

PERMIS D'URBANISATION rue Saucis/Chaussée de Huy (3 lots)

Octroyé ce 15/05/24

Parcelle cadastrée 1^{ère} division section F n° 74^E

I. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT.

Les objectifs du projet d'urbanisation découlent de l'analyse du contexte urbanistique, environnemental et paysager décrit ci-avant et fixent les éléments structurants qui permettent de respecter, s'inspirer, renforcer ou corriger le contexte dans lequel il s'inscrit, notamment en favorisant « la qualité de vie et réduire l'impact environnemental du bâti par:

1. le développement de la biodiversité au travers de la végétalisation qualitative des surfaces, dont la mise en valeur des intérieurs d'îlots ;
2. la lutte contre les causes et les effets du changement climatique ;
3. le choix d'une architecture durable et qualitative ;
4. le développement des qualités acoustiques du bâti, ... ;
5. la gestion des eaux pluviales sur la parcelle en vue de lutter contre les inondations. »¹

1.1. Définitions.

Modes d'implantation :

Ordre fermé : Mode de regroupement de plus de trois bâtiments établis en mitoyenneté.



Ordre discontinu : Mode de regroupement de bâtiments par petites séquences. Le regroupement sera réalisés soit par les volumes principaux soit par les volumes secondaires. Une séquence doit présenter les mêmes caractéristiques architecturales en termes de volumétrie et de matériaux.



Ordre ouvert : Mode de répartition de bâtiments isolés.

¹ <https://www.hsp.be/images/pdf/projet.pdf>

Vu pour être annexé à la délibération du collège
communal en date du 15 mai 2024

Par ordonnance :
Le Directeur Général,

C. THIBOU



Le Bourgmestre f.f.,

L. MERTENS



Zone de cours et jardins : La partie d'un lot autre que les zones capable de bâtisse et de recul. La zone de cours et jardins est une zone d'agrément et de transition avec la zone forestière située au Sud de l'urbanisation.

Espace-rue : L'espace public et les aménagements des espaces privés, perçus depuis l'espace public forment « l'espace-rue » qui doit être animé par la diversité des implantations et la végétation.

Ecart (à un outil indicatif) - Conditions :

- ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation
- contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.
- Annonce de projet.

1.2. Biodiversité.

Le village de Chaumont est principalement entouré de surfaces agricoles présentant peu d'éléments naturels. Il convient cependant de noter la présence à l'Est de l'ancienne ligne du chemin de fer vicinal et au Nord, l'étroit vallon parsemé d'étangs et de zones humides à végétation diversifiée formé par le Ry Delcourt.

Le projet d'urbanisation complète la zone d'habitat à caractère rural formant un hameau, isolé du village de Chaumont par un chemin creux maillon intéressant dans le maillage écologique.

La densité brute moyenne du village est estimée, selon le schéma de développement local, à 5 log/ha.

Les espaces verts privatifs des nouvelles constructions sont principalement composés de pelouses et de haies arbustives qui représente une certaine faiblesse quant au maintien de la biodiversité et entraîne l'isolement des populations d'espèces régionales et donc leur dépérissement. Pour y pallier, le maillage écologique est une réponse adaptée aux zones résidentielles.

Le terme « maillage écologique » est utilisé pour parler de l'ensemble des éléments naturels qui crée un réseau nécessaire au développement et à la survie de la faune et la flore. Il garantit une certaine dynamique écologique et remédie à la fragilité de sa structure en favorisant les échanges entre les différents milieux, primordiaux pour la préservation des espèces.

La gestion raisonnée de l'espace-rue et des zones de cours et jardins doit permettre la préservation de cette biodiversité existante et de la qualité de l'ouverture paysagère remarquable. Cette gestion inclut notamment la plantation des haies, la création des bandes fleuries ou boisées, la mise en place des clôtures, servant de support à la haie entre les lots, perméables à la faune (espace libre sous la clôture de +/-15cm), la création d'alignements d'arbres,...

1.3. Urbanisme.

Le permis d'urbanisation est de stricte application.

