

Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural

RGBSR-CONDROZ

Art. 418. Aux territoires communaux ou parties de territoires communaux visés à l'article 322/12 (lire article 417), sont applicables un ensemble de règles urbanistiques générales (art. 322/14 (lire article 419)) et un des ensembles de règles urbanistiques particulières, respectivement caractéristiques de l'habitat rural :

- du Plateau Limoneux Hennuyer (art. 322/15 (lire article 420)) ;
- du Plateau Limoneux Brabançon (art. 322/16 (lire article 421)) ;
- de la Hesbaye (art. 322/17 (lire article 422)) ;
- du Pays de Herve (art. 322/18 (lire article 423)) ;
- du Condroz (art. 322/19 (lire article 424)) ;
- de la Fagne-Famenne (art. 322/2 (lire article 425)) ;
- de l'Ardenne (art. 322/21 (lire article 426)) ;
- de la Lorraine (art. 322/22 (lire article 427)).

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. 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.