

Vu pour être annexé à
l'arrêté du 06/02/82.
Le Ministre de la Région
Wallonne pour l'Aménagement
du Territoire, le Logement et
le Budget.

R. COLLIGNOU

COMMUNE DE
LASNE

PROJET DE
PLAN PARTICULIER
D'AMENAGEMENT

P. P. A. N° 1

CENTRE DE LASNE

AUTEUR DE PROJET : MAURICE CULOT, ARCHITECTE-URBANISTE,
coll. : JEAN-PIERRE MAJOT, ARCHITECTE
Rue Defacqz, 14 1050 Bruxelles.

CAHIER DE PRESCRIPTIONS

IX . 1990

COMMUNE DE
LASNE

PROJET DE
**PLAN PARTICULIER
D'AMENAGEMENT**

P. P. A. N° 1

CENTRE DE LASNE

AUTEUR DE PROJET : MAURICE CULOT, ARCHITECTE-URBANISTE,
coll. : JEAN-PIERRE MAJOT, ARCHITECTE
Rue Defacqz, 14 1050 Bruxelles.

CAHIER DE PRESCRIPTIONS

IX . 1990

DOSSIER P.P.A.

*Le dossier du plan particulier d'aménagement
du centre de Lasne comprend
les plans réglementaires suivants
(tous à l'échelle du 1/1000^e):*

- fond de plan;
- plan de la situation existante de droit;
- plan de la situation existante de fait;
- plan de destination;
- plan d'expropriation;

et les documents réglementaires suivants:

- le présent cahier de prescriptions;
- une note d'intention.

A cette dernière, sont joints à titre indicatifs:

- un cahier de références photographiques;
- un "plan des espaces publics et plan illustratif du P.P.A. (coeur du village)" à l'échelle du 1/500^e.

1 ère PARTIE : LA SITUATION EXISTANTE

TITRE I : FOND DE PLAN ET PERIMETRE DU PPA

- art 1 le fond de plan
- art 2 le périmètre du PPA

TITRE II : SITUATION EXISTANTE DE DROIT

- art 3 le plan de situation existante de droit
- art 4 le plan de secteur
- art 5 inscriptions d'office dans le domaine public

TITRE III : SITUATION EXISTANTE DE FAIT

- art 6 le plan de situation existante de fait

2ème PARTIE : LE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

TITRE I : LE PLAN DE DESTINATION; LEGENDE ET
PRESCRIPTIONS DECOULANT DU PLAN

CHAP 1 : LIMINAIRE

- art 7 définition des zones et lots du plan
- art 8 périmètre des zones et lots du plan
- art 9 prescriptions générales à tous les lots et zones du plan

CHAP 2 : LES ZONES DU PLAN

- art 10 les zones de bâtisse
- art 10.A les zones d'habitat du village
- art 10.B les zones d'habitat aéré
- art 10.C les zones d'activités économiques
- art 10.D les zones d'équipement communautaire
- art 10.E les zones d'extension de l'habitat
- art 11 les zones de cours et les zones de jardins
- art 12 les zones rurales
- art 12.A les zones d'espaces verts
- art 12.B les zones forestières
- art 12.C les zones de rivières, étangs
- art 13 les zones publiques
- art 13.A les zones de voiries
- art 13.B les zones d'espaces publics
- art 13 C les zones d'espaces verts publics

CHAP 3 : LES SURCHARGES GRAPHIQUES DU PLAN: PRESCRIPTIONS
RELATIVES A L'IMPLANTATION DES BATIMENTS

- art 14 les fronts de bâtisse et le périmètre des zones ou lots
- art 14.A fronts de bâtisse continus
- art 14.B fronts de bâtisse discontinus
- art 14.C fronts de bâtisse sur cour
- art 14.D fronts de bâtisse en épi
- art 15 les fronts commerciaux
- art 16 les zones non aedificandi

- art 17 les servitudes de passage et les porches
- art 18 les arbres à préserver ou à planter
- art 19 les références aux prescriptions particulières
- art 20 les cours de stationnement
- art 21 les zones d'intérêt paysager

TITRE II : PRESCRIPTIONS GENERALES
SUR LE PATRIMOINE NATUREL

- art 22 modifications du relief
- art 23 flore

TITRE III : PRESCRIPTIONS GENERALES SUR LA CONSTRUCTION
ET L'AMENAGEMENT DES ABORDS

- art 24 parti architectural et constructif
- art 25 volumétrie des corps principaux en zones d'habitat
- art 26 volumétrie des annexes en zones d'habitat
- art 27 détails constructifs et matériaux des élévations et toitures
- art 28 aménagement des abords
- art 29 prescriptions architecturales relatives aux fronts
commerciaux et à la publicité

TITRE IV
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES LOTS DU PLAN

- lots 1 à 17 lots principalement affectés en zone d'habitat aéré
- lots 18 à 46 lots principalement affectés en zone d'habitat du village
- lots 47 à 54 lots d'affectations diverses

ANNEXES

- liste de plantes ligneuses
- index des principaux termes du cahier de prescriptions

I^{ère} PARTIE
LA SITUATION EXISTANTE

- Titre I : Fond de plan et périmètre du P.P.A.
- Titre II : Situation existante de droit
- Titre III : Situation existante de fait

TITRE I
FOND DE PLAN ET PERIMETRE DU PPA

ART.1 Le fond de plan constitue le document cartographique de base des autres plans réglementaires du PPA.

Il a été réalisé sur base :

- d'un levé du géomètre Héraly couvrant le coeur du village;
- d'un assemblage des feuilles cadastrales concernées (lère division, feuilles C,D,E,F);
- d'une vue aérienne de l'IGN;
- de relevés sur place (vérification et identification des limites cadastrales; adaptation du bâti).

Il représente, jusqu'aux limites du PPA incluses:

- les limites cadastrales (en distinguant les limites matérialisées et les limites non matérialisées) et le bâti existant de fait (contour des ensembles bâtis) ou faisant l'objet de permis de bâtir approuvés depuis moins d'un an;
- les voiries carrossables;
- les cours d'eau permanents.

ART.2 Le périmètre du PPA est constitué de limites cadastrales à l'exception de quelques sections, identifiées par un graphisme particulier (+++++); il englobe 36 ha.

TITRE II
SITUATION EXISTANTE DE DROIT

ART.3 Le plan de situation existante de droit

Ce plan complète le fond de plan par:

- l'intégralité des limites cadastrales (ainsi que les traits déliés identifiant les parcelles);
- les indications de l'Atlas des Chemins Vicinaux et le statut des voiries;
- l'identification des quatre lotissements existants;
- certaines inscriptions d'office dans le domaine public justifiées au point 3.

ART. 4 Le plan de secteur:

La situation existante de droit doit être complétée par les prescriptions du plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par A.R. du 28 mars 1979.

Comme détaillé ci-dessous, le plan de destination respecte les zones du plan de secteur en leur apportant des limites cadastrales et des affectations détaillées compatibles; deux dérogations sont cependant justifiées.

A. La zone d'espaces verts du plan de secteur (vallée de la Lasne) est globalement étendue jusqu'à la limite cadastrale la plus proche (ce qui correspond à la situation existante de fait).

Toutefois, du côté est de la route de l'Etat, une zone d'environ 30 m. sur 30 m., affectée en zone d'espaces verts d'intérêt paysager au plan de secteur, est affectée en zone d'habitat aéré au plan de destination.

Cette extension de la zone d'habitat est compensée par:

- le maintien d'une zone de jardins (non aedificandi) entre le lot n°6 et la Ferme du Moulin ;
- l'affectation en zone d'espaces verts d'une partie du lot n°5 .

Cette dérogation, justifiée par des motifs d'ordre esthétique, permettra de préserver l'environnement de la Ferme du Moulin et d'aménager des vues latérales sur la vallée de la Lasne.

B. La zone d'habitat du plan de secteur est précisée, selon les cas, en zone d'habitat, zone de cours, zone de jardins, zone d'équipements communautaires, zone d'activités économiques, zone d'espaces verts.

C. La zone forestière du plan de secteur est reprise telle quelle (ancienne sablière : lot n°54); toutefois, les prescriptions particulières de ce lot y autorisent, sous certaines conditions, l'exercice d'activités récréatives d'intérêt public.

Cette dérogation est justifiée par la proximité d'une école.

D. La petite zone d'équipements communautaires du plan de secteur est précisée (place d'Azay-le-Rideau).

E. La zone d'extension d'habitat du plan de secteur est légèrement étendue du côté nord, jusqu'à la limite cadastrale la plus proche (ce qui correspond à la situation existante de fait).

ART.5 Inscriptions d'office dans le domaine public

L'analyse de la situation existante de droit dont résulte le plan permet d'identifier clairement le domaine public; toutefois, dans trois cas, des contradictions avec la situation existante de fait ou les plans cadastraux ont conduit aux conclusions suivantes:

A. Rue de la Closière:

La situation existante de fait est celle d'une voirie publique; en effet:

- son tracé semble remonter à la construction de l'Ecole communale en 1870 (actuelle Administration Communale): l'implantation de celle-ci, la présence d'une porte, de deux édicules et d'un jardin alignés sur cette rue en témoignent: l'accès à l'Ecole devait se faire par ce chemin;

- la rue porte un nom; des constructions récentes s'y sont implantées sans que des servitudes aient été portées à notre connaissance;
- la rue est équipée en eau, électricité, éclairage public;
- elle a été asphaltée, à charge de la Commune;
- elle est entretenue par la Commune.

Sur base de ces éléments, la rue de la Closière fait partie du domaine public, sur son emprise actuelle, depuis la route d'Ohain jusqu'au sentier vicinal n°73, et figure comme telle sur des plans réglementaires.

B. Sentier vicinal n°73 :

Seules les indications de l'Atlas des Chemins Vicinaux ont été portées sur le plan de situation existante de droit. Ce sentier est logiquement inclus dans l'espace public sur le plan de destination, sur l'entièreté de son tracé.

C. Rue de Genleau :

Cette rue est inscrite dans le domaine public sur tous les plans, bien que son statut juridique soit indéterminé.

Inexistante à l'Atlas, elle fut créée en voirie de Grande Communication (n°206) et élargie par la Commune avant les fusions.

Elle est inscrite d'office dans le domaine public sur les plans réglementaires.

TITRE III

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

ART.6 Le plan de situation existante de fait complète le fond de plan par une analyse détaillée:

- du bâti existant (division en corps de bâtiment, niveaux, toitures, affectation);
- des clôtures et des propriétés de fait;
- des servitudes privées et des accès carrossables à la voirie publique;
- de la nature du sol (dans les parcelles non bâties et l'espace public), de la végétation (haies, talus boisés, arbres remarquables), du relief et de l'hydrographie.

2ème PARTIE

LE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

- Titre I : Le plan de destination
Légende et prescriptions découlant du plan
- Titre II : Prescriptions générales sur le patrimoine naturel
- Titre III : Prescriptions générales sur la construction et
l'aménagement des abords
- Titre IV : Prescriptions particulières des lots du plan
- Annexe
- Index

CH 1 : LIMINAIRE

ART.7 Définition des zones et lots du plan:

Le plan est constitué de zones et de lots, ainsi que des lotissements existants.

A. Les zones sont définies:

- par un périmètre et des surcharges graphiques (art.14 à 21: fronts de bâtisse, surcharge non aedificandi, fronts commerciaux, etc....);
- par une affectation unique (art.10 à 13: zones de bâtisse, zones de cours et jardins, zones rurales, zones publiques).

B. Les lots sont définis:

- par un périmètre et des surcharges graphiques (art.14 à 21: fronts de bâtisse, surcharge non aedificandi, fronts commerciaux, etc...);
- par une prescription particulière écrite (TITRE IV) dont le numéro figure, au centre du lot, dans un cercle blanc.

La prescription particulière de chaque lot comporte:

- la ou les affectation(s) autorisée(s) (art.10 à 13: zones de bâtisse, zones de cours et jardins, zones rurales, zones publiques); La principale affectation autorisée détermine la teinte de fond sur les plans coloriés;
- des indications sur la répartition de ces zones à l'intérieur du lot (superficie bâtissable, dimension maximale des parcelles,...; cfr art.9.E) et sur le bon aménagement des lieux;
- elle peut en outre comporter des précisions ou des restrictions à toute prescription générale des TITRES I,II et III (art.7 à 29).

