: maison perpendiculaire en moellons de calcaire réglés de la 1e moitié du XIXè s.,
- rue des Tanneurs, 11: dépendance du XIXè s. en moellons calcaires réglés,
- place Toucrée, 2: importante habitation classique en moellons de calcaire réglés,
- place Toucrée, 4: maison vicariale; volume rectangulaire et perpendiculaire, de la 1e moitié du XVIè s., marqué par l'incendie de 1615,
- route de Waillet, 50: ferme de la Famenne; isolé, ensemble disposé en U du XIXè s. en moellons réglés de calcaire et pierre bleue, ouvert sur la dépression de la Famenne,
- Lieu-dit La Fourche: ensemble de maisons uni familiales de 1974; conception du plan de l'habitation avec patio.

#### **4.2.3.11**     **Marloie:**

*Village qui s'est fortement développé au XIXè s. grâce à la Gare.*

- église paroissiale St.-Isidore: édifice en béton construit en 1954 sur les plans dessinés en 1948,
- rue des Ateliers, 4: maison du début du XIXè s. en moellons de calcaire chaulés,
- rue de l'Eglise, 16: ferme de Marloie; ample quadrilatère semi-clôturé, principalement du XVIIè s. en moellons calcaires,
- rue d'Hassonville, 593 595: ferme d'Hassonville; attenante au château, ferme clôturée des XVIIIè et XIXè s. dont les principaux bâtiments sont disposés en U,
- rue d'Hassonville, 597: Château des XVIIè et XVIIIè; sans description dans l'inventaire.

#### **4.2.3.12**     **On:**

*Gros village implanté sur le versant sud de la vallée de la Wamme et composé de constructions souvent en grès ou en brique pour les plus récentes.*

- Eglise paroissiale St.-Laurent: édifice néo-gothique en grès et calcaire, bâti en 1870,

- rue Albert 1e, 10: haute et curieuse maison en moellons réglés de calcaire de la 1e moitié du XIXè s.,
- rue Antiémont, 2 3: volume en moellons de calcaire et grès de la fin du XVIIIè s.,
- rue Antiémont, 26: ferme en long en petit appareil de calcaire,
- rue des Combattants, 1: maison en moellons de calcaire du XIXè s. à double corps,
- rue des Déportés, 2: ferme de la Wamme; ensemble semi-clôturé en moellons de calcaire du milieu du XIXè s.,
- rue des Déportés, 3 4: maison communale; construction néo-classique en moellons calcaires datée de 1844,
- rue des Déportés, 5: implantée de biais et à l'abandon, petite ferme en long de moellons de grès chaulés et pierre bleue, de la 2e moitié du XIXè s., (restaurée),
- route de Humain: chapelle St.-Thibaut; sous un tilleul, édifice en moellons calcaires équarris terminé par une abside à trois pans, du XIXè s.,
- place Capitaine Mostenne, 16: dans une maison en moellons calcaires fortement transformée au début de ce siècle, éléments du XVIIIè s.,
- place Capitaine Mostenne, 22 23: maisons de la 2e moitié du XIXè s. en moellons de grès et calcaire.

#### **4.2.3.13**     **Roy:**

- Eglise paroissiale Ste.-Barbe: édifice néo-gothique en brique et pierre bleue, cartouche millésimé 1886,
- route de Bande: chapelle Ste.-Catherine,
- rue du Village, 25: ancienne ferme en long datée par ancras de 1842, en moellons de grès réglés,
- rue du Village, 37: maison en moellons de grès réglés et pierre bleue, datée de 1837,
- rue du Village, 38: ferme en long de la 1e moitié du XIXè s., en moellons de grès équarris et pierre bleue,
- rue du Village, 45: puits rectangulaire en moellons de grès,
- rue du Village, 47: maison perpendiculaire du début du XXè s., partiellement en colombage et brique chaulée,
- rue du Village, 48: ferme en long de moellons de grès réglés et pierre bleue datée de 1852,
- rue du Village, 52 53: grande ferme en ordre dispersé de moellons de grès et pierre calcaire des XVIIIè et XIXè s.
- rue du Village, 54: ferme en long de la 1e moitié du XIXè s. en moellons de grès et pierre bleue.

#### **4.2.3.14**     **Verdenne:**

*Section de l'ancienne commune Marenne.*

- Chapelle St.-Hubert: édifice néo-roman en moellons daté de 1857,



- rue de la Ferme, 3: ferme reconstruite aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> s., sauf le corps de logis, sans doute de la fin du XVIII<sup>e</sup> s..

