

Ville de Limbourg

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Juin 1995

Tables des matières.

PREAMBULE	4
DEFINITIONS	5
INTRODUCTION	8
1. Objet	8
2. Effets juridiques	9
3. Objectifs du règlement communal d'urbanisme	10
4. Champ d'application des prescriptions	11
5. Recommandations	12
<i>PARTIE I : PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.</i>	14
1. Protection du patrimoine végétal	14
2. Protection esthétique	16
3. Protection du patrimoine	17
4. Dépôt d'échantillons	17
5. Aménagements des abords	17
6. Enseignes et dispositifs de publicité	19
7. Eaux usées et citernes	19
8. Equipements implantés au sol	20
9. Pompes à carburant	20
10. Dépôts et baraquements	20
11. Fumier et lisier	21
12. Silos	21
<i>PARTIE II : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BATIMENTS DE CHAQUE AIRE DIFFERENCIEE.</i>	22
I. Aire d'habitat rural	22
Implantation	22
Hauteurs	25
Toitures	25
Matériaux d'élévation	26
Matériaux de couverture	27
Baies et ouvertures	27

II.	Aires d'habitat de Dolhain	29
	Implantation	29
	Hauteurs	31
	Toitures	31
	Matériaux d'élévation	32
	Matériaux de couverture	32
	Baies et ouvertures	33
III.	Aires d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique	34
	Implantation	34
	Hauteurs	36
	Toitures	37
	Matériaux d'élévation	37
	Matériaux de couverture	38
	Baies et ouvertures	38
IV.	Aires de villas	40
	Implantation	40
	Hauteurs	42
	Toitures	42
	Matériaux d'élévation	43
	Matériaux de couverture	43
	Baies et ouvertures	44
V.	Aires industrielles et / ou d'artisanat et de P.M.E.	45
	Implantation	46
	Hauteurs	46
	Toitures	46
	Matériaux d'élévation	47
	Matériaux de couverture	47
	Baies et ouvertures	48
<i>PARTIE III : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX VOIRIES ET AUX ESPACES PUBLICS.</i>		48
1.	Conception générale de l'aménagement des voiries et des espaces publics	48

2. Gabarit des voiries	49
3. Traitement du sol	51
4. Mode de revêtement du sol	51
5. Mobilier et ouvrages d'art	53
6. Plantations	53
7. Parcage des véhicules	54
8. Conduites, câbles et canalisations	55

ANNEXES **56**

Monuments et sites classés

Profils type de déblais et de remblais pour des terrains
situés en contrebas ou en contre-haut de la voirie

Liste des plantes ligneuses autorisées

Tableau de concordance entre zones d'affectation du plan de
secteur et aires différenciées

Tableau récapitulatif des prescriptions principales relatives
aux bâtiments des aires différenciées

Bibliographie

Préambule.

Le présent règlement est réalisé dans le cadre de la politique de "décentralisation et participation" dont le but est notamment de faciliter le dialogue entre les citoyens et l'administration. Dans ce contexte, la commune deviendra l'interlocuteur privilégié des demandeurs de permis d'urbanisme ou de lotir. Afin d'éviter les pertes de temps et les malentendus, il leur est vivement conseillé de prendre contact avec l'administration communale et de prendre connaissance du présent règlement avant de faire établir le dossier de demande de permis d'urbanisme ou de lotir.

Si le dossier présente quelques difficultés (terrain difficilement accessible, projet de grande dimension, cas non prévu par le règlement, etc.), il est préférable de demander l'avis préalable de la commune : le bon urbanisme résultera davantage d'une coopération étroite entre tous les intéressés que de l'application non réfléchie du règlement.

Définitions.

Afin d'éviter tout malentendu, les définitions de quelques termes couramment employés dans le présent règlement sont rappelées ci-après.

C.W.A.T.U.P.

Le présent règlement se réfère souvent au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine (Edition 1994), en abrégé C.W.A.T.U.P.

IMPLANTATION.

"**Implanter**" une construction consiste à la localiser par rapport aux limites de la parcelle.

En l'absence de plan particulier d'aménagement et de plan d'alignement, on entend par "**alignement**" la ligne déterminant la limite entre la voie publique et le domaine privé.

On entend par "**front de bâtisse**" le plan vertical défini par au moins deux façades ou pignons situés dans un même plan et sur deux parcelles contiguës.

Le "**recul**" d'un volume par rapport à une limite est toujours mesuré entre cette limite et le point le plus rapproché du volume.

VOLUME.

On entend par "**volume principal**" d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîte le plus haut.

On entend par "**volume secondaire**" toute construction attenante au volume principal et ayant un faîte plus bas d'au moins 20% de celui du volume principal. Il en sera de même pour les niveaux des gouttières. (*A.P.U le 06.12.96 : "le volume secondaire est sensiblement différent du volume principal"*).

On entend par "**volume annexe**" toute construction non attenante au volume principal ou secondaire mais implantée sur le même fond.

On entend par "**volume complémentaire**" à l'habitation celui ayant une fonction qui lui est directement liée : garage, salle de jeux, etc. Ce **volume complémentaire** peut être un volume annexe ou secondaire.

On entend par "**volume non complémentaire**" à l'habitation celui ayant une fonction non directement liée à l'habitation : commerce, artisanat, service, etc. **Ce volume non complémentaire** peut être un volume annexe, secondaire ou même principal.

La "**hauteur sous corniche**" d'une construction est normalement mesurée entre le seuil d'entrée et la corniche.

La "**pente d'une toiture**" est l'inclinaison, exprimée en degrés, du plan principal de la toiture par rapport à un plan horizontal.

Les "**ouvertures**" sont des vides aménagés dans les volumes et destinés soit à rester ouverts, soit à recevoir les portes, les fenêtres, les lucarnes, les soupiraux.

Les "**baies**" sont les ouvertures pratiquées dans un mur ou une charpente pour recevoir une porte ou une fenêtre.

La "**façade principale**" est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers le domaine public.

VOIRIE.

La "**voirie**" est l'ensemble des voies de communication pouvant être utilisées par le public ou les services publics (pompiers par exemple), qu'elles soient d'initiative publique ou privée.

Les "**voies piétonnes**" sont des voies ou des parties de voies, privées ou publiques, destinées principalement ou exclusivement à la circulation des piétons.

Le terme "**route**" ou "**rue**" désigne toute l'emprise de la voirie comprise entre deux alignements.

Le terme "**chaussée**" désigne la partie de la voirie normalement utilisée pour la circulation des véhicules.

Le terme "**bande de roulement**" désigne l'une quelconque des bandes longitudinales, matérialisée ou non par des marques routières longitudinales, qui subdivise la chaussée et permet la circulation en file.

Le terme "**terre-plein**" désigne la partie de la voirie située en dehors des chaussées, des zones de sécurité et des zones de stationnement ou d'arrêt.

ZONES D'AFFECTION ET AIRES DIFFERENCIEES.

Pour les définitions des "**zones d'affectation**" du sol (zones d'habitat, zones industrielles, etc.) il convient de se référer au C.W.A.T.U.P.

Ainsi, les "**zones d'habitat**" sont les zones destinées à la résidence ainsi qu'aux activités de commerce, de service, d'artisanat et de petite industrie, ..." (Art 170).

Les "**parcs résidentiels**" sont les zones dont la densité moyenne est faible et à forte proportion d'espaces verts" (Art 171. Etc.

Une "**aire différenciée**" est une partie du territoire communal où s'appliquent les mêmes prescriptions urbanistiques. La "**carte des aires différenciées**" jointe en annexe délimite ces différentes aires.

Les limites des "**aires différenciées**" ne correspondent donc pas forcément aux limites des "zones d'affectation" : d'une part certaines aires différenciées regroupent souvent plusieurs zones d'affectation différentes; d'autre part une zone d'affectation (d'habitat par exemple) peut être divisée en plusieurs **aires différenciées** suivant les caractéristiques, données ou souhaitées, du bâti.

Introduction.

1. Objet.

L'article 42 bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (C.W.A.T.U.P.), partie intégrante du décret de décentralisation et de participation du 27 avril 1989, donne au Collège des Bourgmestre et Echevins le pouvoir de délivrer les permis d'urbanisme et de lotir à condition qu'il existe :

- I. Un plan de secteur (art. 9 à 11);
- II. Un schéma de structure communal (art. 21 bis);
- III. Un règlement communal d'urbanisme (art. 58 à 60);
- IV. Une Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire (CCAT) (art. 150)

Le présent règlement communal d'urbanisme, complément du schéma de structure, a pour objet de satisfaire à cette troisième condition. En formulant des prescriptions précises relatives aux éléments bâtis et non bâtis, à la voirie et aux espaces publics, il complète les règlements généraux d'urbanisme du C.W.A.T.U.P., et notamment :

- les articles 41 et 42 bis traitant de la délivrance du permis de bâtir;
- les articles 53 à 56 traitant des permis de lotir;
- l'article 57 traitant des règlements généraux sur les bâtisses;
- les articles 166 à 188 traitant des plans de secteur;
- les articles 322/1 à 322/8 traitant de l'isolation thermique des bâtiments;
- les articles 322/9 à 322/11 traitant de l'accès des personnes handicapées aux bâtiments;
- les articles 322/12 à 322/25 traitant du règlement général sur les bâtisses en site rural;
- les articles 322/26 à 322/37 traitant des enseignes et de la publicité;
- les articles 347 à 371 traitant de la protection et de la conservation du patrimoine immobilier;
- les articles 309 à 322 du CWATUP, traitant du règlement général sur les bâtisses en centre ancien protégé et s'appliquant exclusivement à Limbourg.

2. Effets juridiques.

Le règlement communal d'urbanisme a valeur réglementaire et force obligatoire, ce qui le rend opposable aux tiers. Le présent règlement s'applique à tous les actes et travaux soumis à la délivrance d'un permis de bâtir ou d'un permis de lotir. Il s'applique également à certains travaux et aménagements ne nécessitant pas l'obtention d'un permis de bâtir au sens de l'article 192 du CWATUP. Tel est le cas notamment pour la mise en œuvre de matériaux et mobilier visibles de la rue et pour les silos couloirs.

Place du R.C.U. parmi les autres règlements d'urbanisme.

L'article 60 du CWATUP précise "qu'il ne peut être dérogé, dans les règlements nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire". Un projet de bâtir ou de lotir doit donc toujours satisfaire aux règlements et aux stipulations des plans d'aménagement en vigueur à l'endroit de son implantation et notamment:

- à ceux du plan de secteur;
- à ceux des plans particuliers d'aménagement;
- à ceux des lotissements.

A l'intérieur des périmètres des plans particuliers d'aménagement et de ceux des lotissements dûment autorisés et non périmés, les prescriptions de ces documents se substituent, jusqu'à leur éventuelle abrogation ou révision, à celles du présent règlement. Toutefois, l'article 48 du CWATUP précise: sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

Dérogation.

Conformément à l'article 59 du CWATUP, il ne peut-être dérogé au présent règlement communal d'urbanisme que sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins et de l'avis favorable de l'exécutif ou de son fonctionnaire délégué qui indique en quoi les prescriptions urbanistiques et architecturales ne sont compromises. La dérogation ne pourra porter que sur un permis spécifique à la fois. Tout contrevenant sera soumis aux sanctions prévues aux articles 65 à 71 du CWATUP.

Le fait qu'un projet de construction ou de lotissement respecte parfaitement le présent règlement ne veut pas dire qu'il sera automatiquement accepté. En effet, d'une part, tout ce qui n'est pas mentionné dans le règlement n'est pas forcément autorisé et, d'autre part, la commune se réserve le droit d'apprécier le projet en fonction du bon aménagement des lieux et des prescriptions des options du schéma de structure.

Composition des dossiers demande de permis de bâtir et de lotir.

Conformément à l'article 206 CWATUP la commune peut demander la production de tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet et complémentaires à ceux requis pour les dossiers de demande de permis de bâtir et de lotir. Ainsi, afin de pouvoir juger des modifications du sol, les documents fournis indiqueront:

- la cotation des déblais et remblais maxima;
- le tracé du terrain naturel au droit de chaque façade ainsi que le tracé du terrain aménagé;
- le tracé du profil de la voirie ainsi que les rampes carrossables sur la propriété.

Ces différents tracés seront dessinés jusqu'au raccords entre le sol aménagé et le sol naturel ou jusqu'aux limites de propriété.

3. Objectifs du règlement communal d'urbanisme.

La ville de Limbourg couvre une superficie de 2.462 hectares et abrite une population d'environ 5.350 personnes. Située entre les régions agro-géographiques du pays de Herve et de l'Ardenne du Nord-Est, elle a largement conservé les paysages caractéristiques de sa région. Elle est divisée entre deux parties sensiblement égales par la Vesdre qui s'écoule de l'Est vers l'Ouest en créant de nombreux méandres.

Le bâti de la commune comprend:

- l'agglomération principale, assez centrale, composée du noyau historique du Duché de Limbourg et des extensions de Dolhain;
- les trois villages de Bilstain, Goé et Hèvremont;
- plusieurs hameaux anciens et lotissements récents répartis d'une façon plus ou moins homogène sur l'ensemble non boisé du territoire communal.

