Chapitre 2 - Règlement général sur les bâtisses en site rural

Section 1ere - Champ d'application

Art. 417. En l'absence de schéma d'orientation local, de plan d'alignement ou de permis d'urbanisation dûment autorisé et non périmé, le présent chapitre s'applique aux actes de construction, de reconstruction, de transformation et de placement d'installations fixes au sens de l'article D.IV.4 (lire D.IV.4 du CoDT), sur les territoires communaux ou parties de territoires communaux dont la liste est arrêtée par l'Exécutif.

Art. 418. Aux territoires communaux ou parties de territoires communaux visés à l'article 417, sont applicables un ensemble de règles urbanistiques générales (article 419) et un des ensembles de règles urbanistiques particulières, respectivement caractéristiques de l'habitat rural :
- du Plateau Limoneux Hennuyer (article 420) ;
- du Plateau Limoneux Brabançon (article 421) ;
- de la Hesbaye (article 422) ;
- du Pays de Herve (article 423) ;
- du Condroz (article 424) ;
- de la Fagne-Famenne (article 425) ;
- de l'Ardenne (article 426) ;
- de la Lorraine (article 427).

Section 2 - Indications

Art. 419. Les règles urbanistiques générales sont les suivantes :
a. 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.

b. Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

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

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

d. L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

e. La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

f. Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Art. 420. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Plateau Limoneux Hennuyer sont les suivantes :

a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 419, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement et parallèlement à celui-ci ;

- soit sur une limite parcellaire latérale (avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal ou dans le prolongement d'un front de bâtisse existant).

b. Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,7 et 2,5. La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le calcaire ;

- soit une brique locale de teinte foncée ;

- soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche ;

- soit un enduit de teinte blanche.

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

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;

- soit une tuile de teinte grise ou brune.

Art. 421. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Plateau Limoneux Brabançon sont les suivantes :
a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 419, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;

- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b. Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,7 et 2.

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

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 50 degrés.

c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le calcaire tendre ;

- soit une brique locale de teinte foncée ;

- soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche, le badigeon étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;

- soit une tuile de teinte gris foncé, brune ou rouge.

Art. 422. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont les suivantes:
a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 419, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;

- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal ;

- soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

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

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

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le grès ou le calcaire tendre ;

- soit une brique locale de teinte foncée ;

- soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche ;

- soit un enduit de teinte blanche.

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

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;

- soit une tuile de teinte grise ou rouge.

Art. 423. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Pays de Herve sont les suivantes :
a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 419, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;

- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal.

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

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.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c. Le matériau de parement des élévations 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, celui-ci étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Les matériaux de parement des élévations, s'ils sont alternés, le seront par bandeaux, par ensembles ou par regroupement des encadrements de baies, de manière à structurer ces élévations.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;

- soit une tuile de teinte gris foncé.

Art. 424. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Condroz sont les suivantes :
a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;

- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal ;

- soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.

b. Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

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, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture
.
La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 degrés et 45 degrés.

c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le grès ou le calcaire ;

- soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;

- soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;

- soit une tuile de teinte gris foncé.

Art. 425. Les règles urbanistiques et caractéristiques de la Fagne-Famenne sont les suivantes :
a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou

l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement et parallèlement à celui-ci ;

- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal.

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

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, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 degrés et 40 degrés.

La toiture du volume principal comprendra des croupes faîtières dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le grès, le calcaire ou le schiste ;

- soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;

- soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis ;

- soit une brique locale de teinte foncée.

d. Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise naturelle ou artificielle.

Art. 426. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de l'Ardenne sont les suivantes:
a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement et perpendiculairement à celui-ci ;

- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une fois et demi la hauteur sous gouttière du volume principal.

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

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

La pente des versants de toiture sera comprise entre 25 degrés et 35 degrés.

La toiture des volumes principaux comprendra des croupes faîtières, dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le grès schisteux ou le schiste ;

- soit une maçonnerie de teinte blanche à gris moyen ;

- soit un enduit de teinte blanche à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis ;

- soit un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles.

Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise naturelle ou artificielle.

Art. 427. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Lorraine sont les suivantes:
a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement et parallèlement à celui-ci ;

- soit sur une limite parcellaire latérale et dans le prolongement d'un front de bâtisse existant, le recul n'étant pas clôturé sur l'alignement.

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

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, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 25 degrés et 30 degrés.

La toiture du volume principal comprendra des croupes faîtières dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le calcaire sableux ou du type "bajocien" ;

- soit un crépi de teinte blanc cassé de jaune, le crépi étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;

- soit une tuile du type "canal", dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

Section 3 – Dérogations ou précisions

Art. 429. Sur proposition motivée du collège communal et sur avis favorable des commissions consultatives visées aux articles 5 et 7 (lire articles D.I.4 et D.I.7 du CoDT) ainsi que du fonctionnaire délégué, le Ministre peut accorder des dérogations ou apporter des précisions, en tout ou en partie et selon les cas, aux articles 419 à 427, pour des territoires communaux ou parties de territoires communaux visés à l'article 417.
Les dérogations ou les précisions ont une portée générale ; elles s'appliquent à toute demande de permis de bâtir.
Le Ministre justifie les dérogations ou les précisions en raison de circonstances urbanistiques et architecturales locales qu'il spécifie et indique en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis.

Section 4 – Mesures finales

Art. 430. Les règlements communaux sur les bâtisses ou sur les lotissements, approuvés avant l'entrée en vigueur du présent chapitre, seront adaptés aux prescriptions de celui-ci dans un délai d'un an à dater de l'inscription sur la liste des territoires communaux ou parties de territoires communaux visée à l'article 417.