#### **4.2.3.15**     **Waha:**

*Village établi sous une crête, principalement le long d'une rue que termine vers l'est la remarquable église romane; château néo-classique dans un parc; petites fermes en long et maisons traditionnelles en calcaire tardives ou réaménagées.*

- Eglise paroissiale St.-Etienne: précédé d'un tilleul multiséculaire, édifice roman en moellons de grès composé d'une tour opaque à l'ouest, de trois nefs et d'un chœur rectangulaire à chevet plat entre deux annexes,
- rue du Bondau, 1: ferme en ordre dispersé; logis à deux niveaux en moellons calcaires du XVII<sup>e</sup> s., fortement rejointoyé et modifié dans ses ouvertures,
- rue du Bondau, 2: château de Waha; dans un parc, ensemble néo-classique en brique peinte et pierre bleue, édifié en 1842 1844,
- rue Croix des Halles: potale en pierre calcaire,
- rue du Maquis, 2: ferme des Blancs-Curés; ancien presbytère de l'église St.-Martin; au sud-ouest, logis de la 1<sup>e</sup> moitié du XVI<sup>e</sup> s.,
- rue de la Pierre St.-Hubert: monolithe en calcaire blanc.

## 4.3 ESSENCES POUR PLANTATIONS

### 4.3.1 LISTE DES ESSENCES INDIGÈNES CARACTÉRISTIQUES DES BOIS DE FAMENNE

---

- Espèces dominantes de haut jet :
  - chêne pédonculé (*Quercus robur*);
  - chêne sessile (*Quercus petraea*).
  
- Espèces dominantes accessoires de haut jet :
  - merisier (*Prunus avium*);
  - érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*);
  - frêne commun (*Fraxinus excelsior*).
  
- Espèces dominées :
  - aubépines à 1 ou à 2 styles (*Crataegus monogyna* et *laevigata*);
  - prunellier (*Prunus spinosa*);
  - charme (*Carpinus betulus*);
  - sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*);
  - noisetier (*Corylus avellana*);
  - bouleau verruqueux (*Betula pendula*);
  - peuplier tremble (*Populus tremula*);
  - alisier (*Sorbus torminalis*) dans les endroits les plus secs;
  - aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) sur les berges des fossés ou dans les zones marécageuses.

### 4.3.2 LISTE DES ESSENCES INDIGÈNES REPRISE DANS L'ARRÊTÉ RELATIF À LA SUBVENTION DES HAIES

---

- amelanchier (*Amelanchier ovalis*)
- aubépine à 1 style (*Crataegus monogyna*)
- aubépine à 2 styles (*Crataegus laevigata*)
- aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- bouleau pubescent (*Betulus pubescens*)
- bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
- bourdaine (*Frangula alnus*)
- cerisier à grappes (*Prunus padus*)
- charme commun (*Carpinus betulus*)
- châtaignier (*Castanea sativa*)
- chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- chêne rouge (*Quercus rubra*)
- chêne rouvre (*Quercus petraea*)
- cognassier (*Cydonia oblonga*)

- cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- églantier (*Rosa canina*)
- érable champêtre (*Acer campestre*)
- érable plane (*Acer platanoides*)
- érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- framboisier (*Rubus idaeus*)
- frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
- griottier (*Prunus cerasus*)
- groseillier à maquereaux (*Ribes uva-crispa*)
- groseillier noir (*Ribes nigrum*)
- groseillier rouge (*Ribes rubrum*)
- hêtre commun (*Fagus sylvatica*)
- houx (*Ilex aquifolium*)
- merisier (*Prunus avium*)
- myrobolan (*Prunus cerasifera*)
- néflier (*Mespilus germanica*)
- nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- noisetier (*Corylus avellana*)
- noyer commun (*Juglans regia*)
- noyer noir (*Juglans nigra*)
- orme champêtre (*Ulmus minor*)
- orme de montagne (*Ulmus glabra*)
- peuplier blanc (*Populus alba*)
- peupliers euraméricains (*Populus euramericana*)
- peuplier tremble (*Populus tremula*)
- poirier commun (*Pyrus communis*)
- pommier (*Malus sylvestris*)
- prunellier (*Prunus spinosa*)
- prunier crêpe (*Prunus insititia*)
- robinier (*Robinia pseudoacacia*)
- ronce (*Rubus caesius*)
- saule à oreillettes (*Salix aurita*)
- saule à trois étamines (*Salix triandra*)
- saule blanc (*Salix alba*)
- saule cendré (*Salix cinerea*)
- saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- saule fragile (*Salix fragilis*)
- saule marsault (*Salix caprea*)
- saule pourpre (*Salix purpurea*)
- sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)

- sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)
- sureau noir (*Sambucus nigra*)
- tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)
- tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- troène (*Ligustrum vulgare*)
- viorne lantane (*Viburnum vulgare*)
- viorne obier (*Viburnum opulus*)

## **4.4 RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LES BÂTISSSES APPLICABLE AUX ZONES PROTÉGÉES DE CERTAINES COMMUNES EN MATIÈRE D'URBANISME : (CWATUP)**

