



PROVINCE DE LUXEMBOURG

Commune de NASSOGNE

Place communale – B-6950 NASSOGNE

GUIDE COMMUNAL D'URBANISME



Février 2024

Table des matières

INTRODUCTION	5
OBJECTIFS GENERAUX	7
DOSSIER CARTOGRAPHIQUE	9
AIRE DE CŒUR DE VILLAGE	26
AIRE DE COURONNE VILLAGEOISE	32
AIRE D'ESPACE VILLAGEOIS PAYSAGER	36
AIRE DE LOISIRS	40
AIRE D'ACTIVITE ECONOMIQUE	42
AIRE RURALE AGRICOLE.....	44
AUTRE AIRE NON DESTINEE A L'URBANISATION.....	48
ESPACE PUBLIC	50
ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE	52
CAPTEURS SOLAIRES.....	54
LEXIQUE	56

GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

Elaboration du Guide Communal d'Urbanisme portant sur l'ensemble du territoire communal et sur les points suivants de l'article D.III.2 du Code du Développement Territorial :

- 1° la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol ;
- 2° la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics ;
- 3° les plantations ;
- 4° les modifications du relief du sol ;
- 5° l'aménagement des abords des constructions ;
- 6° les clôtures ;
- 8° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement ;
- 11° les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage ;
- 13° les mesures de lutte contre l'imperméabilisation.

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communal du
adoptant définitivement le Guide Communal d'Urbanisme**

Le Directeur Général

PAQUET Q.

Le Bourgmestre

QUIRYNEN M

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du.....

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

W. BORSUS

Dressé par



Rue des Chasseurs Ardennais, 32
6880 BERTRIX
Tél. 061/41 54 54
info@impact-sprl.be
www.impact-sprl.be

Stéphane MOTTIAUX



ASPECTS JURIDIQUES

Définition

Le Guide Communal d'Urbanisme est défini à l'article D.III.4 du Code du Développement Territorial (CoDT).

« *Le guide communal décline, pour tout ou partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme, par des indications, en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.* »

Portée du GCU

Ce guide s'applique à toutes les demandes de permis et de certificat d'urbanisme n°2 introduites sur l'ensemble du territoire de la commune de Nassogne. Sa valeur est indicative et il traite de la manière de construire.

Ecart au GCU

Le CoDT permet à une demande de permis et de certificat d'urbanisme n°2 de s'écarter d'un GCU. Pour ce faire, deux conditions *sine qua non* doivent être remplies (cf. article D.IV.5 du CoDT – version coordonnée officielle mise à jour au 31 décembre 2021) :

- l'écart ne doit pas compromettre les objectifs du Guide ;
- l'écart doit contribuer à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Le cas échéant, une motivation bien étayée sur ces deux points spécifiques sera jointe à la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 contenant un ou plusieurs écarts.

UTILISATION DU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

Le présent GCU se veut simple d'utilisation et doit permettre sa compréhension par le citoyen lambda n'ayant pas nécessairement de notions d'urbanisme. A cet effet, les termes spécifiques sont définis dans un lexique et les différentes fiches sont accompagnées d'illustrations simples permettant d'en saisir le concept sous-jacent.

Dans le cadre de l'élaboration d'un projet soumis à permis ou à certificat d'urbanisme n°2, 3 étapes successives sont nécessaires :

- La première étape consiste à identifier les objectifs généraux d'application ;
- La seconde étape implique de localiser le ou les terrain(s) faisant l'objet de la demande et d'identifier la zone d'application dans le dossier cartographique ;
- La troisième étape consiste à obtenir les objectifs particuliers et les indications particulières en consultant la fiche se rapportant à la zone d'application.



STRUCTURE DU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

Le présent Guide Communal d'Urbanisme (GCU) se présente sous la forme de fiches au format A4. Il se structure de la façon suivante :

- Introduction
- Objectifs généraux
- Dossier cartographique
- Fiche 1 : Aire de cœur de village
- Fiche 2 : Aire de couronne villageoise
- Fiche 3 : Aire d'espace villageois paysager
- Fiche 4 : Aire de loisirs
- Fiche 5 : Aire d'activité économique
- Fiche 6 : Aire rurale agricole
- Fiche 7 : Autre aire non destinée à l'urbanisation
- Fiche 8 : Espace public
- Fiche 9 : Enseignes, dispositifs de publicité et d'affichage
- Fiche 10 : Capteurs solaires
- Lexique illustré

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les demandes de permis et de certificats d'urbanisme n°2 dont l'accusé de réception est **antérieur à la date d'entrée en vigueur du guide communal d'urbanisme** poursuivent leur instruction sans pour autant devoir s'y conformer.

DISPOSITIONS PREALABLES

Compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les objectifs spécifiques et les indications des aires différenciées ne s'appliquent pas aux **équipements d'intérêt général** (école, infrastructures sportives, bâtiment culturel, etc.).

Par ailleurs, le guide communal d'urbanisme n'est pas d'application dans les périmètres des **schémas d'orientation locaux** (SOL) et dans les périmètres de **permis d'urbanisation** en vigueur.

Enfin, chaque demande relative à l'implantation d'un **gîte de grande capacité** fait l'objet d'une publicité d'initiative.



OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME

OG1 – Principes généraux

Les nouveaux développements et tout projet contribuent à la préservation et à la création d'un **cadre de vie attractif et de qualité**. Ils participent au redéploiement urbanistique et à l'enrichissement du patrimoine rural.

De par sa position particulière **entre Ardenne et Famenne**, la commune de Nassogne possède des qualités patrimoniales. Il s'agit plus particulièrement de préserver prioritairement les **caractéristiques des villages et hameaux** qui présentent un intérêt patrimonial selon le schéma de développement communal (Grune, Lesterny, Ambly, Masbourg, Mormont, Charneux et Chavanne).

L'**architecture** innovante et contemporaine se met au service de l'ensemble en conservant une sobriété générale.

OG2 – Espaces publics et voiries

L'**espace public** affirme de manière claire sa **fonction** (place, placette, voirie principale, voirie de desserte locale, etc.) et son niveau de **hiérarchie** en s'inscrivant adéquatement dans le réseau existant dans une logique de réseaux.

Les aménagements pour les **modes doux** doivent être favorisés, sont soignés, de qualité et les circulations pensées également selon une logique de réseaux. Les dispositifs de sécurisation sont déterminés en fonction du statut hiérarchique des voiries.

Un lieu identitaire sous la forme d'un espace public symbolisant le cœur du village ou du quartier ponctue l'aménagement de tout quartier ou village. L'aménagement des **places et placettes** participe au renforcement de la cohésion sociale en favorisant la rencontre de ses usagers.

OG3 – Intégration du bâti

Tout projet participe à la création d'une **structure bâtie ou non bâtie lisible et cohérente**. L'intégration au contexte bâti et paysager est obtenu en reprenant une logique cohérente d'implantation, de recul et d'intégration au relief.

En cas de contexte bâti existant non cohérent par rapport aux objectifs fixés par le présent guide, le nouveau bâti participe à initier une correction de ce contexte.

OG4 – Bâtiment patrimonial et conservation

Les rénovations, transformations et extensions des **bâtiments caractéristiques** du territoire communal présentant une valeur patrimoniale (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal) sont réalisées sans dénaturer les caractéristiques de l'ensemble. Elles participent à les mettre en valeur en conservant les caractéristiques majeures en termes de volumétrie, gabarit et matériaux et tout en permettant de répondre à de nouveaux usages.

Le patrimoine local est mis en valeur afin de maintenir un cadre de vie caractéristique de cette région. Les anciens bâtiments dénués d'**intérêt patrimonial** ou dont l'état de vétusté le justifie ne constituent pas une entrave à la reconstruction de la « ville sur la ville ».



OG5 – Gestion parcimonieuse du sol et des ressources naturelles

La conception des projets intègre les structures **naturelles** (réseau écologique local) et **paysagères** (lignes de force positives du paysage), dans l'optique d'intégrer l'urbanisation à ces deux éléments.

Les principes d'utilisation rationnelle du territoire ainsi que des **ressources naturelles et/ou renouvelables** guident l'élaboration des différents projets dans une perspective de **développement durable**, notamment au niveau énergétique où la commune de Nassogne est à ce titre exemplative.

OG6 – Contraintes physiques et risques naturels

Chaque projet doit intégrer et prendre des mesures vis-à-vis des zones inondables, des axes de ruissellement et de toute autre **contrainte physique** identifiée.

Par ailleurs, chaque construction épouse au mieux le **relief** naturel du sol, d'autant plus que Nassogne se caractérise par un relief accidenté.

Sauf impératif technique, fonctionnel ou environnemental, **l'imperméabilisation des sols** est limitée au maximum et toute nouvelle construction et installation intègre un dispositif de rétention des eaux pluviales.

Les dispositions du référentiel « Constructions et aménagements en zone inondable » sont prises en considération dans les différents projets.

OG7 – Structure paysagère et écologique

Une attention particulière doit être portée au traitement urbanistique et architectural pour une **intégration adéquate** des projets situés dans les perspectives de points de vue remarquables.

On vise également à maintenir un **continuum écologique** en lien avec les liaisons écologiques définies par le Gouvernement Wallon.

OG8 – Equipements d'intérêt général

Pour les équipements d'intérêt général, les objectifs recherchés sont, d'une part, la prise en compte du contexte bâti et non bâti dans lequel ils s'inscrivent en y apportant une **réponse urbanistique et architecturale spécifique**, et d'autre part, une intégration par rapport au voisinage, plus spécifiquement dans le cadre des aménagements des abords et de la localisation des fonctions annexes, telles le stationnement par exemple.

OG9 – Equipements touristiques

Les équipements touristiques veillent à **s'intégrer de manière harmonieuse** au sein des villages et en parfaite cohabitation avec le voisinage, en préservant l'intimité des propriétés riveraines.

Les dispositions de la circulaire relative à la création d'hébergements touristiques sont prises en considération dans les différents projets.



DOSSIER CARTOGRAPHIQUE

Le dossier cartographique est constitué de plusieurs cartes aux formats A1 et A4 :

1.1	Carte de la partie Ouest de la commune (A1)	2.7	Carte de Lesterny (A4)
1.2	Carte de la partie Est de la commune (A1)	2.8	Carte de Masbourg (A4)
2.1	Carte d'Ambly (A4)	2.9	Carte de Mormont (A4)
2.2	Carte de Bande (A4)	2.10	Carte de Nassogne (A4)
2.3	Carte de Charneux (A4)	2.11	Carte du lieu-dit Baudet (A4)
2.4	Carte de Harsin - Chavanne (A4)	2.12	Carte du lieu-dit Tiboîmont (A4)
2.5	Carte de Forrières (A4)	2.13	Carte du lieu-dit Haide Bai Djounai (A4)
2.6	Carte de Grune (A4)	2.14	Carte du lieu-dit Le Nanfurnal (A4)