Les actes et travaux ainsi que la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires ou la suppression d'un ou plusieurs lots, qui ne respectent pas les objectifs du permis d'urbanisation³ nécessitent une demande de modification de permis d'urbanisation préalable.

Phasage :

Aucun phasage n'est prévu pour la mise en œuvre du projet d'urbanisation.

³ Article D.IV.28, alinéa 1er, 1° du CoDT;

Exclusion :

S'agissant d'un ouvrage destiné à la gestion publique des ruissellements concentrés existants, le bassin d'orage et les annexes (aqueduc, fossé à redents...), aménagés sur un terrain d'une superficie de ± 20 ares 87 ca, seront cédés à la commune et est exclus du périmètre du lotissement.

Destination :

Le projet d'urbanisation propose une affectation principale à l'habitation à caractère résidentiel permanent de type unifamilial qui s'inscrit dans la continuité du bâti existant.

Les professions libérales ou assimilées sont autorisées pour autant que celles-ci restent secondaires à la fonction principale et ne génèrent pas de troubles incompatibles avec la fonction résidentielle. La superficie occupée par l'activité secondaire ne peut dépasser 30% de la surface totale destinée à l'habitation avec un maximum 50m².

Cependant, afin de ne pas troubler la quiétude des habitants du quartier et à titre d'exemples non limitatifs : débits de boissons, établissements HoReCa, night shops, ... sont interdits.

Sont également interdits dans l'urbanisation projetée :

- Le dépôt de ferrailles ;
- Le dépôt de véhicules usagers, engins de chantier ou tout autre entrepôt de quelle que nature que ce soit ;
- Le placement ou parage de baraquements, hangars, wagons, caravanes, chalets mobiles, « baraques à frites » et autres dispositifs similaires ;
- Les panneaux publicitaires, à l'exception des installations de chantiers et panneaux publicitaires indiquant la mise en vente des lots concernés par la présente urbanisation.

Parcellaire :

Le projet d'urbanisation propose une densité de 4,3 logements/hectare, avec 3 lots constructibles d'environ 17 ares chacun.

Dans le respect de la typologie bâtie avoisinante, les constructions seront implantées en ordre ouvert et en respectant au maximum le relief naturel du terrain.

1.4. Architecture.

Les options architecturales s'inscriront également dans les principes du développement durable en optimisant la compacité volumétrique, en exploitant les apports naturels tels que l'ensoleillement, la lumière, le sol, la végétation... au profit de la qualité d'habiter et d'une gestion économe des ressources énergétiques tout en respectant les options d'aménagement en matière d'urbanisme.

1.5. Transports et stationnement.

La voirie existante à front du lotissement fait partie du réseau de desserte locale. La RN 243 est définie comme une axe de liaison intercommunale. Aucun accès depuis la RN 243 n'est autorisé.

Le stationnement devra obligatoirement être organisé sur la partie privative des lots, en zone de recul, afin de ne pas encombrer la voirie.

4 emplacements en terrain privé sont nécessaires en cas de profession libérale.

1.6. Infrastructures techniques.

La rue Saucis est entièrement équipée : égout, eau, électricité, éclairage public, TVD et téléphone. Un réseau de bouches d'incendie est présent à proximité du terrain à valoriser.

En exécution des impositions du permis de lotir antérieur, référencé F0610/25018/LAP3 et délivré le 10/12/2008, les équipements suivants ont été réalisés :

- Un bassin d'orage aménagé en contrebas du bien dont objet ;
- Un aqueduc et des ouvrages de collecte des eaux de ruissellement implantés en servitude sur le bien, le long de la propriété du CPAS de Chaumont-Gistoux (1^{ère} division F n°66h) ;
- Prolongation du réseau d'égout unitaire de la rue Saucis jusqu'à la limite Sud du bien dont objet ;
- Un trottoir en pavés de béton de 1,50 mètre de large ;
- L'extension de l'éclairage public.
- Le bassin d'orage devra être agrandi et un fossé à redents devra être réalisé pour alimenter le bassin.

