

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE PLOMBIERES

ex Hombourg

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES

-----ADMINISTRATION COMMUNALE

Document **4850 PLOMBIERES**

Plan joint à l'arrêté d'autorisation
du Collège communal, ^{18/1934} 706/1934
en date du 07 MAI 2008

Par le Collège,

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

LOTISSEMENT : d'un terrain cadastré section A , numéro 56c et partie du n° 62w
sis rue du Cheval Blanc à Plombières

RENDEUR : Consorts GHYSENS
Petite Rue du Roi 6
1970 Wezembeek Oppem

DOSSIER: 5978 Ghysens05a
Herve, le 7 juin 2007

Mod le 16 avril 2008

Auteurs du projet :

	Bureau d'Etudes
	C. DEWAELE-LEVAUX
	23. avenue Major Bovy 4651 BATTICE-HERVE
	☎ : 087/67.57.53 - ☎ : 087/66.03.56

INTRODUCTION

REGLEMENTATIONS DIVERSES :

Le respect des présentes prescriptions ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayant-droits de l'obligation de satisfaire à toutes normes et règles en matières techniques, d'hygiène, de confort, etc. nécessaires, ni de se conformer à toutes prescriptions réglementaires en vigueur code civil, règlement communal,

Aussi, pour toutes matières non précisées dans les prescriptions ou le plan de lotissement, il sera fait usage des règles prévues au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'urbanisme et du Patrimoine. C'est le cas notamment pour les demandes de PERMIS D'URBANISME, les DEROGATIONS et les MODIFICATIONS au permis de lotir.

Toute dérogation ou modification des prescriptions devra être justifiée.

1. DESTINATION

Le lotissement est composé des 11 lots représentés sur le plan de lotissement annexé à la demande de permis de lotir. Le lot n°11 reprenant un accès existant à l'arrière des parcelles sera vendu soit au lot n°1 ou au lot n°2 du lotissement, soit aux personnes voisines au lotissement. Ce dernier lot respectera des prescriptions particulières à la fin de ce feuillet. Le restant des lots sera réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel permanent et unifamilial. *L'établissement d'une profession libérale telle que médecin, architecte, kinésithérapeute, comptable, coiffeuse... peut être admise. Les dispositions à prendre pour l'accès à la propriété et la parcage de la clientèle (voiture uniquement) devront être probantes et s'adapter à la typologie du terrain. Les places de parcage seront intégrées dans l'aménagement du jardin avec des plantations permettant de masquer la présence des véhicules. La capacité d'adaptation du projet devra être soumise à l'appréciation du Collège communal.*

Les locaux réservés à l'activité professionnelle sont, soit compris dans le bâtiment principal, soit compris dans le volume secondaire ou annexe. Un minimum de 70% de la surface du bâtiment aura une affectation à caractère unifamilial. La demande mentionnera l'activité projetée.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels, commerces ou industries de quelque nature qu'ils soient.

Les parcs à véhicules, installations de roulottes et de camping sont interdits, de même que les dépôts, quels qu'ils soient. Sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes sauf équipement d'habitabilité pour maison unifamiliale.

Les réservoirs à combustible seront intégrés à la construction.
Toute habitation sera équipée de détecteurs autonomes d'incendie, comme le prévoit l'A.G.W. du 21 octobre 2004 (M.B. du 10 novembre 2004)

2. MORCELLEMENT

Ce lotissement tel qu'il est figuré au plan sera de stricte application et les lots ne pourront être subdivisés ou modifiés, tant à ce jour que lors des mutations de propriétés ultérieures, sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable, écrit et exprès, délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins en application des dispositions du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

3. COMPOSITION DE CHAQUE LOT

Chaque lot comprendra :

1. une zone de construction :

Toute construction devra être érigée dans cette zone. Les piscines couvertes, escaliers extérieurs, car-port et garage seront compris dans cette zone. L'attention est attirée sur les dispositions du code civil en matière de vues droite et oblique.

Le volume principal de la construction sera parallèle ou perpendiculaire aux limites latérales de la zone de construction définie au plan de lotissement

Densité d'occupation

La surface d'occupation de la parcelle par les constructions ne pourra excéder 15% de la contenance de la parcelle comprise dans le périmètre du lotissement, ni 200 m² au sol.