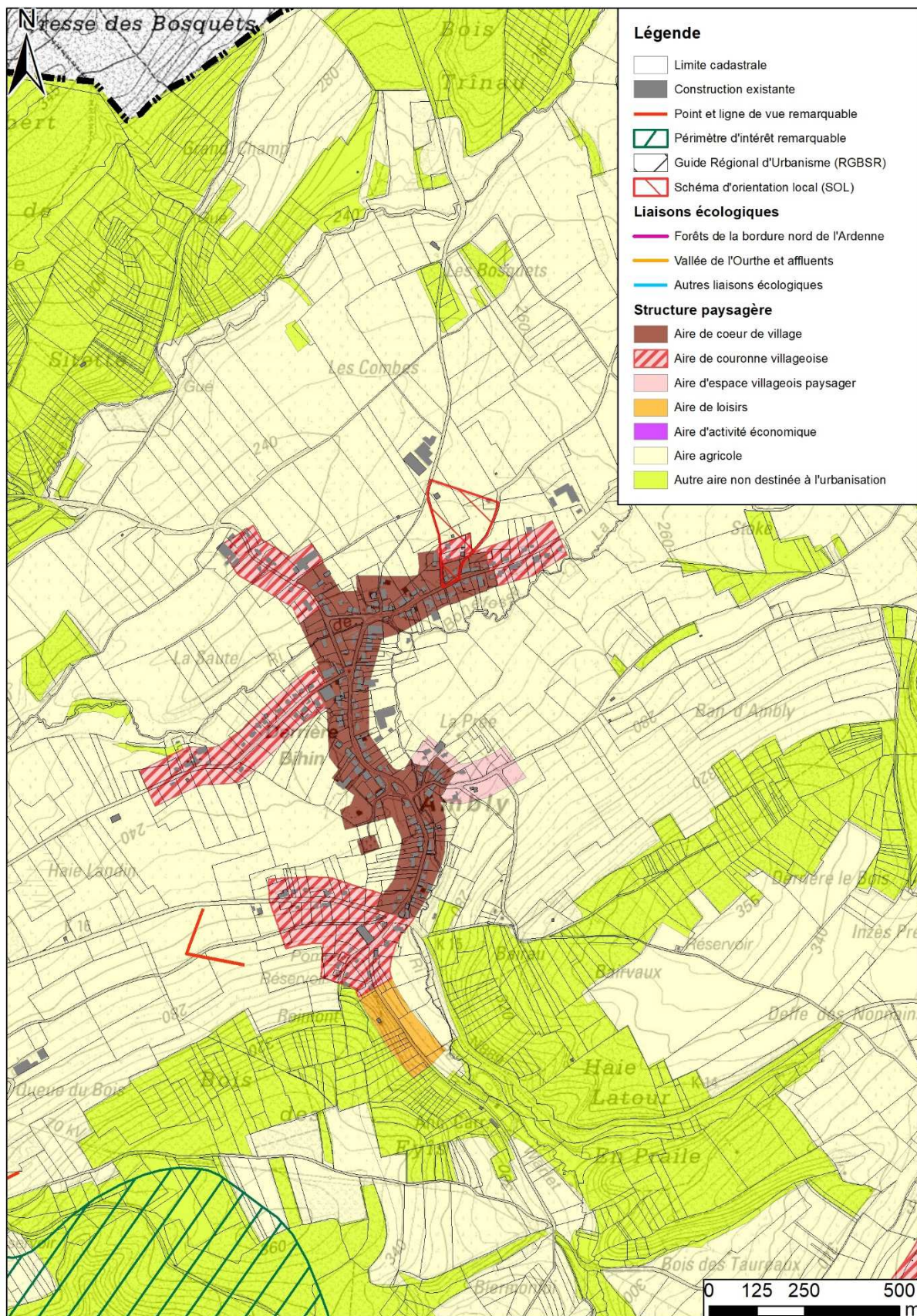


1.1 CARTE DE LA PARTIE OUEST DE LA COMMUNE

1.2 CARTE DE LA PARTIE EST DE LA COMMUNE

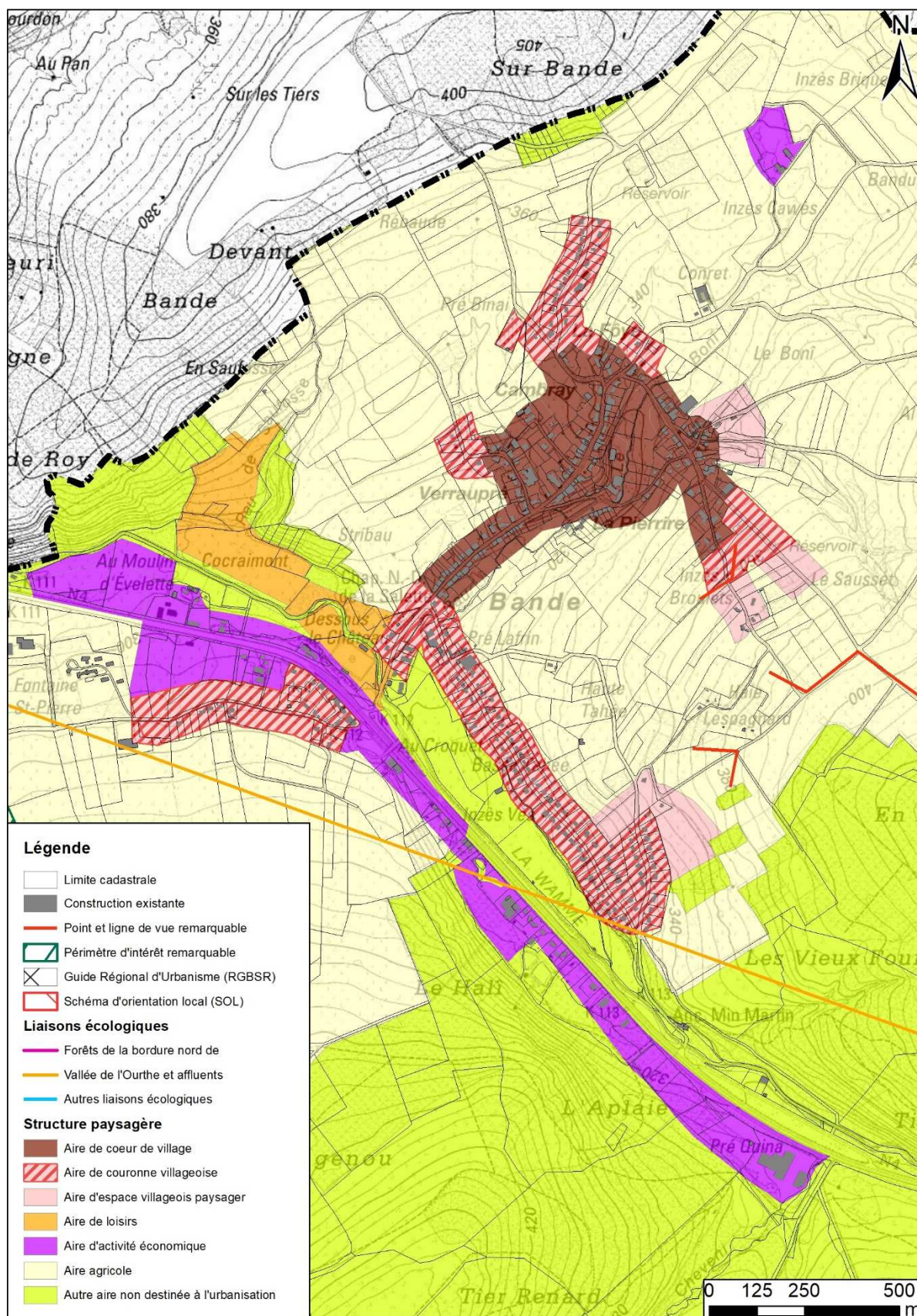


2.1. CARTE D'AMBLY



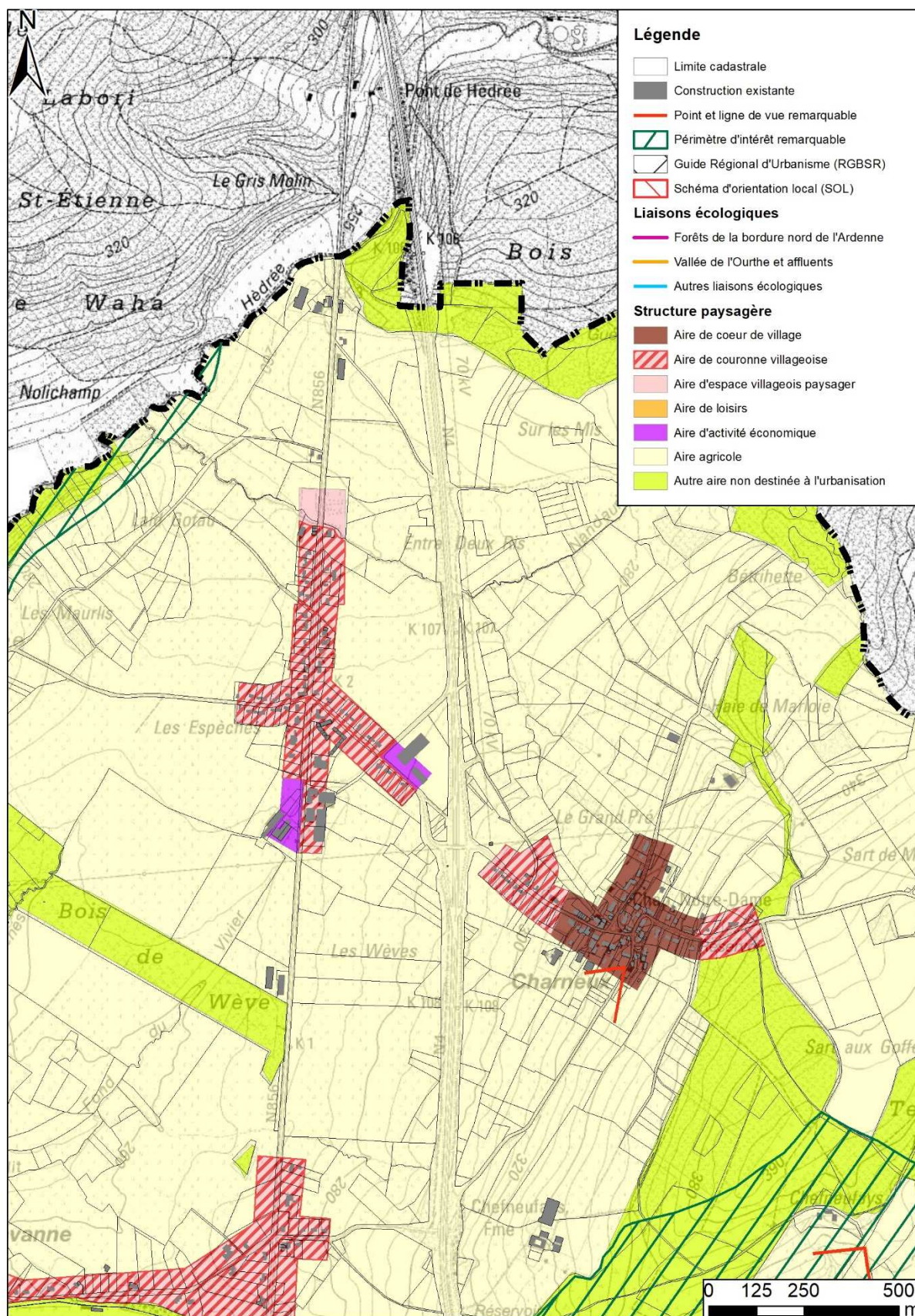


2.2 CARTE DE BANDE



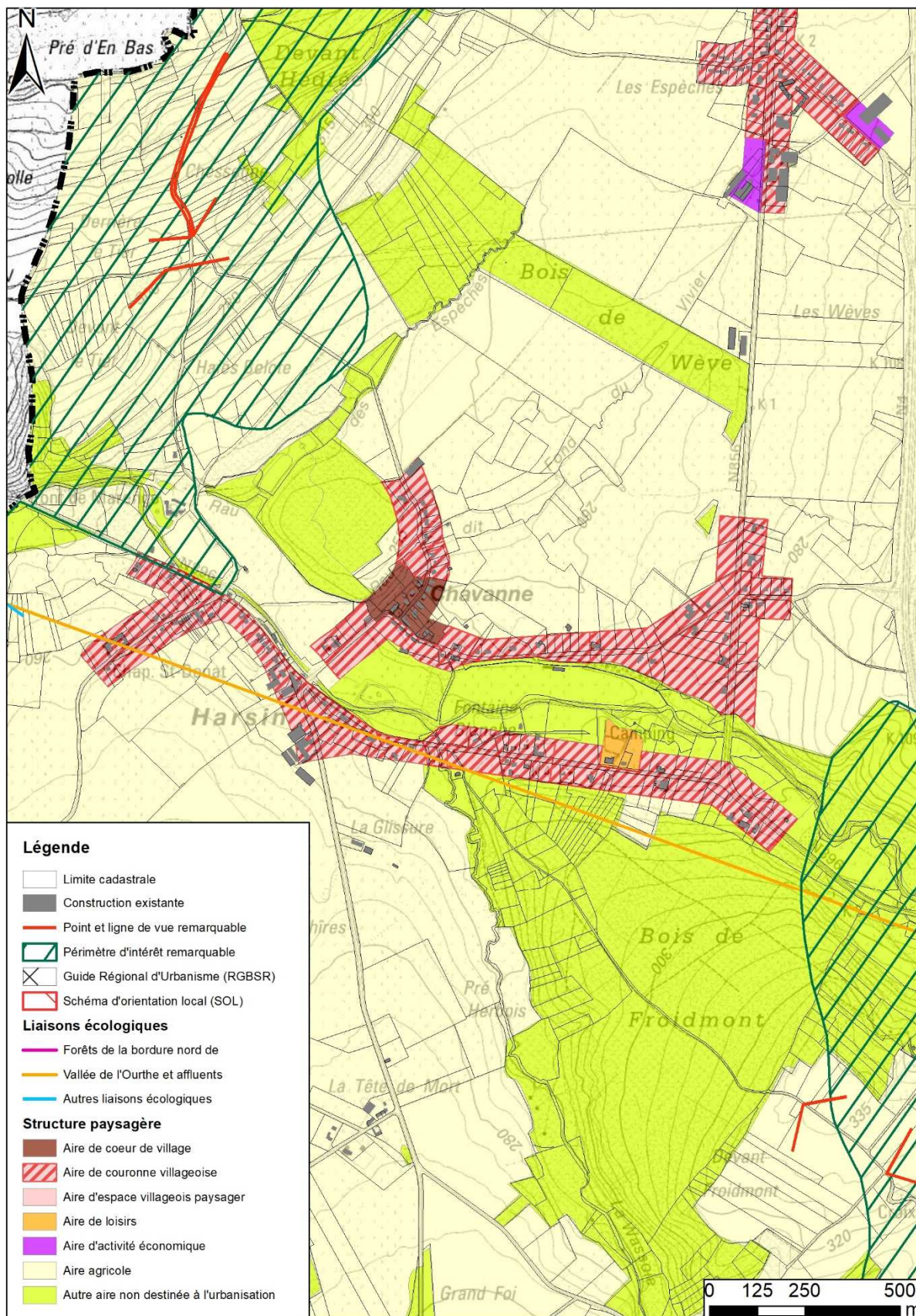


2.3 CARTE DE CHARNEUX ET HARSIN N4



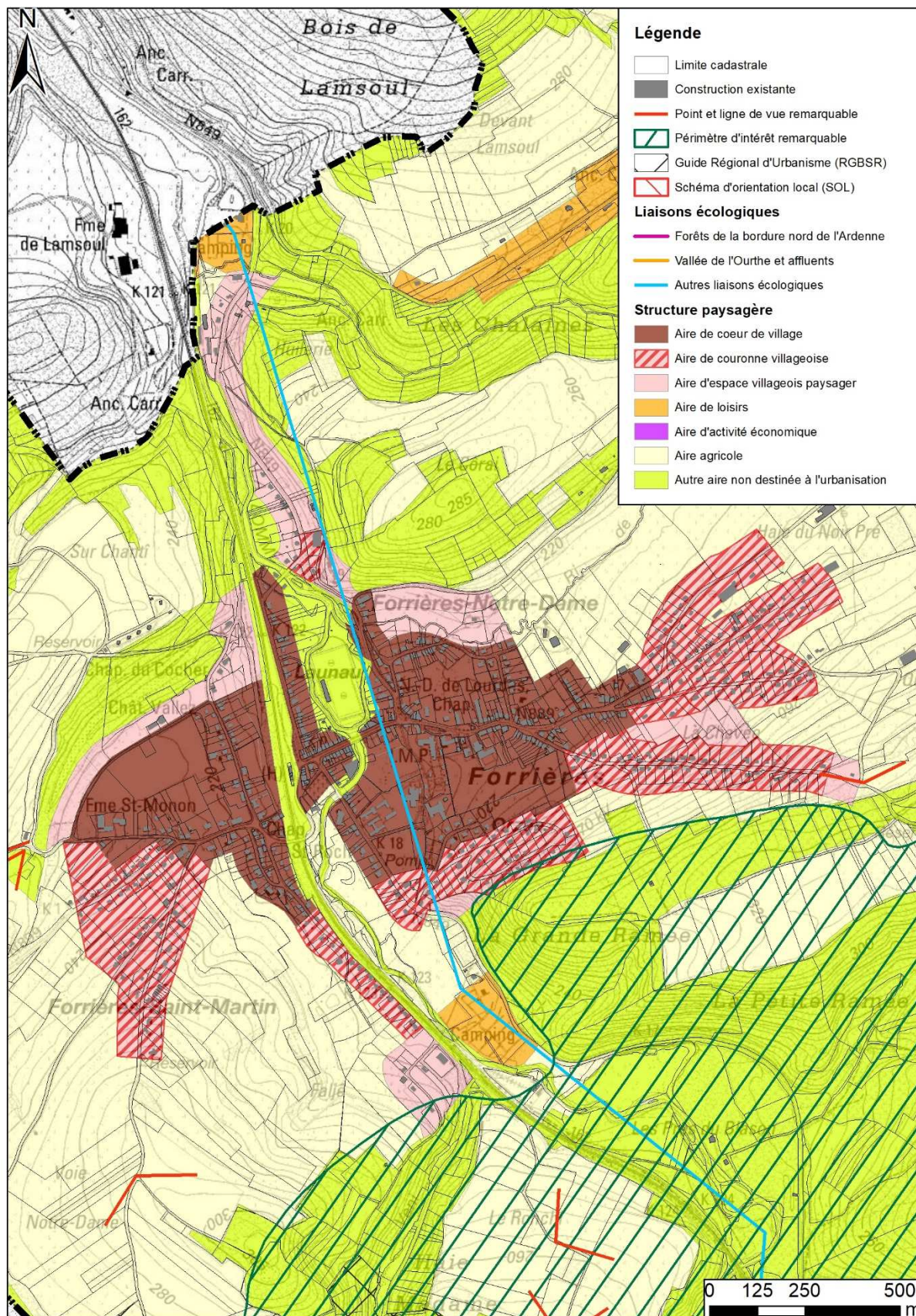


2.4 CARTE DE HARSIN - CHAVANNE



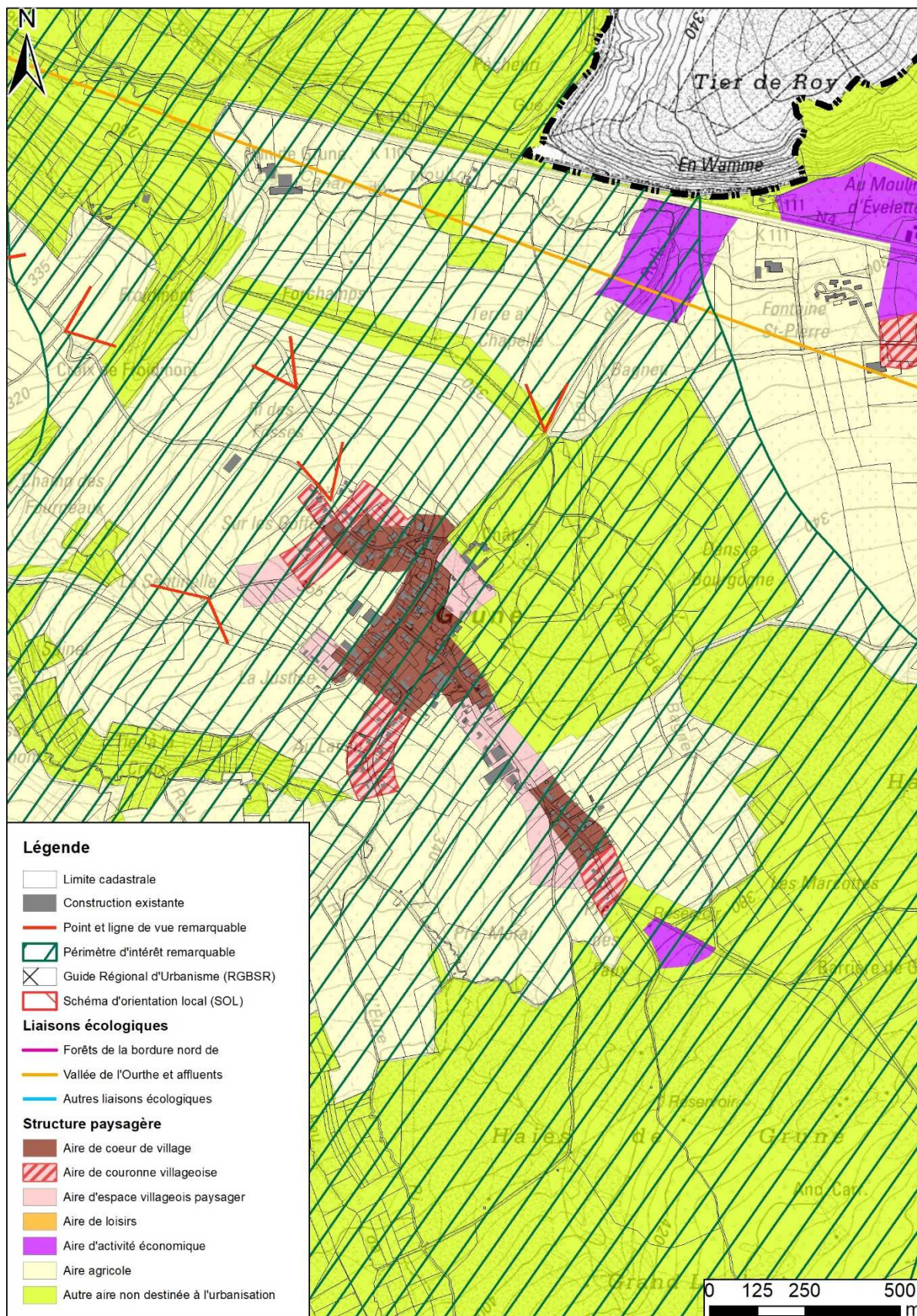


2.5 CARTE DE FORRIERES



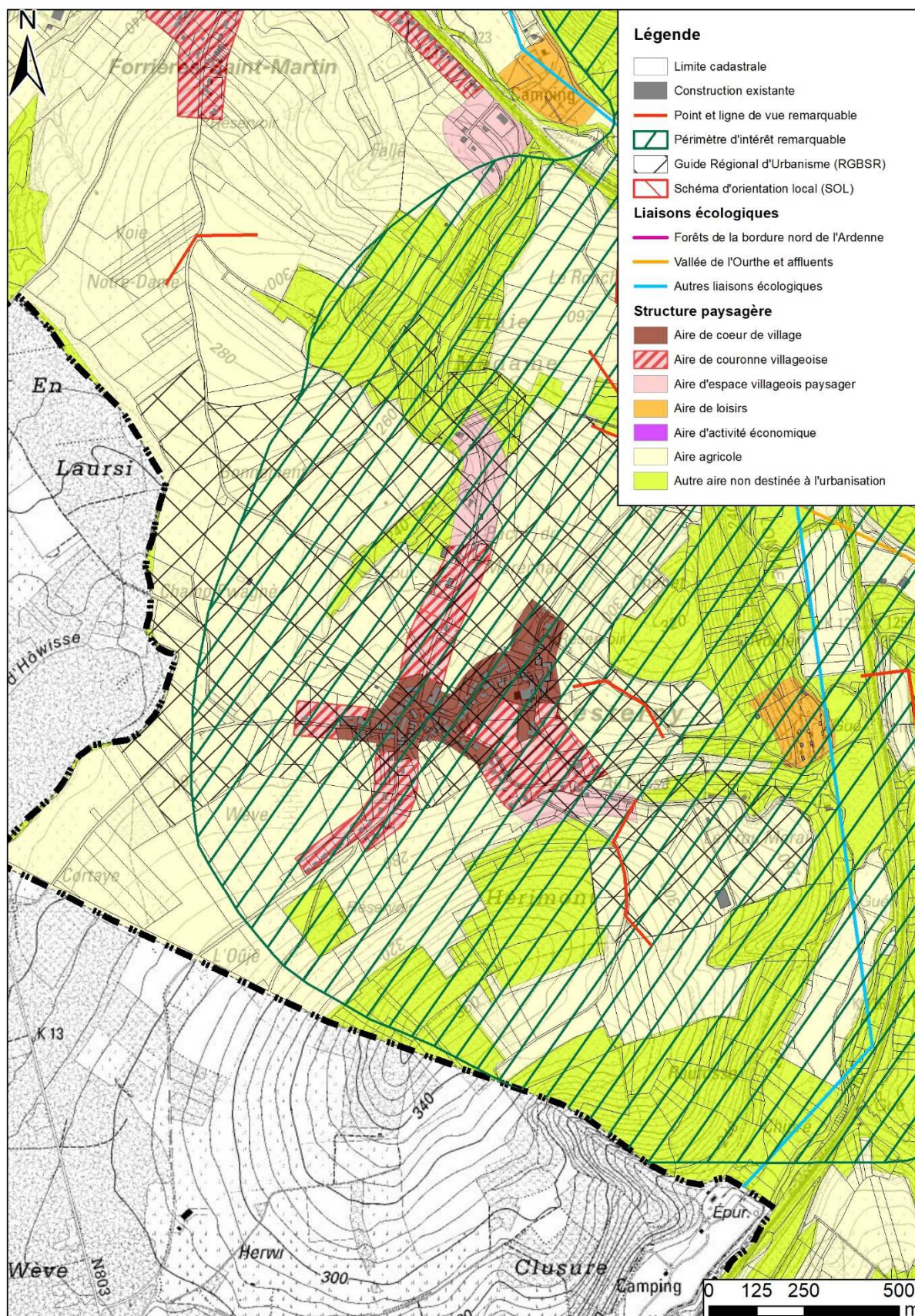


2.6 CARTE DE GRUNE



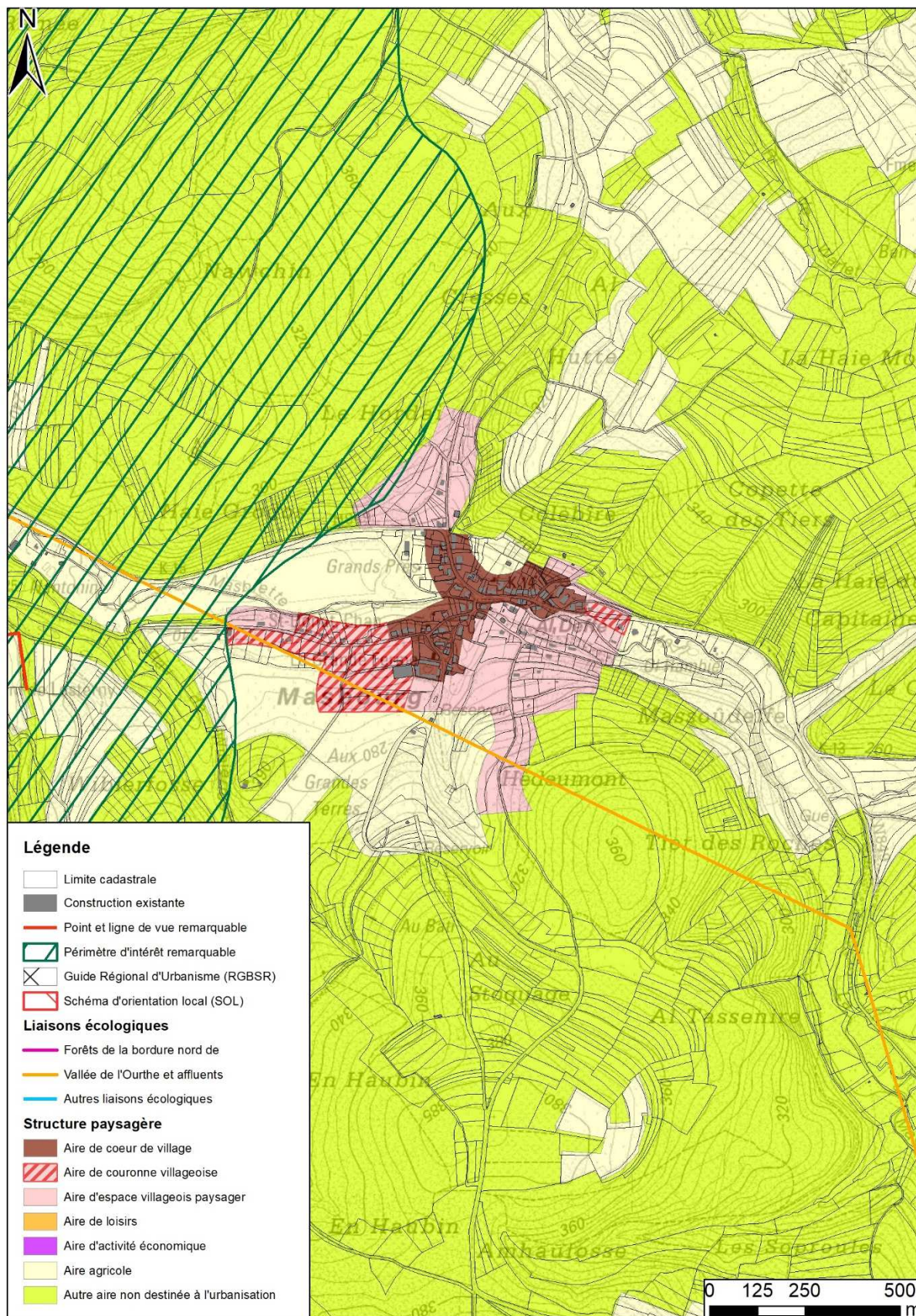


2.7 CARTE DE LESTERNY



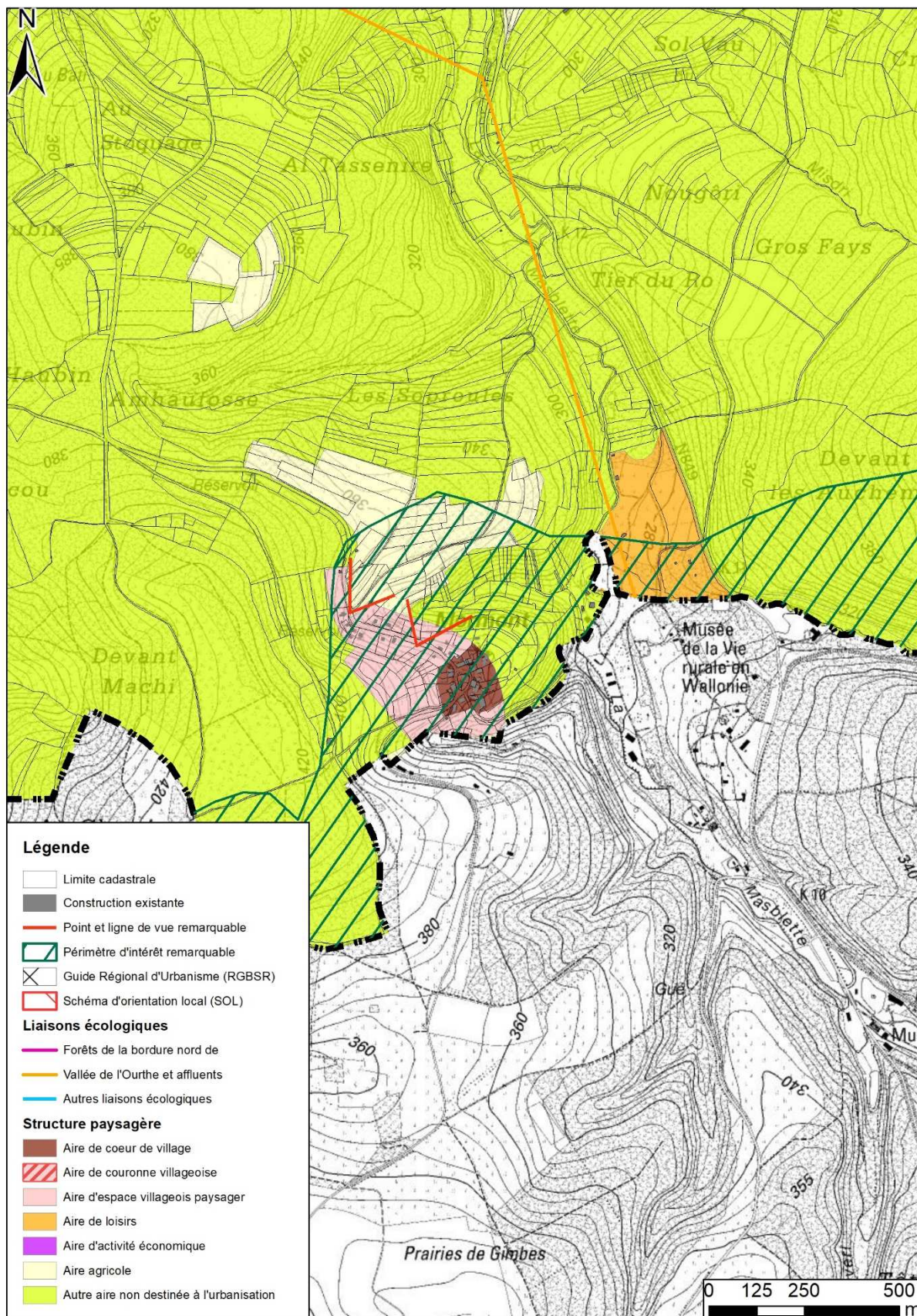


2.8 CARTE DE MASBOURG



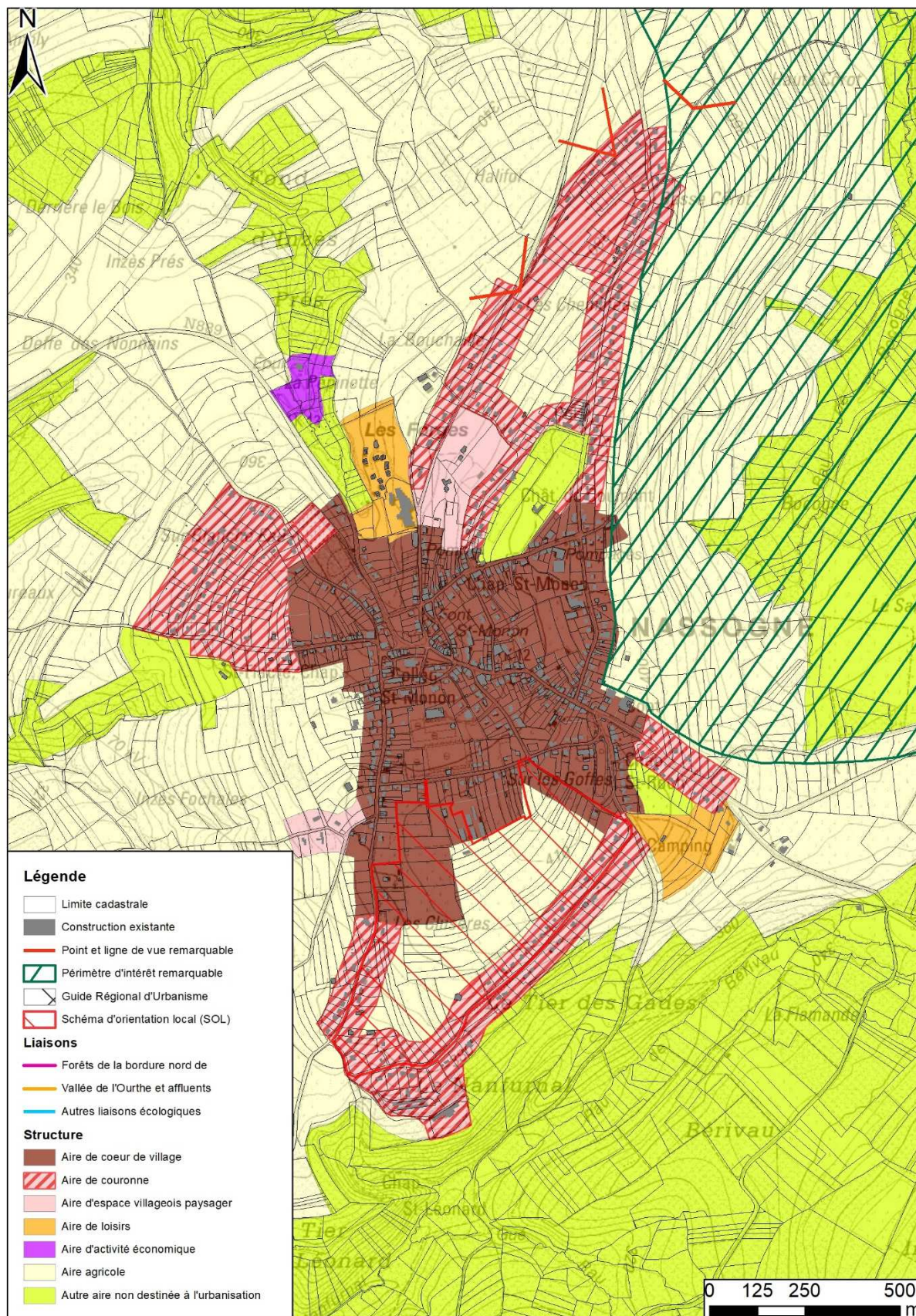


2.9 CARTE DE MORMONT



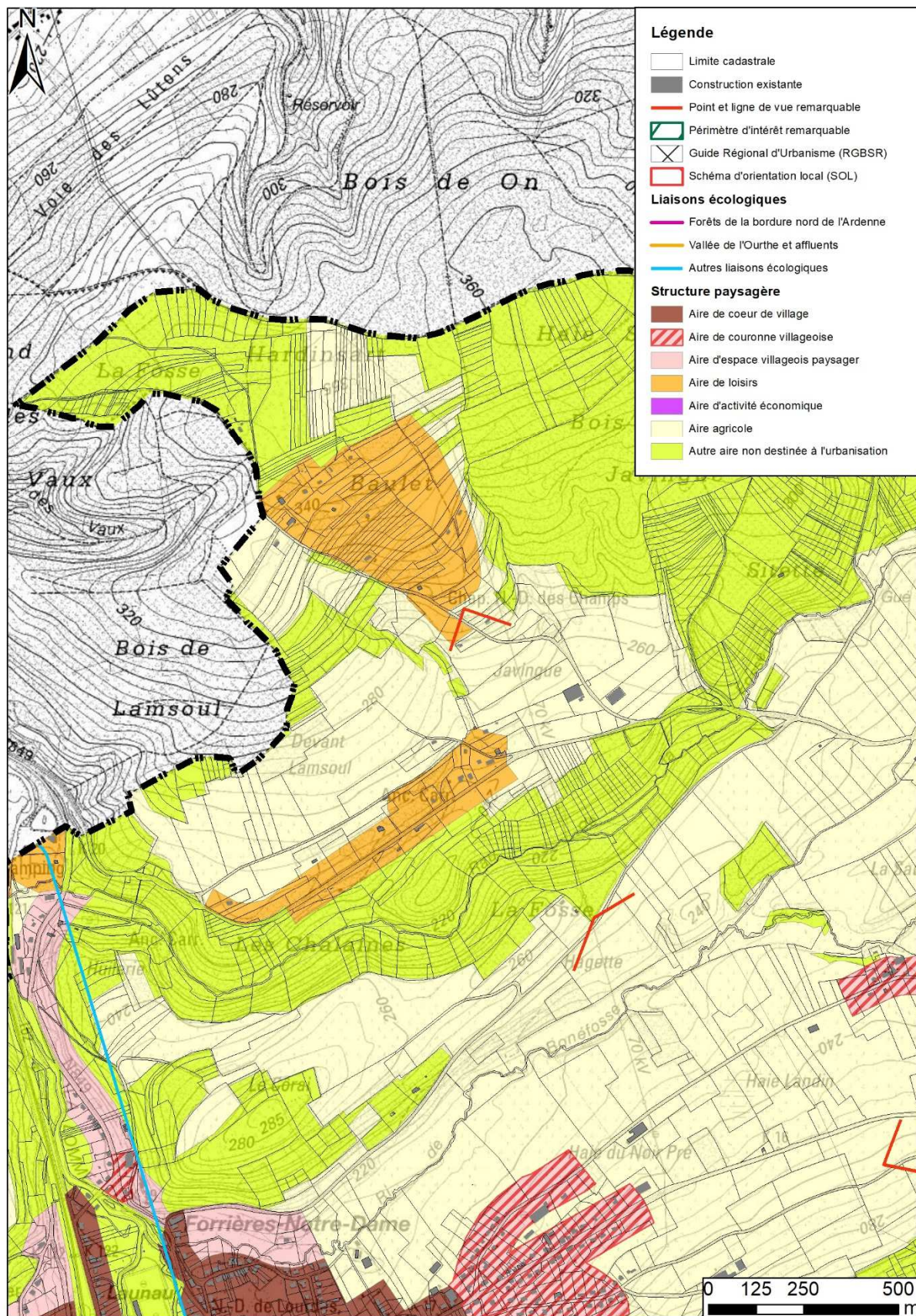


2.10 CARTE DE NASSOGNE



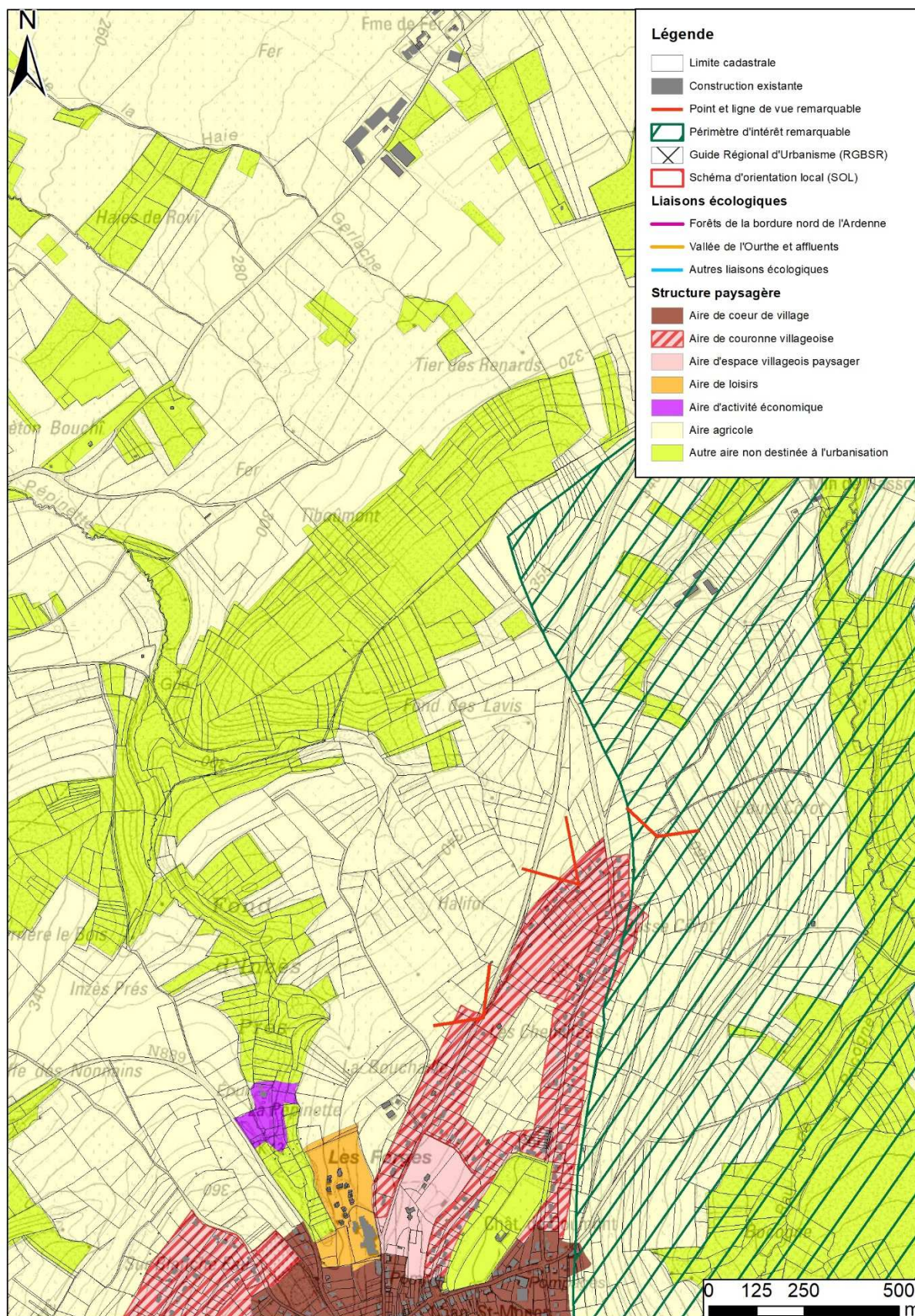


2.11 CARTE DU LIEU-DIT BAULET



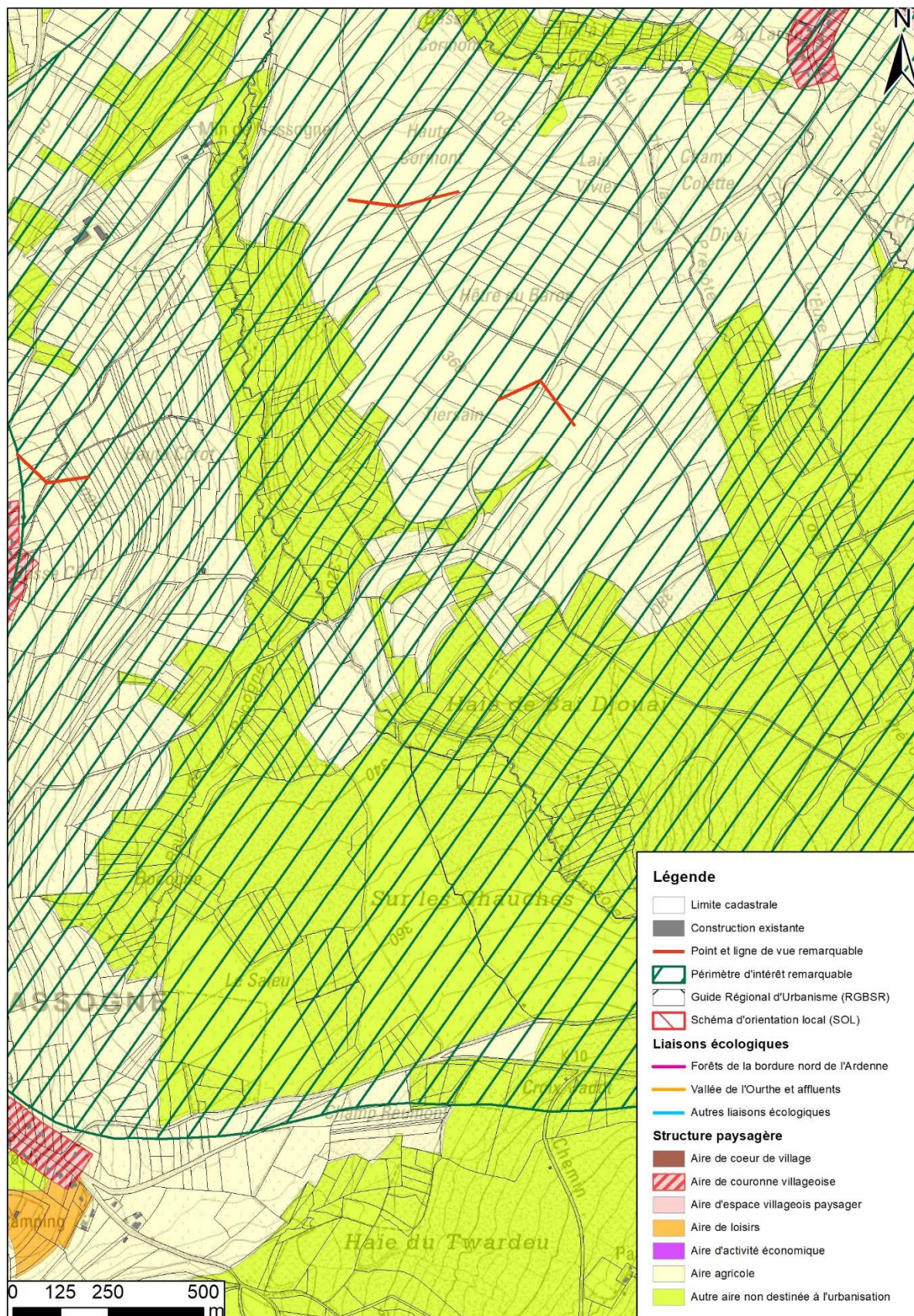


2.12 CARTE DU LIEU-DIT TÏBOÛMONT



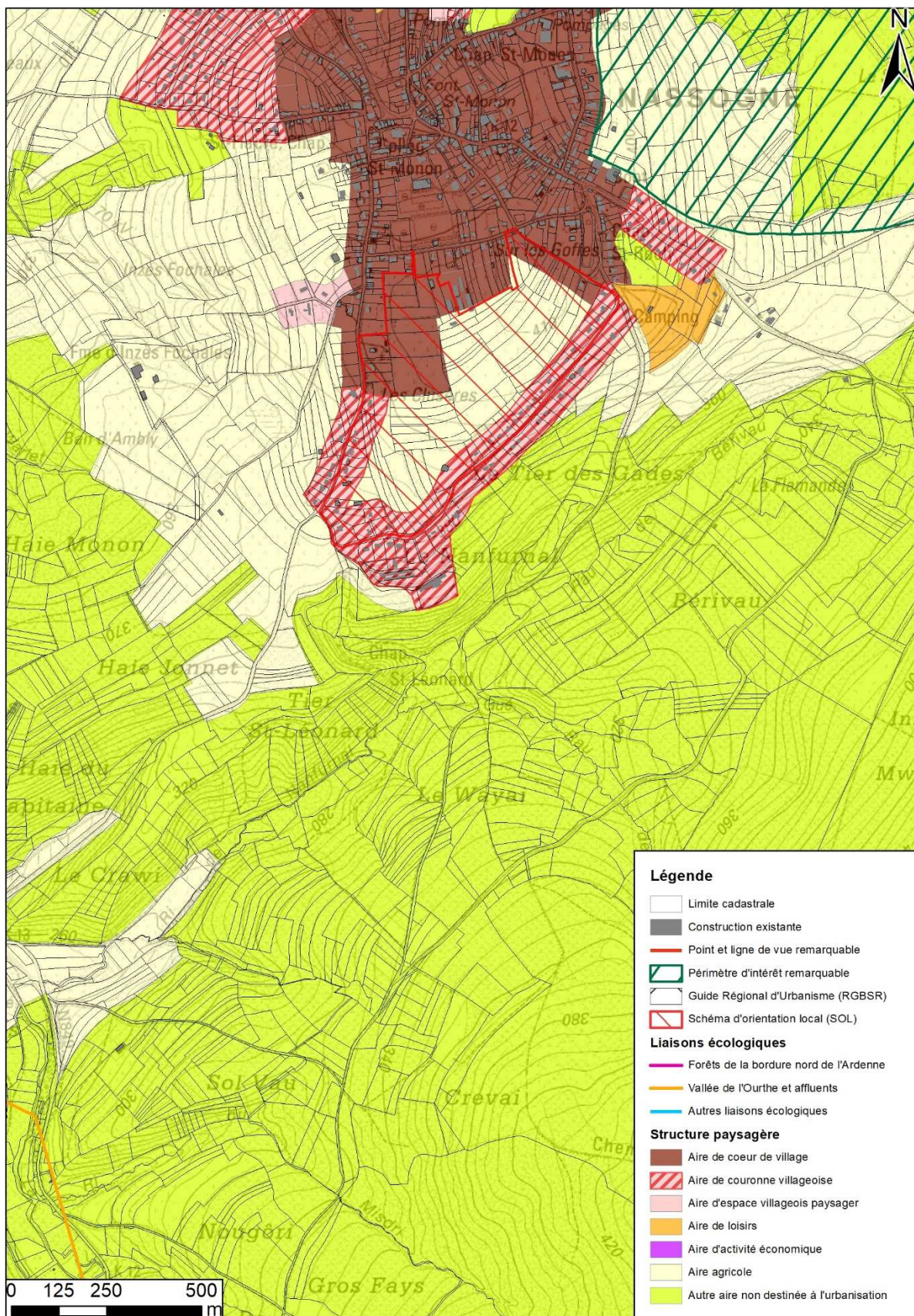


2.13 CARTE DU LIEU-DIT HAIE DE BAI DJOUAI





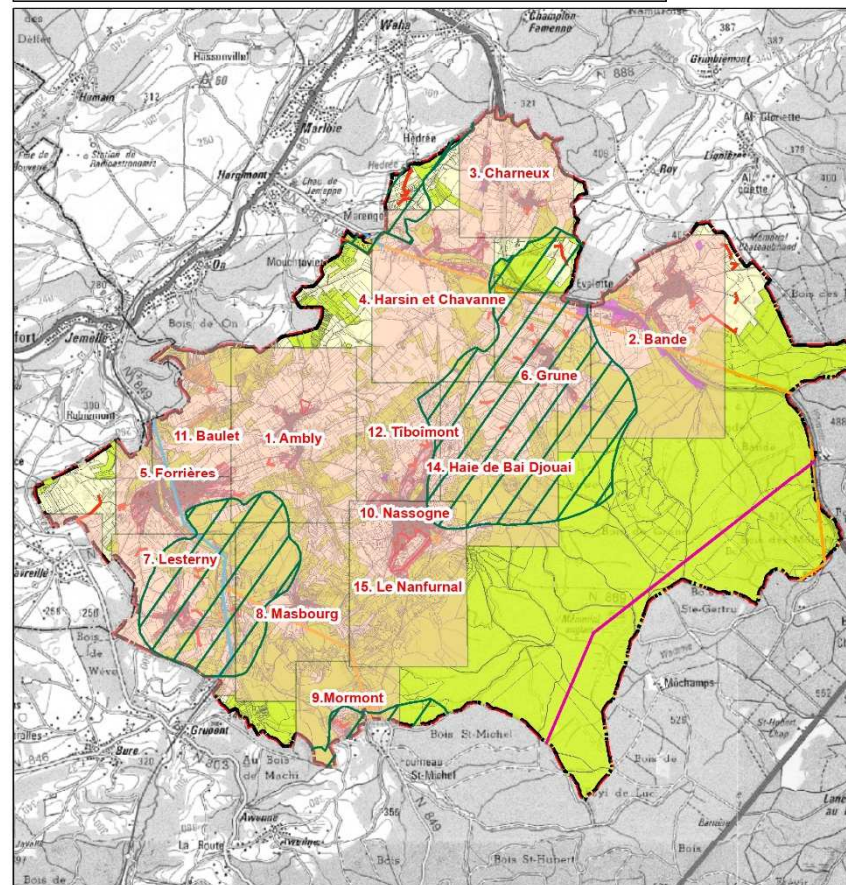
2.14 CARTE DU LIEU-DIT LE NANFURNAL

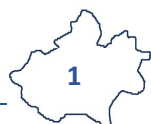




Légende

	Périmètre d'intérêt remarquable ADESA		Ligne de chemin de fer
Liaisons écologiques			
	Forêts de la bordure nord de l'Ardenne		Aire de cœur de village
	Vallée de l'Ourthe et affluents		Aire de couronne villageoise
	Autres liaisons écologiques		Aire d'espace villageois paysager
	Point et ligne de vue remarquable ADESA		Aire de loisirs
	Périmètre d'intérêt remarquable ADESA		Aire d'activité économique
	GRU - RGBSR en vigueur au 01/01/2022		Aire agricole
	SOL en vigueur au 01/01/2022		Autre aire non destinée à l'urbanisation
	Construction existante		
	Limite cadastrale		





CONTEXTE

Le territoire communal de Nassogne se caractérise par des noyaux relativement anciens qui présentent une homogénéité urbanistique.

L'aire de centre villageois est composée des bâtiments les plus anciens (ferme, habitat rural et architecture monumentale) qui confèrent une identité forte à l'ensemble mais également des extensions plus récentes en 1^{ère} couronne présentant moins d'homogénéité mais un potentiel foncier généralement plus important.