---

**Art. 393.** *(En l'absence de plan particulier d'aménagement, le présent chapitre s'applique aux zones protégées en matière d'urbanisme dont le périmètre, approuvé par l'Exécutif, après avis des conseils communaux intéressés, est délimité conformément aux annexes 1 à 22 - AERW du 9 juillet 1987, art. 1er.*

**Art. 394.** *Les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et les fronts de bâtisse doivent être maintenus dans leur état de fait actuel.*

*Toute modification des dimensions de ces espaces ne pourra se faire que sur base d'un plan particulier d'aménagement ou d'un plan d'alignement approuvé.*

**Art. 395.** *Façades.*

*Les façades des immeubles sis à front de rues, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder.*

a) *Largeur des façades.*

*La largeur des façades ne peut être modifiée que moyennant une décision motivée du collège des bourgmestre et échevins.*

b) *Hauteur des façades.*

*Les hauteurs sous corniches et faites doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines. Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Ces prescriptions s'appliquent également aux façades des constructions qui sont situées en retrait par rapport à l'alignement des façades voisines.*

c) *Matériaux des façades.*

*Les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels.*

d) *Pignons, façades latérales et façades arrière.*

*Les matériaux autorisés pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades à rue.*

**Art. 396.** *Toitures.*

*La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.*

a) *Pentes.*

*Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du collège, seront en pente continue.*

*L'inclinaison des toitures sera parallèle à celle des constructions contiguës et normalement à faîtage central pour l'habitat en ordre fermé. Cependant, la toiture à faîtage perpendiculaire à l'alignement pourra être autorisée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale.*

*Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne seront admis que s'ils sont compatibles avec le caractère de l'architecture locale; il en va de même pour les coyaux.*

b) *Matériaux.*

*Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sobre sont proches de ceux des matériaux de couverture des immeubles anciens.*

**Art. 397.** *Zones de cours et jardins.*

*Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 m, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 m de ceux-ci.*

*A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée.*

*La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.*

*Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 m mesurée à partir des plans des façades avant.*

**Art. 398. Traitement du sol.**

*Les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent*

*L'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol.*

*Il peut être dérogé aux prescriptions de l'alinéa 1er, lorsqu'il s'agit de voies principalement utilisées par la circulation de transit et qu'il n'existe pas d'itinéraire adéquat de contournement de la zone.*

**Art. 399. Conduites, câbles et canalisations.**

*La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite lors de travaux de restructuration de quartiers.*

*Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.*

**Art. 400. Mobilier urbain.**

*Le collège doit justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que : lampadaire, fontaine, abri banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc. par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.*

**Art. 401. Rez-de-chaussée commerciaux.**

*L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.*

*Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'approbation par l'Exécutif du périmètre délimité conformément aux annexes du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une reconstruction pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure.*

*Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage, la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble - AERW du 10 novembre 1988, art. 1er.).*

**Art. 402. Parcage des véhicules.**

*Tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés. La plantation d'arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures peut être rendue obligatoire.*

*L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit.*

**Art. 403.** *Les règlements communaux sur les bâtisses approuvés avant le 2 janvier 1977 seront adaptés aux prescriptions du présent chapitre dans un délai d'un an.*

**Art. 404.** *Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, le Ministre, ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations à l'article 313 (lire article 397) (zones de cours et jardins) et à l'article 317 (lire article 401) (rez-de-chaussée commerciaux)*

**Art. 405.** Lorsque le permis de bâtir est sollicité par une personne de droit public, les dérogations aux articles 313 et 317 (lire articles 397 et 401) sont accordées par le Ministre ou le fonctionnaire délégué après avis du collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis préalable dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

## **4.5 RÈGLEMENT GÉNÉRAL D'URBANISME RELATIF AUX ENSEIGNES ET AUX DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ : (CWATUP)**

---

**Art. 431.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux enseignes et aux dispositifs de publicité à fixer sur un bien immobilier, à incorporer à celui-ci, à ancrer au sol ou dont l'appui au soi assure la stabilité et qui sont visibles depuis la voie publique.

**Art. 432.** Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux dispositifs de publicité :

1° destinés à recevoir exclusivement des affiches apposées en exécution du présent Code ou d'autres dispositions législatives;

2° apposés sur un bien immobilier pour en annoncer la mise en vente ou en location;

3° destinés à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'ils soient placés sur ce dernier;

4° placés à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif ou récréatif, à condition qu'ils soient placés au plus tôt 21 jours avant la manifestation et qu'ils soient enlevés au plus tard le huitième jour qui en suit l'expiration;

5° destinés à informer les usagers de la route de la présence de lieux ou d'activités de tourisme;

6° placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général;

7° placés sur le domaine public et intégrés au mobilier urbain.

**Art. 433.** Les enseignes et les dispositifs de publicité sont interdits sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte.