C. Les lotissements figurant en blanc au plan de destination sont les quatre lotissements du plan de situation existante de droit et dont les prescriptions existantes restent d'application.ART.8 Périmètre des lots et zones

- A. La définition graphique du périmètre des zones et lots du plan figure à l'art.14.
- B. Les périmètres des zones et lots du plan ont été tracés sur base d'une approche précise des propriétés existantes et du parcellaire. Leur aménagement doit se faire dans un esprit de continuité.
- C. En conséquence, au cas où une demande de permis de bâtir chevaucherait plusieurs lots et/ou zones, l'application du plan se fera zone par zone et lot par lot. Cette remarque vaut en particulier pour le calcul des superficies bâtissables de certains lots.

ART.9 Prescriptions générales communes à tous les lots et zones:

- A. Dans tous les lots et zones du plan, les prescriptions générales sur la préservation du patrimoine (TITRE II: art.22-23) sont d'application. Elles peuvent être précisées par les prescriptions particulières de certains lots.
Elles peuvent être renforcées par la surcharge 'zone d'intérêt paysager' (art.21).
- B. Dans tous les lots ou zones du plan où la bâtisse est autorisée en tout ou en partie, les prescriptions générales sur la construction et l'aménagement des abords (TITRE III: art.24 à 29) sont d'application. Toutefois, les prescriptions particulières de certains lots peuvent les préciser ou y apporter des restrictions.
- C. Sous réserve de l'art. 187 du Code Wallon, dans tous les lots et zones du plan, les bâtiments existants dont les caractéristiques dérogent au plan de destination ou aux prescriptions écrites, ou aux deux, peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction sous réserve que:
- le volume transformé ou agrandi s'intègre à l'environnement et reste conforme aux caractéristiques générales de la zone ;
 - le volume reconstruit respecte les prescriptions architecturales des TITRE II et III (art.22 à 29).
- D. En conséquence, dans la suite du texte, les termes architecturaux tels que "corps principaux, annexes, fronts commerciaux, abords, constructions d'agrément, cours, cours de stationnement, cours à front de voirie, voiries privées, clôtures,..." font explicitement référence aux prescriptions et définitions contenues dans le TITRE III (art.24 à 29).
A titre indicatif, un index figure en annexe du cahier de prescriptions.
- E. Toutes les mesures de longueur (retrait d'alignement, profondeur de bâtisse,...) ou de surface (superficie au sol bâtie, taux d'occupation du sol, superficie maximale des commerces,...) indiquées par les prescriptions écrites seront calculées par rapport au nu extérieur des maçonneries concernées.

CH 2 : LES ZONES DU PLAN

ART.10Les zones de bâtisse:

Quelle que soit la zone considérée, les parties de zones non bâties seront affectées en zones de cours ou zones de jardins.

ART.10.AZones d'habitat du village:

Zones de bâtisse destinées à la construction de maisons unifamiliales ou de maisons comprenant plusieurs logements, mitoyennes entre elles par un pignon ou une annexe. Ces maisons seront constituées d'un seul corps principal et d'annexes (pièces habitées, vérandas, garages,...) répondant aux prescriptions architecturales du TITRE III, en particulier celles relatives à la volumétrie des corps de bâtiments (art. 25-26).

Par logement, il est autorisé l'établissement de locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale, à condition qu'ils soient établis au rez-de-chaussée uniquement et que leur superficie n'excède pas celle du logement correspondant. Le changement d'affectation des locaux professionnels en logement sera le seul admis.

L'établissement, au rez-de-chaussée, de commerces ou entreprises de services ne sera admis que lorsqu'un front commercial figure au plan (art.15 et 29).

ART.10.BZones d'habitat aéré:

Zones de bâtisse destinées à la construction de maisons unifamiliales isolées ou groupées. Ces maisons seront constituées d'un seul corps principal et d'annexes (pièces habitées, vérandas, garages,...) répondant aux prescriptions architecturales du TITRE III et en particulier à celles relatives à la volumétrie des bâtiments (art.25-26).

Par logement, il est autorisé l'établissement de locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale, à condition qu'ils soient établis au rez-de-chaussée uniquement et que leur superficie n'excède pas celle du logement correspondant. Le changement d'affectation des locaux professionnels en logement sera le seul admis.

L'établissement de commerces ou entreprises de services ne sera pas admis.

ART.10.CZones d'activités économiques:

Zones de bâtisse destinées aux activités économiques telles que des exploitations agricoles, horticoles ou les installations artisanales ne produisant ni bruits, ni fumées, ni odeurs nuisibles, ni pollutions d'eau et d'atmosphère, ni poussières.

Le logement y sera autorisé, sous forme de maisons unifamiliales ou d'appartements. Leur volumétrie sera conforme à celle prescrite pour les zones d'habitat du village (art. 25-26).

En outre, dans ces zones, les stations-service ne seront pas admises.

ART.10.D Zones d'équipement communautaire:

Zones destinées aux équipements communautaires et à leurs extensions.

ART.10.E Zones d'extension de l'habitat:

Zones de bâtisse destinées à la construction de maisons d'habitation répondant à la définition des zones d'habitat aéré quant à leur affectation et à leur volumétrie.

Ces zones font l'objet des prescriptions particulières des lots 51, 52 et 53.

ART.11 Les zones de cours et les zones de jardins:

A. Les zones de cours et les zones de jardins sont respectivement destinées à l'aménagement de cours, cours à front de voirie et jardins.

B. Ne seront pas admis les dépôts de ferrailles, véhicules usagés ou non et tout autre dépôt de quelque nature que ce soit. Il en sera de même du placement ou du parage d'une ou plusieurs installations mobiles telles que roulottes, caravanes, baraquements, hangars, chalets mobiles, friteries et autres dispositifs similaires, à l'exception:

- 1° des installations de chantier;
- 2° des installations horticoles ou d'élevage destinée loisir d'un occupant de la propriété;
- 3° des dépôts de véhicules existant dans certaines cours dépendant d'activités économiques.

C. Dans les zones de cours et de jardins:

- la construction d'annexes ne sera admise que dans les circonstances prévues à l'art.9.C.
- l'établissement de cours de stationnement est prescrit par l'art.20.
- l'aménagement des cours à front de voirie, des voiries, des emplacements de stationnement, des clôtures, des constructions d'agrément fait l'objet de prescriptions architecturales réunies à l'art.28.

D. Toute propriété bâtie comprendra une cour ou un jardin d'une superficie minimale de 20 m².

ART.12 Les zones rurales:

ART.12.A Zones d'espaces verts:

Zones constituées de prés, cultures, jardins, vergers, parcs boisés, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés, talus, berges,..., tels que décrits au plan de situation existante, formant un domaine rural non ou peu bâti et destinées au maintien de l'affectation actuelle ou au renforcement de ses caractéristiques naturelles. Tous les actes et travaux dans ces zones viseront au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel, en ce compris les pratiques liées à l'élevage, à la culture, à la sylviculture, au maraîchage, au jardinage ou à la pêche.

ART.12.B Zones forestières:

Les trois zones forestières du plan couvrent:

- les talus boisés de la route d'Ohain, où sont seuls autorisés les actes et travaux destinés au maintien, à la protection et à la régénération des massifs boisés existants;
- une partie de l'ancienne sablière du chemin du Vieux-Monument, zone destinée à être reboisée.

Celle-ci fait l'objet des prescriptions particulières du lot n°54.

ART.12.C Zones de rivières, étangs:

La Lasne, ruisseaux et principaux étangs.

ART.13 Les zones publiques:

Dans les trois zones du domaine public définies ci-après, sera admise la construction d'édicules, fontaines, kiosques, monuments, sculptures, abris, auvents, éléments de mobilier urbain, ainsi que la plantation d'arbres.

Seront admis les perrons et marches d'escalier desservant les entrées d'immeubles riverains pour autant que l'empiètement ne dépasse pas 0,8 m et qu'une largeur minimale de trottoir de 1 m soit maintenue.

Seront admis, sur les fronts commerciaux prévus au plan, les vitrines en bow-window, pour autant que leur empiètement ne dépasse pas 0,4 m et qu'une largeur minimale de trottoir de 1,4 m soit maintenue.

L'établissement de cours de stationnement sera admis là où figure la surcharge graphique prévue à cet effet (art.20).

Ne seront pas admises, les publicités, sinon:

- celles intégrées aux kiosques ou au mobilier urbain;
- celles définies par les prescriptions architecturales sur les fronts commerciaux (art.29).

ART.13.A Zones de voiries:
Zones principalement destinées à la circulation; lorsque le bon aménagement des lieux l'autorise, des parties de ces zones peuvent être aménagées en zones d'espaces publics ou d'espaces verts publics.

ART.13.B Zones d'espaces publics:
Ces zones sont:
- destinées aux piétons par l'aménagement de sentiers vicinaux ou communaux, de places publiques, de trottoirs;
- destinées à l'aménagement de voiries mixtes sans trottoirs, à circulation lente (30 km/h);
- ou destinées à l'aménagement d'abords de voiries, en ce compris des espaces verts et des emplacements de stationnement.

ART.13.C Zones d'espaces verts publics:
Zones destinées à l'aménagement de squares, plantations, aires de jeux et de repos, sentiers piétons, talus et abords de voirie plantés.

CH 3 : LES SURCHARGES GRAPHIQUES DU PLAN
PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES BATIMENTS

ART.14 Les fronts de bâtisse et le périmètre des zones ou lots:

Le périmètre des zones ou lots du plan est constitué d'un ensemble de:

- limites mitoyennes aux zones ou lots adjacents (trait moyen, 0,35mm: ———)
- fronts de bâtisse toujours inclus dans la zone ou le lot qu'il définissent (trait gras, 0,7mm) et dénommés:

- A. fronts de bâtisse continus: —————
- B. fronts de bâtisse discontinus: - - - - -
- C. fronts de bâtisse sur cour: - · - · - · - ·
- D. fronts de bâtisse en épi: ··········

En outre les prescriptions particulières de certains lots peuvent autoriser sous certaines conditions, l'implantation de bâtiments en dehors des fronts de bâtisse du plan (à l'intérieur du lot par exemple) ou pour suppléer à leur absence.

Ces implantations spécifiques sont signalées au plan par le sigle: ☆ .

Les traits fins (0,18mm: ———) utilisés pour délimiter les surcharges non aedificandi à l'intérieur des zones ou lots ne constituent pas des limites de ces zones ou lots.

ART.14.A Fronts de bâtisse continus: —————

1°) Cet alignement obligatoire sera matérialisé par la façade principale du corps principal et éventuellement par une succession d'annexes, murs ou murets isolant des cours et jardins.

En outre les règles suivantes seront observées:

- lorsque le corps principal est implanté à l'angle d'une rue secondaire, d'un sentier, d'une place, etc..., son pignon sera aveugle ou quasi aveugle.

Toutefois, lorsque le front de bâtisse dessiné au plan présente un retour sur cet angle, la façade principale pourra être implantée et développée sur l'angle des deux espaces publics.

- le corps principal ou une annexe sera obligatoirement mitoyen à l'une au moins des propriétés voisines.

2° Dans les limites prévues par la prescription particulière du lot, des annexes supplémentaires pourront être établies. Elles seront de préférence groupées au corps principal ou mitoyennes aux limites cadastrales. La note d'intention du PPA et le cahier de références photographiques présentent un ensemble de références et d'implantations caractéristiques des villages et hameaux du Brabant Wallon.

En particulier, les limites entre zones ou lots affectés à la bâtisse et les zones publiques pourront être bâties d'annexes.

ART.14.B Fronts de bâtisse discontinus: ————

Cet alignement obligatoire répond aux mêmes définitions que celui des fronts de bâtisse continus.

En outre, les implantations suivantes seront admises:

- 1° lorsque le bon aménagement des lieux le justifie au regard de l'espace public (vues, arbres existants), du voisinage (raccord harmonieux avec le bâti existant) ou les caractéristiques de la parcelle (forme et relief) le justifient, de légères oblicités et ressauts entre les éléments du front de bâtisse pourront déformer celui-ci, pour autant qu'ils ne le déplacent pas de plus d'un mètre en avant ou en arrière; ce déplacement ne peut empiéter sur le domaine public, sauf lorsque le plan le prévoit explicitement; par contre, il peut empiéter sur les zones de cours non aedificandi.
- 2° les annexes du corps principal pourront être établies en retrait d'alignement, de 5 mètres au plus, l'espace résultant étant affecté en zone de cour.