Le présent règlement d'urbanisme se propose de contribuer à atteindre les objectifs développés dans le schéma de structure. D'une manière plus précise, le règlement vise les objectifs suivants:

- Préserver les caractéristiques paysagères et le patrimoine naturel de la commune. Pour cela, le règlement préconise une série de mesures portant sur l'ensemble du territoire : protection des arbres et des nombreuses haies remarquables, des vergers traditionnels, des mares et des zones humides, des ruisseaux et de leurs rives, des bois, bosquets et alignements d'arbres.

- Conserver la spécificité du bâti de la commune et notamment de ses ensembles les plus remarquables. En fonction des caractéristiques urbanistiques et architecturales (habitat dispersé ou jointif, villas, etc ...) de la commune, son territoire a été divisé en plusieurs " unités urbanistiques " homogènes ou " aires différenciées "; pour chacune d'elles, le règlement fixe les normes que doivent respecter les paramètres des différents éléments des bâtiments.
- Rendre les espaces publics en général et ceux du centre bâti en particulier (les rues, places, ruelles ...) plus conviviaux. Dans ce but, des prescriptions strictes sont données pour l'aménagement des voiries, pour le revêtement des sols, pour le stationnement, etc

Il convient de noter qu'une aire différenciée recouvre parfois des zones d'affectation différente telles que définies au plan de secteur et que, d'autre part, certaines zones d'affectation (d'habitat par exemple) peuvent être réparties entre plusieurs aires différenciées suivant les caractéristiques actuelles ou souhaitées du bâti.

4. Champ d'application des prescriptions.

Certaines prescriptions sont applicables à l'ensemble du territoire communal (partie I), d'autres le sont uniquement aux bâtiments de chaque aire différenciée (partie II) ou encore aux voiries et aux espaces publics (partie III).

En vertu des articles 57 et 58 du CWATUP, le champ d'application relatif à la protection du patrimoine végétal (pages 14 à 16) et celles relatives aux dépôts et baraquements (page 20 et 21) sont uniquement application pour:

- les voiries et les espaces publics;
- les abords des voiries;
- les abords des bâtiments.

Les différentes zones d'affectation du sol (articles 167 à 183 du CWATUP), que l'on retrouve au plan de secteur de Limbourg sont indiquées ci-après avec leur numérotation de référence.

- 1.0. Zones d'habitat
 - 1.1. Zones d'extension d'habitat
 - 1.2.2. Zone d'habitat à caractère rural
 - 1.2.3. Zones d'habitat d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique
- 4.0. Zones rurales
 - 4.1. Zones agricoles
 - 4.2. Zone forestières
 - 4.3. Zones d'espaces verts

- 4.4. Zones de parcs
- 4.6.1. Zones rurales d'intérêt paysager
- 6.2. Zones d'équipements communautaires et de services publics
- 6.3. Zones d'extraction
- 6.4.1. Zones d'extension d'habitat rural
- 7.1. Extensions de zones d'extraction
- 7.6.2. Sites archéologiques

Cinq règlements différenciés ont été établis:

- I. Le premier porte sur la plus grande partie du territoire communal, soit sur les zones rurales, sur quelques zones d'habitat, sur la zone d'extension d'habitat de Dolhain, sur une grande partie des zones d'habitat à caractère rural, sur la zone d'extension d'habitat rural de Bilstain et sur les zones d'équipements communautaires et de services publics. Ces zones constituent **l'aire différenciée d'habitat rural**;
- II. Le deuxième porte sur la plus grande partie des zones d'habitat de Dolhain et sur la zone d'habitat à caractère rural de la rue Wauters. Elles sont caractérisées par des constructions jointives fermant des ensembles assez homogènes à caractère urbain. Ces zones constituent **l'aire différenciée d'habitat de Dolhain**.
- III. Le troisième porte sur les zones d'habitat d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique de Bilstain, de Goé, Hèvremont et Limbourg et sur une partie des zones d'habitat à caractère rural qui les jouxtent. Ces zones **constituent l'aire différenciée d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique**;
- IV. Le quatrième porte sur les zones d'habitat et sur les zones d'habitat à caractère rural réservées suivant les options du schéma de structure, à de l'habitat pavillonnaire. Ces zones constituent **l'aire différenciée de villas**;
- V. Le cinquième porte sur les zones industrielles, sur les zones d'extraction et sur les extensions de zones d'extraction. Ces zones constituent **l'aire différenciée industrielle et / ou d'artisanat et de P.M.E.**

Un tableau de concordance entre zones d'affectation du plan de secteurs et aires différenciées est donné en annexe 4.

La carte n° 1, jointe en annexe, partie intégrante du présent règlement, indique les différentes zones d'affectation ainsi que les différentes aires différenciées. Le règlement qui s'y applique est indiqué par le chiffre romain correspondant à la numérotation donnée ci-dessus.

5. Recommandations.

Le présent règlement a notamment pour objectif de "conserver la spécificité du bâti de la commune et notamment de ses ensembles les plus remarquables". A cette fin, sont données ci-après, pour chaque aire différenciée, des prescriptions précises. Mais celles-ci n'ont de sens que si elles sont appliquées dans le but de respecter et de mettre en valeur les particularités locales, de conserver à l'ensemble de la commune une réelle harmonie.

Si les prescriptions peuvent sans doute empêcher les constructions "choquantes" ou s'intégrant mal dans leur environnement, elles ne peuvent pas, à elle seules, engendrer automatiquement des constructions belles, harmonieuses et typiques de la région. D'autre part, les prescriptions doivent se limiter à l'essentiel sous peine de devenir des contraintes intolérables, bien que la réussite d'une œuvre architecturale réside souvent autant dans les volumes d'ensemble que dans les détails.

Aussi, afin de mieux saisir les particularités paysagères, urbanistiques et architecturales de la ville de Limbourg et de mieux comprendre les buts recherchés par ce règlement communal d'urbanisme, il est conseillé de se référer aux publications reprises dans la bibliographie annexée.

Partie I Prescriptions relatives à l'ensemble du territoire communal.

1. Protection du patrimoine végétal.

Depuis le décret du 30 juillet 1992, il faut un permis non seulement pour déboiser, mais également pour boiser. Toutefois, à ce jour (18 février 1995), l'Exécutif n'a pas encore déterminé les types de boisement qui devront avoir ce permis. Aussi, sont repris ci-après:

- Les articles du CWATUP et de quelques autres règlements concernant le patrimoine végétal;
- Les principes, et notamment celui du schéma de structure, qui serviront de base pour la délivrance du permis de boiser et de déboiser.

La protection du patrimoine végétal de la ville de Limbourg doit être à la fois active et passive, l'objectif principal étant, globalement, le maintien de l'équilibre traditionnel entre les zones agricoles, d'espaces verts et naturelles.

- **Les zones forestières** du plan de secteur (art.177 du CWATUP) seront gérées en conciliant le mieux possible les critères sylvicoles ou de conservation de la nature. Les coupes y sont autorisées sous réserve de reboisement dans un délai maximum de deux ans. Toutefois, les coupes "à blanc" de plus d'un hectare et les coupes de lisière de plus de 50 mètres doivent faire l'objet d'une concertation avec les autorités communales ou s'effectuer dans le cadre d'un plan de gestion à long terme, approuvé par les autorités.

Dans **les zones d'espaces verts** (art. 178) ne seront entrepris que les travaux destinés "au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel". Les abattages d'arbres à haute tige, isolés (art.41, § 1, 3°) ou non, doivent faire l'objet d'une demande de permis. Les zones humides, reprises dans l'inventaire du schéma de structure et leur flore seront protégées.

Dans **les zones de parc et les zones tampons** (art. 179) ne seront entrepris que les travaux respectant leur caractère actuel ou de nature à ce que ces zones puissent remplir leur rôle social ou autre. Tout abattage d'arbre et toute modification importante des masses végétales feront l'objet d'une demande de permis.

- **Les lisières** feront l'objet de soins spéciaux, sans toutefois dissocier leur sort des massifs dont elles font partie. Là où elles sont constituées de grands arbres de bordure, on évitera de les dénaturer par des coupes, plantations ou repousses naturelles. Là où elles sont organisées en manteau et ourlet on veillera à leur entretien.
- La **protection des sites naturels classés** se fera conformément aux arrêtés de classement respectifs.
- **Les arbres, allées et haies remarquables** sont :
 - I. "les arbres isolés à haute tige ou les arbustes d'au moins 30 ans dans les espaces ouverts, et les arbres corniers ou de limites" (art.195/1, 1°) ou les "haies plantées sur le domaine public" (art.195/2, 1°) ;
 - II. les arbres ou haies classés ou en cours de classement (art. 195/1, 5° et art. 195/2, 4°) ;
 - III. les arbres ou haies mentionnés comme tels au Moniteur belge dans le cadre des alinéas 2° à 4° de l'art. 195/1 ou 2° et 3° de l'art. 195/2) ;
 - IV. les arbres, allées et haies répertoriés annuellement par la Commune (art. 195/1, 6° et 195/2, 5°).

Les listes relatives à ce dernier point doivent porter sur l'ensemble du territoire communal. Conformément à la procédure de l'article 195/3, ces listes sont établies annuellement par le collège des Bourgmestre et échevins, à l'initiative du fonctionnaire délégué et après avis de la CCAT. En outre, le bourgmestre confie à la CCAT la vérification quinquennale des listes.

Les abattages d'arbres ou modifications d'aspect d'arbres, allées et haies remarquables doivent faire l'objet d'une demande de permis (art. 41, 7° et 8°).

Pour l'attribution d'un tel permis, les critères seront de sécurité ou de salubrité. Pour les allées toutefois, le critère économique (valeur optimale des bois) sera pris en considération, à condition que la replantation d'une allée similaire soit garantie.

- Les **haies remarquables** telles que définies par l'article 195/2 seront maintenues et entretenues de manière à ne pas modifier leur aspect (art 41, § 1, 8°).
- Le **long des cours d'eau**, les dispositions de l'A.R. du 5 août 70 : *Règlement général de la police des cours d'eau* et du *Règlement provincial* du 5 mai 1979 sont d'application.
- Les dispositions du Code rural sur l'**entretien** des haies, plantations, l'échardonnage, la destruction des orties et autres les dispositions réglementaires en vigueur sont d'application.

En sus des dispositions ci-dessus, les propriétaires, usufruitiers, locataires ou occupants de parcelles sur lesquelles sont plantées des haies, des arbres ou arbustes sont tenus, s'il y a nécessité reconnue, de tailler et d'élaguer les branches qui dépassent les limites de la parcelle.

Le collège des bourgmestre et échevins dressera, en concertation avec la CCAT un **plan d'entretien** des parties végétales des bords de voiries publiques. Ce plan tiendra compte du caractère des voiries et de leur environnement, de même que des impératifs techniques.

- Pour l'étude des demandes de permis et pour les concertations prévues au présent chapitre, les autorités communales s'assurent, si nécessaire, la collaboration d'un expert reconnu en matière forestière, biologique ou paysagère selon le cas. Elles peuvent, le cas échéant, utiliser le travail de l'expert éventuel du demandeur.
- Les plantations d'arbres et de haies doivent préserver la prédominance générale des feuillus en réservant les essences résineuses pour les sites et les sols qui leur conviennent particulièrement. Les essences régionales auront la préférence, sur La base des espèces reprises à l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972 (liste jointe en annexe). On évitera les plantations de résineux dans les zones humides.

Par ailleurs, la plantation de résineux est interdite à moins de 20 mètres des berges de tout cours d'eau, en ce compris les sources, et dans les zones mentionnées comme zones naturelles, zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles au plan de secteur.

Il est à rappeler que le boisement et le déboisement sont soumis au permis de bâtir (art.41, §1, 2° du CWATUP, modifié suivant le décret de l'Exécutif du 30.07.1992).

2. Protection esthétique.

A l'occasion d'une demande de permis de bâtir ou de lotir, la commune peut, dans un souci de protection esthétique, imposer la plantation d'arbres, de haies ou de massifs végétaux dont elle peut préciser les caractéristiques (essences, hauteurs,...) autour des bâtiments et des installations dans ce délai de douze mois après achèvement des travaux ou dans le délai fixé lors de la délivrance du permis de bâtir en fonction de circonstances particulières (par exemple dépôt de mitrailles, zones tampons, industries,...).

Si le demandeur n'exécute pas les plantations dans les délais requis, après avertissement, la commune pourra les réaliser aux frais du demandeur, et ce si elles ne sont pas réalisées par celui-ci dans les six mois suivant la mise en demeure recommandée de la commune.

La commune peut éventuellement exiger l'octroi d'un permis de bâtir ou de lotir, le versement d'une caution afin de garantir la bonne fin des travaux imposés.

La commune peut subordonner l'octroi d'un permis de bâtir ou de lotir à des conditions précises en vue de la reconstitution des espaces verts ou des plantations, notamment quant aux essences, aux quantités et à la qualité.

3. Protection du patrimoine.

Les dispositions du CWATUP relatives aux monuments, aux sites et aux fouilles (livre V, articles 345 à 394) sont application.