2. une zone de recul :

La profondeur de la zone de recul est déterminée au plan de lotissement à partir de l'alignement. Les zones de recul sont destinées à être engazonnées et plantées d'arbres et arbustes d'essence régionale.

Elles comporteront les chemins et ouvrages strictement nécessaires aux accès.

Ces chemins seront réalisés, soit en pavés de pierre naturelle, soit en pavés à base d'agglomérés de ciment de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en un revêtement stabilisé constitué d'un enrochement calé à la fine grenaille et au sable. Elles devront également comprendre deux emplacements de parcage d'un véhicule ainsi que les emplacements de parcage nécessités par l'activité d'une profession libérale pour autant que leur surface n'excède pas le quart de celle de la zone de recul et qu'ils soient réalisés en un revêtement stabilisé tel que pré-décrit ou en dalles de béton alvéolées et engazonnées, de préférence un revêtement perméable.

Les zones comprises entre l'aménagement de la voirie et les limites de propriétés devront être entretenues par les propriétaires respectifs.

3. zone de cour et jardin - Annexe :

En dehors de la zone de construction, sont admis, pour autant que ne s'ensuive aucune modification sensible du relief naturel du sol :

a) la création de chemins, de terrasses ou l'installation de bacs à plantations, les fontaines décoratives ou un étang d'une superficie qui n'excède pas 15m²

b) le placement de mobilier de jardin tels que bancs, tables, sièges, feux ouverts ou barbecues, poubelles, compostières, pergolas ou colonnes pour autant que la hauteur totale ne dépasse pas 2.50m et qu'il soit situé à 1.90m au moins des limites mitoyennes.

c) les appareillages strictement nécessaires à la pratique des jeux ne dépassant pas la hauteur de 3.5m

d) par propriété, la pose ou l'enlèvement d'un abri non destiné à un ou des animaux dont la toiture aura 2 versants, d'une superficie maximale de 15.00m² dont la hauteur ne dépasse pas 2.5m à la gouttière et 3.5m au faite, calculée par rapport au niveau naturel du sol, pour autant qu'elle se situe à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie et à 3.00m au moins des limites mitoyennes.

e) les clôtures de 2.00m de hauteur maximum constituées au moyen de haies vives d'essences régionales ou de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement, à la base, une plaque de béton ou un muret de 0.50m de hauteur maximum, ou par une ou deux traverses horizontales, ainsi que les portiques et portillons d'une hauteur maximale de 2.00m permettant une large vue sur la propriété.

f) les abris pour un ou des animaux dont la toiture aura 2 versants, pour autant :

- par propriété, que la superficie maximale soit de 15.00m² et de 25.00m² pour les colombiers ;*
- qu'ils soient érigés à 3.00m au moins des limites mitoyennes ;*
- qu'ils soient érigés à 20.00m au moins de toute habitation voisine ;*
- que la hauteur ne dépasse pas 2.50m à la corniche et 3.50m au faite, calculée par rapport au niveau naturel du sol*
- que le matériau de parement des élévations soit le bois ou le grillage ou soit similaires aux matériaux du bâtiment principal existant ;*

g) par propriété et pour autant que ne s'ensuive aucune modification sensible du relief du sol, une piscine non couverte n'excédant pas 75.00m². Aucune construction, en hauteur, telle que dôme-solarium, abri télescopique, véranda, ... destinée à servir d'abri pour piscine ne sera autorisée dans ce lotissement.

h) la construction des murs de soutènement ;

i) les serres pourront être réalisées en vitrage transparent, surface maximum 10m².

Toutes ces installations devront obligatoirement se trouver dans la partie A des lots.

Les parties B en zone agricole ne pourront recevoir aucune construction autre que celle réservée à l'usage agricole. Ces parties B pourront être vendues à la parcelle avant ainsi qu'aux lots voisins entourant la dite parcelle.