ART.14.C Fronts de bâtisse sur cour: ————

- 1° Cet alignement est obligatoirement une limite de référence par rapport à laquelle la façade principale du corps principal sera implantée parallèlement, en retrait de 3 à 6 mètres; l'espace résultant sera aménagé en cour à front de voirie, comme précisé à l'art.28.A.
- 2° Le pignon du corps principal pourra être mitoyen aux propriétés voisines.
- 3° Devant la façade principale, à sa gauche ou à sa droite, une annexe en retour d'équerre peut être accolée; elle s'étendra jusqu'à l'alignement du plan. Le solde de la cour devant la façade est non aedificandi.
- 4° Dans les limites prévues par la prescription particulière du lot, des annexes supplémentaires pourront être construites. Elles seront de préférence groupées au corps principal ou mitoyennes aux limites cadastrales. La note d'intention du PPA et le cahier de références photographiques présentent un ensemble de références et d'implantations caractéristiques des villages et hameaux du Brabant Wallon.
En particulier, les limites entre zones ou lots affectés à la bâtisse et les zones publiques pourront être bâties d'annexes.

ART.14.D Fronts de bâtisse en épi:

1° Cet alignement sera obligatoirement matérialisé par le pignon du corps principal.

Toutefois, il sera admis un retrait de maximum 5 mètres, pourvu que l'espace résultant soit bâti d'une annexe ayant pignon ou façade aveugle à l'alignement.

2° La façade principale sera donc sensiblement perpendiculaire à la voirie et tournée face à une cour large de 4 mètres au minimum, clôturée à rue et bâtie ou non d'annexes à son extrémité arrière.

3° Dans les limites prévues par la prescription particulière du lot, des annexes supplémentaires pourront être construites. Elles seront de préférence groupées au corps principal ou mitoyennes aux limites cadastrales. La note d'intention du PPA et le cahier de références photographiques présentent un ensemble de références et d'implantations caractéristiques des villages et hameaux du Brabant Wallon.

En particulier, les limites entre zones ou lots affectés à la bâtisse et les zones publiques pourront être bâties d'annexes.

ART.15 Les fronts commerciaux:

Les fronts commerciaux tracés parallèlement aux fronts de bâtisse autorisent:

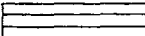
- l'affectation en commerces ou entreprises de services des rez-de-chaussée des bâtiments implantés selon les dispositions du front de bâtisse;
- l'établissement de vitrines, entrées et inscriptions publicitaires sur ce front de bâtisse uniquement et pour autant que ces dispositifs soient conformes aux prescriptions architecturales de l'art.29.

Les caves sous-jacentes peuvent être utilisées comme dépendances du commerce, pour autant qu'elles ne puissent être accessibles au public, à l'exception de locaux sanitaires.

Lorsque le front commercial est autorisé dans une zone d'habitat du village, l'affectation en logement des étages ne peut être modifiée et leurs entrées et escaliers seront obligatoirement indépendants des commerces du rez-de-chaussée.

Quels que soient les regroupements de parcelles ou propriétés opérés, chacun des commerces et entreprises de services sera accessible indépendamment depuis le front commercial tracé au plan et sa surperficie au sol sera inférieure à 200 m², en ce comprises toutes les dépendances établies au rez-de-chaussée (bureaux, sanitaires, salles de réunion, réserves,...):

Les prescriptions particulières de certains lots peuvent autoriser l'établissement de fronts commerciaux à l'intérieur de ces lots (le front ne figure pas au plan dans ces cas) ou à des limites de lots sans front de bâtisse (dans ces cas, le front commercial figure au plan; il correspond à des pignons ou annexes).

ART.16Zones non aedificandi: 

Certaines zones d'affectation du plan ou certains lots sont, en tout ou en partie, couverts par une surcharge 'non aedificandi': la surface hachurée est strictement non aedificandi, à la seule exception prévue par l'art 14.B. Seront admis: les perrons et marches d'escalier.

Ces zones sont destinées à protéger certaines vues, à orienter l'implantation de bâtiments ou à créer: des servitudes de passage, des cours à front de voirie, des voiries privées ou des cours de stationnement.

ART.17Les servitudes de passage public et les porches: 


Servitudes de passage public, carrossables ou non, sur fond public ou privé, à créer selon des modalités à définir entre riverains et propriétaires concernés.

Destinées à la création d'un réseau de sentiers ou de passages vers des cours de stationnement, ces servitudes sont formellement repérées au plan lorsqu'elles se superposent à une zone non aedificandi; dans le cas contraire, la prescription particulière d'un lot précisé le ou les tracés prévus. Lorsqu'elles traversent une zone de bâtisse, l'établissement d'un porche sera obligatoire.

L'assiette de ces servitudes sera aménagée avec les mêmes matériaux que ceux prescrits à l'art.28.A pour les cours à front de voirie.

ART.18Les arbres à préserver ou à planter: • , •

Emplacements d'arbres existants ou à planter dans les zones publiques ou dans certaines zones non aedificandi.

ART.19Les références aux prescriptions particulières: 

Numéro d'ordre des lots du plan faisant l'objet d'une prescription particulière (réunies au titre IV).

ART.20Les cours de stationnement: ■

Le sigle autorise dans certains lots et zones du plan, sur fond public ou privé, l'aménagement de cours de stationnement justifiées par les activités commerciales et économiques du village, ainsi que par des équipements communautaires.

En outre, les prescriptions particulières de certains lots peuvent rendre obligatoire l'affectation de certaines parties du lot en cours de stationnement public.

L'aménagement de ces cours de stationnement est prescrit par l'art 28.C et éventuellement précisé par les prescriptions particulières du lot concerné.

ART.21Les zones d'intérêt paysager:

--	--	--	--	--	--	--	--

Zones soumises à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou à la formation du paysage. Dans ces zones, peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant à la destination donnée par la teinte de fond, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.

TITRE II : PRESCRIPTIONS GENERALES
SUR LE PATRIMOINE NATUREL

ART.22 Modifications du relief:

Toute modification du relief est interdite à l'exception de la création d'étangs pour autant que leurs berges soient en terre ou en matériaux ligneux.

Toutefois, les modifications du relief seront autorisées dans les zones publiques et par les prescriptions particulières de certains lots.

ART.23 Flore:

Le choix d'essences régionales, sur base des espèces reprises à l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972 est requis pour :

toutes les plantations dans les zones publiques;

toutes les haies formant clôture des propriétés, qu'il s'agisse de haies taillées, de haies libres, de haies sur talus,...

tous les arbres de hautes tiges, dans toutes les zones et lots du plan.

Une liste de plantes ligneuses figure en annexe.

TITRE III : PRESCRIPTIONS GENERALES
SUR LA CONSTRUCTION ET L'AMENAGEMENT DES ABORDS

ART.24 Parti architectural et constructif:

- A. Dans les limites fixées par les art. 25 à 29, pour toute implantation volumétrie, élévation, détail constructif, matériau, l'auteur de projet harmonisera ses choix avec le cadre traditionnel de la construction dans les villages du Brabant Wallon éventuellement par la recherche d'exemples dans l'habitat traditionnel, par des croquis, relevés, photographies, détails constructifs et de mise en oeuvre.
Le cahier de références photographiques (annexé à la note d'intention du P.P.A.) peut être utilisé comme source de modèles.
- B. Aucune modification du relief n'étant autorisée, l'implantation des bâtiments et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, ainsi que de la trame parcellaire.
En conséquence, les bâtiments ne seront jamais implantés sur des buttes artificielles et les entrées de garage se situeront de plain-pied avec le relief naturel du sol.
- C. Toute propriété comprendra au plus une entrée carrossable à front de voirie qu'il s'agisse d'une entrée cochère, d'une entrée de garage ou d'une entrée carrossable établie dans la clôture de la propriété.

ART.25 Volumétrie des corps principaux en zones d'habitat:

- A. Le corps principal comprendra un rez-de-chaussée et éventuellement un étage, au-dessus du niveau de référence défini ci-dessous (point F).
En zone d'habitat du village uniquement, la hauteur maximale des corniches (7 mètres) et du faite (11 mètres) autorise l'établissement d'un deuxième étage totalement ou partiellement sous combles.
- B. Le corps principal aura une façade principale et une façade arrière parallèles, auxquelles les pignons seront perpendiculaires ou déterminés par les limites cadastrales mitoyennes.
- C. La profondeur de bâtisse, mesurée entre les façades, sera de:
- 10 m. au max. en zone d'habitat du village (sauf cas évoqués au point H.)
- 7 m. au max. en zone d'habitat aéré.
- D. Tout volume saillant sur les maçonneries du corps principal sera considéré comme une annexe (volumétrie définie page suivante).
Aucune annexe ne sera accolée à la façade principale, sauf lorsqu'un front de bâtisse sur cour l'autorise (art.14.C).
- E. Les balcons ou bow-windows saillants ne seront pas admis en façade principale. Toutefois, les prescriptions architecturales des fronts commerciaux autorisent certaines saillies (art.29).
- F. Toutes les corniches ou gouttières seront au même niveau; ce niveau sera mesuré par rapport à un niveau de référence déterminé comme suit:
- lorsque la façade principale est sensiblement parallèle à la voirie, le niveau de référence sera le point le plus bas du sol naturel à l'aplomb de sa corniche;
- lorsque la façade principale est sensiblement perpendiculaire à la voirie, le niveau de référence sera pris à son angle le plus proche de la voirie;
Le niveau des corniches sera compris entre les valeurs suivantes :
- en zone d'habitat du village : entre 5,5 mètres minimum et 7 mètres maximum;
- en zone d'habitat aéré : entre 4,5 mètres minimum et 6 mètres maximum.
- G. Le corps principal sera couvert d'une toiture à deux versants, avec faite parallèle aux façades principales. Les deux versants auront une même pente, constante, comprise entre 35 et 45°.
- H. En zone d'habitat du village, la hauteur maximale du faite, mesurée par rapport au niveau de référence (point F), sera inférieure à 11 mètres.

- I. Les croupes seront admises sur les pignons; les toitures à 3 ou 4 pans seront admises en zone d'habitat du village, sur les corps principaux de plan rectangulaire allongé.
- J. Lorsque le rez-de-chaussée est affecté en commerce ou entreprise de services, le ou les étages seront intégralement affectés en logement et accessibles indépendamment.
- H. La profondeur de bâtisse en zone d'habitat du village peut être modifiée soit par les prescriptions particulières de certains lots, soit par les zones d'habitat du village figurant explicitement au plan (celles-ci reprennent en général la profondeur de bâtisses existantes).

ART.26Volumétrie des annexes en zones d'habitat:

- A. Les annexes comprendront un rez-de-chaussée et éventuellement un étage partiellement ou totalement sous combles.
Leurs corniches seront établies à un niveau inférieur à celui du corps principal, avec les minima et maxima suivants (calculés par rapport au sol naturel à leur aplomb):
 - minimum 3 m et maximum 4,5 m en zone d'habitat du village;
 - minimum 3 m et maximum 4 m en zone d'habitat aéré.
- B. Toutes les annexes seront couvertes par une toiture à un ou plusieurs pans à pente constante comprise entre 30 et 45°.
- C. Les annexes de plan rectangulaire couvertes d'un toit à 2 pentes auront une profondeur de bâtisse inférieure à 6 mètres.
- D. Les annexes de plan rectangulaire couvertes d'un toit à une pente auront une profondeur de bâtisse inférieure à 4 mètres.
- E. Toutes les annexes implantées sur les fronts de bâtisse ou en limite des zones publiques seront du type décrit en C ou D.

ART.27Détails constructifs et matériaux des élévations et toitures:A. Briques:

Le matériau de parement de toutes les élévations sera une brique (les blocs de béton ne seront pas admis) de format local ou de format standard (29,6 X 6,5 cm), de texture uniforme mais non lisse; en outre elle sera:

- soit de teinte uniforme, rouge à rouge sombre;
- soit destinée à être badigeonnée en blanc (badigeon réalisé sur enduit lisse ou directement, dans un délai de 2 ans suivant la fin des travaux).

Les soubassements seront peints en noir ou réalisés en pierre de taille dure (pierres massives ou dalles, à l'exclusion des pierres clivées et moellons non enduits).

B. Pierres

Les seuils de baies (fenêtres, portes, vitrines,...), les marches d'escalier extérieur et les perrons seront établis en pierre de taille dure comme le Petit Granit, ainsi qu'éventuellement d'autres détails constructifs isolés tels les soubassements et encadrements de baies.

C. Tuiles et ardoises:

L'usage de tuiles de teinte rouge ou noire, non vernissées, est requis pour tous les corps de bâtiments, à l'exception des lucarnes dont les joues et toitures pourront être couvertes d'ardoises naturelles.

Dans les zones d'activités économiques et dans les zones d'équipement communautaire, l'usage de l'ardoise naturelle ou de l'ardoise artificielle de petit format sera également admis.