En cours de chantier, aucun dépôt ne se fera sur les voiries existantes ; Les engins techniques de chantier seront obligatoirement déposés sur domaine privé. Un état des lieux contradictoire du domaine public est à prévoir avant travaux ainsi que le récolement en fin de chantier.

1.7. Economie d'énergies.

Dans le contexte actuel de lutte contre le changement climatique et de crise énergétique, le projet d'urbanisation intègre des objectifs en matière d'économies d'énergie et de respect de l'environnement.

Dans cet esprit, la compacité du volume principal est un atout pour le bilan énergétique des bâtiments.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou d'une pompe à chaleur sont une alternative en termes d'économie d'énergies.

Une attention particulière sera également portée lors de la conception des bâtiments au choix des matériaux de construction sains pour les occupants et l'environnement et également à ce qui est communément appelé l'énergie « grise », c'est-à-dire l'énergie nécessaire à la fabrication, au transport et à l'élimination des matériaux mis en œuvre pour ériger la construction.

II. LES OBJECTIFS ARCHITECTURAUX D'ENSEMBLE.

« L'objectif architectural d'ensemble doit permettre de s'affranchir du concept de l'habitat individuel juxtaposé pour mieux exprimer la valeur d'ensemble et la cohérence au gré des constructions successives »⁴.

L'occupation projetée est reprise sur les plans joints au présent rapport.

2.1. Parcellaires et implantation.

Du mode d'implantation :

La superficie minimale des lots n'est pas inférieure à 15 ares.

Tous les volumes sont implantés orthogonalement par rapport au front de bâtisse. Le sens du faite de toit du volume principal est parallèle au front de bâtisse.

L'occupation au sol des surfaces bâties, en ce compris tout aménagement imperméable, ne dépassera pas 30% de la superficie du lot.

Zone capable de bâtisse :

- La profondeur de la zone capable de bâtisse est de 15,00 mètres.
- En cas d'absence de construction en zone de recul, l'implantation du volume principal sur le front de bâtisse est obligatoire.
- Le recul latéral par rapport à la nouvelle limite parcellaire est d'au moins 3 mètres ou en mitoyenneté.

Zone de recul :

- La profondeur de la zone de recul est de 5 mètres.
- Le volume secondaire ou le volume annexe, s'il existe, est implanté sur l'alignement.
- Un seul volume est autorisé en zone de recul.
- Le recul latéral par rapport à la nouvelle limite parcellaire est d'au moins 3 mètres ou en mitoyenneté.

Du volume principal :

Le volume principal sera implanté dans la zone capable de bâtisse, au niveau du terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais.

Du(es) volume(s) secondaire(s) :

Un (des) volume(s) secondaire(s) peu(ven)t être accolé(s) ou articulé(s) au volume principal sans en détruire la volumétrie. Une avancée de 6 mètres maximum par rapport à la façade à rue du volume principal est autorisée.

La profondeur du volume secondaire ne peut excéder 5 mètres au-delà de la façade arrière du volume principal. L'emprise des façades du volume secondaire ne peut excéder $\frac{1}{3}$ de la largeur des façades correspondantes du volume principal.

⁴ Extrait de la circulaire ministérielle relative au permis d'urbanisation du 3 juin 2010

Du volume annexe :

Un volume annexe à destination de local poubelles, abri pour vélos ou garage/car-port pourra être implanté dans la zone capable de bâtisse ou dans la zone de recul.

Il répond aux prescriptions du volume principal en termes de matériaux en élévation et en toiture.

Du relief du terrain naturel :

Le(s) entrée(s)/garage(s), s'il(s) est(sont) envisagé(s), sera(seront) aménagé(s), érigé(s) en surplomb de +30cm minimum par rapport au terrain naturel, , qu'ils soient prévus dans le volume principal, secondaire ou annexe. L'aménagement en sous-sol est interdit.

De la végétation obligatoire :

Le bien dont objet est constitué d'une pâture sans végétation arbustive.

La plantation de minimum 5 arbres à haute tige par parcelle est obligatoire, majoritairement dans la zone de plantation obligatoire. Cette plantation interviendra dans les 12 mois de la fin du chantier de construction du volume principal et sera préférentiellement

2.2. Volumétrie.

Du volume principal :

Le volume principal sera de type R+1+T ; La hauteur sous gouttière est comprise entre 5 mètres et 6 mètres par rapport au niveau de la rue.