**Art. 434.** Les dispositifs de publicité sont interdits :

1° dans les zones visées aux articles 177 à 179 (lire articles 36, 37 et 39) et dans les réserves naturelles telles que définies par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° sur les biens immobiliers qui, selon le cas :

a) sont classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites;

b) sont inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;

3° sur les voies de communication touristiques désignées par l'Exécutif;

4° sur les toitures et sur les murs gouttereaux de tout immeuble;

5° sur tout bien immobilier déclaré insalubre, conformément aux dispositions du Code du logement.

**Art. 435.** Nul ne peut, sans un permis de bâtir, fixer une enseigne ou un dispositif de publicité sur un bâtiment, une installation ou un ouvrage existant, ou l'y incorporer.

L'alinéa 1er ne s'applique pas au placement, sur le domaine de la voirie publique, des dispositifs d'affichage et de publicité visés à l'article 192, 3°, f (lire article 262, 12°, j).

**Art. 436.** Le Ministre de la Région wallonne qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions, dénommé ci-après le Ministre, arrête la composition du dossier de demande de permis relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

**Art. 437.** Le Ministre arrête les caractéristiques auxquelles se conforment les enseignes à établir :

1° dans les zones visées aux articles 177 à 179 (lire articles 36, 37 et 39) et dans les réserves naturelles telles que définies par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° sur les biens immobiliers classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites;

3° sur les monuments, dans les ensembles architecturaux et dans les sites protégés en application du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française.

**Art. 438.** Le Ministre arrête les caractéristiques auxquelles se conforment les enseignes et les dispositifs de publicité à établir :

1° dans un périmètre visé à l'article 309 (lire article 393);

2° dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322-12 (lire article 417);

3° dans une zone de protection, telle que définie par le décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;

4° dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

5° dans les zones d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

6° dans les agglomérations situées dans les limites d'un parc naturel créé en application du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels;

7° dans les zones noyaux des zones de protection spéciale désignées par l'Exécutif en application de la directive 79/409 de la Communauté économique européenne relative à la protection des oiseaux sauvages.

**Art. 439.** Les enseignes peuvent être établies :

1° sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante;

2° sur les versants des toitures visibles depuis la voie publique, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas le niveau du faite;

3° (sur les toitures plates, pour autant que leur hauteur n'excède pas un sixième de la hauteur de la façade et au maximum 3 mètres; ce maximum est de 6 mètres lorsqu'elles sont réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond - AERW du 6 septembre 1991, art. 1er);

4° (au sol, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 5,50 mètres; ce maximum est de 18 mètres lorsqu'elles se situent dans les zones visées aux articles 172 et 174 (lire articles 28 et 30) - AERW du 6 septembre 1991, art. 2).

**Art. 440.** Les dispositifs de publicité peuvent être établis :

1° sur les pignons des bâtiments, pour autant que :

a) ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies;

b) ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes;

c) les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;

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

a) le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;



b) (le bord supérieur de ces dispositifs se situe à 5,50 mètres maximum du niveau du sol - AERW du 6 septembre 1991, art. 3);

c) une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant;

d) le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis;

3° (par dérogation à l'article 322-29, 4° (lire article 434, 4°), sur les toitures, pour autant :

a) qu'ils soient réalisés au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond;

b) que leur hauteur n'excède pas un dixième de la hauteur de la façade et au maximum 6 mètres;

c) qu'ils se situent dans un périmètre arrêté par l'Exécutif - AERW du 6 septembre 1991, art. 4).

**Art. 441.** Les règlements communaux d'urbanisme approuvés avant l'entrée en vigueur du présent chapitre sont adaptés aux prescriptions de celui-ci dans un délai d'un an.

**Art. 442.** Les peines prononcées pour violation des dispositions du présent chapitre sont celles de l'article 66 (lire article 153) - AERW du 15 novembre 1990, art. 7).

## 4.6 EGOUTTAGE <sup>7</sup>:

(Extrait du PGCE joint à la situation existante du Schéma de Structure)

Dans le cadre des dispositions prises par la Région Wallonne en matière de construction d'égouts, de collecte et de traitement des eaux usées, la Ville de Marche-en-Famenne a confié un Département des Services Techniques de la Province de Luxembourg la mission d'établir son Plan Général d'Égouttage.

Le Plan Communal Général d'Égouttage (PCGE) reste le document de référence en matière d'égouttage sur le territoire communal jusqu'à l'entrée en vigueur des Plans d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de la Lesse et de l'Ourthe.

### 4.6.1 PLUVIOMÉTRIE

Les données pluviométriques relevées à la station météorologique de Sinsin sont les suivantes :

La moyenne annuelle calculée sur les dix dernières années est de 1007 litres/m<sup>2</sup>, en augmentation de 5% par rapport à la moyenne générale (962). Ces dernières années, des précipitations peu courantes ont été observées :

- Octobre 1986 : 74.2 mm en 5 jours
- Juillet 1987 : 73.6 mm «
- Mars 1988 : 74.3 mm «
- Décembre 1989 : 71.9 mm «
- Décembre 1991 : 77.2 mm «
- Août 1992 80.7 mm «
- Décembre 1993 109.6 mm «
- Décembre 1994 87 mm «

<sup>7</sup>4 janvier 1997, modifié le 4 mai 1998 et le 10 mai 2004.