D. Menuiseries extérieures, volets, corniches, lucarnes, éléments en bois, "vélux":

Les chassis extérieurs (fenêtres, portes) seront soit en bois, soit en métal recouvert d'une teinte neutre ou blanche.

Les portes cochères et portes de garage visibles depuis l'espace public seront établies en bois.

Les volets visibles depuis l'espace public seront à double battant et établis en bois. Les volets roulants extérieurs et les caissons à volets ne seront pas admis.

Les corniches seront établies en bois.

les lucarnes seront étroites (toujours plus étroites que les fenêtres) et d'aspect traditionnel; les lucarnes en demi-lune ne seront pas admises.

La longueur totale des lucarnes par rapport à la longueur du versant sur lequel elles sont établies sera inférieure à un tiers.

L'usage du bois est limité aux éléments décrits ci-dessus; toutefois, seront également admises:

- les joues et façades de lucarne en bois;
- les poutres apparentes en bois, uniquement sur les entrées cochères et grandes baies.

Les "vélux" seront admis uniquement sur les pans de toiture arrière, à condition que ceux-ci soient invisibles de l'espace public.

E. Vitrages:

Toutes les vitres seront claires; les vitres teintées ou réfléchissantes ne seront pas admises.

F. Matériaux non admis:

- Les matériaux brillants tels que les pierres polies, les briques ou céramiques vernies, les matières laquées ou plastifiées, les peintures brillantes, l'aluminium naturel ou métallisé.
- Les matières plus rugueuses que la brique tels les moellons non enduits ou la pierre clivée.

ART.28 Aménagement des abords:

Par abords, on entend les zones de cours et de jardins et les limites de la propriété avec les zones publiques.

A. Cours à front de voirie:

Les cours à front de voirie comprendront des surfaces minérales établies avec les matériaux suivants:

- pavés de pierre naturelle;
- dalles de pierre naturelle de format quadrangulaire;
- enrochements calés à la fine grenaille et au sable (dolomie fine).

Elles pourront également comprendre des parties engazonnées et des plantations; elles pourront être aménagées en continuité avec l'espace public.

B. Clôtures et entrées carrossables:

- Toutes les limites des propriétés et des zones publiques seront clôturées; toutefois, les cours à front de voirie pourront être aménagées en continuité.
- Aux limites des zones publiques, seront admises les clôtures constituées de:
 - haies basses ou libres, éventuellement complétées d'un treillis de teinte sombre;
 - murs ou murets dont la maçonnerie de briques sera identique à celle des corps de bâtiments;
 - grilles en fer forgé établies sur un socle ou muret avec éventuellement un rythme de piliers en briques.
- Toute forme de clôture ne dépassera pas une hauteur de 1,60 mètre.
- Toute propriété comprendra au plus une seule entrée carrossable qu'il s'agisse d'une entrée de garage, d'une entrée cochère ou d'une entrée établie dans la clôture; dans ce dernier cas, une grille sera établie.

C. Voiries privées et cours de stationnement:

- Les voiries privées, servitudes de passage, cours et emplacements de stationnement établis à l'intérieur des propriétés seront aménagés avec les mêmes matériaux que ceux prescrits pour les cours à front de voirie (point A).
- Les surfaces carrossables établies dans les propriétés ne pourront offrir plus d'un emplacement de stationnement par logement. Le plan de destination autorise

toutefois, dans certaines zones, l'établissement de cours de stationnement à l'usage du public (art.20).

- Dans tous les cas, il sera prévu un minimum de un arbre de hautes tiges pour trois emplacements de stationnement.
- Les prescriptions particulières de certains lots peuvent préciser l'aménagement des voiries privées et cours de stationnement.

D. Constructions d'agrément:

Par constructions d'agrément, on entend les constructions non habitables suivantes: les serres, abris pour animaux, colombiers, pergolas, auvents, cabanes, abris de jardin, volières, feux-ouverts, constructions semi-ouvertes en permanence.

Ces constructions seront établies en mitoyenneté ou groupées au bâti; en outre, elles seront peu visibles depuis les zones publiques.

Leur superficie totale au sol sera inférieure à 40 m², sans pouvoir excéder le sixième de la superficie de la propriété sur laquelle elles sont établies.

Seuls les matériaux prescrits par l'art.27 seront admis. Toutefois, des cloisons et éléments structurels en bois seront également admis.

Les garages fermés ne sont pas considérés comme des constructions d'agrément, mais comme des annexes (art.26).

ART. 29 Prescriptions architecturales relatives aux fronts commerciaux et à la publicité:

- A. Les alignements définis au plan comme fronts commerciaux seront constitués de vitrines, entrées et inscriptions publicitaires répondant aux prescriptions architecturales énoncées ci-dessous.

Celles-ci reprennent en partie les recommandations de la Commission Royale des Monuments et Sites (conclusions du Collège de la Commission en date du 7 mai 1973).

Elles complètent les prescriptions précédentes, en particulier celles sur les matériaux (art.27).

- B. Les devantures de magasin et les transformations éventuelles de bâtiments aux fins de les affecter à un usage commercial, devront être dignes, simples, neutres et harmonisées afin d'altérer le moins possible la valeur visuelle du bâtiment en question telle qu'elle résulte de leurs composition architecturale, volume, matériaux et couleurs.

En particulier, les vitrines et entrées respecteront l'ordonnement des baies d'étage et seront établies dans le plan de la façade. Toutefois, les vitrines pourront être intégrées dans un bow-window ou comprises dans un encadrement en bois saillant de quelques cm.

L'empiètement des bow-windows sur la voie publique ne dépassera pas 0,4 m et laissera subsister un trottoir d'une largeur minimale de 1,4 m.

Le châssis du bow-window ou l'encadrement en bois pourront inclure:

- le caisson d'une tente en toile amovible ou enroulable;
- un dispositif d'éclairage vertical éclairant uniquement la vitrine.

C. Les inscriptions publicitaires extérieures seront concises et limitées à l'indication de la fonction du bâtiment et (ou) à la raison sociale; elle ne pourront s'étendre au détail ou à la marque des marchandises offertes (par exemple, pour un café on pourra tolérer une seule marque de bière).

Des indications supplémentaires éventuelles pourront figurer à l'intérieur de l'étalage, en retrait et non sur les glaces (sinon en très petits caractères à lire de près).

De toute façon:

- 1° les inscriptions et enseignes ne pourront figurer sur les pignons ou murs latéraux ou postérieurs visibles des immeubles, ni sur les toitures;
- 2° elles seront constituées de lettres et signes d'un dessin simple (linéaire);
- 3° plutôt que peintes sur panneau opaque (sauf si la surface totale des panneaux se limite à 0.6m²), ces lettres et signes seront à claire-voie, fixés au maximum à 0,20m en avant du parement; ils pourront être doublés de tubes néon; l'aspect de la façade doit rester perceptible à travers l'enseigne; ces lettres et signes pourront également être peints directement sur la maçonnerie ou sur la frise des bow-window et encadrements de vitrines évoqués au point B.
- 4° les enseignes et leurs supports ne pourront barrer les baies des fenêtres; ils seront placés dans la partie de façade située entre les linteaux du rez-de-chaussée et les seuils des fenêtres du premier étage (allèges); si le rez-de-chaussée ne comporte plus de linteaux ou arcs originels, les inscriptions et signes pourront être tangents à la limite supérieur des vitrines;

5° les couleurs en seront calmes, étudiées pour se détacher clairement sur les fonds mais sans effets violents ni criards ni trop durs.

L'éclairage sera doux, continu, sans couleurs agressives. Il portera uniquement sur les lettres et signes évoqués au point 3 et sur les vitrines proprement dites par l'intérieur ou comme précisé au point B;

6° la surface cumulée circonscrite aux inscriptions et signes divers ne pourra dépasser le 1/35e de la surface totale brute de la façade (mesurée sous corniche), avec un maximum absolu de 2 m² ;

7° les inscriptions et enseignes ne pourront être placées dans un plan perpendiculaire ou oblique à celui de la façade sauf si elles sont à claire-voie et si la surface circonscrite (sur chaque face) ne dépasse pas 0,6 m²;

8° si le front sur rue de l'immeuble comporte plusieurs parties (par exemple magasin, habitation, dépendance ou bâtiments formés de volumes accolés), les surfaces relatives aux maxima indiqués ci-avant se calculent sur une seule de ces parties, la plus représentative de l'activité exercée;

9. les surfaces totales de publicité dont question aux paragraphes précédents ne concernent pas seulement les enseignes et inscriptions mais aussi tous les objets publicitaires extérieurs tels que drapeaux, mannequins, chevalets amovibles, etc...

D. Toute publicité autonome est interdite sous quelque forme que ce soit. Il faut entendre par là celle qui est détachée du siège immédiat de l'activité vantée ou ne se rapportant pas directement à la fonction du bâtiment intéressé.

TITRE IV
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES LOTS DU PLAN

LOTS 1 à 17

lots principalement affectés en zone d'habitat aéré

LOTS 18 à 46

lots principalement affectés en zone d'habitat du village

LOTS 47 à 54

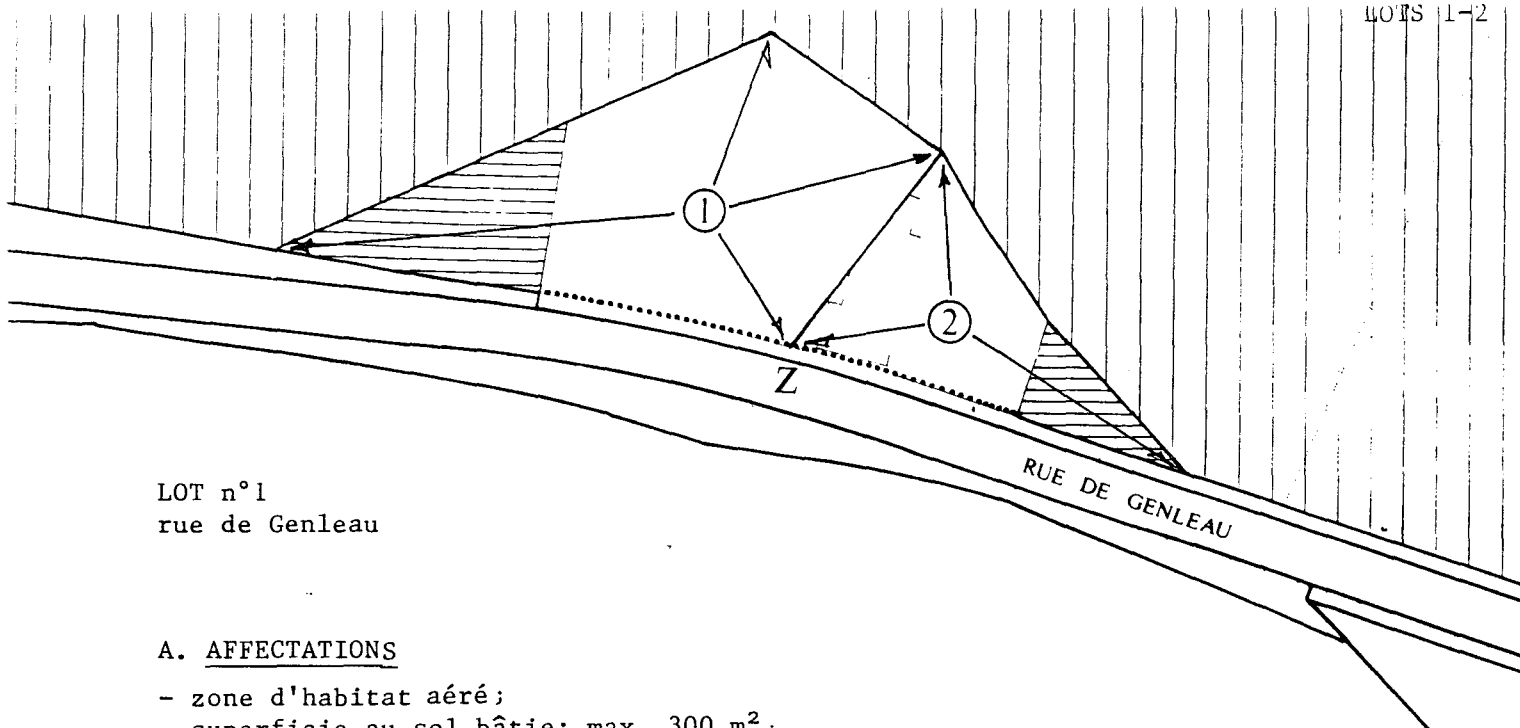
lots d'affectations diverses

Remarques importantes:

- Les extraits du plan de destination accompagnant ces prescriptions particulières n'ont qu'une valeur de référence. Se référer uniquement au plan et au texte pour les mesurages. Cependant, pour les lots 22, 39 et 40, un plan de mesurage au 1/500 ème s'est avéré nécessaire et a été joint aux textes des prescriptions particulières.
- En outre, des flèches ont été surajoutées à ces extraits du plan de destination pour repérer clairement les limites de chaque lot.
- Conformément à l'art.9.E, toutes les mesures de longueur et de surface indiquées par les prescriptions seront calculées par rapport au nu extérieur des maçonneries concernées.