La toiture ne comprend qu'un seul niveau habitable.

La profondeur du volume principal, mesurée perpendiculairement à la façade à rue, n'excède pas 9 mètres.

Du(es) volume(s) secondaire(s) :

La hauteur du faîte de toit et des gouttières du volume secondaire est inférieure à la hauteur du faîte et des gouttières ou corniches du volume principal. La différence de hauteur du faîte du volume secondaire par rapport à la hauteur du faîte du volume principal sera de minimum 20%.

Du volume annexe:

Le volume annexe sera de type R+T ; La hauteur sous gouttière est comprise entre 3 mètres et 3,5 mètres. La profondeur, mesurée perpendiculairement à la façade à rue, n'excède pas 8 mètres.

Du petit volume de liaison :

Le petit volume de liaison ne comportera qu'un seul niveau ; La hauteur sous gouttière ou acrotère est comprise entre 2,50 mètres et 3 mètres.

III. LES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ABORDS.

3.1. Elévations.

Du volume principal :

La composition de façades, visibles depuis le domaine public, de tous les volumes respecte le **principe de verticalité**.

L'effet de verticalité est obtenu par juxtaposition de baies et/ou par divisions verticales des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie.

Ces baies doivent procurer un éclairage naturel des locaux, conformément aux dispositions du Code du logement, dans sa version la plus récente au moment de la réalisation des aménagements ou toute autre législation qui lui succèdera.

Les élévations extérieures sont réalisées principalement en maçonnerie de **briques de parement rugueuses** éventuellement peintes ou en enduit lissé teinté dans la masse.

Les teintes admises sont :

Maçonnerie de briques :

- Rouge nuancé avec joint gris clair ;
- Rose-brun nuancé avec joint beige, gris ou gris foncé ;
- Peinture mate uniforme de ton blanc, blanc cassé.

Enduit lissé :

- Blanc, blanc cassé ;
- Teinte semblable à celles des matériaux de parement en briques.

Maximum deux teintes de matériaux de parement pourront être utilisées pour l'ensemble bâti d'un même lot (le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) et le volume annexe). Un dépôt préalable d'échantillons est obligatoire.

Des éléments de parement accessoires sont admis en proportion limitée à 25% de la surface de l'élévation concernée. Ces éléments, appliqués ponctuellement (seuils, encadrement, soubassement, ...) sont :

- la pierre de taille naturelle ;
- le bois traité teinte naturelle ;
- un élément métallique de teinte gris anthracite, teinté dans la masse (zinc pré-patiné...) et de texture mate.

Les matériaux vernissés ou à base de fibrociment sont proscrits.

La menuiserie extérieure aura le même aspect (tonalité, matériaux et exécution) pour l'ensemble bâti d'un même lot.

Les menuiseries seront en bois naturel traité, en bois ou autres matériaux (PVC, aluminium, ...) teintés.

Les murs aveugles sont interdits quelle que soit l'élévation concernée, sauf en cas de mitoyenneté. Pour l'ensemble des volumes, maximum deux portes de garage sont autorisées, conçues dans le respect du principe de verticalité défini ci-dessus.

Du (des) volume(s) secondaire(s) :

Il(s) répond(ent) aux prescriptions du volume principal en termes de composition architecturale et de matériaux.

La véranda ou le car-port accolé au volume principal est considéré comme volume secondaire et répondent aux prescriptions du volume principal en termes de matériaux en élévation.

Un petit élément de liaison, de faible profondeur (maximum 2,50 mètres) et dont la hauteur et gouttières et faîte de toit est inférieur au volume secondaire, est admis et assimilé au volume secondaire en termes de matériaux. Une exception en termes de couverture est décrite au chapitre « Toitures ».

Du volume annexe :

Le volume annexe répond aux prescriptions du volume principal en termes de matériaux.

Du petit volume de liaison :

Le petit volume de liaison répond aux prescriptions du volume principal en termes de matériaux en élévation.