4. DIMENSIONS ET ASPECTS DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

Implantation

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

Le niveau du rez-de-chaussée sera situé au plus près du terrain naturel

Le front de bâtisse sera obligatoire pour tous les lots, soit pour la façade à rue du volume principal, soit pour celle d'un éventuel volume secondaire articulé ou distinct.

1. Volumétrie

Les volumes principaux comprenant au moins deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, seront implantés dans la zone de construction

Les volumes secondaires ne comprenant qu'un seul niveau sous toiture seront implantés dans la zone de construction

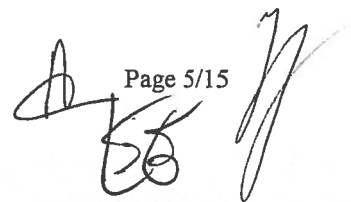
Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente, le faîtage étant parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants et jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. *Les toitures plates-formes seront tolérées pour le volume secondaire adossé au volume principal à condition de ne pas dépasser une surface au sol de 25m² par habitation. L'emploi de ces toitures plates ne sera pas gratuite mais devra interpréter une capacité d'intégration maximale au site bâti et non-bâti.*

Le rapport façade-pignon du volume principal sera nettement rectangulaire.

La hauteur minimale sous gouttière du volume principal sera de minimum 3.70 m.

L'ensemble architectural sera conçu à partir de volumes simples et pouvant être combinés.



En plus de l'unique volume principal, sont admis ensemble : un seul volume secondaire distinct ou articulé et un seul volume secondaire adossé au volume principal.

Les volumes secondaires éventuels auront (chacun) une superficie minimale au sol de 20 m² (vingt) et maximale sensiblement égale à la moitié de la superficie au sol du volume principal. *La hauteur sous gouttière des volumes secondaires sera inférieure ou égale à celle du volume principal sans jamais être inférieure à 2.00 mètres*

L'articulation entre volumes principal et secondaire pourra s'effectuer par tout élément présentant un caractère de "légèreté" et/ou de transition. Ainsi peuvent être admis : une verrière, une toiture plate-forme de superficie réduite, un mur ou muret, des plantations ..., pour autant qu'ils s'harmonisent aux teintes et textures des matériaux admis aux prescriptions particulières.

Une distance maximale de cinq mètres entre le volume principal et le volume secondaire, distinct ou articulé, devra être respectée afin de ne pas compromettre l'unité des constructions.

2. Toitures

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.

Elles seront traditionnelles à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 35° et 45°, compte tenu des règles urbanistiques particulières et des caractéristiques du Pays de Herve.

Les toitures seront réalisées de préférence sans débordements. Un maximum de débordements de 10 cm sur le pignon et 30 cm sur les façades seront tolérés à condition que les rives et autres zingueries restent discrets. Le faitage des volumes sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux limites latérales des zones de construction.

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

Les lucarnes de type « barbacane » en plein toit sont interdites. Elles seront autorisées à la seule condition qu'elles soient passantes (le vitrage doit se prolonger sans interruption devant la barbacane). La toiture de la barbacane sera soit arrondie, soit à 2 pentes de toiture.

Tous les matériaux employés étant de même tonalité que ceux de la couverture.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront de teinte gris-zinc et de forme s'inspirant des gouttières demi-lune traditionnelles.

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

Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires et qu'ils ne nécessitent pas d'actes et travaux préparatoires soumis au permis d'urbanisme, le placement de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont dispensés du permis d'urbanisme et de l'avis du fonctionnaire délégué. Ceux-ci seront fixés sur la toiture et ne présenteront aucun débordement par rapport au bâtiment ou qu'il soit encastré dans le plan de la toiture.

3. Matériaux

parements des élévations :

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

Ceux-ci seront réalisés :

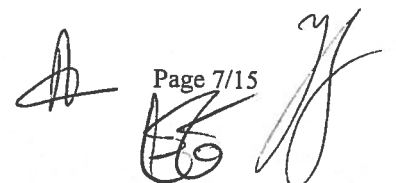
- soit à l'aide de pierres naturelles provenant de carrières locales disposés par assises horizontales en utilisant un appareillage régional;
- soit une maçonnerie de teinte et texture en harmonie avec les maçonneries constituées de briques locales ou de pierre du pays. Les briques de terre cuite seront rustiques, rugueuses, non brillantes, disposées par assises horizontales, avec un jointoiement affleurent de teinte non accusée. Par ailleurs, la tonalité du mortier de rejointoiement des briques fera l'objet d'un soin particulier à savoir : emploi d'un mortier de ton naturel gris moyen à gris foncé. Toute autre teinte étant impérativement exclue.
- les crépis seront en ton neutre à choisir dans la gamme de blanc ivoire, gris clair, gris foncé ou gris beige *ou rouge-brun*. Ces peintures seront réalisées, au plus tard, dans les six mois de la mise sous toit de l'habitation.