Exemples:

- la prescription
'superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison'
impose une limite supérieure de 200 m² à la superficie au sol, murs compris, de chaque maison (corps principal et annexes) construite sur le lot concerné;
- la prescription
'superficie au sol bâtie: max. 250 m²'
impose une limite supérieure de 250 m² à l'ensemble des corps principaux et annexes du lot concerné;
- la prescription
'taux d'occupation du sol : max. 0,7;
superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison'
impose (pour un lot de 1000 m² par exemple) que la superficie totale des constructions du lot n'excède pas 700 m² et que cette superficie bâtie soit répartie en différentes maisons dont la superficie au sol n'excède pas 200 m².



LOT n°1
rue de Genleau

A. AFFECTATIONS

- zone d'habitat aéré;
superficie au sol bâtie: max. 300 m²;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse en épi, avec les prescriptions particulières suivantes:
 - pour des raisons d'ordre esthétique, l'implantation masquera les pignons du lot voisin (lot n°2);
 - à cet effet, une construction sera implantée à l'angle Z du lot, éventuellement contre le pignon existant sur le lot voisin.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- les maçonneries seront peintes en blanc;
- la zone non aedificandi du plan est destinée à éviter toute construction à la pointe du lot.

LOT n°2
rue de Genleau

A. AFFECTATIONS

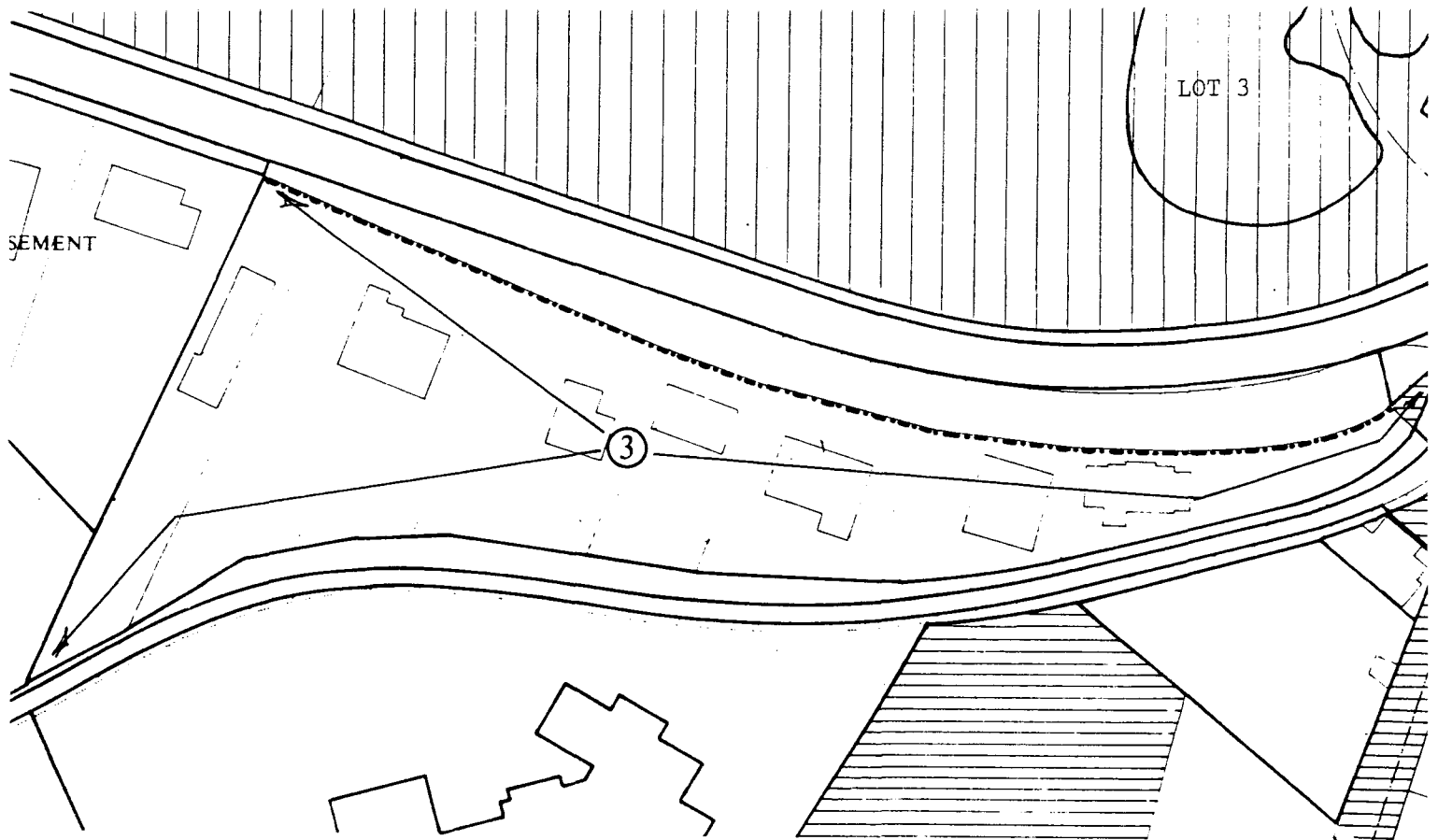
- zone d'habitat aéré;
superficie au sol bâtie: max. 250 m²;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

- en cas de reconstruction du volume bâti existant, l'implantation se fera selon les prescriptions générales du front de bâtisse en épi.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc;
- la zone non aedificandi est destinée à éviter toute construction à la pointe du lot.



LOT n°3
rue de Genleau

A. AFFECTATIONS

- zone d'habitat aéré;
parcelle minimale par maison: 4 ares;
superficie au sol bâtie: max. 150 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse sur cour avec la prescription particulière suivante:
 - . en cas de redivision des parcelles existantes ou de reconstruction des maisons existantes, les pignons des corps principaux ne pourront être établis à moins de 3 mètres des divisions cadastrales existantes.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- la zone non aedificandi à la pointe est du lot pourra être aménagée sans limites physiques avec la zone publique adjacente.
- l'établissement d'annexes à la limite du chemin de Vieux-Monument et de sorties de véhicules sur le même chemin ne seront pas admis.

LOT n°4 (extrait du plan: page suivante)
route de l'Etat, rue de Genleau, chemin du Vieux-Monument

A. AFFECTATIONS

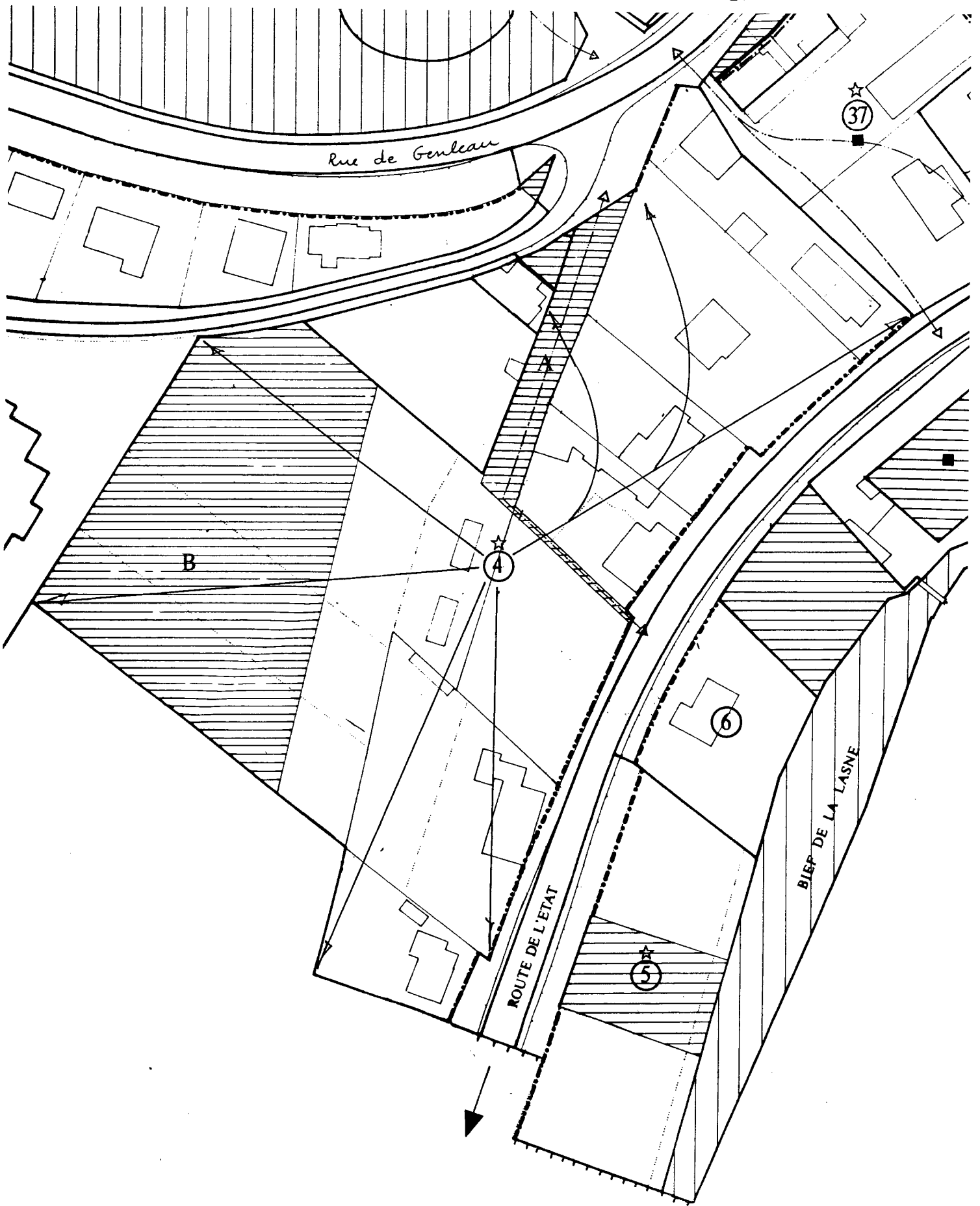
- zone d'habitat aéré;
parcèlle minimale par maison: 4 ares;
superficie au sol bâtie: max. 150 m² par maison;
- zone non aedificandi (A sur l'extrait de plan) avec servitude de passage piétonne;
- autre zone non aedificandi (B sur l'extrait de plan) destinée à être affectée en zone de jardins;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

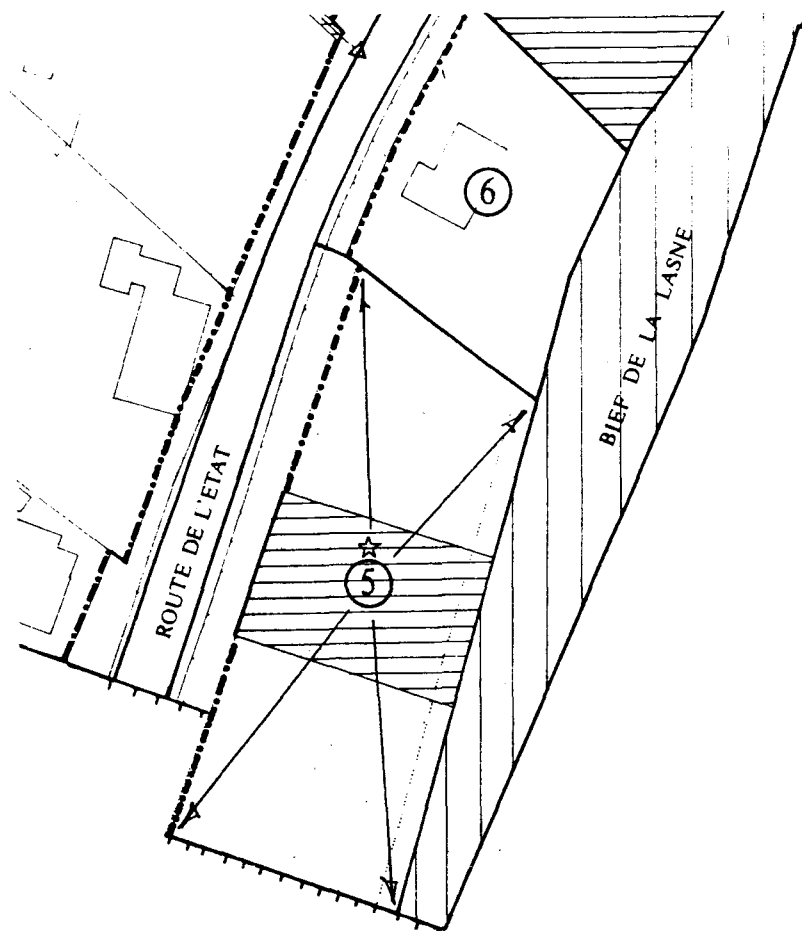
- route de l'Etat: front de bâtisse sur cour avec la prescription particulière suivante:
 - . la zone de cour prévue par le front de bâtisse sur cour peut être réduite à moins de trois mètres ou supprimée.
- rue de Genleau: front de bâtisse sur cour avec la prescription particulière suivante:
 - . la zone de cour prévue par le front de bâtisse sur cour peut être réduite à moins de trois mètres ou supprimée.
- chemin du Vieux-Monument: zone non aedificandi.
- des constructions à l'intérieur du lot, hors alignements, seront admises mais subordonnées aux conditions suivantes:
 - . sur la zone non aedificandi A, une servitude de passage piétonne sera aménagée entre la route de l'Etat et la rue de Genleau.
 - . ce sentier ne pourra être carrossable sur l'entièreté du tracé (pas de traversée carrossable du lot).

C. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- la zone non aedificandi B est destinée à préserver l'environnement rural du chemin du Vieux Monument; aucune entrée ou voirie carrossable ne sera admise dans cette zone.



PLANCENOIT



LOT n°5
route de l'Etat

A. AFFECTATIONS

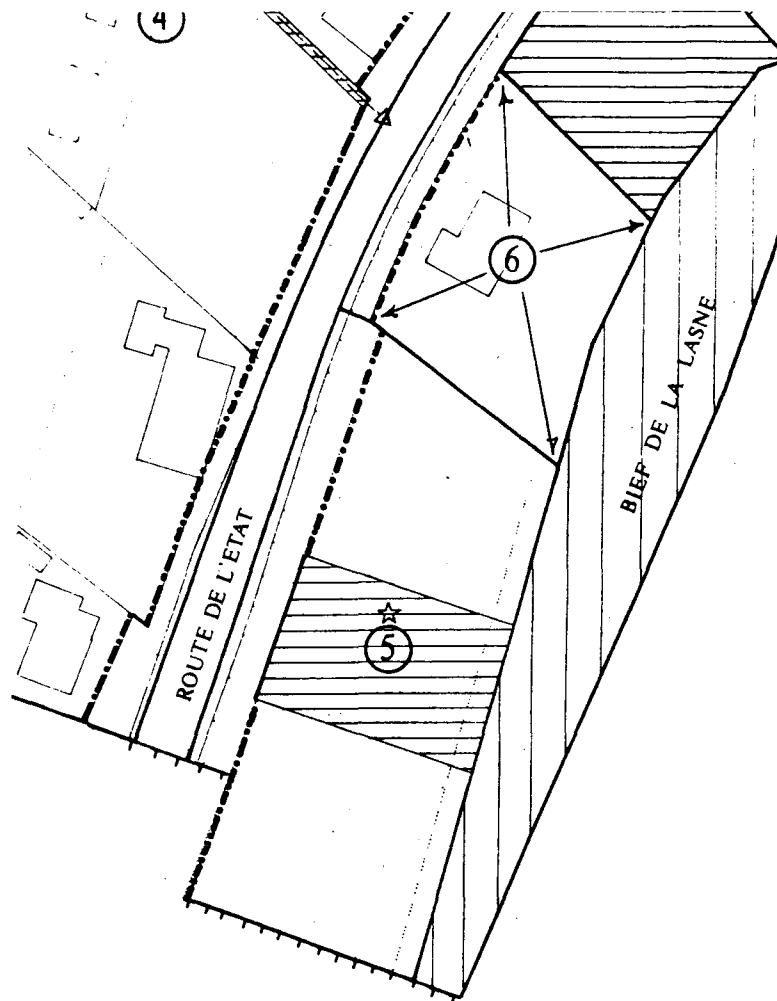
- zone d'habitat aéré destinée à la création de max. 4 maisons;
parcelle minimale par maison: 3,5 ares (non comprise la zone non aedificandi du plan)
superficie au sol bâtie: max. 150 m² par maison ;
- zone non aedificandi destinée à être affectée en zone d'espaces verts;
- solde en zones de cours et jardins ;

B. IMPLANTATION

- route de l'Etat: front de bâtisse sur cour.
- construction à l'intérieur du lot, hors de l'alignement de la route de l'Etat:
la construction de deux maisons à l'intérieur du lot, hors de l'alignement de la route de l'Etat sera subordonnée à:
 - a) la construction préalable ou conjointe de deux maisons alignées;
 - b) la réalisation d'un espace vert sur la zone non aedificandi; l'aménagement ouvert (haies basses, pelouses, hautes tiges isolées, cours pavées) dégagera la vue vers la vallée de la Lasne.
 Les voiries d'accès à ces constructions enclavées devront être intégrées à cet espace vert.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT n°6
route de l'Etat

A. AFFECTATIONS

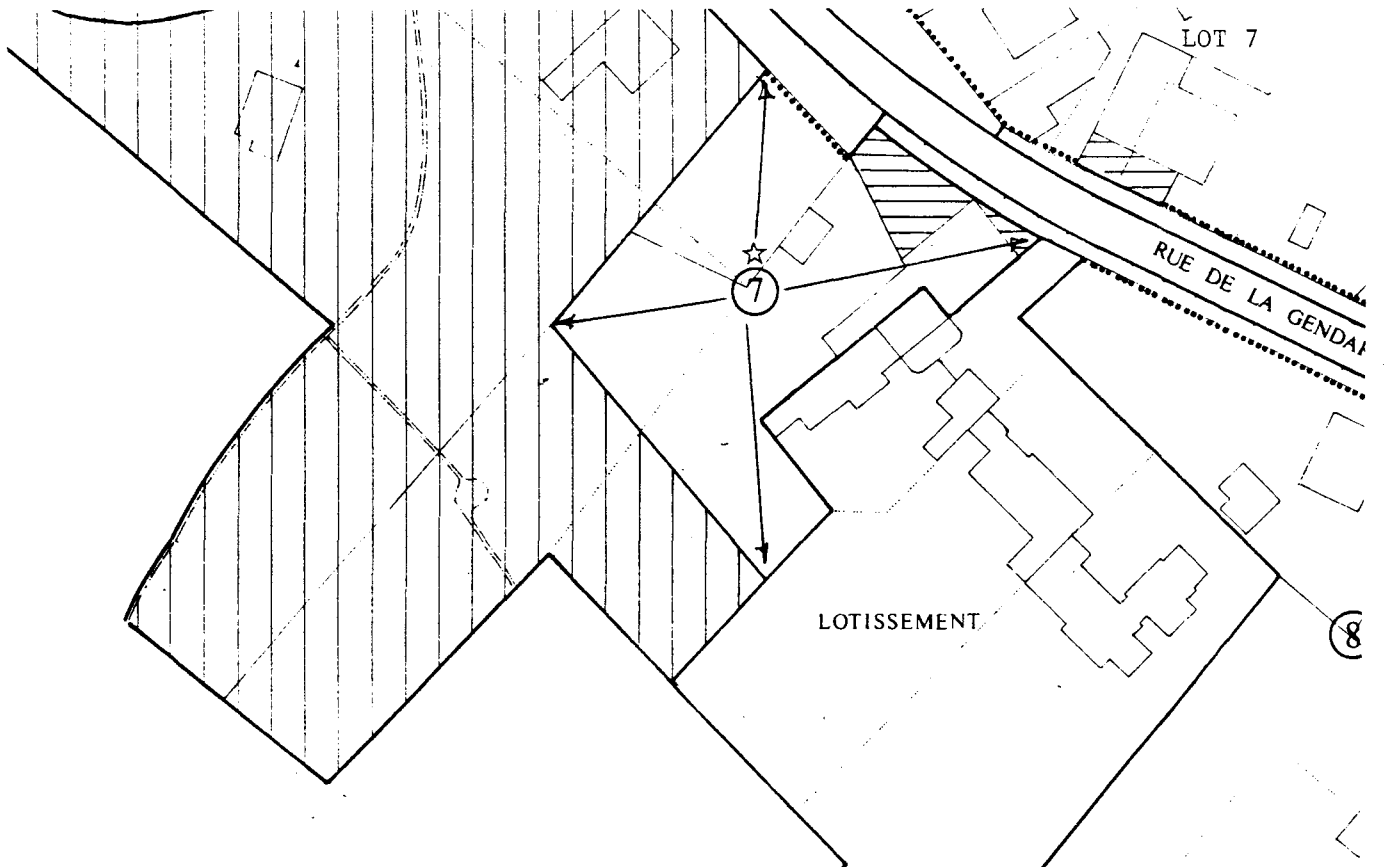
- zone d'habitat aéré;
parcelle minimale par maison: 4 ares ;
superficie au sol bâtie: max. 150m² par maison ;
- solde en zones de cours et jardins .

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse sur cour .

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT n°7
rue de la Gendarmerie

A. AFFECTATIONS

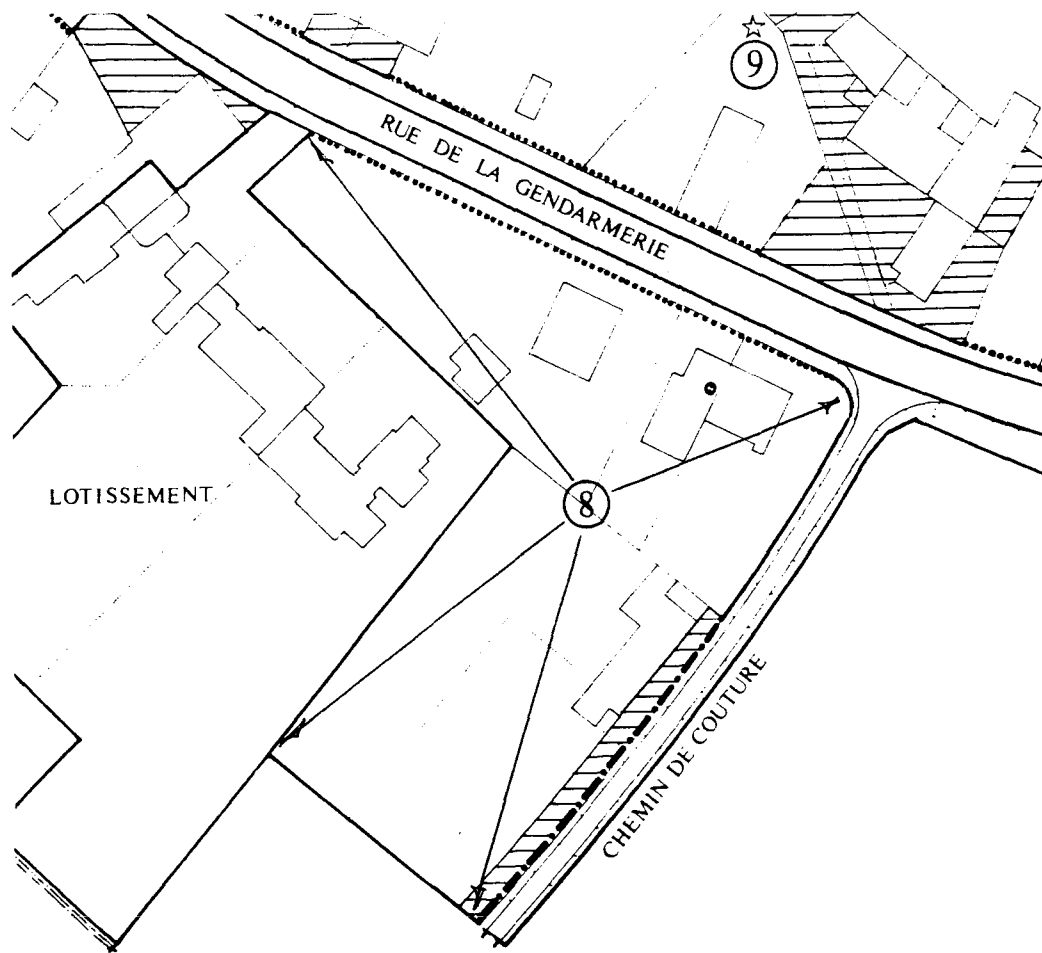
- zone d'habitat aéré;
parcelle minimale par maison: 4 ares;
superficie au sol bâtie: max.150 m² par maison;
- solde affecté en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

- rue de la Gendarmerie: front de bâtisse en épi;
- constructions en intérieur du lot, hors alignement:
la construction de maisons hors alignement sera admise. Leur implantation s'inspirera des ensembles architecturaux A, B ou C repérés sur le schéma du lot n°9 ou encore du lotissement G17 voisin du lot n°7.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- la zone non aedificandi est destinée à protéger la vue depuis et vers une façade existante;
- les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT 8

LOT n°8

angle de la rue de la Gendarmerie et du chemin de Couture

A. AFFECTATIONS

- zone d'habitat aéré
 parcelle minimale par maison: 4 ares
 superficie au sol bâtie: max. 150 m² par maison
- solde en zones de cours et jardins

B. IMPLANTATION

- rue de la Gendarmerie: front de bâtisse en épi
- chemin de Couture: front de bâtisse sur cour; vu l'étroitesse du chemin, une zone non aedificandi de 3 mètres interdit la construction d'annexes devant l'alignement des façades des corps principaux.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.