Des murs de soutènement ou séparatifs :

Les matériaux de parement des murs de soutènement ou séparatifs sont similaires aux matériaux mis en œuvre pour l'ensemble bâti d'un même lot.

En zone de cours et jardins, en recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites latérales, le gabionnage est autorisé dans le cadre de l'aménagement du terrain.

- Hauteur maximum : 50 cm
- Matériau de remplissage : pierre calcaire grise.

3.2. Toitures.

Du volume principal :

La toiture du volume principal sera à 2 versants de même longueur et de même pente, comprise entre 35 et 45 degrés.

Le faîte est toujours orienté selon la longueur du volume (la dimension la plus grande).

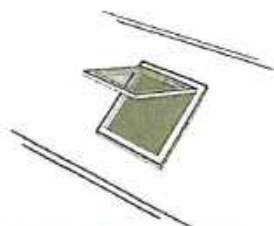
Les débordements en façade n'excèdent pas 30cm et sont nuls sur les pignons.

Le volume principal respectera un rapport toiture/façade telle que la hauteur sous gouttière est supérieure à la hauteur de la toiture prise en projection verticale de la gouttière au faîte.

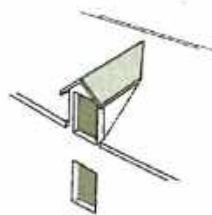
Afin de préserver la volumétrie du volume principal, aucun élément saillant ou en retrait n'est autorisé. Cette interdiction concerne notamment les souches de cheminée, à implanter à proximité du faîte et en nombre limité, et les terrasses encastrées dans le plan de la toiture et les terrasses en surplomb.

Pour l'éclairage des combles, les baies intégrées dans les versants de la toiture sont autorisées sous la forme de :

- Châssis à tabatières intégrés dans le plan de la toiture;
- Lucarne passante élevée à l'aplomb de l'élévation et à toiture à deux versants.



Châssis à tabatières



Lucarne passante

Une seule forme de baies de toiture est autorisée par versant.

Des matériaux :

A l'exception de ce qui est dit à propos de l'énergie solaire, les matériaux de couverture autorisés sont :

- l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- une tuile de teinte gris foncé ou brune non vernissée;
- Les conduits de fumée en inox d'aspect mat.
- le vitrage pour les vérandas.

Il ne peut être fait usage que d'un seul matériau pour l'ensemble des toitures des volumes principal, secondaire(s) et annexe d'un même lot.

La mise en œuvre des matériaux doit être réalisée en respectant la tonalité dominante, la texture et l'appareil des toitures des constructions voisines.

Du volume secondaire :

La toiture du volume secondaire est constituée de 1 ou 2 versants répondant aux prescriptions de la toiture du volume principal;

Un toit plat en volume arrière peut être autorisé (sans usage sous forme de terrasse), de même que pour un petit volume de liaison.

Un seul volume « véranda », utilisé comme volume secondaire, est admis ; La toiture sera constituée d'un vitrage transparent et plan.

Du petit élément de liaison :

La couverture du petit élément de liaison est réalisée au moyen du même matériau que l'ensemble des toitures.

Pour autant que la dimension des faces visibles de cet élément de transition n'excède pas 1,50 mètre, la toiture plate, dont l'étanchéité sera assurée au moyen d'un revêtement asphaltique ou synthétique de teinte foncée, est autorisée.

En cas de couverture par une toiture à deux versants de même longueur, la pente est comprise entre 30 et 40 degrés.

3.3. Gestion du stationnement.

Chaque lot compte minimum 2 emplacements de parking à l'air libre pour le logement. Ces emplacements sont aménagés en zone de recul.

Si une partie des constructions est affectée à une activité professionnelle libérale autorisée, le nombre d'emplacements de parking est porté à 4 emplacements. L'emplacement supplémentaire est aménagé en zone de recul.

Les emplacements de parking sont aménagés sans modification sensible du relief naturel du sol.

Une seule entrée de garage privatif et/ou à une zone de parage privative est autorisée à front de voirie.