## 4.6.2 RÉSEAUX

---

### 599. Marche-en-Famenne

- 5626 habitants
- zone d'habitat : 276.3 hectares
- collecteurs existants : 7200 mètres
- égouts existants : 26950 mètres
- égouts à construire : 2300 mètres

La ville de Marche est totalement égouttée, seules deux rues (Vielle route de Liège et rue de la Campagnette) ne possèdent pas d'égout. Les parcs résidentiels « des rossignols », « sur les Hys » ainsi que celui bordant la route de Waillet qui totalisent une superficie de 84.2 hectares, sont prévus comme zones d'épurations individuelles. Le camping Princesse Paola épure lui-même ses effluents.

La station d'épuration se trouve en bordure de la route de Liège (RN63) environ au km3. L'effluent traité est rejeté dans la Marchette (cours d'eau de 2<sup>o</sup> catégorie).

#### ➤ Aye

- 2207 habitants
- zone d'habitat : 200.8 hectares
- collecteurs existants : 4250 mètres
- égouts existants : 1200 mètres
- égouts à construire : 8335 mètres
- égouts à construire : 8970 mètres

L'entité de Aye se trouve à cheval sur deux bassins hydrographiques.

A l'est, le bassin hydrographique de la Marchette (affluent de l'Ourthe) dans lequel les égouts sont repris par un collecteur qui amène l'effluent à la station d'épuration de Marche. Les égouts futurs de cette zone, concernent principalement le centre ancien du village et la rue Frazire ainsi que le parc résidentiel situé près de la RN4. Ces égouts peuvent être repris par les collecteurs existants. La zone d'emploi, drainée par le ruisseau des Brûlés (2<sup>o</sup> catégorie) n'est pas raccordée à la station d'épuration.

A l'ouest, le bassin hydrographique du Biran (cours d'eau de 2<sup>o</sup> catégorie et affluent de la Lhomme), dans lequel les égouts sont repris par un collecteur existant qui amène l'effluent à la station d'épuration qui se trouve à l'extrémité de la rue Serinchamps et qui rejette les eaux épurées dans le Biran. Les égouts futurs concernent d'une part le centre ancien du village, ceux-ci peuvent être rejetés dans le collecteur existant et d'autre part la zone d'habitat rural bordant la route de Humain dont l'extrémité nécessite un collecteur à construire pour reprendre les égouts futurs et les relier à la station d'épuration.

#### ➤ Verdenne

- 169 habitants
- zone d'habitat rural : 19,9 hectares

L'ensemble de l'agglomération est inscrit en zone d'épurations individuelles

#### ➤ Champlon

- 169 habitants
- zone d'habitat rural : 24,8 hectares

L'ensemble de l'agglomération est inscrit en zone d'épurations individuelles

### ➤ Humain

- 199 habitants
- zone d'habitat rural : 30 hectares

L'ensemble de l'agglomération est inscrit en zone d'épurations individuelles

### ➤ Marloie

- 2265 habitants
- zone d'habitat rural : 115,1 hectares
- collecteurs existants : 950 mètres
- collecteur à construire : 1200 mètres
- égouts existants : 14.000 mètres
- égouts à construire : 1600 mètres

L'entité de Marloie est entièrement égouttée et l'effluent est évacué dans un collecteur qui traverse les sections de Hargimont et On pour rejoindre une station d'épuration qui se trouve sur la commune de Rochefort ( province de Namur).

Le zoning industriel de Marloie est séparé du village par ligne de la SNCB ( Arlon-Bruxelles), il n'est pas équipé d'égouts, 1600 mètres sont nécessaires, ainsi qu'un collecteur de 1200 mètres pour rejoindre le collecteur existant à l'entrée du village de Hargimont.

### ➤ Waha

- 1143 habitants
- zone d'habitat : 57,5 hectares
- collecteurs existants : 3500 mètres
- égouts existants : 8175 mètres

Le village de Waha est entièrement équipé d'égouts qui sont repris par deux collecteurs rejoignant la ville de Marche et sa station d'épuration.

### ➤ Hollogne

- 664 habitants
- zone d'habitat : 151,7 hectares
- égouts existants : 6200 mètres
- égouts à construire : 1600 mètres
- collecteur à construire : 1000 mètres

Une partie des égouts de Hollogne est reliée à un des collecteurs de Waha et l'autre partie des égouts existants est en prolongation des égouts de Marche. La rue de Larochette n'est pas équipée d'égouts, elle est en contre-pente et nécessite 1300 mètres d'égouts dont l'effluent sera pompé et remonté par un collecteur de 1000 mètres jusqu'au point haut des égouts.