Les sites et monuments classés repris sur la liste de sauvegarde de l'exécutif feront l'objet d'un soin attentif. Il est rappelé que l'article 370 du CWATUP dit notamment: "Dans le cas où le propriétaire refuse de faire exécuter les travaux nécessaires pour prévenir la destruction ou la détérioration d'un bien immobilier classé, la Région, la Province ou la Commune peut se substituer à lui et prendre les mesures conservatoires nécessaires à la sauvegarde du bien".

4. Dépôt d'échantillons.

Toute demande d'un permis de bâtir sera accompagnée d'un échantillon et / ou d'une description technique des matériaux visibles à l'extérieur (matériaux d'élévation et de couverture, verrières, capteurs solaires, ...).

En cas de travaux n'exigeant pas de permis de bâtir, préalablement à leur mise en œuvre, le dépôt d'un échantillon et / ou d'une description technique, accompagnée de photographies en couleur, est obligatoire pour les matériaux et le mobilier visibles de la rue. Ils seront soumis à approbation de l'administration communale, qui se réserve le droit d'interdire certains matériaux ou certain mobilier au vu des échantillons présentés. Il est à rappeler qu'un changement de tonalité d'une façade nécessite un permis de bâtir.

5. Aménagement des abords.

Dans tous les cas, l'aménagement du devant-de-porte (espace compris entre le domaine public de la voirie et la façade à rue du bâtiment) et la clôture éventuelle des espaces frontaux non bâtis se feront dans un esprit de simplicité et de cohérence avec les bâtiments de l'ensemble de l'espace - rue.

Dans le choix des matériaux de revêtement de porte, la priorité sera donnée à l'utilisation des matériaux perméables. L'utilisation de matériaux imperméables n'est autorisée que sur la largeur nécessaire pour permettre l'accès aux aires de stationnement ou aux garages.

Sous réserve de ces restrictions, les matériaux suivants sont autorisés:

- surface de grenaille ou de gravier ;
- dalle alvéolées "béton – gazon" ;
- pavés en pierre naturelle ou en pierres artificielles (briques, clinkers) dont les teintes se rapprochent de celles des pierres naturelles ;
- revêtement coulé en béton ;
- dallage en béton lavé ou autres dalles de béton ;
- Revêtement de type hydrocarboné.

Une partie du devant-de-porte peut-être engazonnée et à agrémentée de végétation arbustive et / ou florale.

Dans le cas où un bâtiment n'occupe pas toute la largeur du terrain entre murs mitoyens, une clôture frontale de l'espace non bâti peut être établie dans le prolongement du front de bâtisse existant. Cette clôture sera:

- soit traitée comme la façade du bâtiment ou en harmonie avec elle et ne dépassant pas 2 mètres de hauteur ;
- soit une haie vive taillée à essence feuillue régionale conforme à la circulaire ministérielle du 24 avril 1985 et d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elle pourra être renforcée par un treillis métallique ;
- soit une grille ou une clôture réalisée à l'aide de treillis sur poteaux de bois, de fer ou de béton. Ces éléments seront simples et de ton foncé.

Les dispositifs d'entrée seront simples et en harmonie avec le caractère architectural local.

Ne sont pas autorisés à front de voirie:

- les clôtures réalisées à l'aide de planches ;
- les clôtures réalisées à l'aide d'une alternance de piliers et de plaques de béton, peints ou non.

En cas de construction nouvelle, de changement affectation ou de destination d'un immeuble existant, l'administration communale peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui devront être aménagées par les

propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Les emplacements de parcage des véhicules devront alors figurer dans les projets soumis à autorisation.

Dans les aires d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique, l'article 319 du CWATUP relatif au parcage des véhicules est d'application (voir point 7, p. 54).

6. Enseignes et dispositifs de publicité.

Les enseignes et les dispositifs de publicité sont soumis à l'autorisation préalable de la commune et se conformeront aux articles 322/ 26 à 322/37 du CWATUP.

Dans le cas de construction ou de reconstruction, les enseignes et dispositifs de publicité ainsi que les procédés de leur éclairage seront obligatoirement intégrés dans les projets présentés par les architectes.

Les enseignes et dispositifs de publicité ne pourront dépasser le seuil des fenêtres du premier étage. Ils sont admis dans les jardins et sur les façades arrières et latérales, sur les toitures et les pignons, à condition de ne pas dépasser une surface de 50 cm².

Les enseignes anciennes ou artistiques appliquées sur la façade font partie du bâtiment. Elles ne peuvent être enlevées ou déplacées sans avis de la CCAT et l'autorisation écrite de la Commune. Par contre, les enseignes inutiles et sans intérêts seront supprimés.

La CCAT tient à jour une liste des enseignes et de poteaux indicateurs à sauvegarder. Elle pourra proposer un modèle d'enseignes type dont devraient s'inspirer les nouvelles enseignes.

7. Eaux usées et citernes.

Par parcelle bâtie, il est recommandé d'installer une citerne d'eau de pluie d'une capacité minimale de 10.000 litres, dans le but d'économiser l'eau épurée de distribution.

Le réseau d'évacuation des eaux vannes et usées sera réalisé et doté d'un dispositif de traitement des eaux, conformément à la réglementation régionale et / ou communale en vigueur au moment de la délivrance du permis de bâtir ou de lotir. Ce réseau sera entretenu de manière à répondre aux normes fixées par ladite réglementation et fera l'objet d'une vérification régulière du service technique communal.

Les citernes et les dispositifs de traitement des eaux vannes et usées réalisées en sous-sol pourront être implantés en dehors de la zone de construction.

Dans les zones de captages, les citernes à mazout enterrées seront obligatoirement en métal, à double paroi, avec appareils de détection des fuites.

Les citernes extérieures, à gaz ou à mazout, seront entourées d'une haie d'essences régionales afin de les dissimuler.

8. Equipements liés au sol.

Les équipements implantés au sol (cabines ou bornes téléphoniques, abri d'autobus, bulles de récupération, cabine de station électrique, armoires électriques, etc ...) seront implantés de manière à s'intégrer harmonieusement à leur environnement, à ne pas causer de préjudice au voisinage et à ne pas gêner la circulation.

Ils seront implantés dans l'axe des limites latérales de propriété, contre un mur ou disposés en bordure du domaine public, selon les principes de bonne intégration formelle.

Ils ne seront pas implantés à côté des édifices publics importants ou présentant une valeur culturelle ou historique. Ils ne réduiront en aucun cas la largeur des trottoirs à moins de 1,10 m. Ils seront de préférence regroupés et éventuellement intégrés et cachés par une haie, un muret ou par un revêtement adapté à l'environnement immédiat.

9. Pompes à carburant.

L'installation de pompes à carburant est soumise à la circulaire ministérielle, relative à l'établissement des stations d'approvisionnement des véhicules automoteurs le long des routes de l'Etat, adressée aux Collèges des bourgmestre et échevins et datée du 10 mars 1967, Moniteur Belge du 8 avril 1967 ainsi qu'à toutes les dispositions légales ou réglementaires subséquentes, dont notamment la circulaire ministérielle du 15 avril 1977 relative au permis de bâtir ayant trait au dépôt d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

Le long des voiries autres que les voiries régionales, l'emplacement des pompes et supports tiendra compte d'un recul de 5 mètres minimum imposé par rapport à l'alignement, afin de permettre le stationnement des véhicules.

Tout réservoir à carburant doit être soit enterré, soit enfermée à l'intérieur d'une construction. Les auvents seront discrets. Les toits plats sont interdits.

10. Dépôts et baraquements.

L'implantation des nouveaux dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et autres ne sont autorisés qu'en fonction des données du plan de secteur et des orientations du schéma de structure communal.

Toutes les aires de dépôt seront entourées d'une haie à opacité permanente ayant au moins deux mètres de haut et les dépôts nous pourrions surmonter la hauteur de la haie. L'autorisation d'installer des baraquements, des hangars, des caravanes, des chalets mobiles, des baraques à frites et autres dispositifs similaires, à l'exception des installations de chantier, sera subordonnée à la présentation d'un plan précis d'aménagement des abords visant à supprimer toute nuisance visuelle et paysagère de la zone concernée.

11. Fumier et lisier.

L'aire de stockage du fumier et du lisier doit être réalisée en conformité avec la réglementation en vigueur (RGPT classe 1) pour le permis d'exploiter et faire l'objet d'un permis de bâtir spécifique tant pour la localisation que pour les matériaux. Comme le stipule le RGPT, pour les grands dépôts de fumier, les aires de stockage seront parfaitement étanches et comporteront des dispositifs empêchant la percolation et le ruissellement des jus de percolation.

12. Silos.

Les silos verticaux devront être établis en fonction des différents éléments construits et importants dans un rayon de 150 mètres. Sont interdits:

- les silos proches d'un bâtiment classé ou d'une église;
- les silos situés sur un ligne de crête;
- les silos - couloirs situés dans un rayon de 250 mètres des captages ou des galeries drainantes;
- les silos - couloirs situés à moins de 5 mètres des limites des propriétés voisines;
- Toutes matières liquides émanant du silo sur la voie publique, ainsi que dans les canalisations d'eau pluviale de la voirie publique.

La peinture des silos sera de ton uni et foncé (gris foncé, brun foncé, vert foncé). Ils seront entourés dans un rayon de 20 mètres maximum par un bosquet de feuillus à haute futaie (hêtre, peuplier, marronnier, charme, chêne, ...).

Il est à rappeler que suivant les articles 192, 5° et 193, 12° du CWATUP l'obtention d'un permis de bâtir n'est pas requise (et par conséquent le recours d'un architecte n'est pas nécessaire) pour les silos - couloirs à condition:

- qu'ils soient situés dans les zones d'habitat à caractère rural et dans les zones agricoles à l'exception des zones d'intérêt culturel, historique ou esthétique, des sites classés ou archéologiques;

- qu'ils soient édifiés à plus de 3 mètres des propriétés voisines et que leur hauteur ne soit pas supérieure à 2,05 m.

Partie II Prescriptions relatives aux bâtiments des aires différenciées.

I. Aires d'habitat rural.

Le règlement porte sur la plus grande partie territoire communal soit sur les zones rurales, sur quelques zones d'habitat, sur la zone d'extension d'habitat de Dolhain, sur une grande partie des zones d'habitat à caractère rural, sur la zone d'extension d'habitat rural de Bilstain et sur les zones d'équipements communautaires et de services.

1. Implantation.

Règles générales.

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

Pour cela les volumes:

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

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

En cas de lotissement, la superficie au sol occupée par des constructions ne peut dépasser 20% de la surface de la parcelle.

Relief du sol.

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

- pour les terrains disposés à plus d'un mètre en contrebas ou en contre-haut par rapport au niveau moyen de la voirie;

- pour obtenir une unité d'aspect dans la rue, lorsqu'un terrain est disposé entre deux parcelles ayant fait l'objet d'un remaniement du sol naturel.

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

Sauf en cas d'accord avec le voisin et afin d'harmoniser le relief des deux parcelles contiguës, le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins d'un mètre des limites de la parcelle.

Reculs.

Le **volume principal** (ou l'ensemble qu'il forme avec les **volumes secondaires** éventuels) sera implanté:

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

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

Les éventuels **volumes annexes** seront implantés soit en alignement du front de bâtisse des volumes principaux et secondaires, soit derrière les volumes principaux et secondaires avec un recul minimal, par rapport aux façades des volumes tant secondaires que principaux, égal à la hauteur sous faîtage du volume annexe projeté.

S'il existe un ou plusieurs volumes mitoyens latéraux, un des nouveaux volumes sera implanté contre un de ces volumes mitoyens au moins.

Les façades non mitoyennes des volumes principaux et secondaires auront un recul minimal de 4 m par rapport aux limites de la parcelle et de 10 mètres par rapport à la limite arrière.

Les façades non mitoyennes des volumes annexes auront un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de la parcelle.

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

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

Autres prescriptions.

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

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

Un **volume principal, secondaire ou annexe** non complémentaire habitation aura une superficie au sol maximale de 300 m². Cette mesure n'est pas d'application pour les bâtiments agricoles. Toutefois, dans les zones d'intérêt paysager, la superficie au sol maximale d'un volume sera de 150 m² quel que soit l'usage du bâtiment.

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

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

Les garages disposés en recul par rapport à l'alignement ou en façade latérale seront:

- de plain-pied avec la voirie si le terrain est disposé au même niveau sinon sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, la pente des accès au garage ne peut dépasser 4%;
- ensuite, la pente des rampes montantes ne peut dépasser 15% et celle des rampes descendantes 10%.

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

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

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

La commune peut imposer la clôture à front de voirie suivant les dispositions qu'elle détermine.

2. Hauteurs.

La hauteur sous gouttière du volume principal aura au minimum de 3,20 mètres et au maximum 6 mètres. Ceci permettra de la réalisation de trois niveaux au maximum (rez + 2), dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

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

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

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

3. Toitures.

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droit de même inclinaison et dont le rapport de pente est compris entre 1 et 1,5. Les éventuels volumes secondaires et annexes comprendront une toiture en pente de un ou de deux versants droits de même inclinaison.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois celle des toitures des bâtiments agricoles pourra être comprise entre 22° et 45° de manière à éviter les toitures trop élevées. Si la toiture d'un bâtiment mitoyen présente une pente comprise entre 30° et 45°, une même inclinaison est obligatoire.