Suivant les villages, la pression foncière est plus ou moins importante. Par endroit, il reste donc des possibilités pour de nouveaux bâtiments de s'y implanter. Par conséquent, le bâti de cette zone reste soumis à des pressions liées aux mutations permanentes de la société et à sa façon de consommer le territoire.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Préalablement, il convient de rappeler que le village de Lesterny est soumis au RGBSR. Pour celui-ci, en plus des indications relatives à l'aire de centre villageois, il convient également de se référer pour le surplus aux indications du RGBSR.

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

De même, il doit se référer aux fiches « transversales » relatives aux espaces publics et aux enseignes et dispositifs de publicité.

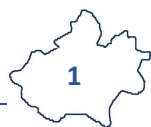
Enfin, il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES A L'AIRE DIFFÉRENCIÉE

L'objectif principal de la présente aire est de maintenir l'unité caractérisant les noyaux, en confirmant les principales **caractéristiques du bâti existant** et en renforçant la structure générale de l'ensemble. Les nouvelles constructions reprennent donc les caractéristiques majeures des **constructions traditionnelles**. Plus particulièrement, la **lisibilité des volumes** doit être respectée.

Plus spécifiquement, cela se traduit par :

- S'inspirer de manière générale de la structure et de la typologie du bâti traditionnel.
- Viser une perception d'ensemble homogène et une sobriété par le recours à des tonalités en référence aux matériaux traditionnellement utilisés.
- Tendre vers une structure bâtie continue ou semi-continue avec des implantations se raccrochant au contexte bâti traditionnel.
- Maintenir une relation visuelle entre les constructions et la voirie.
- Développer des volumétries s'intégrant dans le contexte global à l'échelle du centre et respectant la typologie des anciennes fermes.
- Gérer le stationnement privé afin de minimiser son emprise sur l'espace public et de ne pas entraver son fonctionnement.
- Préserver au maximum la végétalisation des intérieurs d'îlots.
- Prendre les mesures adéquates afin de réduire les risques liés aux inondations et au ruissellement ainsi qu'aux autres risques naturels.



INDICATIONS D'IMPLANTATION

L'implantation des constructions se fait principalement en **ordre continu** (mitoyenneté des deux côtés) ou en **ordre semi-continu** (mitoyenneté d'un côté). Elle intègre les contraintes locales (relief, axe de ruissellement, etc.). La profondeur totale du volume principal se limite à 12 m pris depuis le front de bâtisse.