Aucun véhicule, quel qu'il soit, ne peut stationner en zone de cours et jardin.

Des matériaux des revêtements au sol :

Les matériaux des revêtements au sol des cheminements d'accès implantés en zone de recul ou l'appareillage de ces matériaux sont obligatoirement perméables et stables.

Sont admis :

- La brique de terre cuite ;
- Le pavé ou la dalle de pierre, alvéolé ;
- La dalle engazonnée ;
- L'empierrement stabilisé au moyen d'une structure en nid d'abeilles (pas de géotextile imperméable).

La partie de la zone de recul non revêtue sera engazonnée et/ou plantée d'arbustes et arbres à haute ou moyenne tige d'essence régionale (cfr. : « aménagement paysager »).

3.4. Infrastructures et équipements techniques.

De la collecte des eaux usées :

Un dispositif de visite est en attente pour chaque lot. Le réseau privatif d'eaux usées y sera obligatoirement connecté sans traitement, conformément aux impositions du code de l'eau, dans sa version la plus récente au moment de la demande, et au règlement communal.

De la gestion de l'eau de pluie :

Une citerne à eau de pluie sera installée sur chaque lot, en respectant le règlement communal en vigueur relatif à la gestion des eaux pluviales.

La citerne d'eau de pluie sera connectée à un réseau de distribution équipant l'habitation ou un volume annexe, en conformité avec les impositions du code de l'eau.

Afin de ne pas surcharger le réseau public d'égout de type unitaire, le trop-plein de la citerne d'eau de pluie doit obligatoirement être infiltré dans le terrain à minimum 5 mètres des limites de propriété, via une noue d'infiltration aménagée dans la zone de cours et jardins sans écoulement vers les lots voisins.

Pour rappel : Une étude hydrogéologique reprenant le coefficient de perméabilité ainsi qu'une note de calcul permettant de déduire le dimensionnement du réseau de dispersion retenu doit être jointe à la demande de permis d'urbanisme.

Mise en œuvre : Les distances suivantes doivent être respectées autant que possible entre les dispositifs d'infiltration et certains éléments structurants :

- Habitation/bâtiment : min. 4 à 5 m ;
- Végétation arbustive : min. 3 m (uniquement pour les ouvrages d'infiltration enterrés) ;
- Haut d'un talus : min. 3 m ;
- Conduite d'eau de consommation : 3 m.

Les recommandations de mise en œuvre des noues d'infiltration sont décrites dans la fiche informative « outil de gestion eaux pluviales n°9 - gestion durable des eaux pluviales à la parcelle en zone urbanisable en région wallonne »⁵.

De manière générale, les revêtements extérieurs seront perméables et les parties minéralisées seront réduites aux surfaces strictement nécessaires au bon aménagement des lieux (manœuvres des véhicules, confort des accès piétons, terrasses, ...).

Des autres équipements techniques :

Les **antennes paraboliques** ne sont pas autorisées au droit de la (des) façade(s) principale(s) et de la toiture. Elles ne sont pas visibles depuis l'espace public et sont implantées à minimum 3 mètres des limites séparatives des lots à bâtir. Leur teinte est neutre afin de s'intégrer au mieux à leur environnement. La commune peut conditionner l'octroi d'un permis d'urbanisme pour ces équipements à des charges d'urbanisme en vue de leur intégration architecturale et paysagère (implantation, aspect, mesures de protection esthétique).

Pour éviter toutes pollutions des sols, les **citernes et réservoirs** autres que ceux destinés à la collecte des eaux de pluies devront obligatoirement être intégrés aux bâtiments. La commune peut imposer l'utilisation de citernes à hydrocarbures à double parois lorsque la capacité est supérieure à 3000 litres.

Les citernes ou bonbonnes à gaz liquide sont interdites.

Toutes les **câblages et canalisations** implantés en dehors du domaine public seront obligatoirement enterrés quelle que soit la zone d'implantation.

Les points lumineux privatifs seront de type indirect et placés de manière à orienter le faisceau lumineux vers le sol sans atteindre les limites parcellaires. L'éclairage sera durable et discret.