(A.P.U. le 06/12/96 : "les inclinaisons des V.S. devront être identiques à celles des V.P. Lorsque ces volumes sont articulés entre eux, les inclinaisons peuvent être différentes, mais comprises entre 30° et 45°").

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

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. La saillie de la gouttière ne pourra dépasser de plus de 40 cm le plan de la façade.

Les lucarnes et les tabatières seront en harmonie avec la façade et la toiture. Elles s'inspireront des réalisations traditionnelles et ne détruiront pas la volumétrie de la façade. La largeur hors tout des lucarnes ne dépassera 1,30 m.

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

4. Matériaux d'élévation.

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

- soit le grès ou le calcaire;
- soit la brique de ton brun-rouge d'une hauteur de 5 à 10 cm, joints non compris;
- soit la brique de béton hydrofugé de ton beige à brun-rouge ou gris clair à gris moyen dont la hauteur est comprise entre 5 et 19 cm, joints non compris;
- soit un enduit de ton beige ou gris clair à gris moyen;
- soit une brique d'une hauteur de 5 à 10 cm, joints non compris, recouverte d'une peinture mate de ton blanc à gris clair.

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

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

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

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

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

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

5. Matériaux de couverture.

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

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
- soit une tuile de teinte foncée;
- soit, éventuellement, pour les toitures des bâtiments non complémentaires à l'habitation de plus de 150 m², l'élément ondulé ou profilé en métal de teinte foncée et de texture mate.

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

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celle du volume ancien.

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

Les matériaux de couverture des petits toits plats seront un élément plat garantissant l'étanchéité et de teinte foncée.

6. Baies et ouvertures.

Les baies et ouvertures auront un rythme dominant ou vertical totalisant au maximum 50% de la surface de la façade (toiture non comprise). Cette prescription n'est pas d'application pour les bâtiments agricoles qui pourront avoir des baies horizontales dans les murs ou dans les toitures. Ces baies seront traitées de manière sobre afin de ne pas briser la compacité et la simplicité des volumes.

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

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

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

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

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

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

II. Aires d'habitat de Dolhain.

Ce règlement porte sur la plus grande partie des zones d'habitat de Dolhain et sur la zone d'habitat à caractère rural de la rue Wauters; elles sont caractérisées par des constructions jointives formant des ensembles assez homogènes à caractère urbain.

1. Implantation.

Règles générales.

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des constructions existantes ainsi que de la trame parcellaire.

Pour cela les volumes:

- doivent s'adapter au relief naturel du sol;
- doivent s'intégrer à l'expression architecturale des lieux et exprimer d'une façon contemporaine ou traditionnelle les caractéristiques architecturales locales;
- doivent tenir compte des implantations et gabarits des bâtiments environnants. Les articulations avec le bâti existant et / ou le domaine public doivent être réalisées soit par des bâtiments, soit par des murs ou encore par un accompagnement végétal.

La superficie au sol occupée par des constructions ne peut dépasser 50% de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou de transformation d'un bâtiment sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée par les constructions peut être maintenue.

Relief du sol.

Les constructions épouseront le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et remblais.

Sauf en cas d'accord avec le voisin et afin d'harmoniser le relief de deux parcelles contiguës, le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins d'un mètre des limites de la parcelle.

Reculs.

Le **volume principal** (ou ensemble qu'il forme avec les **volumes secondaires** éventuels) sera implanté dans le prolongement du front de bâtisse, parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement.

S'il existe de part et d'autre de la parcelle des fronts de bâtisse différents, en fonction du bon aménagement des lieux, le volume principal s'alignera soit sur l'un d'eux, soit entre les deux de manière à rattraper la différence.

S'il existe un ou plusieurs volumes mitoyens latéraux, un des nouveaux volumes sera implanté contre un de ces volumes mitoyens au moins.

Les éventuels **volumes annexes** seront implantés sur l'alignement en bordure de voiries, soit derrière les volumes principaux et secondaires avec un recul minimal, par rapport aux façades des volumes tant secondaires que principaux égale à la hauteur sous faîtage du volume annexe projeté.

Les façades non mitoyennes auront un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de la parcelle. A l'alignement, les espaces non construits seront fermés par une clôture qui sera:

- soit en maçonnerie, de hauteur maximale de 2 mètres et dont les matériaux s'harmonisent à ceux des bâtiments;
- soit une haie vive taillée à essence feuillue régionale conforme à la circulaire ministérielle du 24 avril 1985 et d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elle pourra être renforcée par un treillis métallique.

Autres prescriptions.

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

Un **volume principal, secondaire ou annexe non complémentaire** à l'habitation aura une superficie au sol maximale de 300 m².

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

Les garages disposés en recul par rapport à l'alignement ou en façade latérale seront:

- de plain-pied avec la voirie si le terrain est disposé au même niveau; sinon sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement la pente des accès aux garages ne peut dépasser 4%;
- ensuite, la pente des rampes montantes ne peut dépasser 15% et celle des rampes descendantes 10%.

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

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

La façade à rue d'un bâtiment n'aura jamais une longueur supérieure à 15 mètres sans décrochement ou sans rupture architectonique.

2. Hauteurs.

La hauteur sous gouttière du volume principal aura au minimum 6 mètres et au maximum 9 mètres. Ceci permettra la réalisation de quatre niveaux au maximum (rez + 3), l'éventuel quatrième niveau étant situé dans le volume de la toiture.

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

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

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

3. Toitures.

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

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 40° et 45°. Si la toiture d'un bâtiment mitoyen présente une pente comprise entre 40° et 45°, une même inclinaison est obligatoire.

Ces toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. La saillie de la corniche ne pourra dépasser de plus de 40 cm le plan de la façade.

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

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

4. Matériaux d'élévation.

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

- soit le grès ou le calcaire;
- soit la brique de ton brun-rouge d'une hauteur de 5 à 10 cm, joints non compris;
- soit la brique de béton hydrofugé de ton beige à brun-rouge ou gris clair à gris moyen dont la hauteur est comprise entre 5 et 19 cm, joints non compris;
- soit un enduit de ton beige ou gris clair à gris moyen;
- soit une brique d'une hauteur de 5 à 10 cm, joints non compris, recouverte d'une peinture mate de ton blanc à gris clair.

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

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

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

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

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

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

5. Matériaux de couverture.

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

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
- soit une tuile de teinte foncée;
- soit, éventuellement, pour les toitures des bâtiments non complémentaires à l'habitation de plus de 150 m², l'élément ondulé ou profilé en métal de teinte foncée et de texture mate.

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

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

6. Baies et ouvertures.

Les baies et ouvertures auront un rythme dominant ou vertical totalisant au maximum 50% de la surface de la façade (toiture non comprise).

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

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

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

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

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

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

III. Aires d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique.

Ce règlement porte sur les zones d'habitat d'intérêt culturel, historique et esthétique de Bilstain, Goé, Hèvremont et Limbourg et sur une partie des zones d'habitat à caractère rural qui les jouxtent. Il résulte de la fusion des articles 310 à 319 du CWATUP (règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes), 322/14 et 322/18 (règles urbanistiques particulières et caractéristiques du pays de Herve). Tout ce qui est prescrit dans ces articles est d'application.

1. Implantation.

Règles générales.

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

Pour cela les volumes:

- doivent s'adapter au relief naturel du sol;
- doivent s'intégrer à l'expression architecturale des lieux;
- doivent tenir compte des implantations et de gabarits des bâtiments environnants.

En cas de lotissement, la superficie au sol occupée par des constructions ne peut dépasser 20% de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou de transformation d'un bâtiment sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée par les constructions peut être maintenue.

Un volume principal ne peut être accompagné que d'un seul volume secondaire et d'un seul volume annexe.

Relief du sol.

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

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

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

Sauf en cas d'accord avec le voisin et afin d'harmoniser le relief de deux parcelles contiguës, le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins de 1 m des limites de la parcelle.

Reculs.

Le **volume principal** (ou l'ensemble qui forme avec le **volume secondaire** adossé à un de ces pignons) sera implanté:

- soit l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi-fois la hauteur sous gouttière du volume principal.

L'éventuel volume annexe sera implanté en prolongement du front de bâtisse des volumes principaux et secondaires avec un recul minimal, par rapport aux façades des volumes tant secondaires que principaux, égale à la hauteur sous faîtage du volume annexe projeté.

Les façades non mitoyennes auront un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de la parcelle.

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 mètres, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 mètres 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 plantations l'emplacement ainsi dégagé.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurée à partir des plans de façade avant.

Autres prescriptions.

Le plan du volume principal avec son éventuel volume secondaire s'inscrira dans un rectangle capable dans le rapport façade / pignon sera compris entre 1,5 et 2.

La profondeur des bâtisses n'excédera pas 15 mètres à partir de l'alignement.

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

Un **volume principal, secondaire ou annexe non complémentaire** à l'habitation aura une superficie au sol maximale de 150 m².

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

Les garages disposés en recul par rapport à l'alignement ou en façade latérale seront:

- de plain-pied avec la voirie si le terrain est disposé au même niveau; sinon sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement la pente des accès ne peut dépasser 4%;
- ensuite, la pente des rampes montantes ne peut dépasser 15% et celle des rampes descendantes 10%.

La façade à rue d'un bâtiment n'aura jamais une longueur supérieure à 15 mètres sans décrochement ou sans rupture architectonique.

La largeur des façades ne peut être modifiée que moyennant une décision motivée du Collège des Bourgmestre et échevins.

2. Hauteurs.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux.

Les hauteurs gouttières et faîte doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines. Deux constructions mitoyennes de même nature (principales, secondaires ou annexes) auront une différence de hauteur sous gouttière n'excédant pas 1,5 mètre.

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

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

3. Toitures.

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; l'éventuel volume secondaire et l'éventuel volume annexe comprendront une toiture en pente à un ou deux versants.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 40° et 45°. Si la toiture d'un bâtiment mitoyen présente une pente comprise entre 40° et 45°, une même inclinaison est obligatoire.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant ni élément saillant détruisant la volumétrie principale. La saillie de la gouttière ne pourra dépasser de plus de 40 cm le plan de la façade.

Les lucarnes doivent être relation avec l'architecture de la façade. Elles s'inspireront des réalisations traditionnelles et ne détruiront pas la volumétrie de la façade. La largeur hors tout des lucarnes ne dépassera pas 1,30 mètre.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre. Elles auront un gabarit simple et se localiseront exclusivement près ou au sommet du faîtage. Elles auront la même teinte que la toiture ou la façade.

4. Matériaux d'élévation.

Le matériau de parement sera:

- soit le grès ou le calcaire;
- soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;
- soit une brique locale de teinte foncée ou une brique recouverte d'un badigeon de teinte gris clair.

Pour les murs pignons, les bardages d'ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité sont aussi autorisés.

Le badigeon sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume (ou d'un ensemble de volumes) s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci, mais toujours dans le respect des caractéristiques de l'aire.

Les matériaux de parement des élévations, s'ils sont alternés, le seront par bandeaux, par ensemble ou par regroupement des encadrements de baies, de manière à structurer ces élévations. Les maçonneries de pierre seront obligatoirement à assises réglées horizontales. Le rejointoiement sera réalisé à fleur de maçonnerie et ne contrastera pas avec celle-ci.

5. Matériaux de couverture.

Le matériau de couverture des toitures sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité;
- soit une tuile de teinte gris foncé.

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

En cas de transformation, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celle du volume ancien.

Baies et ouvertures.

Les baies et ouvertures auront un rythme dominant vertical totalisant au maximum 40% de la surface de la façade (toiture non comprise) et obtenu par la juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies.

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

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

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

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

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies. Les pavés de verre seront utilisés de manière ponctuelle et limitée.

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 de façades d'un bâtiment ancien, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, leur reconstruction pourra être imposée. Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour les constructions des trumeaux du 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.

IV. Aires de villas.

Ce règlement porte sur les zones d'habitat et les zones d'habitat à caractère rural qui, suivant les options du schéma de structure, sont réservées à de l'habitat pavillonnaire.

1. Implantation.

Règles générales.

Dans ces aires, seules les constructions isolées ou jumelles sont autorisées.

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

Pour cela les volumes:

- doivent s'adapter au relief naturel du sol;
- doivent s'intégrer à l'expression architecturale des lieux;
- doivent tenir compte des implantations et gabarits des bâtiments environnants.

La superficie au sol occupée par des constructions ne peut dépasser 15% de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou de transformation d'un bâtiment sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée par des constructions peut être maintenue.

Relief du sol.

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

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

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

Sauf en cas d'accord avec le voisin et afin d'harmoniser le relief de deux parcelles contiguës, le niveau du terrain naturel ne sera pas modifié à moins d'un mètre des limites de la parcelle.

Reculs.

Le **volume principal** (ou l'ensemble qui forme avec les **volumes secondaires** éventuels) sera implanté:

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

S'il n'y a pas de front de bâtisse, le recul du volume principal par rapport à la voirie sera compris entre 5 et 10 mètres. S'il existe un front de bâtisse, le volume principal sera implanté dans son prolongement. S'il existe de part et d'autre de la parcelle des fronts de bâtisses différents, le volume principal s'alignera en fonction du bon aménagement des lieux, soit sur l'un d'eux, soit entre les deux de manière à rattraper la différence.