L'**emprise au sol des volumes secondaires et annexes** doit être limitée à la moitié de la surface du bâtiment principal.

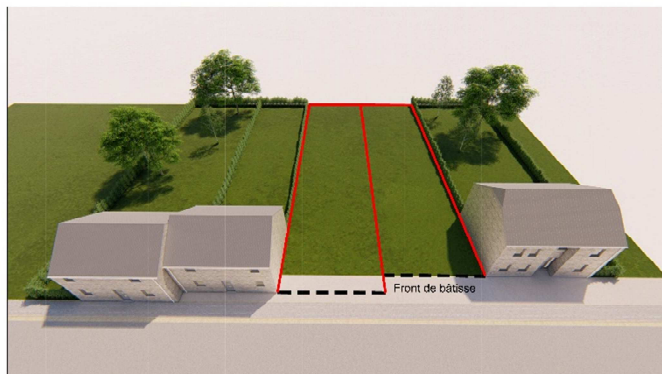
En-dessous du sol, les caves, locaux de stockage et de stationnement peuvent s'étendre au-delà de l'emprise hors-sol des constructions et des installations.

En fonction du caractère bâti des parcelles contigües, les modes d'implantation possibles sont repris ci-après.

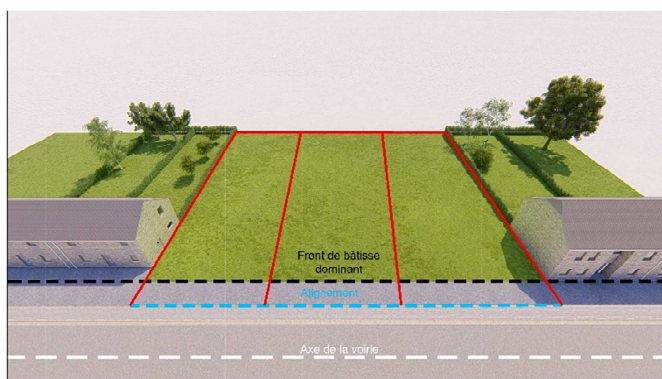
	Implantation	Illustration
2 parcelles bâties contigües	<ul style="list-style-type: none"> - En mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe ET - Faîte de toiture orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ET - Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines. 	



- En mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe
ET
- Faîte de toiture orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux
ET
- Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines.



- Faîte de toiture orienté perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales avec un recul par rapport à l'alignement selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux
OU
- Faîte de toiture implanté parallèlement aux courbes de niveau lorsque le relief est marqué avec un recul par rapport à l'alignement selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux.



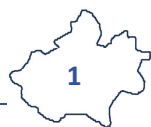
INDICATIONS DE VOLUMÉTRIE

Le **volume principal** est simple et compact. Il est couvert par une toiture à deux versants, de pente symétrique comprise entre 30° et 40°.

En cas de toiture plate pour les volumes secondaire et annexe, le recours à une toiture végétalisée est encouragé.

Pour l'ensemble de la composition des façades visibles depuis la voirie, le **rythme** est vertical.

Le **volume principal** présente 2 niveaux hors sol par rapport à la cour ouverte en relation avec la voirie. Pour les villages de Nassogne, Forrières et Bande, ce volume principal peut présenter 3 niveaux dont le dernier partiellement engagé dans le volume de la toiture.



La **hiérarchie** entre le volume principal et le ou les volumes secondaires est clairement marquée. Le gabarit des volumes secondaires doit être inférieur à celui du volume principal.

INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** sont comprises dans les palettes de gris (gris clair à gris moyen) et de brun, choisies en référence avec les tonalités principales du contexte bâti environnant. Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à deux.

En cas de mise en œuvre d'un bardage en pignon, celui-ci est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat.

La **toiture** est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat.

INDICATIONS DE CONSERVATION

En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public sont maintenues.

Par ailleurs, en cas de subdivision en plusieurs logements, la transformation respecte la composition initiale des façades et intègre une **division verticale** sauf au-dessus de surfaces commerciales situés au rez-de-chaussée.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les **volumes annexes** implantés à l'avant de l'ensemble bâti et visibles depuis l'espace public participent à la structuration et au dynamisme de l'espace rue. Les volumes annexes implantés à l'arrière de l'ensemble bâti présentent un gabarit limité et un mimétisme paysager.

L'avant-cour est aménagée sur le principe de la **cour ouverte**. Ce caractère ouvert peut s'accompagner de plantation d'arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences régionales).

Pour les **clôtures**, les haies vives ainsi que les murs existants sont maintenus. Les nouvelles clôtures sont obligatoirement végétalisées ou intégrées dans de la végétation.

Les aménagements des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (matériaux perméables ou semi-perméables). Chaque nouvelle habitation dispose d'une citerne d'eau de pluie dont le volume est calculé sur base de la pluie de référence et de la surface de la toiture. Pour les grands bâtiments (surface supérieure à 200 m²), un dispositif de tamponnement est obligatoirement prévu.

Les **intérieurs d'îlots** sont aménagés dans une optique de qualité et de quiétude tout en gardant une prédominance végétalisée. L'imperméabilisation des sols y est limitée au strict minimum.

En cas de développement d'un **équipement touristique** (gîte), une surface minimale extérieure (espace de cour et jardin hors stationnement) de 100 m² par personne est garantie. Celle-ci est aménagée de manière qualitative et est composée de plantations et d'espaces récréatifs.