L'ardoise en parement de mur est autorisée aux conditions suivantes :

- être intégrée à la composition globale du volume;
- rester un élément accessoire de la composition;
- être de petit format;
- être obligatoirement utilisée pour la réalisation de la toiture;
- ne pas l'utiliser à des fins décoratives;
- être limitée à la façade particulièrement exposée et réalisée sur toute sa surface.

Les planches en parement sont autorisées aux conditions suivantes :

- être intégrées à la composition globale du volume;
- rester un élément accessoire de cette composition;
- être de teinte naturelle et sobre. Les teintes claires et/ou brillantes ne sont pas autorisées.



menuiserie

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

le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé
- soit une tuile de teinte gris foncé à noir mat.
- soit le vitrage transparent et plan en complément d'un des deux matériaux ci-avant dans le cas de verrière, véranda ou capteur solaire.

4. Les baies

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 (tenant compte bien sûr des particularités de l'orientation, de la nécessité des jours et des vues ainsi que de la relation espace privé - espace public).

5. Garages

Un garage susceptible d'abriter, au minimum, une voiture sera prévu pour chaque habitation *en façade avant uniquement ou conçu en volume secondaire*. Un espace libre de 5 m de long sera aménagé pour le parcage de deux véhicules, dans la zone de recul entre l'accès au garage et l'alignement. Le garage sera incorporé dans le volume principal ou accolé ou annexé. Les garages isolés en fond de parcelles et hors de la zone de construction sont interdits.

*Le niveau du garage se situera entre celui de la voirie et celui du terrain naturel.
L'accès sera réalisé dans le respect du terrain en limitant au mieux remblais et/ou déblais.*

L'accès des garages situés à front de voirie se situera de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

Les seules exceptions étant que l'accès s'effectue suivant la dénivellation du terrain naturel dans le respect des pentes prévues ci-après : les rampes d'accès auront leur pente limitée à 4% les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, le reste ayant une pente maximale de 15%.

6. Modification du relief du sol

Les constructions seront conçues de manière à respecter le niveau naturel du terrain. Ainsi sont proscrits, tous travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ou l'inadaptation d'un garage établi partiellement en sous-sol et ayant, pour conséquence, de positionner la construction sur une "butte".

Ces travaux doivent obligatoirement se situer à 2 mètres minimum des limites latérales. Les plans constituant la demande de permis de bâtir devront renseigner les tracés du terrain naturel et remanié (élévation, coupe, vue en plan, implantation) avec

indications chiffrées en prenant comme référence le niveau de la voirie dans l'axe du chemin d'accès.

7. Plantations et clôtures

Les limites seront obligatoirement constituées par une haie de préférence composée d'une ou plusieurs essences régionales compatible avec l'environnement.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972 (cfr. annexe à la circulaire du 24/04/1985).

La clôture sera érigée dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction de l'habitation ou du bâtiment.

La haie sera implantée, soit en mitoyenneté, soit en retrait, de 50 cm ou de 2 m selon la hauteur de la limite séparative, soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction en se conformant en cela au Code Civil (régime rural).

En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à un mètre. Le nombre de plans au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu hormis la seule nécessité d'un accès limité.

Par haie, on entend : une haie libre ou montée, une haie vive ou taillée.

L'usage d'une succession de conifères verticaux est interdite.