Une zone de 1.4 hectares, coincée entre la nouvelle et l'ancienne RN4, est prévue pour des épurations individuelles.

### ➤ Roy

- 204 habitants
- zone d'habitat rural : 26,2 hectares

L'ensemble de l'agglomération est inscrit en zone d'épurations individuelles

### ➤ Grimbiémont

- 125 habitants
- zone d'habitat rural : 22 hectares

L'ensemble de l'agglomération est inscrit en zone d'épurations individuelles

#### ➤ Lignièrès

- 169 habitants
- zone d'habitat rural : 22,5 hectares

L'ensemble de l'agglomération est inscrit en zone d'épurations individuelles

#### ➤ On

- 1701 habitants
- zone d'habitat rural : 109,3 hectares
- collecteurs existants : 3000 mètres
- égouts existants : 12.950 mètres
- égouts à construire : 400 mètres

Le village de On est quasi entièrement égoutté. Le collecteur qui traverse la localité la relie à la station d'épuration de Rochefort.

#### ➤ Hargimont

- 616 habitants
- zone d'habitat rural : 45,8 hectares
- collecteurs existants : 1100 mètres
- égouts existants : 1000 mètres
- égouts à construire : 4900 mètres

Le village de Hargimont est traversé par la Wamme (cours d'eau de 1° catégorie). La plus petite partie du village est située en rive droite, le long de laquelle passe le collecteur de la station de Rochefort, et de ce fait cette partie est égouttée. La plus grande partie du village est séparée de ce collecteur par la Wamme et ne dispose pas d'un réseau d'égouts organisé. Les égouts à construire nécessitent deux traversées de rivière, en siphon.

### 4.6.3 EPURATION

---

En préambule au chapitre relatif à l'épuration des eaux usées, nous nous permettons de rappeler l'incidence de la qualité du réseau d'égouttage sur le bon fonctionnement des stations d'épuration.

A l'heure actuelle, de nombreuses stations existantes souffrent d'un problème aigu de dilution des eaux à traiter par des apports d'eau claires tels que : trop-plein de fontaines, d'abreuvoirs, de réservoirs, drains, source, égouts non étanches faisant office de drains,...

Il s'ensuit une surcharge hydraulique permanente des installations, induisant une augmentation des frais énergétiques de fonctionnement des stations, associée à une qualité médiocre de l'épuration, les stations devenant de plus en plus sensibles à la dilution au fur et à mesure que la taille des installations décroît. Une attention toute particulière doit donc être apportée à l'élimination des eaux claires parasites dès la conception des réseaux étanches ainsi que lors d'opération de réhabilitation des réseaux vétustes.

#### 4.6.3.1 Infrastructures existantes

### 612. Marche-en-Famenne

Les eaux usées des entités de Marche-en-Famenne, d'une partie de Hologne, de Waha et une partie des eaux usées de Aye sont ramenées via 12.700 mètres de collecteur vers la station d'épuration de Marche-en-Famenne.

Cette station mise en service en 1990, fonctionne suivant le principe des boues activées en moyenne charge et dispose d'une capacité de traitement de 24.400 EH. Les eaux épurées sont déversées dans la Marchette.

#### ➤ **Aye**

Les usées de Aye non-reprises par le collecteur vers la station de Marche, sont traitées via une station d'épuration de 2700 EH versant Biran. Cette dernière fonctionne suivant le principe des boues activées en aération prolongée et déverse les eaux épurées dans le Biran. La station a été mise en service en 1982. Un collecteur de 1800m reprend les exutoires du village pour amener leurs eaux usées jusqu'à la station.

#### ➤ **Marloie, On et Hargimont**

Les eaux usées de ces trois villages sont acheminées via 5000m de collecteur vers la station de Rochefort implantée en province de Namur et gérée par l'INASEP.

### **4.6.3.2 Infrastructures futures**

#### **615. Aye**

Un refoulement de 450m environ ramènera l'exutoire de l'extrémité de la rue Jamodenne située en contre-pente vers l'égouttage de la rue Chavée qui sera repris dans le collecteur existant.

##### **4.6.3.2.1 Epuration individuelle**

---

Les villages suivants sont inscrits en épuration individuelle :

- Champlon
- Grimbiémont
- Humain
- Lignièrès
- Roy
- Verdenne
- Un exutoire de Hologne situé en contre-pente par rapport au réseau d'égouts principal.

Les fermes, maisons situées hors zone d'habitat et non repris dans les réseaux décrits précédemment seront épurés individuellement.

