

T I T R E . IV .

C H A P I T R E 7

Prescriptions pour les bâtiments
particulières aux AIRES
D'HABITAT MOINS DENSE OU RURAL (RU)

Section 1

Délimitation et généralités

Article 125

Les aires d'habitat moins dense ou rural comprennent des portions de territoire :

- affectées ou réservées principalement à un habitat caractérisé par des bâtisses disposées en ordre ouvert ou semi-ouvert et dont l'architecture est individualisée,
- formant des rubans le long des chaussées et d'un certain nombre de voies secondaires ou constituant des blocs plus étendus en zones d'habitat, d'extension d'habitat, d'habitat à caractère rural ou d'extension d'habitat à caractère rural,
- non comprises dans d'autres aires différenciées.

Article 126

Toute action doit se faire en respectant le patrimoine bâti ancien remarquable et en harmonie avec celui-ci et avec le paysage naturel.

Les prescriptions relatives aux bâtiments supplémentaires nécessaires à une activité agricole ou para-agricole sont énoncées au chapitre 10 ci-après, relatif à l'AIRES AGRICOLE.

Section 2ImplantationArticle 127

Les fronts de bâtisse des immeubles construits avant 1940 sont maintenus dans leur état de fait actuel lorsqu'il s'agit de constructions traditionnelles locales.

Les volumes principaux des constructions nouvelles et reconstructions seront implantés soit perpendiculairement soit parallèlement à l'alignement, à moins que l'orientation du parcellaire ou de bâtiments anciens voisins ou la disposition des lieux ne commande une autre orientation.

Les volumes secondaires jouxteront ou s'articuleront aux volumes principaux.

La limite arrière de l'espace constructible est fixée à 25 m de l'alignement. Les bâtiments ne peuvent couvrir plus de 50 % de la superficie comprise en zone d'habitat.

Les garages ne pourront pas être établis en sous-sol.

Les constructions nouvelles seront implantées soit isolément, soit par groupes de deux, soit en ordre continu, selon les indications d'un plan d'aménagement ou de lotissement, approuvé.

Pour les constructions nouvelles et les reconstructions, l'implantation des bâtiments pourra, selon la disposition des lieux, se faire d'après l'un des deux types suivants, sur approbation du Collège échevinal et sans préjudice du prescrit de l'article 28 du Règlement.

1er type

Lorsque la façade du volume principal est perpendiculaire à l'alignement, le volume principal ou un volume secondaire sera implanté sur l'alignement.

Lorsque la façade est parallèle à l'alignement, le volume principal sera implanté soit sur l'alignement, soit avec un recul de 3 m minimum à 7 m maximum avec un volume secondaire s'avancant jusqu'à l'alignement.

Latéralement, le groupement des volumes bâtis sera implanté, selon les cas et la disposition des lieux :

- soit contre la limite parcellaire en profitant des règles de la mitoyenneté,
- soit sur ou contre la limite parcellaire pour un côté, et avec un dégagement latéral de 4 m minimum pour l'autre côté.

Si la parcelle a une largeur inférieure ou égale à 12 m, le groupement bâti pourra toucher les deux limites parcellaires latérales.

2ème type

L'implantation des bâtiments se fera avec un recul de 6 m au moins et 8 m au plus par rapport à l'alignement, et avec un recul latéral de 4 m au moins pour les constructions isolées et pour celles qui terminent les groupes.

Un volume secondaire pourra faire saillie sur le front de bâtisse avant.

Section 3

Hauteur et largeur

Article 128

Le plan du volume principal des bâtiments isolés s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade-pignon sera compris entre 1,7 et 2,5.

Un plan différent est admis en cas de constructions mitoyennes, de construction de remplissage entre deux bâtisses existantes à pignons aveugles ou lorsque l'immeuble à construire est accolé à une bâtisse existante à pignon aveugle, afin de tendre vers un rapport façade/pignon d'ensemble supérieur à 1,7.

La hauteur sous gouttière des volumes principaux sera au maximum de deux niveaux.

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

Section 4ToituresArticle 129

Les volumes principaux comprendront une toiture à faîte central et à deux versants continus de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires 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 débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale.

La pente des versants sera comprise entre 35 et 50 degrés et pourra être atténuée vers le bas des versants afin de s'inspirer du modèle traditionnel.

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

Section 5

Matériaux d'élévation et de couverture

Article 130

Pour les façades, pignons et élévations, la préférence sera donnée aux matériaux de parement traditionnels : briques locales rugueuses, pierres locales calcaires et moellons en grès locaux. Les briques d'élévation pourront être recouvertes d'enduits, peintures et badigeons de teinte uniforme claire.

L'utilisation pour un même bâtiment de matériaux de natures et d'aspects exagérément variés n'est pas autorisée.

Pour les toitures, la préférence sera donnée aux ardoises naturelles ou artificielles de teinte foncée et aux tuiles de teinte gris foncé, rouge brun ou brune.

Des matériaux non traditionnels pourront être utilisés pour autant que, par leur tonalité et leur texture, ils présentent un aspect d'ensemble qui rappelle les bâtiments anciens.

Les façades et pignons latéraux visibles des voies publiques seront traités dans le même style et avec les mêmes matériaux que le front de bâtisse avant.

Article 131

Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, les matériaux doivent s'harmoniser, par leur tonalité et leur texture, avec les matériaux des bâtiments voisins existants, lorsque ceux-ci sont des constructions traditionnelles locales.

Les matériaux utilisés pour les transformations, rénovations, restaurations et agrandissements s'harmoniseront avec ceux des parties subsistantes des immeubles. S'il s'agit d'immeubles d'architecture traditionnelle, les caractéristiques essentielles de style et de matériaux seront conservées.

Section 6

Baies et ouvertures

Article 132

Lors de transformations, rénovations et restaurations d'immeubles d'architecture traditionnelle, les baies et ouvertures caractéristiques visibles des voies publiques seront maintenues ou rétablies dans leur état originel, notamment en ce qui concerne la dominante verticale et les matériaux d'encadrement.

Dans ce cas les matériaux utilisés pour les cadres, châssis et panneaux de fermeture seront les bois ainsi que les métaux ou matières synthétiques traités de manière à imiter les bois naturels ou peints.

Article 133

Les percements dans les toitures devront rester modestes et ne seront pas soulignés par des corniches, trumeaux, montants et joues de grandes dimensions, ni de couleur blanche ou claire.

Article 134

Les châssis, encadrements et panneaux en aluminium naturel ou de teinte champagne sont interdits.

Section 7

Gouttières et descentes d'eau

Article 135

Les gouttières et descentes d'eau seront constituées de matériaux dont la teinte sera proche de celle du zinc pour les gouttières et de celle des matériaux de parement des élévations pour les descentes d'eau. Ces matériaux et teintes seront mats.

Section 8

Rez-de-chaussée commerciaux

Article 136

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du 1er étage.

S'il s'agit de bâtiments d'architecture traditionnelle, les baies et ouvertures seront réglées sur le rythme des percements caractéristique de cette architecture.