En cas de constructions jumelées, la mitoyenneté sera rendue obligatoire et réalisée par les volumes principaux au secondaires. Le recul par rapport à voirie sera identique en vue de former un seul front de bâtisse.

Les éventuels **volumes annexes** seront implantés derrière les volumes principaux et secondaires avec un recul minimal par rapport à la façade arrière du volume principal égal à la hauteur sous faîtage du volume projeté.

Les façades des **volumes principaux et secondaires** auront un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites latérales de la parcelle et de 10 mètres par rapport à la limite arrière.

Les façades des volumes annexes auront un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de la parcelle.

Autres prescriptions.

Un **volume annexe** aura une surface au sol maximale de 40 m².

Un **volume principal, secondaire ou annexe non complémentaire** à l'habitation aura une superficie au sol maximale de 150 m².

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

Les garages disposés en recul par rapport à l'alignement ou en façade latérale seront:

- de plain-pied avec la voirie si le terrain est disposé au même niveau; sinon sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement la pente des accès aux garages ne peut dépasser 4%;
- ensuite, la pente des rampes montantes ne peut dépasser 15% et celles des rampes descendant de 10%.

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

2. Hauteurs

La hauteur sous gouttières du volume principal aura au minimum 3,00 mètres et au maximum 6,00 mètres. Ceci permettra la réalisation de trois niveaux au maximum (rez + 2), dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

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

Les clôtures à rue des propriétés auront une hauteur maximale de 1,30 mètre; elles seront en haies vives, grille ou grillage. Un muret d'une hauteur entre 0,30 m maximum est admis.

3. Toitures.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Si le volume est mitoyen, la pente des toitures sera parallèle à celle de la toiture voisine.

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

La saillie de la gouttière ne pourra dépasser de plus de 40 cm le plan de la façade.

Les lucarnes et les tabatières seront en harmonie avec la façade et la toiture. Elle s'inspireront des réalisations traditionnelles et ne détruiront pas la volumétrie de la façade. La largeur hors tout des lucarnes ne dépassera 1,50 mètre.

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

4. Matériaux d'élévation.

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

- soit le grès ou le calcaire;
- soit la brique de ton brun-rouge d'une hauteur de 5 à 10 cm, joints non compris;
- soit la brique de béton hydrofugé de ton beige à brun-rouge ou gris clair à gris moyen dont la hauteur est comprise entre 5 et 19 cm, joints non compris;
- soit un enduit de ton beige ou gris clair à gris moyen;
- soit une brique d'une hauteur de 5 à 10 cm, joints non compris, recouverte d'une peinture mate de ton blanc à gris clair.

Le badigeon, l'enduit ou la peinture sera exécuté dans un délai maximal de 2 ans à partir de la fin du gros-œuvre.

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

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

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

5. Matériaux de couverture.

Le matériau de couverture des toitures sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée;
- soit la tuile naturelle ou artificielle de ton brun à gris foncé.

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celle du volume ancien.

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

Les matériaux de couverture des petits toits plats seront un élément plat garantissant l'étanchéité et de teinte foncée.

6. Baies et ouvertures.

Les baies et ouvertures des façades à rue et des façades qui sont disposées perpendiculairement à la voirie auront un rythme dominant vertical totalisant au maximum 50% de la surface de la façade (toiture non comprise). Pour les façades arrières, le rythme vertical sera dominant et totalisera au maximum 40% de la surface de la façade.

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

- soit de ton blanc;
- soit de couleur en harmonie avec la tonalité de la façade;
- soit de la couleur du bois.

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

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

V. Aires industrielles et / ou d'artisanat et de P.M.E..

Ce règlement porte sur les zones industrielles, sur les zones d'extension de l'industrie, sur les zones d'extraction et sur leurs zones d'extension.

1. Implantation

Règles générales.

Les nouveaux volumes tiendront compte des implantations et des gabarits des bâtiments voisins; il s'intégreront à l'environnement par un accompagnement végétal qui refermera la parcelle et / ou qui raccrochera les bâtiments à la voirie ou aux parcelles voisines.

La superficie au sol occupée par des constructions ne plus dépasser 50% de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou transformation d'un bâtiment sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée par des constructions peut être maintenue.

Relief du sol.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum et déblais et les remblais.

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

Sauf en cas d'accord avec le voisin et afin d'harmoniser le relief de deux parcelles contiguës, le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins d'un mètre des limites de la parcelle.

Reculs.

Le **volume principal** (ou l'ensemble qui forme avec un ou des volumes adossés au pignon) sera implanté librement mais le recul minimal sera de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voirie.

Les façades non mitoyennes auront un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites latérales de la parcelle et de 10 mètres par rapport à la limite arrière.

Le recul minimal entre un volume principal ou secondaire et un volume annexe sera égal à la hauteur sous gouttière du volume annexe projeté.

Autres prescriptions.

Les entrées carrossables ne pourront avoir une pente supérieure à 4% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement.

Les zones de stationnement seront situées à l'arrière des bâtiments ou seront dissimulées par des écrans de verdure. Les aires de parcage seront agrémentées au minimum par un arbre ou un arbuste pour quatre voitures.

La commune peut imposer le type de clôture à ériger à la limite de l'alignement.

2. Hauteurs.

La hauteur maximale des volumes est de 12 mètres.

Deux constructions jointives de même nature (principales, secondaires ou annexes), situées sur un même fond ou sur des fonds différents, auront une différence de hauteur sous gouttière n'excédant pas 20% de la hauteur sous gouttière la plus élevée.

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

La hauteur maximale des murs séparatifs et de clôture est de 2,00 mètres.

3. Toitures

Les volumes auront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de longueur de pente d'un rapport compris entre 1 et 1,5. Les éventuels volumes secondaires et annexes comprendront soit une toiture plate soit une toiture en pente à un ou deux versants droits.

L'inclinaison des toitures à versants sera comprise entre 22° et 40° de manière à éviter les trop grands volumes de toiture:

- pour les volumes présentant un pignon d'une largeur supérieure à 15 mètres, la pente sera inférieure à 30°;
- pour les volumes présentant un pignon d'une largeur inférieure à 15 mètres, la pente pourra être supérieure à 30.

4. Matériaux d'élévation.

Le matériau de parement des élévations, des soubassements, des murs de soutènement et de clôture sera de ton blanc cassé à gris moyen et revêtu d'un enduit mat et uniforme de même tonalité.

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

Les bâtiments seront traités sobrement; les ossatures ne seront pas mises en relief.

Les enduits seront exécutés dans ce délai maximal de trois ans à partir de la délivrance du permis et seront renouvelés chaque fois que nécessaire.

5. Matériaux de couverture.

Le matériau de couverture des toitures inclinées sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
- soit une tuile naturelle ou artificielle de teinte foncée;
- soit, les éléments ondulés ou les éléments profilés en métal de ton brun foncé, gris à gris foncé ou noir;
- éventuellement, les matériaux de couverture présentant un aspect pouvant être assimilé à ceux décrits ci-dessus.

Le revêtement des toitures plates sera de tonalité foncée et mate.

6. Baies et ouvertures.

Les dimensions et proportions des baies sont libres mais ces dernières seront, pour un volume ou un ensemble de volumes situés sur une même parcelle, d'une même famille formelle.

Les menuiseries des baies, des portes, des fenêtres et des volets des volumes situés sur une même parcelle auront une même texture et une même tonalité.

Ces menuiseries seront:

- soit de la couleur de la façade;
- soit de couleur en harmonie avec la tonalité de la façade.

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

Partie III Prescriptions relatives aux voiries et aux espaces publics.

1. Conception générale de l'aménagement des voiries et des espaces publics.

Tout aménagement de voirie et d'espace public contribuera à atteindre les deux objectifs complémentaires suivants: améliorer la sécurité de tous les usagers et améliorer le cadre de vie.

L'amélioration de la sécurité - tant réelle que ressentie - sera obtenue par l'aménagement judicieux du tracé des voiries, par la création de ralentisseurs, par des systèmes (tels que chicanes, les ronds-points, les bornes, les "oreilles", les rétrécissements et les élargissements de la voie, etc.) attirant l'attention des usagers motorisés. Pour ces aménagements, l'esthétique sera aussi recherchée que l'efficacité.

L'amélioration du cadre de vie sera obtenue par un aménagement permettant l'intégration des divers modes de déplacement, par le choix judicieux des revêtements des trottoirs et des chaussées, par la mise en valeur des éléments les plus intéressants ou les plus remarquables tels que les monuments, les bâtiments ou arbres anciens. Un maximum d'espace sera aménagé pour le piéton et pour ses activités.

Les rues ne seront pas conçues uniquement comme des couloirs permettant le passage des voitures mais surtout comme des éléments de liaison entre rangées d'immeubles. A cette fin, il sera tenu compte d'une nouvelle approche d'aménagement des rues qui tend à leur donner plus de cohésion par l'homogénéité des matériaux et des nuances utilisées; voire, là où la prééminence du piéton doit être assurée, par la suppression de la rupture chaussée - trottoir ou au moins par l'atténuation des différences de hauteur et de revêtement. L'aménagement des rues doit viser par permettre la cohabitation harmonieuse des différents utilisateurs.

L'aménagement sera aussi sobre que possible. Les rues ne doivent pas être surchargées par du mobilier. Les marquages (lignes axiales ou de bordure, case de stationnement, arrêts d'autobus) seront discrets. Dans la mesure du possible on utilisera de préférence les matériaux naturels.

Enfin un soin particulier sera apporté aux "détails" de l'aménagement et du mobilier urbain tels que les plaques des égouts, les grilles de protection des arbres etc..

En cas de nouveau lotissement, les auteurs de projets doivent préciser les données concernant l'aménagement des espaces publics en ce compris le mobilier. Cet aménagement sera réalisé, à charge du promoteur, dans un délai fixé de commun accord avec les autorités communales. Si le promoteur ne respecte pas ses engagements, la commune pourra les réaliser à la charge du promoteur défaillant.

2. Gabarit des voiries.

Les largeurs définitives ci-dessous pour les voies de circulation sont mesurées sans bordure ni filet d'eau, sans les éventuelles emprises des pistes cyclables marquées sur la chaussée et à l'exclusion des surlargeurs aux carrefours et des terre-pleins.

Les routes régionales.

Les routes régionales sont:

- La N. 61 Liège - Eupen
- La N. 620 Dolhain - Estreux

Sur le territoire de Limbourg, ces routes comporteront au maximum deux bandes de roulement, non comprises les éventuelles bandes de dégagement. En zone agglomérée, ces bandes de roulement auront une largeur maximale de 3,00 mètres.

La voirie communale

Les voies communales peuvent se classer selon trois niveaux: les voies de liaison entre entités communales, les voies de liaison entre quartiers et les voies de distribution locale. De plus elles comprennent les chemins et sentiers repris à l'atlas des chemins vicinaux, mais qui ont souvent subi de profondes modification.

Ces voies sont reprises sur la carte du schéma de structure.

En cas d'ouverture, d'aménagement ou de modification d'une nouvelle voirie, l'administration communale en fixe le niveau hiérarchique en fonction de l'importance des différents modes de déplacement et des vitesses autorisées sur le réseau.

Les voies de liaison entre entités communales comporteront au maximum deux bandes de roulement d'une largeur minimale de 2,50 m et maximale 2,80 mètres. En cas de bande de roulement unique, sa largeur sera comprise entre 2,50 m et 3,00 mètres.

Les **voies de liaison entre quartiers** comporteront au maximum deux bandes de roulement d'une largeur minimale de 2,20 m et maximale de 2,80 mètres. En cas de bande de roulement unique, la largeur sera comprise entre 2,50 m et 3,00 mètres.

Les **voies de distribution locale** comporteront au maximum deux bandes de roulement d'une largeur minimale de 2,20 mètres et maximale de 2,80 mètres. En cas de bande de roulement unique, la largeur sera comprise entre 2,50 mètres et 3,00 mètres.

En cas d'aménagement de type "zone résidentielle" tel que défini dans l'arrêté royal du 23 juin 1978, la largeur minimale des passages entre bordures ou obstacles sera de 3,00 mètres.

Le profil en travers type des voies de circulation est constitué d'une plate-forme comportant la ou les bandes de roulement et l'accotement latéral. Ce dernier comprend la bande de contrebutage ou filet d'eau et la partie plane. Celle-ci sera réalisée dans une couleur différente ou dans un matériau différent de celui de la chaussée afin de marquer visuellement la différence entre les deux surfaces.

Les entrées de tous les noyaux habités seront progressivement marquées par un revêtement spécial de la chaussée, voire même par un rétrécissement de celle-ci (effet de porte) ou par tout autre aménagement significatif.

Les **zones de stationnement et d'arrêt** organisées le long de la voirie autres que les chemins ruraux, auront une largeur minimale de 1,80 mètre si le stationnement s'effectue parallèlement à la voirie et de 5,00 mètres si le stationnement s'effectue perpendiculairement ou de biais.