## 4.7 LISTE DES SITES NATURA 2000 EN WALLONIE

---

### 4.7.1 OBJECTIFS DE NATURA 2000<sup>8</sup>

---

Le réseau Natura2000 est un réseau européen de sites d'importance patrimoniale. Ces sites sont identifiés sur la base de deux directives européennes, la Directive 79/409 concernant la conservation des oiseaux sauvages et la Directive 92/43/CEE appelée directive "Habitats" ou "Faune-Flore-Habitats". La première directive concerne uniquement les Oiseaux alors que la seconde prend en compte une large diversité d'animaux et de végétaux ainsi que des habitats ou milieux. Ces deux directives définissent des statuts généraux de protection des espèces et des habitats (interdiction de la destruction, du dérangement ou réglementation des prélèvements, ...) sur l'ensemble du territoire européen et complètent la protection légale par l'identification de sites où des mesures particulières sont indispensables pour assurer le développement ou le maintien à long terme de populations viables ou pour assurer la pérennité d'habitats ou d'écosystèmes remarquables.

Une brochure (pdf = 1500K) décrivant les enjeux et présentant NATURA2000 est disponible sur le serveur "Conservation de la Nature" de la Commission européenne.

Depuis le 2 avril 1979, la directive européenne 79/409 concernant la conservation des oiseaux sauvages impose la délimitation de zones protégées afin d'assurer la survie et la reproduction d'espèces particulièrement sensibles au niveau européen. Les États membres classent en zones de protection spéciale (ZPS) les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie à la conservation des espèces mentionnées dans l'annexe 1, soit des espèces menacées de disparition, des espèces vulnérables à certaines modifications de leur habitat, des espèces considérées comme rares et d'autres espèces nécessitant une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat.

La Directive 92/43/CEE appelée directive "Habitats" ou "Faune-Flore-Habitats" définit quant à elle des zones spéciales de conservation (ZSC) sur la base d'une liste d'habitats (Annexe 1 de la directive) et d'espèces (Annexe 2 de la directive) dont la conservation doit être prioritairement assurée car ils sont reconnus comme étant menacés à l'échelle européenne. Le choix des sites est effectué sur la base de critères de sélection standards (définis à l'Annexe 3 de la Directive). Cela annexe indique que les décideurs doivent tenir compte de la *représentativité* du type d'habitat sur le site considéré, de la *superficie qu'il y occupe* au regard de la superficie nationale de l'habitat considéré et de la *qualité écologique* de ce type d'habitat sur le site (en intégrant les possibilités de restauration). De même, pour les espèces, ces critères doivent prendre en compte *la taille et la densité* de la population de l'espèce sur le site considéré en comparaison de la population nationale, la *qualité* du site pour l'espèce visée (en intégrant les possibilités de restauration) et son degré d'isolement sur le site par rapport à l'aire de répartition naturelle de la population.

Les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC) identifient deux ensembles de sites dont la protection ou la gestion doit être compatible avec les objectifs des deux directives. Ces sites sont éligibles au statut de sites d'importance communautaire (SIC). Les SIC sont des sites sélectionnés à partir des listes nationales qui contribuent de façon significative :

au maintien ou au rétablissement dans un état de conservation favorable des types d'habitats et des espèces visés;

à la cohérence de NATURA 2000 et/ou

au maintien de la diversité biologique des zones biogéographiques concernées.

Cette sélection sera menée par la Commission en collaboration avec les États Membres sur la base des critères définis à l'Annexe III de la Directive. Ces critères évaluent les sites selon leur *valeur* relative à l'échelle nationale, leur *importance* en tant que voie de migration ou de site transfrontalier, leur *surface* totale, la *coexistence* des divers types d'habitats et

---

<sup>8</sup> D'après site internet DGRNE <http://mrw.wallonie.be/dgrme/sibw/sites/Natura2000/home.html>

d'espèces visés et leur valeur en terme d'unicité pour les régions biogéographiques ou pour l'Union.

Ces SIC constitueront le réseau NATURA2000 qui vise à la conservation des habitats et des espèces sur l'ensemble de leur aire de répartition. Aussitôt qu'un site aura été adopté en tant que SIC au niveau européen, les États Membres seront tenus de le désigner en Zone Spéciale de Conservation dans un délai de six ans et au plus tard en 2004. Ils devront traiter prioritairement les sites les plus menacés ou les plus importants en terme de conservation. Cette période de six ans sera mise à profit par les États Membres pour préparer les plans de gestion et de restauration de ces sites afin de leur assurer un état de conservation favorable.

Comme il est essentiel que les informations fournies par les États Membres soient standardisées, un formulaire NATURA 2000 (pdf = 113K) a été conçu; il doit être complété pour chaque site et transmis en accompagnement de la liste nationale. La précision des informations demandées est importante. Elle est un élément essentiel non seulement pour l'aboutissement du Réseau NATURA 2000 mais aussi pour tout futur débat sur la conservation d'un site dans le cadre d'autres initiatives d'aménagement du territoire (ex: création d'une nouvelle route).