INDICATIONS SUR L'AMÉNAGEMENTS DE LOCAUX ET DES ESPACES DESTINÉS AU STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les **aires de stationnement** sont traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.

Chaque logement doit disposer d'au minimum 2 emplacements de stationnement, hormis pour les villages de Nassogne, Forrières et Bande où un minimum de 1,5 emplacement de stationnement est requis.

Les immeubles à appartements comportent un local réservé au rangement des **poubelles**, des **vélos** et des **poussettes**.



Les **équipements touristiques**, plus particulièrement les gîtes, doivent garantir au minimum 1 emplacement de stationnement par groupe ou fraction de groupe de 3 personnes.

INDICATIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS À CARACTÈRE ECONOMIQUE

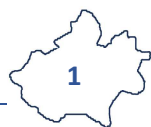
Les indications suivantes sont complémentaires aux indications des aménagements des abords des constructions énoncées ci-avant.

Dans la mesure du possible, les **espaces de livraison** ne sont pas localisés à l'arrière des bâtiments afin de ne pas entraîner des nuisances pour le voisinage.

Les **aires de stationnement** sont obligatoirement perméables ou semi-perméables et végétalisées (1 arbre à moyenne ou haute tige par 4 emplacements de stationnement). Le stationnement s'intègre selon le contexte bâti.

Les **stockages, entreposages et infrastructures techniques** sont localisés à l'arrière des constructions avec une attention particulière portée à l'intégration paysagère et aux nuisances sonores.

Le **solde non bâti** est végétalisé. Des arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences régionales) referment le reste de l'espace en accompagnant l'intégration paysagère des bâtiments et en constituant une **zone tampon** vis-à-vis du voisinage.





CONTEXTE

L'aire résidentielle constitue une extension résidentielle relativement récente des villages. Le logement y est dominant et s'articule parfois avec des activités économiques excentrées ou avec les activités rurales dans les villages. Bien que le logement y soit majoritaire, la densité de logement n'y est pas très élevée. Ces aires se structurent comme des quartiers résidentiels où les habitations sont implantées en ordre ouvert. Le bâti y présente souvent une diversité typologique non en rapport avec l'homogénéité des centres villageois.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

De même, il doit se référer aux fiches « transversales » relatives aux espaces publics et aux enseignes et dispositifs de publicité.

Enfin, il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES A L'AIRE DIFFÉRENCIÉE

Suivant la structure bâtie et leur localisation, les objectifs de l'aire résidentielle sont de participer à la **création d'une structure cohérente d'extension des noyaux** et de favoriser une **bonne intégration paysagère**.

Plus spécifiquement, cela se traduit par :

- Tendre vers une arhythmie du parcellaire pour rompre avec l'effet « rang d'oignons ».
- Assurer la création de séquences bâties rythmées par des éléments bâtis et non bâtis et une animation au sein d'une même séquence bâtie.
- Maintenir une relation visuelle entre les constructions et la voirie.
- Viser une perception d'ensemble homogène en matière de volumétrie et de tonalités.
- Assurer la création d'un effet de porte visant à matérialiser l'entrée de l'agglomération.
- Gérer le stationnement en site privé.
- Préserver au maximum la végétalisation des intérieurs d'îlots.
- Prendre les mesures adéquates afin de réduire les risques liés aux inondations et au ruissellement ainsi qu'aux autres risques naturels.
- Préserver les points de vue et les ouvertures paysagères perceptibles depuis le domaine public vers les campagnes alentours en contrôlant l'implantation du bâti et en maîtrisant la végétation.

INDICATIONS D'IMPLANTATION

L'implantation des volumes veille à maintenir des **vues longues** ou des **ouvertures paysagères** existantes depuis l'espace public.

L'implantation des constructions se fait en **ordre semi-continu** ou en **ordre ouvert**. Elle est justifiée compte tenu des contraintes locales (relief, axe de ruissellement, etc.). La profondeur totale du volume principal se limite à 12 m pris depuis le front de bâtisse.

La **division parcellaire** vise à créer une diversité et un rythme d'ensemble.

En cas de construction isolée, le **dégagement latéral** est de minimum 3,5 mètres.

L'**emprise au sol des volumes secondaires et annexes** est limitée à l'emprise au sol du volume principal.

En-dessous du sol, les caves, locaux de stockage et de stationnement peuvent s'étendre au-delà de l'emprise hors-sol des constructions et des installations.



En fonction du caractère bâti des parcelles contigües, les modes d'implantation possibles sont repris dans le tableau ci-dessous.

	Implantation	Illustration
2 parcelles bâties contigües	<ul style="list-style-type: none"> - Faîte de toiture orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ET - Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe) 	
1 parcelle bâtie contigüe	<ul style="list-style-type: none"> - Faîte de toiture orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ET - Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe) 	
0 parcelle bâtie contigüe	<ul style="list-style-type: none"> - Faîte de toiture orienté perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales avec un recul par rapport à l'alignement selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux OU - Faîte de toiture implanté parallèlement aux courbes de niveau lorsque le relief est marqué avec un recul par rapport à l'alignement selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ; OU - Faîte de toiture implanté parallèlement à la voirie avec un recul par rapport à l'alignement selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux 	

INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Le **volume principal** est couvert par une toiture à deux versants de pente symétrique comprise entre 30° et 40°.
 En cas de toiture plate pour les volumes secondaire et annexe, le recours à une toiture végétalisée est encouragé.
 Le **volume principal** présente un gabarit de 2 niveaux hors-sol par rapport à la cour ouverte en relation avec la voirie, le second niveau pouvant être partiellement engagé dans la toiture.



La **hiérarchie** entre le volume principal et le ou les volumes secondaires est clairement marquée. Le gabarit des volumes secondaires doit être inférieur à celui du volume principal.

INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** sont comprises dans les palettes de gris (gris clair à gris moyen) et de brun. Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à deux.

En cas de mise en œuvre d'un bardage en pignon, celui-ci est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat.

La **toiture** est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat.

INDICATIONS DE CONSERVATION

En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public sont maintenues.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les **volumes annexes** implantés à l'avant de l'ensemble bâti et visibles depuis l'espace public participent à la structuration et au dynamisme de l'espace rue. Les volumes annexes implantés à l'arrière de l'ensemble bâti présentent un gabarit limité et un mimétisme paysager.

L'avant-cour est aménagée sur le principe de la **cour ouverte**. Ce caractère ouvert peut s'accompagner de plantation d'arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences régionales).

Pour les **clôtures**, les haies vives ainsi que les murs existants sont maintenus. Les nouvelles clôtures sont obligatoirement végétalisées ou intégrées dans de la végétation.

Les aménagements des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (matériaux perméables ou semi-perméables). Chaque nouvelle habitation dispose d'une citerne d'eau de pluie dont le volume est calculé sur base de la pluie de référence et de la surface de la toiture. Pour les grands bâtiments (surface supérieure à 200 m²), un dispositif de tamponnement est obligatoirement prévu.

Les **intérieurs d'îlots** sont aménagés dans une optique de qualité et de quiétude tout en gardant une prédominance végétalisée. L'imperméabilisation des sols y est limitée au strict minimum.

En cas de développement d'un **équipement touristique** (gîte), une surface minimale extérieure (espace de cour et jardin hors stationnement) de 100 m² par personne est garantie. Celle-ci est aménagée de manière qualitative et est composée de plantations et d'espaces récréatifs.

INDICATIONS SUR L'AMÉNAGEMENTS DE LOCAUX ET DES ESPACES DESTINÉS AU STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les **aires de stationnement** sont traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.

Les besoins en stationnement sont gérés sur **domaine privé**.

Chaque logement doit disposer d'au minimum 2 emplacements de stationnement.

Les **équipements touristiques**, plus particulièrement les gîtes, doivent garantir au minimum 1 emplacement de stationnement par groupe ou fraction de groupe de 3 personnes.

INDICATIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS À CARACTÈRE ECONOMIQUE

Les indications suivantes sont complémentaires aux indications des aménagements des abords des constructions énoncées ci-avant.



Dans la mesure du possible, les **espaces de livraison** ne sont pas localisés à l'arrière des bâtiments afin de ne pas entraîner des nuisances pour le voisinage.

Les **aires de stationnement** sont obligatoirement perméables ou semi-perméables et végétalisées (1 arbre à moyenne ou haute tige par 4 emplacements de stationnement). Le stationnement s'intègre selon le contexte bâti.

Les **stockages, entreposages et infrastructures techniques** sont localisés à l'arrière des constructions avec une attention particulière portée à l'intégration paysagère et aux nuisances sonores.

Le **solde non bâti** est végétalisé. Des arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences régionales) referment le reste de l'espace en accompagnant l'intégration paysagère des bâtiments et en constituant une **zone tampon** vis-à-vis du voisinage.



CONTEXTE

L'aire résidentielle paysagère est généralement la plus éloignée du centre du village et présente des contraintes paysagères généralement importantes. Elle se caractérise également par des densités faibles et une typologie de bâti isolé.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

De même, il doit se référer aux fiches « transversales » relatives aux espaces publics et aux enseignes et dispositifs de publicité.

Enfin, il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES A L'AIRE DIFFÉRENCIÉE

L'objectif propre à cette zone est de **limiter au minimum l'impact paysager** de l'urbanisation. L'impact paysager est à envisager à deux niveaux :

- Au niveau de la voirie et de son organisation générale ;
- Au niveau de l'unité paysagère dont il convient de limiter la perception de mitage/fractionnement.

Plus spécifiquement, cela se traduit par :

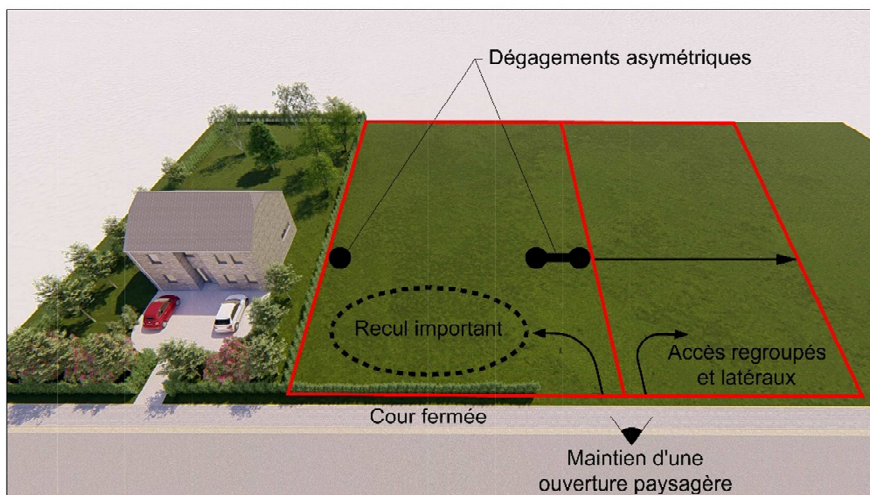
- Préserver des points de vue et des ouvertures paysagères perceptibles depuis le domaine public vers les campagnes alentours en contrôlant l'implantation du bâti et en maîtrisant la végétation.
- Préserver des ouvertures paysagères entre certaines constructions.
- Minimiser la perception paysagère des constructions depuis les vues courtes mais également depuis les vues plus lointaines, notamment par une végétalisation de la zone recul.
- Proposer des implantations asymétriques au sein de la parcelle.
- Gérer le stationnement en site privé.
- Prendre les mesures adéquates afin de réduire les risques liés aux inondations et au ruissellement ainsi qu'aux autres risques naturels.

INDICATIONS D'IMPLANTATION

L'implantation des volumes veille à maintenir les **vues longues** ou les **ouvertures paysagères** existantes depuis l'espace public.

L'implantation des volumes principaux se fait en **ordre ouvert** avec :

- un **recul** relativement **important** par rapport à l'alignement pour assurer la constitution d'une cour fermée qui permet l'organisation du stationnement derrière la « fermeture » végétale ;
- des **dégagements latéraux asymétriques**.



Une implantation en mitoyenneté (sur une limite parcellaire latérale) est envisageable uniquement en cas de démonstration de la plus-value paysagère de cette implantation (par exemple pour maximaliser une fenêtre paysagère).

Dans la mesure du possible, les **accès** sont **regroupés et prévus latéralement**, le but étant de garantir le maintien d'ouvertures paysagères.

L'**emprise au sol des volumes secondaires et annexes** est limitée à l'emprise au sol du volume principal.

En-dessous du sol, les caves, locaux de stockage et de stationnement peuvent s'étendre au-delà de l'emprise hors-sol des constructions et des installations.

INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Le **volume principal** est couvert par une toiture à deux versants de pente symétrique comprise entre 30° et 40° ou par une toiture plate. En cas de toiture plate (volume principale, volume secondaire ou volume annexe), le recours à une toiture végétalisée est encouragé.

Le **volume principal** présente un gabarit maximum de deux niveaux depuis le terrain naturel.

La **hiérarchie** entre le volume principal et le ou les volumes secondaires est clairement marquée. Le gabarit des volumes secondaires doit être inférieur à celui du volume principal.

INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités principales des **parements d'élévations** du volume principal présentent une sobriété générale. Elles sont mates et comprises dans les palettes de gris (gris clair et gris moyen) et de brun. Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à deux.

En cas de mise en œuvre d'un bardage en pignon, celui-ci est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat.



La **toiture** est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat. Lorsqu'elle est plate, elle peut être végétalisée.

INDICATIONS DE CONSERVATION

En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public sont maintenues.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'avant-cour est aménagée sur le principe de la **cour fermée**. La végétation, composée d'arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences feuillues indigènes), referme l'espace en accompagnant l'intégration paysagère des bâtiments tout en maintenant, à tout le moins ponctuellement, des ouvertures paysagères depuis l'espace public.

Pour les **clôtures**, les haies vives ainsi que les murs existants sont maintenus. Les nouvelles clôtures sont obligatoirement végétalisées ou intégrées dans de la végétation.

Les **volumes annexes** présentent un gabarit limité et un mimétisme paysager.

Les aménagements des abords favorisent **l'infiltration des eaux dans le sol** (matériaux perméables ou semi-perméables). Chaque nouvelle habitation dispose d'une citerne d'eau de pluie dont le volume est calculé sur base de la pluie de référence et de la surface de la toiture. Pour les grands bâtiments (surface supérieure à 200 m²), un dispositif de tamponnement est obligatoirement prévu.

Les **intérieurs d'îlots** sont aménagés dans une optique de qualité et de quiétude tout en gardant une prédominance végétalisée. L'imperméabilisation des sols y est limitée au strict minimum.

En cas de développement d'un **équipement touristique** (gîte), une surface minimale extérieure (espace de cour et jardin hors stationnement) de 100 m² par personne est garantie. Celle-ci est aménagée de manière qualitative et est composée de plantations et d'espaces récréatifs.

INDICATIONS SUR L'AMÉNAGEMENTS DE LOCAUX ET DES ESPACES DESTINÉS AU STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les **aires de stationnement** sont traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.

Les besoins en stationnement sont gérés sur **domaine privé**.

Chaque logement doit disposer d'au minimum 2 emplacements de stationnement.

Les **équipements touristiques**, plus particulièrement les gîtes, doivent garantir au minimum 1 emplacement de stationnement par groupe ou fraction de groupe de 3 personnes.

INDICATIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS À CARACTÈRE ECONOMIQUE

Les indications suivantes sont complémentaires aux indications des aménagements des abords des constructions énoncées ci-avant.

Dans la mesure du possible, les **espaces de livraison** ne sont pas localisés à l'arrière des bâtiments afin de ne pas entraîner des nuisances pour le voisinage.

Les **aires de stationnement** sont obligatoirement perméables ou semi-perméables et végétalisées (1 arbre à moyenne ou haute tige par 4 emplacements de stationnement). Le stationnement s'intègre selon le contexte bâti.

Les **stockages, entreposages et infrastructures techniques** sont localisés à l'arrière des constructions avec une attention particulière portée à l'intégration paysagère et aux nuisances sonores.



Le **solde non bâti** est végétalisé. Des arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences régionales) referment le reste de l'espace en accompagnant l'intégration paysagère des bâtiments et en constituant une **zone tampon** vis-à-vis du voisinage.



CONTEXTE

Les zones de loisirs sont destinées à accueillir de l'équipement touristique et de loisirs, en ce compris l'hébergement touristique. Les contextes dans lesquels s'inscrivent ces zones sont assez différents. Par ailleurs, l'occupation du sol y est diversifiée : camping, lotissement résidentiel, etc.

Enfin, les projets touristiques qu'elles peuvent accueillir peuvent être de nature diverse : camping, village de vacances, équipements récréatifs, etc.

Il en résulte donc différentes possibilités d'urbanisation qu'il convient de gérer au mieux sans entraver de manière excessive leur développement.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

De même, il doit se référer aux fiches « transversales » relatives aux espaces publics et aux enseignes et dispositifs de publicité.

Enfin, il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES A L'AIRE DIFFÉRENCIÉE

L'objectif prioritaire pour cette aire est de favoriser l'**intégration paysagère** des constructions et des infrastructures. La végétalisation des différentes zones est également une priorité.

Un second objectif concerne la **recherche d'une cohérence d'ensemble** au sein d'une même zone de loisirs et la création d'ambiances spécifiques par ensemble ou sous-ensemble.

Plus précisément, cela se traduit par :

- Intégrer les constructions dans les lignes de force du paysage, plus particulièrement le relief et la végétation.
- Recourir à des tonalités peu prégnantes au niveau paysager conférant un certain mimétisme par rapport à l'environnement.
- Intégrer les activités et installations par rapport au voisinage en jouant sur l'aménagement des abords et la localisation des fonctions annexes.
- Végétaliser les espaces non utilisés et les abords.
- Regrouper et dissimuler par de la végétation les fonctions annexes non esthétiques.
- Prendre les mesures adéquates afin de réduire les risques liés aux inondations et au ruissellement.
- Gérer le stationnement en site privé.

INDICATIONS D'IMPLANTATION

Les bâtiments s'implantent selon la trame topographique afin de minimiser les travaux de modifications du relief du sol.

En-dessous du sol, les caves, locaux de stockage et de stationnement se limitent à l'emprise hors-sol des constructions et des installations

En cas de **projets d'hébergements touristiques groupés**, un minimum de 25 % de la superficie concernée est consacré aux équipements communautaires, aux espaces verts communs et aux équipements récréatifs.



INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Une **liberté volumétrique** est autorisée.

Les **bâtiments** présentent un gabarit maximum de deux niveaux depuis le terrain naturel.

INDICATIONS DE COULEURS

Plus particulièrement dans un contexte paysager ouvert, les **tonalités** utilisées pour les élévations et pour les toitures sont choisies dans une gamme de teintes sombres et mates.

INDICATIONS DE CONSERVATION

En cas de transformation, on veille à assurer une harmonie avec l'existant, notamment en matière de volumétrie et de tonalité.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les abords des constructions font l'objet d'aménagements paysagers pour créer des **ambiances spécifiques** au sein du site.

Les aménagements des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (matériaux perméables ou semi-perméables).

En cas d'implantation au sein d'un **milieu forestier**, le couvert boisé est prioritairement maintenu. Seul un dégagement limité autour de la construction et pour permettre l'accès est autorisé.

Pour les **plantations**, les essences sont diversifiées et choisies parmi les essences feuillues locales

L'intégration paysagère des constructions est favorisée par un **accompagnement végétal** structuré composé d'arbres à haute-tige, de bosquets, de haies, etc. Les éléments verts préexistants servent de trame à cet accompagnement végétal.

En cas de **projets d'hébergements touristiques groupés**,

- une **zone tampon périphérique** est mise en place afin d'intégrer paysagèrement les constructions. Elle prend préférentiellement la forme d'une lisière multi-étagée et, au minimum en cas d'impossibilité (manque de place, etc.), d'une haie haute feuillue ;
- les développements et les aménagements se structurent sur base d'un **réseau structuré de cheminements doux** ;
- les **aires de services** (déchetterie, etc.) sont centralisées et sont accompagnées de végétation visant à réduire leur visibilité.

INDICATIONS SUR L'AMÉNAGEMENTS DE LOCAUX ET DES ESPACES DESTINÉS AU STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les **aires de stationnement** sont traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.

Les besoins en stationnement sont gérés sur **domaine privé**.

En cas de **projets d'hébergements touristiques groupés**, le stationnement est regroupé et du stationnement **vélo** est obligatoirement prévu.



CONTEXTE

Les aires d'activité économique sur la commune de Nassogne sont de différents types :

- Trois zones d'activité économique mixte implantées le long de la N4 à hauteur de Bande.
- Une zone d'activité économique industrielle au Nord de Bande (ancien captage de la source Pouhon).
- Une zone de dépendances d'extraction qui s'étend principalement sur la commune voisine de Tenneville et une autre correspondant à une ancienne carrière désaffectée à proximité du village d'Ambly.
- Une partie de l'affectation « Quartier mixte d'habitat, de services et d'artisanat » définie au SDC, plus particulièrement à Bande et Harsin.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

De même, il doit se référer aux fiches « transversales » relatives aux espaces publics et aux enseignes et dispositifs de publicité.

Enfin, il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES A L'AIRE DIFFÉRENCIÉE

L'objectif est d'intégrer le gabarit et la volumétrie de ces bâtiments aux **lignes de force du paysage** afin d'en réduire l'impact paysager. On recherche également à tendre vers une cohérence urbanistique au sein d'un même ensemble et de favoriser l'intégration paysagère (homogénéité des couleurs, végétalisation, équilibre déblais-remblais, etc.), tout en tenant compte des spécificités et des besoins de chaque entreprise.

INDICATIONS D'IMPLANTATION

Les bâtiments s'implantent, soit de manière isolée, soit en mitoyenneté. A moins que les lignes de force du paysage justifient une implantation alternative, les bâtiments sont implantés avec le faîte de toiture (ou, pour les toitures plates, avec la façade principale) :

- Parallèle à l'alignement ;
- Perpendiculaire à l'une des limites parcellaires latérales.

La **division parcellaire** est réalisée en fonction des besoins de chaque entreprise sans compromettre la réalisation d'ensemble du parc d'activités économiques et en respectant une gestion parcimonieuse du sol.

Les infrastructures (bâtiments, aires de manœuvre et de stationnement, stockages, etc.) sont concentrées afin d'**éviter un étalement inutile**, ce qui permet de libérer des surfaces pour le développement ultérieur éventuel de l'entreprise.

En-dessous du sol, les locaux de stockage et de stationnement se limitent à l'emprise hors-sol des constructions et des installations.

INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Les bâtiments présentent un **volume avant** (en lien avec le domaine public) architecturé, composé de maximum 2,5 niveaux et couverts d'une toiture à versant. Ce volume avant est éventuellement complété par des volumes arrières. Dans ce cas, ceux-ci présentent des gabarits inférieurs et peuvent être couverts par une toiture plate.



INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** sont comprises dans les palettes de gris et de brun.

Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à deux.

Les **toitures à versants** sont de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat. Lorsqu'elle est plate, elle peut être végétalisée.

INDICATIONS DE CONSERVATION

En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public sont maintenues.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les travaux de **modification du relief** du sol sont réalisés avec parcimonie et de manière à tendre vers un équilibre général des déblais et remblais.

Les aménagements des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (matériaux perméables ou semi-perméables).

L'intégration paysagère des constructions est favorisée par un **accompagnement végétal** structuré composé d'arbres à haute-tige, de bosquets, de haies, etc. Les éléments verts préexistants servent de trame à cet accompagnement végétal.

Les talus sont obligatoirement végétalisés pour éviter leur effet marquant dans le paysage.

En cas de mise en place d'une **zone tampon périphérique**, elle prend préférentiellement la forme d'une lisière multi-étagée et, au minimum en cas d'impossibilité (manque de place, etc.), d'une haie haute feuillue.

Les **stockages, entreposages et infrastructures techniques** sont localisés à l'arrière des constructions avec une attention particulière portée à l'intégration paysagère.

Le **solde non bâti** est végétalisé. Des arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences régionales) referment le reste de l'espace en accompagnant l'intégration paysagère des bâtiments.

INDICATIONS SUR L'AMÉNAGEMENTS DE LOCAUX ET DES ESPACES DESTINÉS AU STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les **aires de stationnement** sont situées en relation avec le domaine public.

Elles sont traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.

Les besoins en stationnement sont gérés sur **domaine privé**.



CONTEXTE

L'aire rurale agricole constitue un espace ouvert au sein duquel peuvent venir s'implanter des bâtiments à vocation agricole. La nature ouverte des espaces et l'importante emprise au sol des exploitations agricoles actuelles constituent une menace potentielle pour le paysage. Or, ces exploitations sont essentielles compte tenu du rôle productif qu'elles jouent dans nos campagnes.

Par ailleurs, certains bâtiments antérieurs au plan de secteur dont la fonction actuelle n'est plus en rapport avec l'agriculture sont situés dans cette aire.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

De même, il doit se référer aux fiches « transversales » relatives aux espaces publics et aux enseignes et dispositifs de publicité.

Enfin, il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES A L'AIRE DIFFÉRENCIÉE

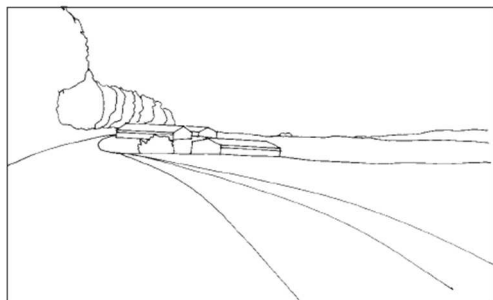
L'objectif est de soigner l'**insertion paysagère** des futurs bâtiments et d'**éviter le mitage de l'espace rural**.

INDICATIONS D'IMPLANTATION¹

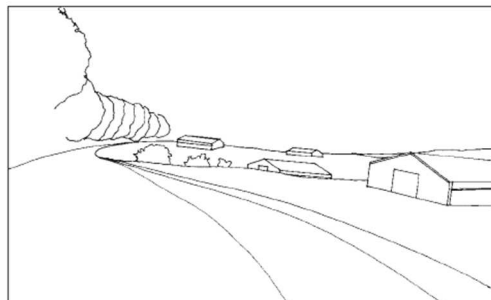
Les **regroupements** de plusieurs installations d'une même exploitation sont encouragés pour éviter le mitage de l'espace rural. L'extension d'exploitations existantes doit donc être privilégiée dans la mesure du possible.

On veille également à former un ensemble cohérent entre les bâtiments de l'exploitation et le logement de l'exploitant.

PRIVILÉGIER



EVITER

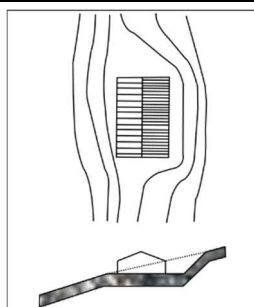


Les bâtiments sont implantés parallèlement aux **courbes de niveaux** pour s'intégrer au mieux dans le relief en privilégiant une implantation en déblais plutôt qu'en remblais.

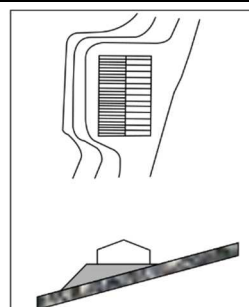
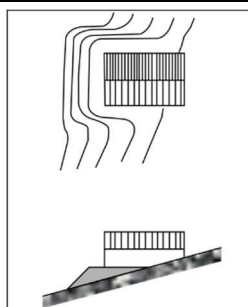
¹ Illustrations tirées de la brochure « *Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles* » édité par le Service Public de Wallonie en 2001



PRIVILÉGIER

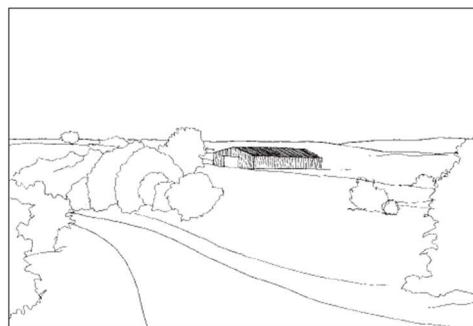


EVITER

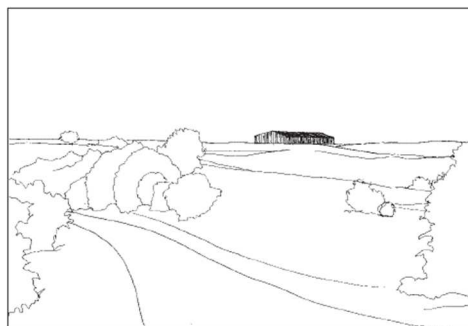


Les implantations à proximité des **lignes de crête** et des **fonds de vallée** sont **évités**.

PRIVILÉGIER



EVITER



INDICATIONS DE VOLUMETRIE

La volumétrie des bâtiments est sobre et en rapport avec les lignes de force du paysage.

Les bâtiments sont ponctués par une **toiture à deux versants** de pente symétrique. Les pentes de toiture sont supérieures à 15°.

INDICATIONS DE COULEURS

Il importe que les futurs bâtiments soient bien intégrés dans le paysage.

Les **tonalités** utilisées pour les élévations sont choisies dans une gamme de teintes sombres et mates de gris ou de brun, en privilégiant un recours au bois.

La toiture présente une tonalité sombre et mate (gris anthracite).

INDICATIONS DE CONSERVATION

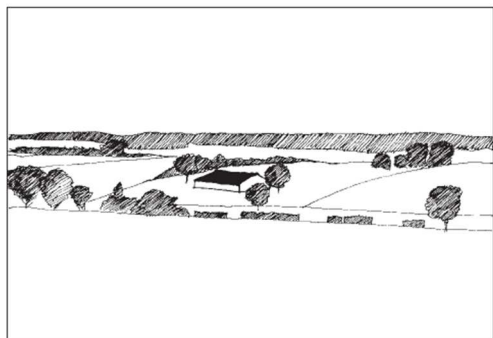
En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable sont maintenues.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

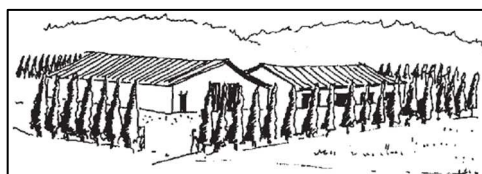
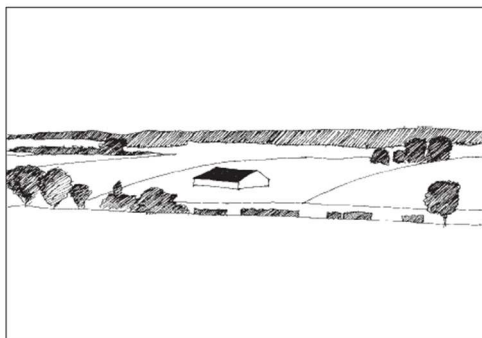
L'intégration paysagère des constructions est favorisée par l'intégration d'arbres à haute-tige ou de bosquets d'essences locales. Il importe toutefois de ne pas tomber dans l'excès en évitant le « camouflage ».