Les **trottoirs et autres voies piétonnes** comporteront une zone de cheminement libre de tout obstacle sur une hauteur de 2,20 mètres et d'une largeur minimale de 1,20 mètre d'un seul tenant. La pente des trottoirs et des voies piétonnes vers le filet d'eau sera la plus faible possible.

Le long des routes à circulation intense (routes régionales et voies de liaison entre entités communales) **les trottoirs et les accotements** auront une largeur minimale de 1,50 mètre. Ces routes et voies comprendront au moins un trottoir ou un accotement aménagé dans la traversée des zones urbanisées.

Les **pistes cyclables** séparées de la bande de roulement par un simple marquage auront une largeur minimale de 1,25 mètre. Celles sur terre-pleins auront une largeur minimale de 2,00 mètres pour un sens de circulation et de 2,50 mètres cinquante pour les deux sens.

Toutes les voies y compris les sentiers seront maintenus et entretenus conformément à la législation en vigueur. Les sentiers sont repris sur la carte du schéma de structure.

Dans les aires III d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique, 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. Toutes modifications des dimensions de ces espaces ne pourront se faire que sur base d'un plan particulier d'aménagement ou d'un plan d'alignement approuvé.

3. Traitement du sol.

L'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords, et des espaces publics respecteront le relief naturel du sol; on veillera en particulier à limiter au maximum les déblais et les remblais. Les profils en long et en travers doivent être établis de manière à respecter au maximum la configuration topographique naturelle et les seuils des habitations existantes. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir et de lotir seront très précis quant aux cotes du terrain naturel, du terrain modifié et des réalisations projetées.

Le long des voies à circulation rapide, la surélévation des bordures sera de 12 cm minimum. Dans les autres cas, les trottoirs et les espaces pour piétons seront aménagés préférentiellement sans bordure ni relief ou avec une surélévation inférieure ou égale à 10 cm par rapport aux espaces carrossables.

Les traversées de chaussées pour les piétons seront réalisées en fonction de la meilleure sécurité de ceux-ci et de la meilleure continuité des itinéraires. A chaque traversée, la transition entre la voirie de circulation piétonne et la chaussée sera réalisée par un plan incliné respectant les normes suivantes:

- largeur minimale de 1,20 m;
- pentes de rattrapage limitées à 5%;
- la bordure du plan incliné est chanfreinée ou arrondie à une hauteur maximum de 2 cm par rapport au filet d'eau; elle est accompagnée sur une largeur minimale de 15 cm d'un matériau de revêtement du trottoir repérable par un usager aveugle;
- le ressaut du raccord du filet d'eau à la chaussée est chanfreiné ou arrondi à une hauteur maximale de 2 cm.

En face des entrées carrossables, la bordure de trottoir est chanfreinée à une hauteur maximale 4 cm par rapport aux filets d'eau, de manière à permettre un accès aisé des voitures.

4. Mode de revêtement du sol.

Le choix et la couleur des matériaux de revêtement seront guidés par la recherche de la sécurité et de l'aspect esthétique, en veillant à la cohérence et à l'unité de la composition urbanistique et architecturale. Dans ce but, l'administration communale pourra imposer le choix des matériaux de revêtement.

L'usage de couleurs différentes pour les chaussées, trottoirs, pistes cyclables et aires de parcage est autorisé pour distinguer les affectations.

Les recouvrements de sol en pavés des rues, ruelles, chemins et places doivent être maintenus là où les existent.

Pour les **voies carrossables**, les matériaux acceptés sont:

- les pavés de béton, de pierre naturelle ou artificielle;
- le revêtement hydrocarboné revêtu d'une grenaille de teinte claire;
- le béton coulé en continu, strié ou brossé de teinte gris clair;

Pour les **zones de stationnement ou de parcage** les matériaux acceptés sont:

- les mêmes que pour les voies carrossables;
- les dalles alvéolées telles que les dalles de béton - gazon.

Pour les **trottoirs**, les matériaux acceptés sont:

- les pavés de béton, de pierre naturelle ou artificielle;
- la brique de sol telle les clinkers;
- l'empierrement de dolomie stabilisée ou similaire permettant une circulation confortable des piétons;

Les trottoirs seront réalisés dans un matériau homogène pour l'ensemble d'une rue ou d'une place. Leur revêtement devra rester non glissant en cas de pluie.

Pour les **pistes cyclables**, les matériaux acceptés sont:

- les mêmes que pour les voies carrossables mais colorés différemment;
- les petits pavés de pierre naturelle;
- Les pavés et dalles de béton dont les tons se rapprochent des couleurs naturelles.

Pour les **chemins et les sentiers** accessibles au public, les matériaux acceptés sont:

- ceux prescrits pour les voies carrossables et les trottoirs;
- la terre stabilisée à l'aide de ciment et / ou de chaux.

Les terre-pleins centraux ou latéraux situés sur le domaine public seront obligatoirement aménagés et régulièrement entretenus. Ils seront revêtus:

- soit de pavés de pierre naturelle artificielle;
- soit de dalles alvéolées telles que des dalles de béton - gazon;
- soit avec un empierrement stabilisé réalisé par un (ou des) matériaux permettant la bonne circulation des piétons;
- soit avec un engazonnement éventuellement garni d'une décoration florale ou planté d'arbres à haute tige d'essence régionale compatible avec l'environnement.

Les bordures et filets d'eau seront réalisés en pierre naturelle ou artificielle, ou en béton.

Dans les aires III d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique, les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent. L'usage des matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagement de la voirie pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou à rétablir le caractère traditionnel du recouvrement de sol.

5. Mobilier et ouvrages d'art.

Un soin particulier sera apporté aux mobiliers tels que lampadaire, fontaine, abri, banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc. Les différents éléments du mobilier présenteront, dans la mesure du possible, une unité conceptuelle par la couleur, le graphisme, la forme, la dimension, le matériau. Tout projet d'installation sera justifié par une étude faisant apparaître cette unité.

De même un soin particulier sera apporté à la réalisation des ouvrages d'art pour qu'ils respectent les caractéristiques de chacune des aires différenciées.

L'éclairage sera réalisé de manière à éclairer uniquement la voirie en évitant de déborder sur l'environnement afin de ne pas gêner la flore et la faune locales. Dans les aires d'habitat d'intérêt culturel les appareils d'éclairage et leurs supports devront être choisis de manière à s'intégrer harmonieusement avec l'habitat.

Les panneaux de signalisation seront regroupés de préférence sur des supports communs. Les panneaux indicateurs des noms des rues seront apposés sur les constructions ou sur des poteaux agréés par l'administration communale.

Les différents éléments du mobilier seront toujours implantés de manière à ne pas nuire à la visibilité pour la circulation des véhicules, ni au déplacement des piétons.

La commune veillera à intégrer des œuvres d'art dans les espaces publics.

6. Plantations.

Dans l'aménagement de l'espace public, une surface importante sera réservée aux plantations d'arbres, de haies, de massifs végétaux et de pelouses. Les essences des arbres et des haies seront choisies parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement, sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972.

Lors d'une demande de permis de bâtir ou pour des raisons esthétiques ou de sécurité, l'administration communale peut imposer, le long du domaine public, des haies de clôture qui seront plantés à 0,50 mètre en recul de l'alignement dans un délai d'un an à dater de la fin des travaux de construction des bâtiments ou de l'injonction de la commune.

Lors d'une demande de permis de lotir, les plantations des espaces publics devront figurer dans le projet soumis à autorisation. Les plantations prévues seront réalisées dans les 12 mois à partir de l'octroi du permis de lotir pour les espaces verts et dans les 12 mois à partir de la fin des travaux d'aménagement pour les espaces publics.

Si les intéressés ne réalisent pas les plantations dans les délais prescrits, l'administration pourra les réaliser à leurs frais.

7. Parcage des véhicules.

Les emplacements de parcage seront nettement délimités. Pour ceux situés le long de la voirie (parallèlement, perpendiculairement ou de biais), si le revêtement choisi et le même que celui de la chaussée, il s'en distinguera par sa tonalité ou son aspect dans le but de bien délimiter l'emprise de la chaussée.

En cas de création de nouvelles places de parcage sur un espace public, il sera implanté au moins un arbre pour quatre emplacements de voitures. De plus les zones de parcage seront agrémentées d'arbres et de petits massifs de verdure.

Dans les aires III d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique, tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés. La plantation d'arbres feuillus 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.

8. Conduites, câbles et canalisations.

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite par l'administration communale lors de travaux d'équipement de quartier.

Dans les agglomérations, 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.

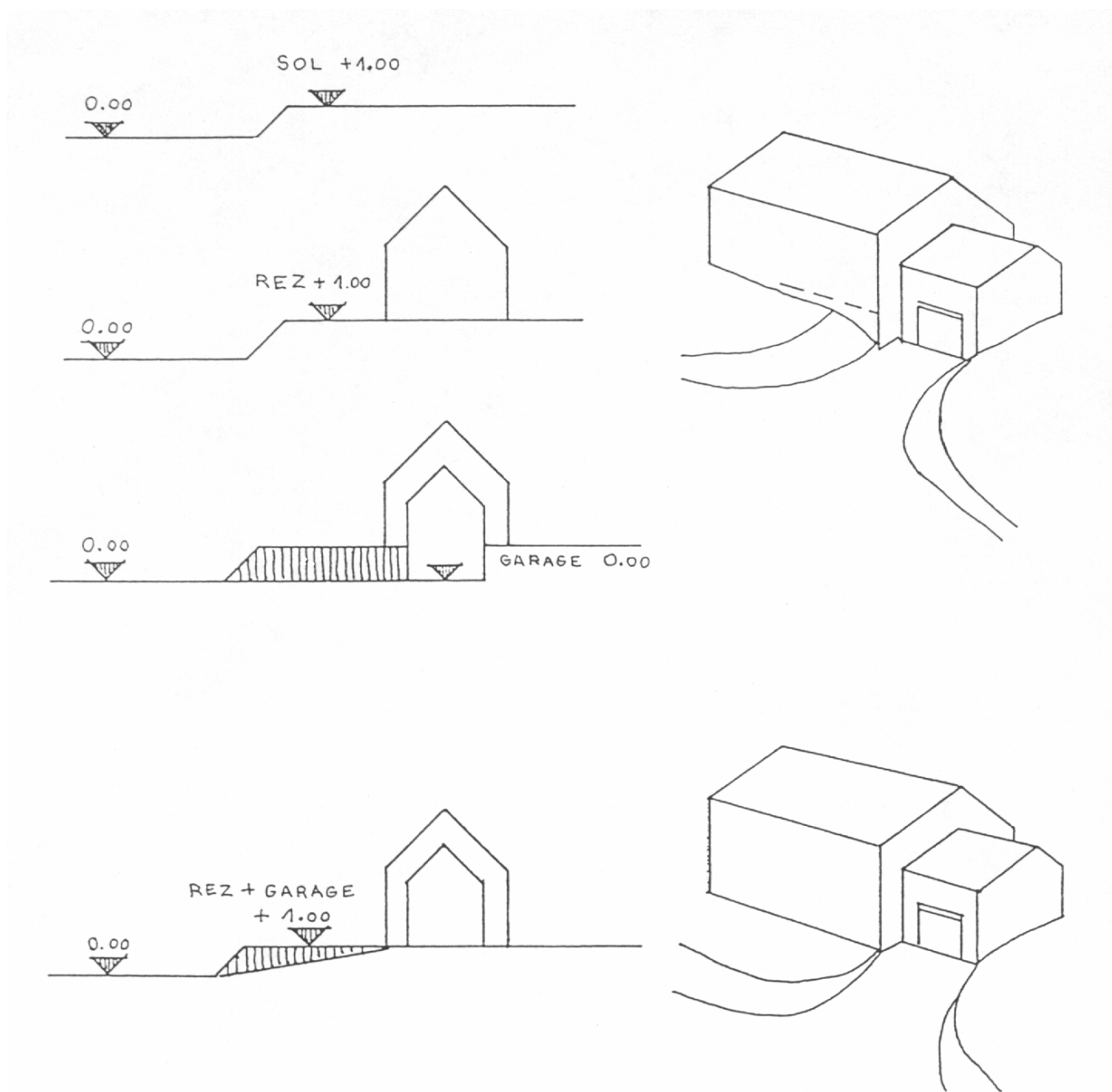
Annexes.**1. Monuments et sites classés.**