La mise en place du Réseau NATURA 2000 telle qu'elle est définie dans la Directive Habitats se réalise donc en trois étapes :

étape 1 : préparation des listes nationales

étape 2 : l'identification des sites d'importance communautaire

étape 3 : désignation locale des zones spéciales de conservation

La plupart des sites constituant le Réseau NATURA 2000 devraient être protégés de fait; cependant, cela ne signifie pas que le processus s'arrête là ou que le Réseau NATURA 2000 sera figé une fois pour toutes. Il sera essentiel de maintenir une démarche dynamique qui devra être ajustée en fonction des réussites ou échecs relatifs des mesures de protection entreprises. Par conséquent, à l'instar de la Directive Oiseaux, il sera hautement recommandé que des sites continuent à être intégrés au Réseau NATURA 2000 dans l'éventualité où une espèce ou un habitat continuerait de décliner du fait de la dégradation des habitats.

Il sera de la responsabilité partagée de la Commission et des États Membres de contrôler la réussite du Réseau NATURA 2000 en matière de réalisation des objectifs de conservation de la Directive.

Sources d'informations utiles

Des informations complémentaires sont disponibles sur le serveur consacré à la conservation de la nature de la DGXI de la Commission européenne qui explique avec plus de détails le réseau NATURA2000, donne accès au programme LIFE qui permet de financer des projets de conservation de la nature, à de la documentation, à la législation nature européenne (directives européennes et manuel d'explication des contraintes de l'Article 6 de la Directive Habitats) et à la liste des partenaires "Conservation de la Nature".

Le serveur de la Commission donne accès à des informations actualisées comme :

le baromètre NATURA2000 montrant l'état d'avancement des désignations dans les différents pays européens

la version électronique de la newsletter NATURA2000 qui informe et sensibilise à la problématique du réseau européen

la liste des zones de protection spéciale (ZPS) désignées dans les différents pays européens

Il donne aussi accès à des informations très utiles pour la désignation des sites comme :

Une explication détaillée des contraintes liées à la désignation sous le statut NATURA2000 qui sont définies par l'Article 6 (pdf = 800K) de la Directive 92/43/CEE (Habitat). Ce document est essentiel pour bien comprendre les objectifs de la Directive et comment ceux-ci doivent être pris en compte sur le terrain.

la carte biogéographique européenne de référence pour délimiter les différentes régions biogéographiques en Europe. Cette carte montre que la Wallonie occupe deux régions biogéographiques : la région atlantique et la région continentale, qui se séparent grosso-modo sur le sillon sambro-mosan.

la liste des espèces et des habitats des Annexes de la Directive "Habitats" qui sont présents dans la région atlantique (pdf = 120 K) et dans la région continentale (pdf = 140K), avec la mention de leur présence en Belgique, et pour lesquelles la Belgique est sensée désigner des sites.

un manuel d'interprétation des habitats (pdf = 700K) désignés à l'annexe 1 pour bien comprendre les critères de reconnaissance des habitats.

une description des espèces d'Oiseaux mentionnés dans la Directive "Oiseaux" avec des plans d'actions.

une version du formulaire de description (pdf = 120K) des différents sites NATURA2000, tel qu'ils doivent être décrits, avec des notes explicatives (pdf = 100 K) ou les extraits de ces notes disponibles pour la Wallonie.

Pour bien comprendre la logique qui préside à l'établissement du réseau NATURA2000, il est aussi nécessaire de prendre en compte les décisions de la Cour de Justice des Communautés européennes qui est la seule institution qui peut donner une interprétation des textes des Directives (Textes de jurisprudence relative à la CEE concernant l'Environnement et donc notamment la Directive "Oiseaux" 79/409, disponible dans le répertoire de jurisprudence communautaire de la Cour de Justice des Communautés européennes).

Il est aussi possible d'interroger des bases de données légistiques comme celles de la jurisprudence récente du Tribunal de Première instance pour obtenir la liste des décisions concernant la Directive 79/409 ou la Directive 92/43. (voir par exemple les affaires C67/99 (non désignation de sites NATURA2000), C374/98 (Basse-Corbières), ...).

#### **4.7.2 LISTE DES ZONES NATURA 2000 SITUÉES EN TOUT OU PARTIE SUR LE TERRITOIRE DE MARCHE-EN-FAMENNE :**

---

Voir le site <http://mrw.wallonie.be/dgrne/sibw/sites/natura2000/carto/BE34008.htm>

- BE34008 - Camp militaire de Marche-en-Famenne (873,88 ha sur 2871,96)
- BE34021 - La Calestienne à Marche en Famenne (37,47 ha sur 37,47)
- BE34022 - Basse vallée de la Wamme (34,16 ha sur 74,78)
- BE35014 - Bois de Famenne à Waillet (197,64 ha sur 457,8)
- BE35025 - La Famenne entre Eprave et Havrenne (5,14 ha sur 2518,85)