Dans les haies, pourra être incorporée une clôture constituée de piquet et treillis à larges mailles dont la hauteur ne peut être supérieure à 1.2 mètre sans jamais dépasser la hauteur de la haie à maturité. A front de voirie, les piquets seront implantés du côté intérieur de la propriété. Tout autre type de clôture (muret, pilastre, bois) n'est pas recommandé pour autant qu'il ne fasse pas référence à la typologie traditionnelle locale. Les haies typiquement régionales existantes seront maintenues et entretenues.

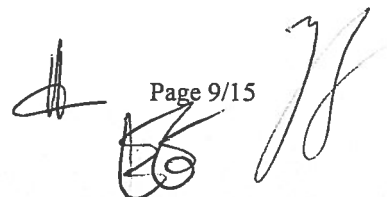
Dans chaque parcelle, il est souhaitable de planter, par 1.000 m² au moins 6 arbres dont 2 à haute tige, à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les trois ans qui suivent l'achèvement du gros œuvre de la construction.

Toutes plantations et clôtures seront conformes au règlement provincial sur la voirie vicinale.

8. Système d'épuration et d'évacuation des eaux

Les lots sont situés en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique (P.A.S.H.) « Meuse aval » adopté par le Gouvernement Wallon en date du 04 avril 2006.

Les eaux usées devront être traitées au moyen d'une fosse septique « toutes eaux », by-passable, d'une capacité minimale de 3000 litres. Dès que la canalisation d'égout sera reliée à la station d'épuration, le système de traitement des eaux usées devra être déconnecté.



Les eaux pluviales devront être récupérées dans une citerne prévue à cet effet. Cette citerne aura également une fonction de bassin d'orage d'une capacité minimale de 3m³.

Avant le déversement des eaux usées et pluviales dans la canalisation d'égout, un puisard de contrôle (min. 50x50cm) devra être construit à la limite du domaine public, sur terrain privé.

Le raccordement à la canalisation d'égout devra obligatoirement s'effectuer via le raccordement particulier en attente.

5. CHARGES IMPOSEES AU LOTISSEUR

La vente du premier lot est subordonnée à la délivrance d'une attestation du Collège des Bourgmestre et Echevins concernant les travaux et charges imposés au lotisseur.

Les lotisseurs devront réaliser, à leur frais, les travaux et charges d'urbanisme suivants

- 1) suivant projet et cahier des charge ci-joints : les travaux de voirie et d'égouttage ;*
- 2) les travaux décrits dans l'avis émis le 18 janvier 2008 par le Service Régional d'Incendie ;*
- 3) la pose des réseaux de distribution d'électricité, de télédistribution et d'adduction d'eau, suivant les impositions et directives des sociétés Interest et SWDE*

Article 2 : que les lotisseurs devront déposer une caution bancaire (ou en argent liquide, seul alternative possible) auprès d'une banque belge, d'un montant égal à 112.50% de l'ensemble des travaux et charges d'urbanisme avant le commencement de ceux-ci et en garantie de leur bonne exécution ; ces derniers devront être achevés avant de pouvoir délivrer les permis d'urbanisme.

Article 3 : que la surveillance des travaux d'équipement du lotissement sera assurée par les agents des services communaux de l'urbanisme et des travaux ; les réceptions provisoire et définitive des travaux seront effectuées par le Collège communal avec la collaboration des mêmes agents ; avant toute réception, une inspection par caméra des canalisations des eaux pluviales et usées sera réalisée aux frais du lotisseur et remise aux surveillants des travaux ; cette inspection sera réalisée en présence des surveillants communaux ; deux exemplaires d'un plan « as built » seront fournis dès l'achèvement des travaux.

Article 4 : que les lotisseurs demanderont l'avis du Collège communal avant de désigner l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux et charges d'urbanisme ;

Article 5 : de solliciter l'avis de Monsieur le Fonctionnaire – délégué.

Aucun permis d'urbanisme ne pourra être délivré tant que ces travaux et charges imposés au lotisseur n'auront pas été exécutés à l'entière satisfaction de la commune, l'attestation du collège échevinal en faisant foi.

6. DISPOSITIONS IMPORTANTES

1. Lot n°11

Le lot n°11 reprend un accès à l'arrière des lots en zone agricole. Celui-ci sera vendu au voisinage directe ou au lot n°1 ou 2 du lotissement. Aucune construction autre que celles admises dans une zone agricole ne pourront être construites dans cette zone.