N° emplacement sur la carte	Nomenclature des bâtiments	Localisation et type de classement	Arrêté de classement
1	M1.	Eglise St-Lambert à Goé	A.R. 30.12.1933
2	M2.	Eglise St-Georges à Limbourg	A.R. 30.12.1933
3	M3.	Chœur de l'église St-Roch à Bilstain	A.R. 15.03.1934
4	M4.	Chapelle Ste-Anne à Limbourg	A.R. 25.05.1949
5	M5.	La façade à rue, y compris le portail donnant accès à la cour intérieure avec le pan de toiture avant de l'immeuble sis rue Wilson n° 32, à Limbourg (249 r)	A.R. 04.02.1977
6	M6.	Façade et toiture avant de l'immeuble sis rue Wilson n° 34 à Limbourg (249 r)	A.R. 07.06.1978
10	M7.	Façades et toitures de l'immeuble sis place St-Georges n° 33, et de la dépendance donnant sur la rue Derrière l'église et dénommée "magasin à munitions", à Limbourg (514)	A.R. 08.05.1987
7	M8.	Mur à front de rue et porte de la Prévôté aux armes "Mathias de Amezaga", rue Derrière l'église ainsi que le mur perpendiculaire à la rue, à Limbourg (532 et 534 b)	A.R. 08.05.1987
11	M9.	Mur de clôture du jardin et porte aux armes "Caldengorg – Bardieus" donnant sur la rue Derrière l'église et situés à l'arrière de l'immeuble sis place St-Georges n° 31, à Limbourg (515 c)	A.R. 19.05.1987
9	M10.	Façade avant et son pan de toiture, mur de clôture et son portail ainsi que le décor du salon côté de la place St-Georges n° 36, à Limbourg (435 a et 431)	A.R. 01.09.1987
12	M11.	Totalité de l'édifice sis place St-Georges n° 42, le mur d'enceinte avec son portail et le pavillon sis dans la cour, à Limbourg (440 a)	A.R. 18.11.1987
8	M12.	Façades et toitures (sauf celles de l'annexe basse située à l'arrière) ainsi que tous les éléments visibles de l'Arvô (murs, plafond et pavement) de l'immeuble sis place St-Georges n° 30, à Limbourg (428 b)	A.R. 02.12.1987
13	M13.	Façade et toiture avant, le perron et le mur d'échiffre de l'immeuble sis place St-Georges n° 72, à Limbourg (455 a)	A.R. 23.09.1988

11	M.14	Mur de clôture du jardin et de la porte à l'arrière de l'immeuble sis place St-Georges n° 31 (A.E. 19.05.1987) (515 c) et étendu à l'ensemble de celui-ci, c'est-à-dire façades, toiture et pignon (515 c)	A.R. 19.10.1988
15	M15.	Pavés en voirie et en trottoir, place St-Georges	A.E. 24.08.1989
14	M16.	Pompe publique, rue Derrière l'église (derrière l'école communale), à Limbourg (en calcaire du 18 ^{ème} S. précédée d'une vasque semi-circulaire, corps pyramidal)	A.E. 24.08.1989
16	M17.	Maison (façade à rue, perron, versants de toiture) Sur les Remparts n° 124 (M) (483 g)	A.R. 03.01.1992

2 . Profils types de déblais et de remblais pour des terrains situés en contrebas ou en contre-haut de la voirie.

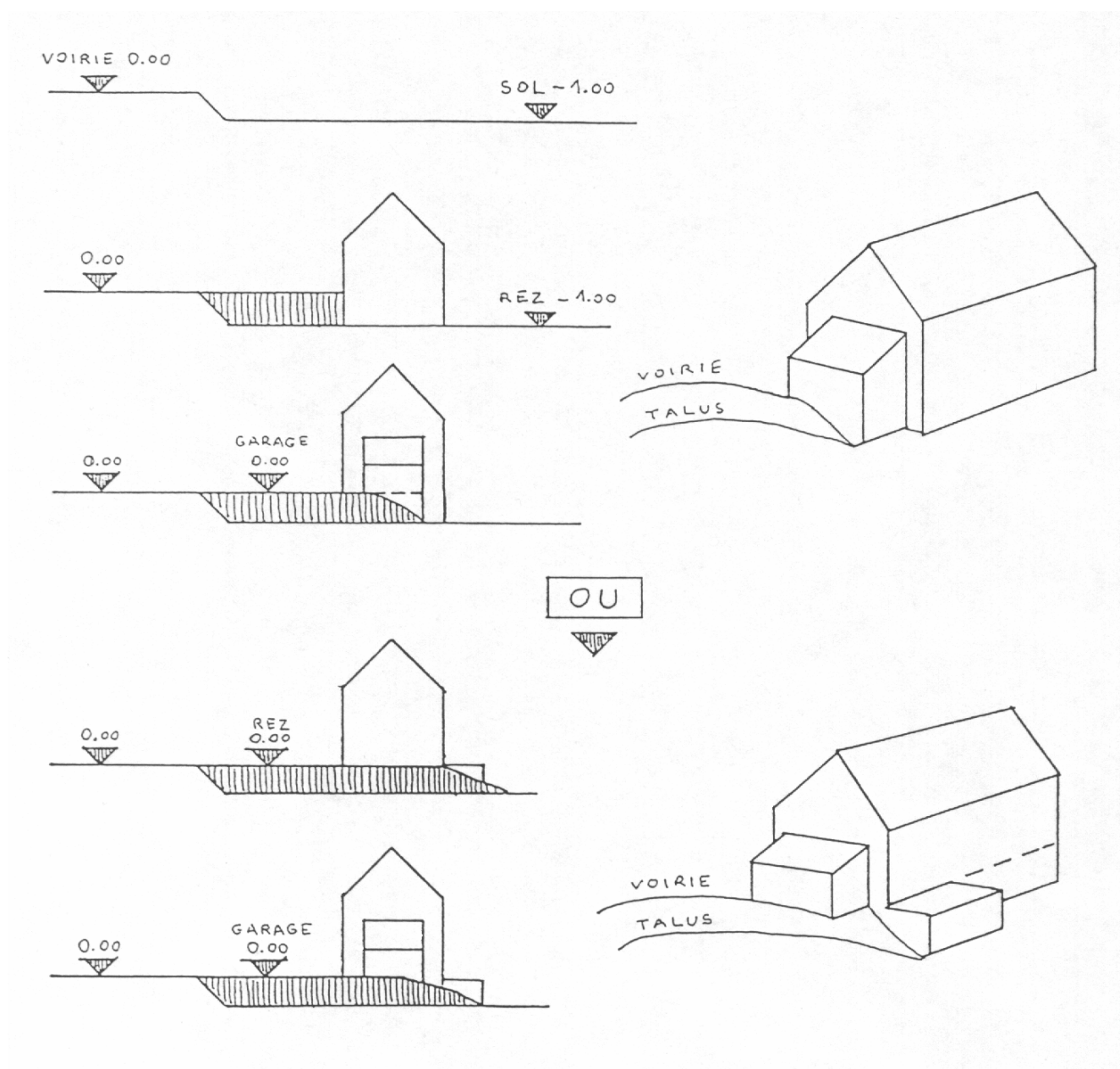
Premier cas : le terrain est disposé en contre-haut d'un mètre par rapport à la voirie.



Deuxième cas : le terrain est situé en contrebas de 1 mètre par rapport à la voirie.

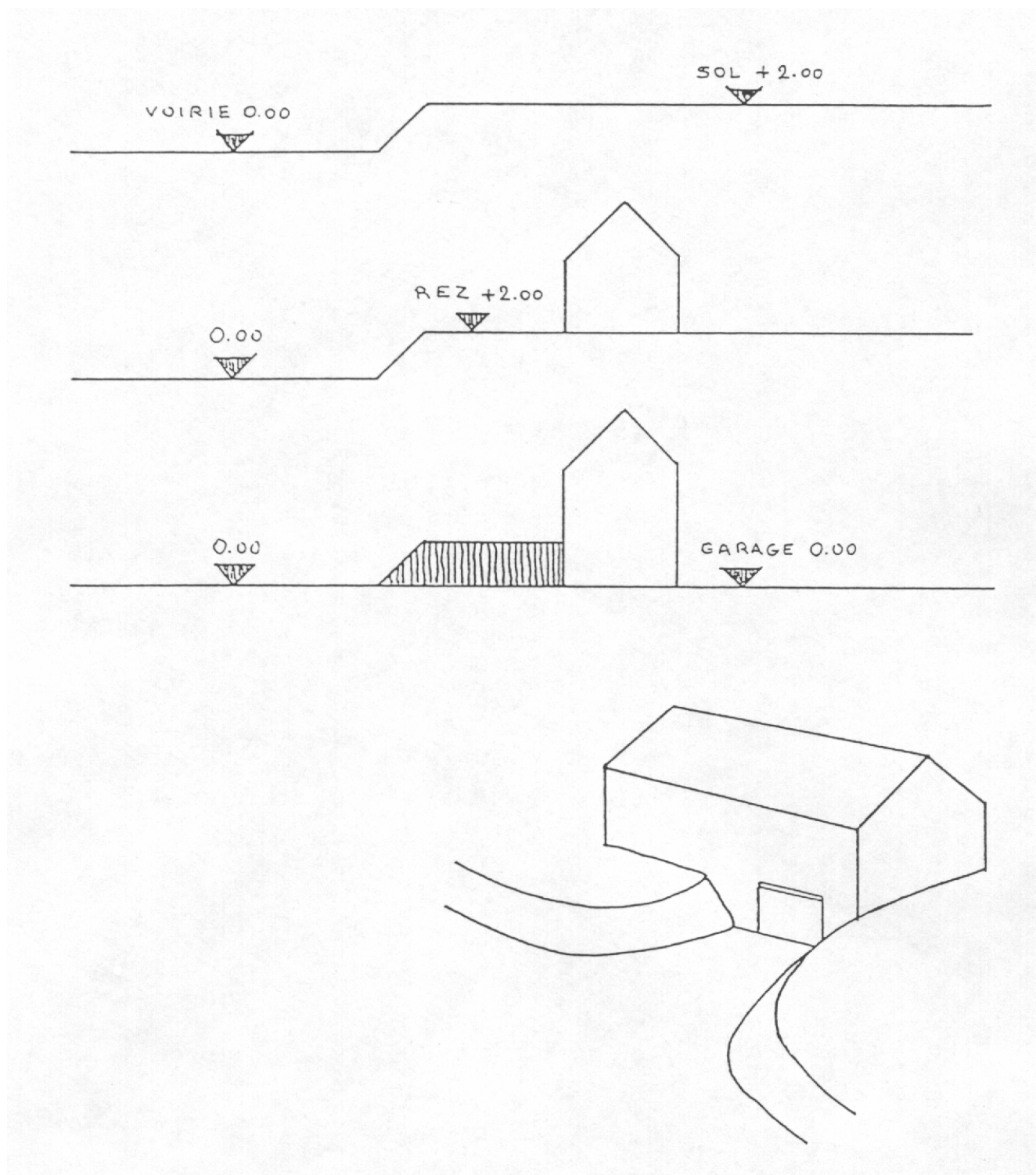
Dans le cas où le réseau d'égouttage est disposé en faible profondeur en voirie, l'habitation est généralement située au niveau de la voirie.

L'appoint d'une petite terrasse, en façade arrière, permet de rattraper la dénivellation sans apport de remblais.

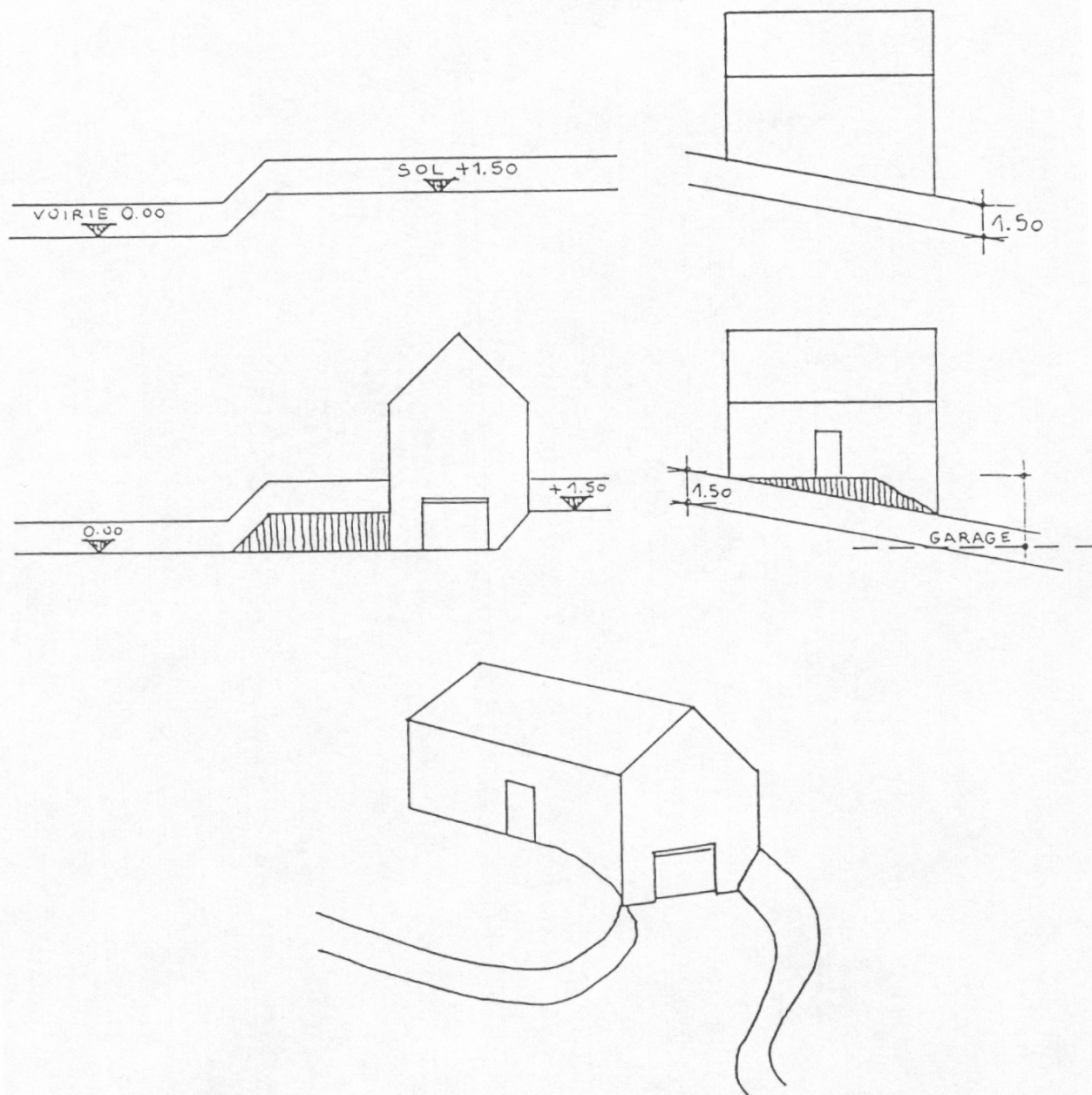


Troisième cas : le terrain est situé en contre-haut de 2 mètres par rapport à la voirie.