3.5. L'aménagement paysager.

Du boisement et de l'abattage :

En dehors des zones de bâtisse, tout abattage d'arbre requiert une autorisation préalable et écrite du Collège communal. Chaque arbre abattu devra être remplacé par un arbre à haute tige (essence feuillue indigène) à replanter à minimum 5 mètres de toute limite mitoyenne.

Des haies et clôtures:

Le terrain est clôturé par la plantation de haies constituées d'essences indigènes variées. Les essences mellifères sont recommandées.

Les pieds des plants qui les constituent sont implantés en mitoyenneté.

⁵ http://esuishesbignon.be/wp-content/uploads/2020/03/fiche_09_noues.pdf

Le choix des essences d'arbres, des massifs et de haies est fait sur base des listes élaborées par la Région wallonne (« guide pour la plantation de haies » - Région limoneuse)⁶.

Sont interdites : les haies constituées de lauriers, bambous et conifères à l'exception de l'If (*taxus baccata*), essence indigène acceptée.

Dans un souci du maintien de la biodiversité, les clôtures, servant de support à la haie entre les lots, devront être perméables à la faune (espace libre sous la clôture de +/-15cm).

- En limites séparatives dans la zone de recul, la hauteur maximum autorisée est de 1,5 mètre afin de maintenir une espace-rue cohérent.
- En limites séparatives dans la zone de cours et jardins et la zone capable de bâtisse, la hauteur maximum autorisée est de 2 mètres.
- Sur l'alignement, sont autorisés :
 - o Une haie répondant aux conditions de la zone de recul ;
 - o Un muret en maçonnerie identique aux matériaux de parement d'une hauteur de 0,50 mètre, mesurée par rapport au niveau du domaine public, éventuellement surmonté d'une grille de teinte sobre. La hauteur totale du dispositif n'excèdera pas 1,5 mètre.
 - o Un portail largement ajouré au droit de chaque cheminement privatif. La hauteur totale, support compris, n'excèdera pas 1,5 mètre.

Des aménagements divers :

Les jardins participent à l'intégration paysagère du bâti et offrent aussi un espace de biodiversité en milieu urbanisé. Il convient d'y préserver, dans la mesure du possible, les anciens arbres à haute tige et les anciennes haies, le cas échéant, en (re)planter et de requalifier les jardins artificiels en jardins intégrés avec la présence de végétation indigène et spontanées tels les coquelicots, bleuets, ...

Sont admis dans cette zone, à 3 mètres des limites du lot et implantées nettement au-delà de la façade arrière des volumes principal et secondaire et pour autant, le cas échéant, que la hauteur sous gouttière soit limitée à 2,70 mètres:

- Un abri de jardin (max.: 20m²) ;
- Une serre (max.: 20m²)
- Un abri pour animaux implanté à minimum quinze mètres des habitations voisines (superficie maximale : 20m² - 1 seul niveau) ;
- Un stockage de bois destiné à une exploitation exclusivement privative ;
- Une piscine enterrée (max.: 75m²), une mare (max.: 75m²);
- Les aménagements et accessoires de jardin ;
- Un module de production d'énergie renouvelable du type pompe à chaleur (maximum 1m³).
- Un éclairage conforme aux prescriptions du chapitre « Infrastructures et équipements techniques ».

Les superficies au sol cumulées des abris et serre ne peuvent excéder 40 m².

Les matériaux mis en œuvre seront conformes aux prescriptions du Code du Développement Territorial (CoDT) dans sa version la plus récente au moment de la réalisation des aménagements ou toute autre législation qui lui succèdera et tous les aménagements sont conçus pour s'intégrer au mieux et de manière discrète et peu visible depuis le domaine public.

⁶ <http://environnement.wallonie.be/publi/dnf/guide-haies.pdf>

Les dispositifs de publicité liés à l'activité professionnelle sont limités à des dimensions n'excédant pas le format A2. Ils seront disposés parallèlement à l'axe de la voirie sur un support de petites dimensions (hauteur maximum : 1 mètre).

L'éclairage éventuel sera du même type que celui décrit au chapitre « Infrastructures et équipements techniques ».