2. Entretien des parcelles du lotissement

Durant la période séparant l'acquisition d'une parcelle et la construction, le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des lieux, au moins une fois par an, de façon à assurer aux autres propriétaires une jouissance paisible. Il aura l'obligation d'entretenir la parcelle.

3. Publicité

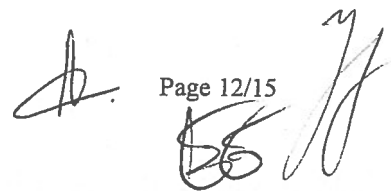
Toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le lotissement est interdite. Les panneaux relatifs à la première mise en vente ne pourront dépasser deux mètres carrés; ceux relatifs aux opérations subséquentes ne pourront dépasser un mètre carré; leur forme et leur couleur conserveront le caractère de calme et de discrétion recherché pour l'ensemble du lotissement.

Une enseigne mentionnant les nom et profession de l'occupant pourra être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser six décimètres carrés.

4. Plans de mesurage

La configuration et la surface exacte des parcelles seront fixées par le mesurage et par le piquetage effectués aux frais de l'acquéreur par le géomètre auteur du projet à savoir le bureau de géomètre DEWAELE (Avenue Major Bovy 23 4651 Battice). Le plan du ou des lots sera annexé à l'acte de vente authentique. Le plan de lotissement complète les prescriptions urbanistiques.

ANNEXES

Handwritten signatures and initials in black ink, including a stylized signature on the left, a set of initials 'ES' in the center, and another signature on the right.

REGION WALLONNE

24 AVRIL 1985 - Circulaire ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole.

A Messieurs les Gouverneurs de Province

Avec la prière de porter à la connaissance des Administrations communales par la voie du mémorial administratif.

A Messieurs les Directeurs provinciaux de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

La qualité de nos paysages et villages ruraux a été maintes fois mise en évidence par des études et publications diverses.

Malheureusement, ces dernières ont aussi souligné les profondes altérations infligées par les transformations importantes des modes de vie, la mécanisation des techniques agricoles et le développement des loisirs. La complète harmonie existant au sein des ensembles ruraux mérite d'être préservée et au besoin d'être revivifiée tant au point de vue architectural que social.

Dans le cadre de ces préoccupations, la clôture doit requérir toute notre attention tant les fantaisies auxquelles elle donne lieu sont propres à dénaturer tout ensemble architectural quelque peu structuré. La haie constitue assurément le mode de clôture traditionnellement le plus répandu et dont il n'est pas inutile de rappeler divers avantages :

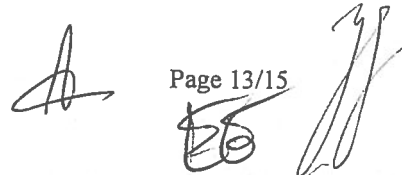
- la haie est un élément paysager de base, elle assure la beauté des abords des constructions et installations, des voiries, de leurs accès et de leurs abords, ainsi que leur salubrité;
- outre qu'elle offre la commodité du séjour des personnes, elle assure aussi la protection des propriétés contre l'intrusion, notamment du bétail errant, tout en étant la moins dangereuse pour les usagers de la route;
- la haie protège des effets mécaniques du vent et diminue les effets de l'érosion, mais surtout, elle offre ombrage et protection, et constitue un biotype privilégié pour la faune.

C'est pourquoi, j'ai décidé que dorénavant, les permis de bâtir relatifs à la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments dans les zones d'habitat à caractère rural et dans les zones agricoles, comporteront une clause imposant la clôture à front de voirie par haie.

Par haie, on entend :

1. la haie libre ou montée
2. la haie vive ou taillée
3. la haie sèche.

En cas de clôture en retrait par rapport à la voirie ou en cas d'obligation de clore tout ou partie de la parcelle, le bosquet, la haie libre ou la haie fruitière pourra être imposée, là où le parcellaire le permet.



Pour ce faire, MM. les fonctionnaires délégués se référeront aux régies énoncées ci-après en faisant choix des mesures adaptées à chaque cas qui leur est présenté.