Dans ce cas, il est nécessaire que le garage soit disposé au niveau de la voirie et par conséquent en sous-sol par rapport au rez-de-chaussée.



Quatrième cas : le terrain est situé en contre-haut de 1,50 mètre par rapport à la voirie qui présente une très forte pente.



3. Liste des plantes ligneuses autorisées.

Liste des plantes ligneuses extraite de l'Atlas de la Flore belge et Luxembourgeoise par E. Van Rompaey et L. Delvosalle (1972).

Acer	campestre platanoides pseudoplat.	Ilex	aquifolium	Rubus	tomentosa villosa
Alnus	glutinosa incana	Juniperus	communis		idaeus fruticosus
Amelanchier	ovalis	Laburnum	anagyroides	Salix	alba arenaria atrocinerea
Berberis	vulgaris	Ligustrum	vulgare		aurita caprea cinerea
Betula	pendula pubescens verrucosa	Lonicera	periclymen. xylosteum		Fragilis Purpurea Rubens Triendra Viminalis
Buddleia	davidii varuabilis	Lycium	halimifoli.		ebulus Nigra Nigra laciniata Racemosa
Buxus	sempervir.	Mahonia	aquifolium		scoparius
Calluna	vulgaris	Malus	acerba sylvestris	Sambucus	aria Aucuparia Torminalis
Carpinus	betulus	Mespilus	germanica		salicifolia Tomentosa
Castanea	sativa	Parthenocissus	div. sp.	Sarothamus	rivularis
Clematis	vitalba	Populus	tremula	Sorbus	baccata cordate platyphylos
Clutea	arborescens	Prunus	avium fruticans instititia mahaleb padus spinosa		europaes galii minor capestris effusa glabra laevis minor montana
Cornus	mas sanguineum	Pyrus	communis		lantana opulus
Coylus	avellana	Quercus	petraea pubescens robur		major minor
Cotinus	coggygia	Rhamnus	catharticus frangula		
Cotoneaster	integerrimus	Ribes	alpinum grossularia nigrum rubrum uva-crispa		
Crataegus	calyerna laevigata monogyna oxyacanth. palmstruchii	Robina	pseudoacacia		
Cytisus	scoparius	Rosa	agrestis arvensis canina corymbifera dumalis eglaneria inodora micrantha pimpinellifolia pomifera rubiginosa sugarrosa		
Daphne	laureola mizereum				
Erica	cinerea tetralix				
Euonymus	europaes				
Fagus	sylvatica				
Frangula	excelsior				
Genista	anglica Germanica Pilosa Sagittalis				
Hedera	helix				
Hibiscus	div. sp.				
Hippophae	rhamnoïdes				
Hypericum	androsaen.				

Essences supplémentaires à la liste ci-avant du "Répertoire écologique des essences forestières de Belgique" (par *A. NOIRFALISE* et *M. DETHIOUX*) :

Populus alba
Populus nigra

Voir aussi, pour information sur les espèces indigènes, la publication du "Jardin Botanique National de Belgique", intitulée "Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché, du Nord de la France et des régions voisines".

Pour les haies : liste des essences végétales extraite de la circulaire ministérielle du 24 avril 1985 (M.B. du 13 septembre 1985).

Par haie, on entend :

- la haie libre ou montée;
- la haie vive ou taillée.

Les espèces sont citées dans un ordre de préférence :

<i>Fagus sylvatica</i>	hêtre	<i>Rosa canina</i>	églantier commun
<i>Carpinus betulus</i>	charme	<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbier des oiseleurs
<i>Corylus avellana</i>	noisetier	<i>Sambucus racemosa</i>	sureau à grappes
<i>Crataegus monogyna</i>	aubépine	<i>Sarothamnus scoparius</i>	genêt à balais
<i>Prunus spinosa</i>	prunellier	<i>Genista pilosa</i>	genêt velu
<i>Quercus robur</i>	chêne pédonculé	<i>Lonicera periclymenum</i>	chèvrefeuille des bois
<i>Quercus petraea</i>	chêne sessile	<i>Ilex aquifolium</i>	houx
<i>Fraxinus excelsior</i>	frêne		
<i>Salix caprea</i>	saule marsault	<i>Salix cinera</i>	saule cendré
<i>Acer pseudoplatanus</i>	érable sycomore	<i>Salix aurita</i>	saule à oreillettes
<i>Betula pendula</i>	bouleau verruqueux		
<i>Betula pubescens</i>	bouleau pubescent	<i>Populus tremula</i>	peuplier tremble
<i>Rubus idaeus</i>	framboisier	<i>Viburnum opulus</i>	viorne obier
<i>Frangula alnus</i>	bourdaine	<i>Alnus glutinosa</i>	aulne glutineux

4. Tableau de concordance entre les zones d'affectation du plan de secteur et aires différenciées.

Zones d'affectation du Plan de secteur		Aires différenciées				
		I Rural	II Dolhain	III Cultur.	IV Villas	V Industr.
Toutes zones rurales		I				
1.0.	Zones d'habitat					
	- Centre		II			
	- Thier de Villers	I				
	- Grands-Prés				IV	
	- Thier Hillettes	I				
	- Hauts-Fourneaux					V
1.1.	Zones d'extension d'habitat	I				
1.2.2.	Zones d'habitat à caractère rural					
	- Bayau	I				
	- Wooz	I				
	- Villers	I				
	- Bilstain	I				
	- Rue Wauters	I				
	- Bellevaux	I				
	- Halloux	I				
	- Limbourg route de Halloux	I				
	- Goé rue Theek			III		
	- Goé rue Pierresse	I				
	- Hèvremont centre			III		
	- Hèvremont la Louveterie				IV	
	- Rue des Freux-Prés	I				
	- Rue de l'Invasion	I				
1.2.3.	Zones d'habitat d'intérêt culturel, historique, esthétique					
	- Limbourg			III		
	- Bilstain			III		
	- Goé			III		
	- Hèvremont			III		
2.0.	Zones industrielles					
	- zone est					V
	- zone ouest					V
4.1.	Zones agricoles	I				
4.2.	Zones forestières	I				
4.3.	Zones d'espaces verts	I				
4.4.	Zones de parc	I				
6.2.	Zones d'équipements communautaires et de services publics					
	- zone du préventorium	I				
	- zone du cimetière	I				
6.3.	Zones d'extraction					V
6.4.1.	Zone d'extension d'habitat rural					
	- Bilstain	I				

5. Tableau récapitulatif des prescriptions principales relatives aux bâtiments des aires différenciées.

Aires différenciées :	I Rurale	II Dolhain	III Cultur.	IV Villas	V Industri.
-----------------------	-------------	---------------	----------------	--------------	----------------

1. Implantation

Occupation du sol	-	50%	-	15%	50%
Nouveau lotissement	20%	50%	20%	15%	50%

Volume principal: (avec secondaires) :

Sur alignement	oui	oui	oui	non	non
Sur limite latérale	oui	oui	oui	non	non
Recul // ou \perp alignement	oui	non	$<H/2$	$5>R>10$	$\geq 10m$
Contre bâtiment mitoyen exist.	Oui	oui	oui	non	oui
Recul latéral minimum	4 m	3 m	3 m	4 m	6 m
Recul arrière minimum	10 m	3 m	3 m	10 m	10 m

Volume annexe : recul minimal sur

- volume principal et second.	H. façade	H. façade	-	H. façade	-
- limite latérale	3 m	3 m	3 m	3 m	6 m
- limite arrière	3 m	3 m	3 m	3 m	10 m

Tous volumes : sup. au sol maximale pour

- volume complémentaire	40 m ²	40 m ²	40 m ²	40 m ²	-
- volume non complémentaire	300 m ²	300 m ²	150 m ²	150 m ²	-
- volumes agricoles	-	300 m ²	150 m ²	-	-
- volume dans zones I.Paysa.	150 m ²	-	-	-	-

2. Hauteurs

H = hauteur sous corniche

Volume principal	$3,2 < H < 6$	$6 < H < 9$	3 niv.	$3 < H < 6$	$H < 12$
Volume secondaire / annexe	$< H - 20\%$	$< H - 20\%$	$< H - 20\%$	$< H - 20\%$	$< H - 20\%$

3. Pente des toitures.

Rapport longueur versants	$1 < R < 1,5$	$R = 1$	$R = 1$	-	$1 < R < 1,5$
Pente des toitures	30 à 45°	40 à 45°	40 à 45°	30 à 45°	22 à 40°

6. Bibliographie.

BROUILLARD Ph. et GOVAERTS P.

" Décentralisation et Participation. Pourquoi ? Comment ?"

Inspection Générale de l'Aménagement du Territoire, Ministère de la Région Wallonne, 1987.

CRAU (Centre de Recherche d'architecture et d'Urbanisme de l'Université de Liège)

" Villages wallons. Leçons d'urbanisme"

Ministère de la Communauté française, Bruxelles, 1984

DE BOE Ph.

" Le schéma de structure communal – concept, contenu, procédures".

Inspection Générale de l'Aménagement du Territoire, Ministère de la Région Wallonne, 1990

DE BOE Ph.

"Règlement communal d'urbanisme, concept, contenu, procédures".

Inspection Générale de l'Aménagement du Territoire, Ministère de la Région Wallonne, 1990

DE BOE Ph, GOVAERTS P., HANQUET Th., VANDALE F., VAN REYBROECK

" A comme ... aménagement"

Ministère de la Région wallonne, Bruxelles, 1985

DEMEULDRE A. *"Le village dans son paysage. Hier, aujourd'hui et demain ?*

1. La Hesbaye, 2. Le Condroz et la Famenne, 3. Le pays de Herve, 4. L'Ardenne, 5. La lorraine belge"

(s.l. Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire) sd

FONDATION ROI BAUDOIN.

" Les piétons dans la ville ".

Bruxelles, F.R.B., 1980.

FONDATION ROI BAUDOIN.

" Des villes pour vivre ".

Bruxelles, F.R.B., 1980.

FRANCOIS J.

" Paysage et architecture. Condroz – Ardenne".

Cahier de l'Urbanisme, n° 40-41, Bruxelles, 1962, 68 p.

FRANCOIS J.

"La géographie de l'enlaidissement de l'Ardenne".

Liège, 1972, 69 p. + 9 cartes.

FRANCOIS J. *"La maison wallonne en site rural"*.

Liège, 1972, 49 p.

FRANCOIS J. *"Propositions de protection esthétique d'un village condrusien"*.

Ocquier, Solédi, Liège, 1974, 52 p.

GOVAERTS P. et COX P. – CCAT

"Commission consultative communale. Constitution, Fonctionnement, Attributions".

Inspection Générale de l'Aménagement du Territoire, Ministère de la Région Wallonne, 1987

HABITAT ET PARTICIPATION.

"Espace-rue: espace de vie? Des règlements pour quoi, pour qui?".

Avec l'aide du Ministère de la Région Wallonne, Louvain-la-Neuve, 1986

I.R.E.C. (Institut de Recherche sur l'Environnement Construit, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne) et G.C.R. (Groupe Conseil Romand pour la modération de la circulation).

"Le temps des rues – vers un nouvel aménagement de l'espace-rue".

Lausanne, 1990

MINISTERE DE LA CULTURE FRANCAISE, Administration du patrimoine culturel.

"Patrimoine architectural, Wallonie, Bruxelles 1975, Un avenir pour notre passé".

Solédi, Liège, 1977, 77 p.

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS, Administration des Routes et Fonds des Routes.

"Routes d'hier ...routes d'aujourd'hui".

Ministère des Travaux Publics, Bruxelles.

REGION WALLONNE

"Nos paysages ruraux entre le passé et l'avenir. Une réflexion sur le bocage du pays de Herve".

Rénovation rurale, Réalisation Equipe Bocage : P. ENGELS, C. LAHAYE, D. LIEGEOIS, 1989

SCHWARZE M. *"La préservation des paysages ruraux traditionnels"*.

F.S.P.A.P., Berne, 1985 – 1986.