A. AFFECTATIONS

- zone d'habitat aéré ;
parcelle minimale par maison: 4 ares ;
superficie au sol bâtie: max. 150m² par maison;
- solde affecté en zones de cours et jardins.

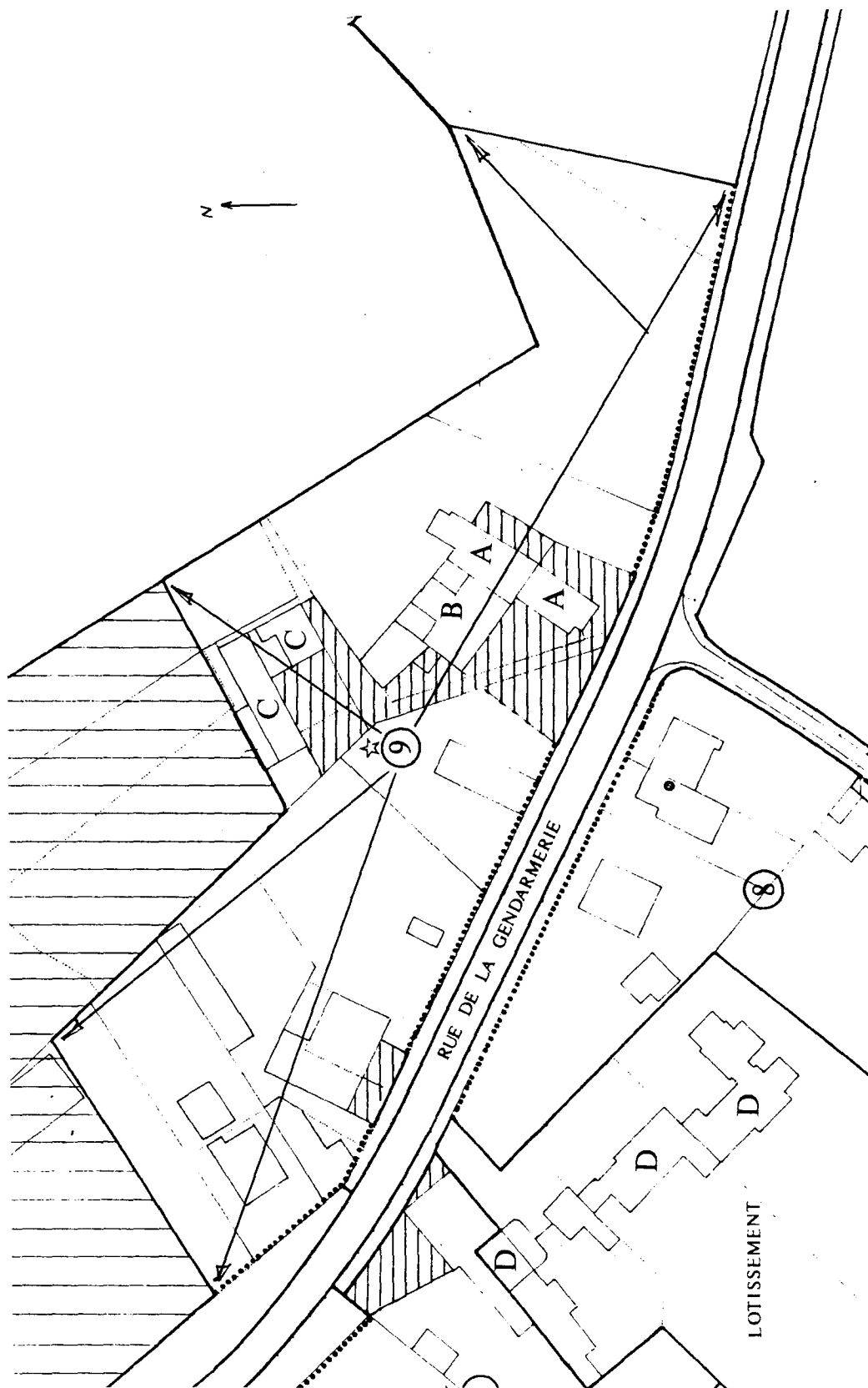
B. IMPLANTATION

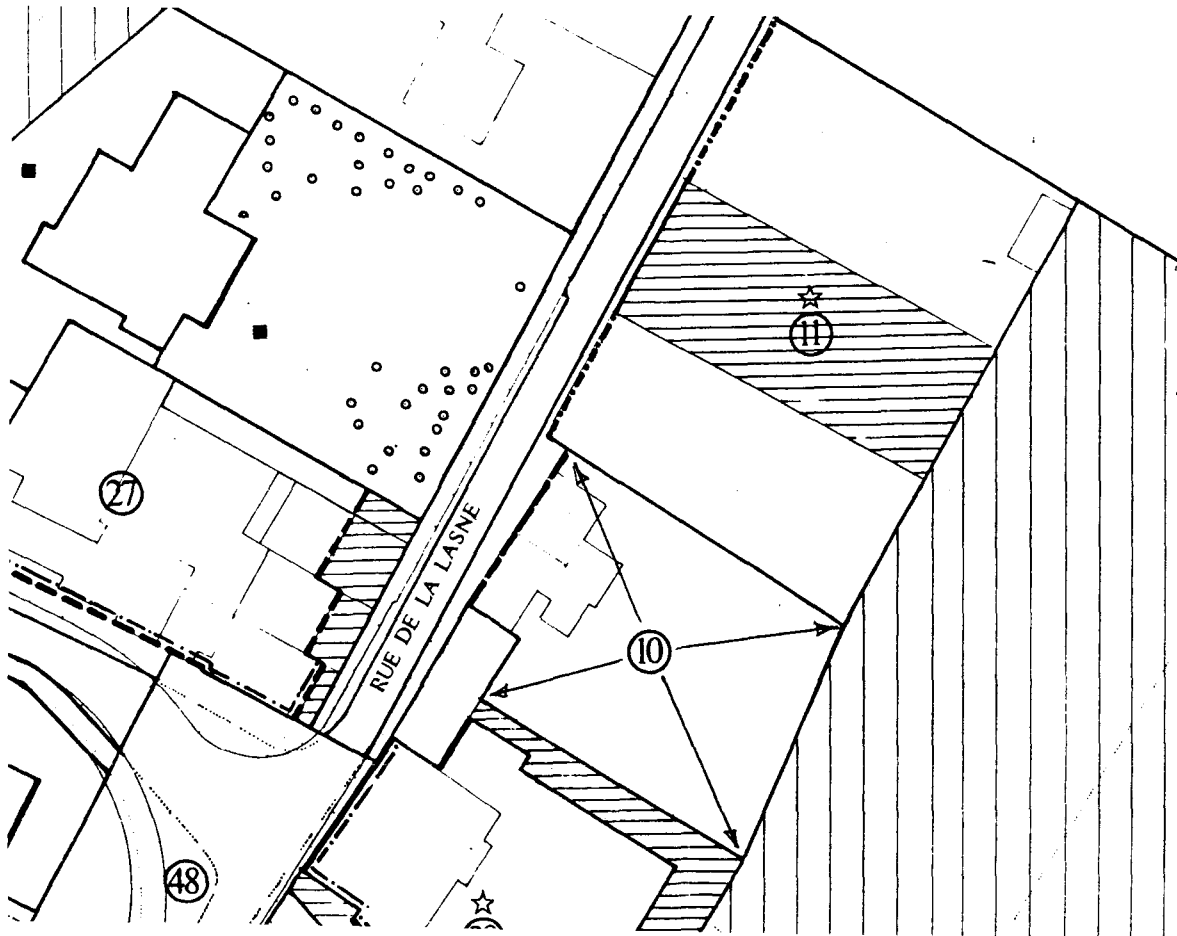
- rue de la Gendarmerie: front de bâtisse en épi;
- constructions en intérieur du lot, hors alignement:
la construction de maisons hors alignement sera admise, à condition qu'elles soient groupées avec des maisons existantes ou des maisons établies à l'alignement.

Leur implantation s'inspirera des ensembles architecturaux traditionnels ou récents tels que ceux repérés sur l'extrait du plan en A, B, C, D (D = lotissement n°G 17, rue de la Gendarmerie).

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- les zones non aedificandi sont destinées à protéger les ensembles architecturaux A, B, C et leurs servitudes d'accès. Ces servitudes pourront être utilisées pour désenclaver de nouvelles constructions;
- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.





LOT n°10
rue de la Lasne

A. AFFECTATIONS

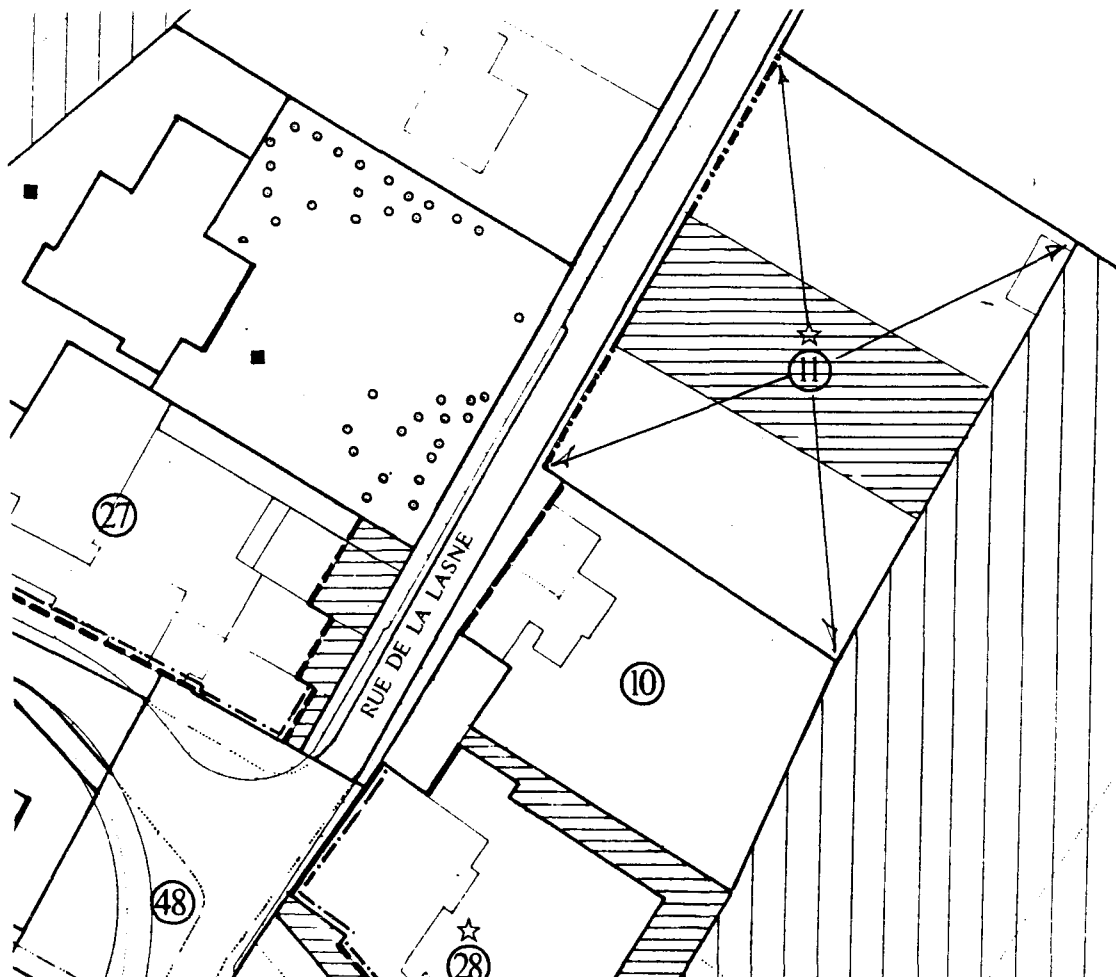
- zone d'habitat aéré ;
parcelle minimale par maison: 6 ares ;
superficie au sol bâtie: max. 150 m² par maison ;
- solde en zones de cours et jardins .