A. En l'absence de prescriptions réglementaires, la clôture en zone agricole sera obligatoirement constituée par une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement.

En zone d'habitat à caractère rural, la clôture sera obligatoirement constituée par une haie de préférence composée d'une ou de plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972.

La haie sera implantée soit en retrait de 50 cm ou de 2 m selon la hauteur, de la limite séparative entre la propriété privée et la voirie publique, soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction en se conformant en cela aux usages locaux.

En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à 1 mètre.

Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant.

B. Lorsqu'il apparaît que la haie ne constitue pas le mode de clôture propre aux lieux concernés, un autre type susceptible de s'intégrer à l'environnement peut être imposé, tel que mur de maçonnerie ou bois sombres, vernis ou protégés par un enduit, simples et non dépassant (planches sur poteaux non dépassant). A cet égard, on se référera particulièrement au cas où le mur de maçonnerie s'impose en tant qu'élément structurant et traditionnel de l'espace-rue.

C. Lors de la construction de bâtiments agricoles, et considérant l'importance du périmètre parcellaire, l'obligation de clôturer arrêtee aux limites longeant les voies publiques ou quasi-publiques privilégiera la haie libre ou montée.

D. La clôture sera érigée dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction de l'habitation ou du bâtiment.

E. En cas de clôture existante, l'obligation peut être limitée à son maintien ou à sa rénovation.

Ceci étant, MM. les fonctionnaires délégués pourront ne pas imposer l'obligation de clore, lorsqu'il apparaîtra que celle-ci peut être contraire aux traditions urbanistiques et architecturales d'une région. Tel est par exemple, le cas de la Gaume et de ses villages-rues.

Parfois, il convient en effet d'éviter de marquer par des clôtures-voyantes les limites de la propriété et plus spécialement le jardinet en façade.

La circulaire ministérielle de même objet, datée du 6 août 1984. est abrogée et remplacée par la présente.

Melchior WATHELET

LISTE DES ARBRES D'ESSENCES INDIGENES

1. Acer campestre	Erable champêtre - 20 m
2. Acer platanoïdes	Erable blanc - 30 m
3. Acer pseudoplatanus	Erable sycomore - 30 m
4. Alnus glutinosa (L) Gaertn	Aulne noir - 20-30 m
5. Alnus incana	Aulne blanc - 20 m
6. Betula pendula Rpth ou verruca Ehev - 30 m alba auct	Bouleau verruqueux ou blanc
7. Betula pubescens	Bouleau pubescent - 25 m
8. Carpinus betulus	Charme 25 m
9. Crataegus oxycantha ou monogyna jacq	Aubépine à un style 2-10 m
10. Crataegus oxyabanthoides	
11. Euonymus europaeus	Fusain d'Europe - 1.5-6 m
12. Hagus sylvatica	Hêtre - 40 m
13. Fraxinus excelsior	Frêne - 40 m
14. Ilex aquifolium	Houx 2-10 m
15. Mespilus germanica	Néflier - 6m
16. Populus tremula	Peuplier tremble - 20-30 m
17. Prunus avium = Cerasus avium Moensch	Merisier 3-20 m
18. Quercus petraea (Mattuschka) liebelin ou sessilis hrh	Chêne rouvre ou sessile - 35 m
19. Quercus robur ou pendunculata Ehrh	Chêne pédonculé - 30 m
20. Slix alba	Saule blanc - 6-20 m
21. Salix capraea	Saule marsault - 6-20 m
22. Salix cinerea	Saule cendré - 6-20 m
23. Sambucus racemosa	Sureau à grappes - 1-1(6) m
24. Sambucus nigra	Sureau noire - 1-10 m
25. Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs - 2-20 m
26. Tilia cordata Mill	Tilleul des bois - 25 m à petites feuilles
27. Tilia platyphyllos Scop	Tilleul de Hollange - 25 m à grandes feuilles
28. Ulmus glabra Huds ou scabra Mill ou montana With	Orne de montagne - 30 m
29. Robinia pseudacacia	Robinier faux-acacia - 25m
30 Castana sativa Mill	Châtaignier - 30 m ou verca