PRIVILÉGIÉ



EVITER



L'imperméabilisation des surfaces est limitée aux aires de manœuvre et de stockage, les abords gardent au maximum leur caractère « naturel ».



AIRE RURALE AGRICOLE





CONTEXTE

Il s'agit d'une aire sur laquelle certains actes et travaux très limités peuvent y être autorisés. Elle englobe principalement la zone forestière du plan de secteur mais également la zone naturelle et la zone d'espaces verts.

Par ailleurs, les dispositions du CoDT y réglementent déjà de manière détaillée les conditions à respecter pour pouvoir y construire.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

De même, il doit se référer aux fiches « transversales » relatives aux espaces publics et aux enseignes et dispositifs de publicité.

Enfin, il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES A L'AIRE DIFFÉRENCIÉE

L'objectif est l'**intégration paysagère** par une minimisation de la perception du projet par rapport aux lignes de vue.

INDICATIONS D'IMPLANTATION

Les implantations à proximité des **lignes de crête** et des **fonds de vallée** sont **évités**.

INDICATIONS DE VOLUMETRIE

La volumétrie des bâtiments est **simple et compact** et en rapport avec les lignes de force du paysage.

INDICATIONS DE CONSERVATION

En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable sont maintenues.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'intégration paysagère des constructions est favorisée par le maintien autant que possible de la végétation existante et par la plantation d'arbres à haute-tige ou de bosquets d'essences locales. Il importe toutefois de ne pas tomber dans l'excès en évitant le « camouflage ».

Le recours à des matériaux garantissant l'**infiltration des eaux dans le sol** (matériaux perméables ou semi-perméables) est obligatoire.



**AUTRE AIRE NON
DESTINEE A
L'URBANISATION**





CONTEXTE

A l'échelle de la commune de Nassogne, l'espace public est constitué de rues, de venelles, de places, de croisements et de parcs publics (espaces verts). Ils peuvent se résumer à :

- La rue (la voirie) ;
- Les places (place de village, place de quartier, square) ;
- Les parcs publics ;
- Les croisements ;
- Les autres espaces publics ne rentrant pas dans les éléments précédents.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

OBJECTIFS SPECIFIQUES

Au-delà des objectifs généraux traitant des espaces publics, il importe que chaque aménagement de voirie ou d'espace public soit pensé de manière transversale en intégrant dans sa conception :

- Une sobriété générale ;
- La configuration des lieux et plus particulièrement les séquences bâties, non bâties et ses connexions avec les autres espaces publics ;
- Les différents usages, usagers et la place accordée à chacun d'entre eux ;
- Une dimension identitaire, attractive et multifonctionnelle ;
- Des principes facilitant l'intermodalité lorsqu'elle est pertinente ;
- Des aménagements de convivialité ;
- Une place pour la nature ;
- La trame topographique.

L'aménagement des espaces publics veille à **sécuriser les usagers faibles**.

Au sein des nouveaux développements immobiliers, l'espace public doit être mis au centre de la politique d'aménagement. Il endosse un rôle structurant fort et non résiduel.

INDICATIONS DE CONSERVATION DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement de l'espace public et des voiries intègre des revêtements de sol, du mobilier urbain, de l'éclairage et des plantations durables dans le temps et aisées à entretenir.

Les caractéristiques qualitatives des espaces publics telles que le caractère dynamique et l'irrégularité sont maintenues. Si des matériaux nobles et/ou une végétation remarquable sont présents dans l'espace public, ils sont obligatoirement maintenus sauf contrordres techniques ou sanitaires.

INDICATIONS D'ASPECT DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

L'aspect des espaces partagés et des places se différencie de celui des voiries conventionnelles et tend à diminuer la pression, à tout le moins visuelle, de l'automobile.

Lorsque cela est possible, des aménagements ponctuels sont créés pour permettre la mise en place de végétation et/ou de mobilier urbain.

Les **aires de stationnement** sont traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.



INDICATIONS DE GABARIT DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

Les voiries intègrent dans leur profil **des dispositifs de circulation piétonne et cycliste**. Ces dispositifs sont déterminés en fonction du statut de la voirie et présentent une facilité d'utilisation (surface plane non glissante).

Les **voiries locales**, c'est-à-dire accueillant uniquement un trafic local, sont traitées prioritairement en espace partagé (pas de séparation de l'espace en fonction des usagers).



CONTEXTE

Les enseignes et dispositifs de publicités sont actuellement visés par un chapitre du Guide Régional d'Urbanisme : le « Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ». Cette fiche du GCU s'inscrit en complémentarité et précise le champ des possibilités définies par le GRU.

L'homogénéité et la qualité de l'espace public constituent l'un des facteurs participant à l'attractivité commerciale et touristique de la commune de Nassogne. Or, les enseignes et les dispositifs de publicité peuvent avoir un impact négatif important sur la perception de cet espace public.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

Il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES

Les enseignes et les dispositifs de publicité s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement général.

Plus spécifiquement, cela se traduit par :

- Ne pas nuire à l'habitabilité des lieux et du voisinage (plus particulièrement par rapport au logement), que ce soit par leur luminosité ou le bruit qu'ils génèrent.
- Ne pas compromettre la lisibilité de l'espace-rue et la perception volumétrique du bâtiment.
- Ne pas constituer de menace pour la sécurité publique et ne pas occasionner de gêne aux utilisateurs de la voirie.

INDICATIONS SUR LES ENSEIGNES

Enseigne en bandeau

L'enseigne en bandeau (ou en applique), c'est-à-dire apposée traditionnellement au-dessus de la vitrine dans le même plan que la façade de l'immeuble, ne doit pas dépasser la largeur de la baie du commerce et son épaisseur n'excédera pas 5 cm.

Les enseignes et dispositifs de publicité n'obturent pas les baies, même de manière partielle. Leur hauteur maximale est de 0,70 cm.

Le bandeau de la devanture comprend essentiellement l'information principale, le nom commercial de l'établissement et/ou l'activité proposée. Il ne doit communiquer que sur le nom de l'enseigne et/ou l'objet du commerce en évitant les publicités commerciales.

La durée de validité des permis d'urbanisme relatifs aux enseignes et dispositifs de publicité étant limitée, l'enseigne ou le dispositif de publicité sera enlevé et les lieux remis en état après cession de l'activité ou péremption du permis d'urbanisme, dans un délai de 1 mois.

Enseigne en drapeau

L'enseigne en drapeau (ou en potence), c'est-à-dire apposée perpendiculairement à la façade de l'immeuble, est autorisée mais limitée au nom du commerce (à l'exclusion de toute publicité ou autre mention). Ses dimensions sont proportionnées par rapport aux dimensions du commerce et de sa façade et s'inscrit dans un carré de maximum 0,70 m de côté.

Elle laisse un passage libre de minimum 2,50 m de hauteur au-dessus du niveau du trottoir. Leur débordement perpendiculaire au plan de la façade est limité à un maximum de 80 centimètres.



Lettrage et couleur

Les enseignes sont composées de lettres (et signes) découpées. Elles doivent être maintenues en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.

Il est d'usage de proscrire toute accumulation de textes et mélange de typographies, de limiter le nombre de couleurs à 3 maximum et de préférer des couleurs sobres. Idéalement, les couleurs sont cohérentes et en harmonie avec les matériaux de la façade et son environnement.

Affichage sur vitrine

Dans tous les cas, l'occupation des vitrines doit rester modérée pour conserver une proportion équilibrée et permettre la transparence. Les adhésifs sont sobres, translucides et harmonisés à l'esprit du commerce. Leur nombre est limité afin de ne pas occulter la totalité des vitrines.

Les marques/mentions publicitaires adhésives de toutes dimensions sont prosrites sur les vitrines. Si une enseigne est déjà présente ailleurs que sur la vitrine, des compléments d'information/photos peuvent occuper maximum 15 % de la surface de la vitrine. Si une enseigne n'est pas présente ailleurs que sur la vitrine, les panneaux adhésifs faisant mention de photos, compléments d'information et enseignes peuvent occuper maximum 30 % de la surface de la vitrine.

Stores et bannes

Les accessoires, stores et bannes, marquises et auvents doivent s'harmoniser avec la devanture. Ils sont de forme simple et de coloris uni. Les mentions et marques publicitaires ne peuvent dépassés plus de 15 % de la surface, avec un maximum de 50 cm².

Grilles et volets

Les grilles et volets doivent rester les plus discrets possibles et maintenir un espace de présentation intérieur dans la vitrine. Les caissons de grilles et rideaux pleins métalliques extérieurs sont prosrits.

Eclairage

L'éclairage des enseignes et des vitrines ne doit pas être prédominant par rapport à l'éclairage public.

Il convient de limiter le nombre de couleur d'éclairage à une seule et recourir au blanc « naturel ». L'éclairage indirect est privilégié.

Les caissons lumineux ou clignotants sont interdits.

Matériaux

Le choix des matériaux et des teintes se fait en harmonie avec la façade de l'immeuble et ceux-ci restent sobres. Les matières plastiques fragiles et les pastiches ainsi que les matériaux réfléchissants sur de grandes surfaces sont prosrits.

INDICATIONS SUR LES DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ ET D'AFFICHAGE

Les **dispositifs de publicité sur pignon aveugle** sont apposés parallèlement au pignon. Ils sont implantés à un maximum de 0,6 m de la limite du pignon et de toute ouverture. Chaque pignon ne comprend pas plus d'un seul dispositif.

Les **totems** sont implantés sur domaine privé à un minimum de 3,5 m de la façade. Ils n'entravent pas l'accès au commerce ou aux véhicules de secours.



CONTEXTE

Dans de nombreux cas, l'installation de panneaux solaires est dispensée de permis. Toutefois, la volonté communale est de rappeler, à travers le GCU, les principes généraux de bonne intégration de ces équipements.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

Il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES

Les panneaux solaires s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement général et occasionnent des nuisances limitées pour le voisinage. On veille à minimiser leur impact paysager.

INDICATIONS

Les toitures sont privilégiées pour l'installation de panneaux solaires.

Lorsque le placement en toiture n'est pas envisageable, le recours à d'autres solutions est possible.

Sans préjudice du respect de la réglementation en vigueur, un suiveur solaire est autorisé aux conditions suivantes :

- Il est démontré qu'une installation en toiture ou sur une structure au sol n'est pas envisageable ;
- Leur hauteur est de maximum 6 m (support compris) ;
- Leur surface totale ne dépasse pas 30 m² ;
- L'installation ne produit pas d'ombre dans un jardin voisin ;
- Aucune partie de l'installation n'est localisé à une distance des limites parcellaires inférieure à la hauteur totale du module.



CAPTEURS SOLAIRES





DÉFINITIONS

Aire	Partie du territoire communal dont les caractéristiques urbanistiques présentent une certaine homogénéité et pour laquelle des objectifs et des indications sont formulés.
Appentis	Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur.
Alignement	Limite séparative entre le domaine public et le domaine privé.
Bâtiment	Construction couverte et close.
Cour fermée	Espace compris entre l'alignement et la construction et présentant un caractère fermé délimité par la mise en place de dispositifs principalement végétaux.
Cour ouverte	Espace ouvert compris entre l'alignement et la construction et présentant une continuité (fonctionnelle, visuelle, etc.) avec l'espace public.
Croupette	Petit versant de toit qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité. Contrairement à la croupe, la croupette ne descend pas aussi bas que les pans principaux.
Dégagement latéral	Espace compris entre un bâtiment et la limite parcellaire latérale.
Dégagement en fond de parcelle	Espace compris entre un bâtiment et la limite parcellaire arrière.
Emprise au sol	Surface au sol d'un bâtiment.
Enseigne	Inscription, emblème, forme, image ou objet symbolique apposé sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce.
Espace de cours et jardins	Espace au sol à <u>vocation d'agrément</u> lié à une habitation situé soit à l'arrière, soit à l'avant, soit sur le côté de celle-ci et constitué : soit d'une cour qui est l'espace pourvu d'un revêtement en dur ou en matériau discontinu, soit d'un jardin qui est l'espace végétalisé, soit d'une combinaison de ces deux éléments.
Espace rue	Espace contenu entre les façades à rue des constructions situées le long de la voirie et le plan formé par celle-ci et les zones de recul qui la bordent.
Espace public	Ensemble des lieux accessibles au public sans autorisation.
Faîte de toiture	Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.
Front de bâtisse	Plan principal formé par l'ensemble des façades avant des constructions.
Gabarit	Désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction (hauteur, emprise au sol,...).
Ilot	Plus petite unité de l'espace urbanisé, entièrement délimitée par des voies.
Implantation	Disposition d'un bâtiment sur un terrain.
Ligne de crête	Ligne de points hauts d'un relief séparant deux versants opposés.
Ligne de force du paysage	Lignes d'origine naturelle ou artificielle mettant en évidence la structure générale du paysage et servant de guide pour le regard
Limite parcellaire	Limite qui sépare deux terrains appartenant à deux propriétaires différents.
Lisière	Interface entre deux milieux différents.
Mitage	Dissémination de résidences dans un espace rural.
Ordre continu	Suite de bâtiments adossés latéralement les uns aux autres organisée à partir d'un espace public/privé.
Ordre semi-continu	Suite de bâtiments adossés latéralement les uns aux autres interrompue de manière séquentielle et organisée à partir d'un espace public/privé.
Ordre ouvert	Suite de bâtiments isolés, non adossés latéralement les uns aux autres.



Parements d'élévations	Revêtement extérieur d'un mur de façade.
Pignon aveugle	Mur ponctué d'une partie supérieure de forme triangulaire qui supporte les éléments de charpente et qui n'est pas pourvu d'ouvertures (porte, fenêtre).
Recul	Partie du terrain comprise entre l'alignement et le front de bâtisse.
Rythme	Cadence à laquelle se succèdent les ouvertures dans le plan de façade.
Totem	Structure ancrée au sol et comportant des informations liées à un commerce (logo, prix,...)
Voirie	Type d'espace public, voie de communication par terre affectée à la circulation du public.
Volume principal	Volume le plus important d'un ensemble bâti.
Volume secondaire	Volume contigu au volume principal, qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci mais qui lui est secondaire en termes d'importance et qui est situé sur la même propriété.
Volume annexe	Volume isolé, situé sur la même propriété que le bâtiment principal et qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci.
Volumétrie	Aspect d'un bâtiment du point de vue de son volume, de l'espace qu'il occupe.



ILLUSTRATIONS