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse discontinu .

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT n°11
rue de la Lasne

A. AFFECTATIONS

- zone d'habitat aéré;
parcelle minimale par maison: 4 ares (zone non aedificandi non comprise);
superficie au sol bâtie: max. 150m² par maison;
- zone non aedificandi destinée à être affectée en zone d'espaces verts;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

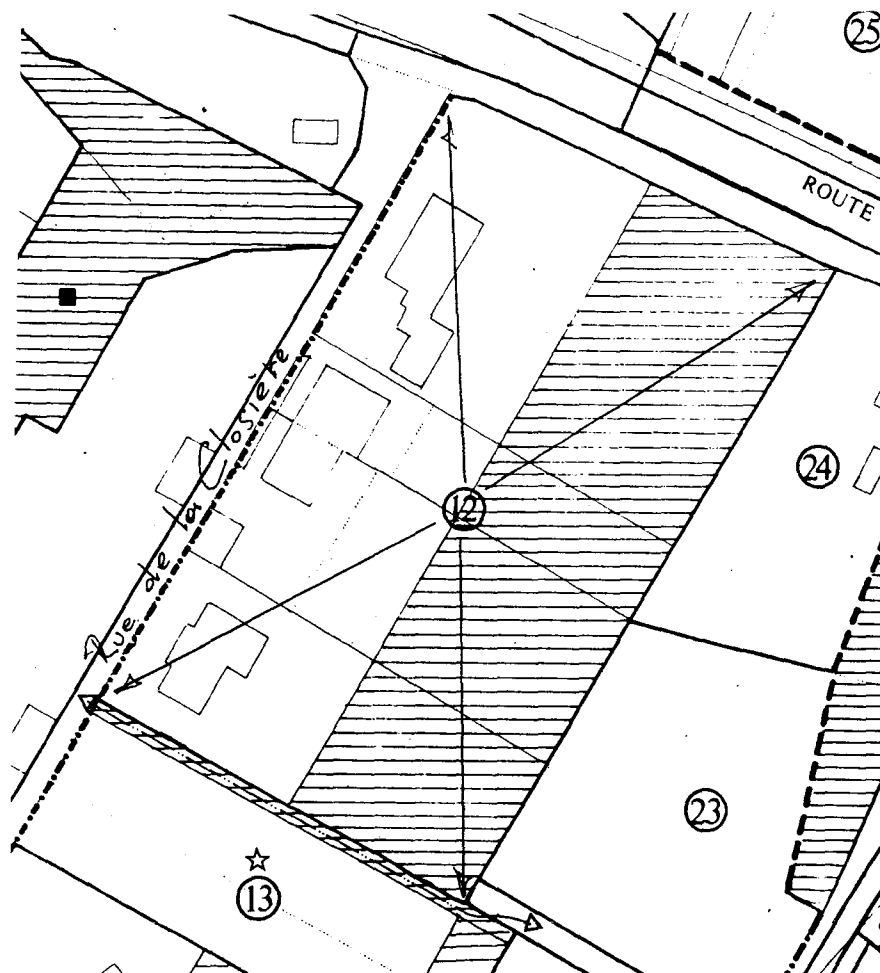
- rue de la Lasne: front de bâtisse sur cour.
- construction à l'intérieur du lot, hors de l'alignement de la rue de la Lasne:

la construction de maisons à l'intérieur du lot, hors de l'alignement de la rue de la Lasne sera subordonnée à :

- a) la construction préalable ou conjointe de maisons alignées;
 - b) la réalisation d'un espace vert sur la zone non aedificandi: l'aménagement ouvert (haies basses, pelouses, hautes tiges isolées, cours pavées) maintiendra la vue vers la vallée de la Lasne.
- Les voiries d'accès à ces maisons enclavées devront être intégrées à cet espace vert.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT n°12
rue de la Closière

A. AFFECTATIONS

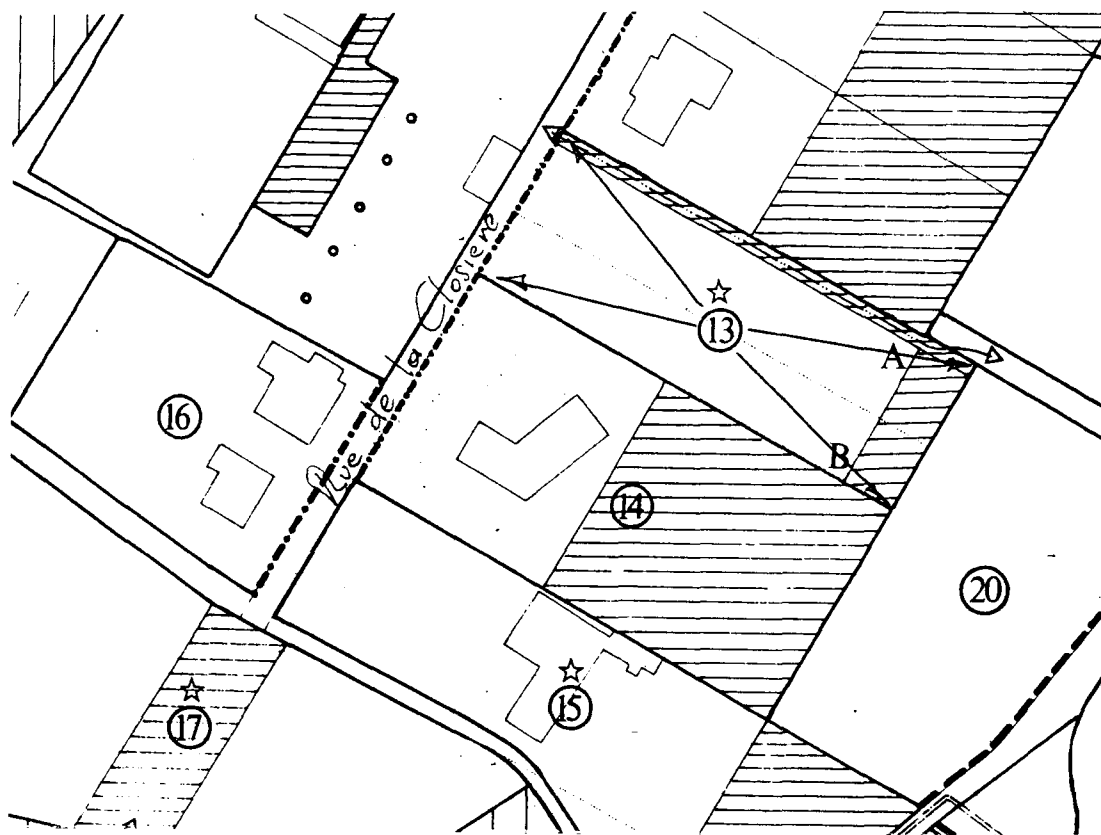
- zone d'habitat aéré;
parcelle minimale par maison: 6 ares ;
superficie au sol bâtie: max 150m² par maison ;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse sur cour, avec la prescription particulière suivante:
. en cas de reconstruction ou de division des parcelles existantes, les pignons des corps principaux ne seront pas établis à moins de 3 mètres des limites cadastrales existantes (à l'exception de la limite nord du lot, route d'Ohain, sur laquelle un pignon peut être établi).

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- les modifications du relief seront admises derrière les façades arrières;
- les maçonneries seront peintes en blanc.
- la zone non aedificandi tracée au plan interdit la construction d'annexes et constructions d'agrément dans la seconde moitié des parcelles.



LOT n°13
Rue de la Closière

A. AFFECTATIONS

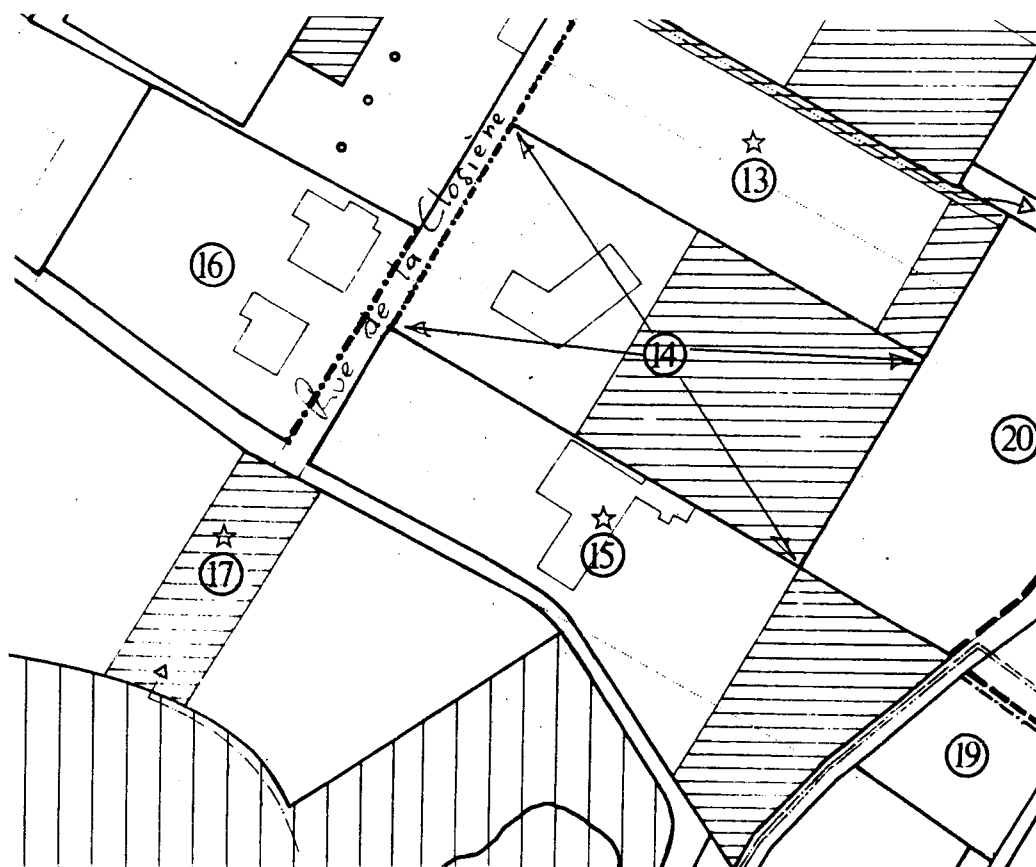
- zone d'habitat aéré;
destinée à la construction d'une maison, rue de la Closière,
et d'une seconde, en fond de parcelle;
parcelle minimale par maison: 6 ares;
superficie au sol bâtie: max. 150 m² par maison;
- zone non aedificandi latérale (côté nord-est) destinée à la
création d'une servitude de passage piétonne reliant la rue
de la Closière à la nouvelle place communale;
- zone non aedificandi en fond de parcelle (ligne AB) destinée à être
affectée en zone de cour en cas de construction en fond de parcelle;
- solde en zones de cours et de jardins.

B. IMPLANTATION

- rue de la Closière: front de bâtisse sur cour avec la prescription
suivante: les pignons du corps principal ne pourront être établis
à moins de trois mètres des lots voisins;
- en fond de parcelle: la construction d'une maison d'habitation
en fond de parcelle est subordonnée aux prescriptions suivantes:
 - a) il sera établi une servitude de passage piétonne sur le côté
nord-est du lot, large de 1,40 mètre au minimum;
 - b) les pignons du corps principal ne pourront être établis à
moins de 3 mètres des lots voisins;
 - c) la façade principale sera alignée sur la limite AB.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc;
- les modifications du relief seront admises derrière les façades
arrière des constructions établies à l'alignement de la rue de la
Closière.



LOT n°14
rue de la Closière

A. AFFECTATIONS:

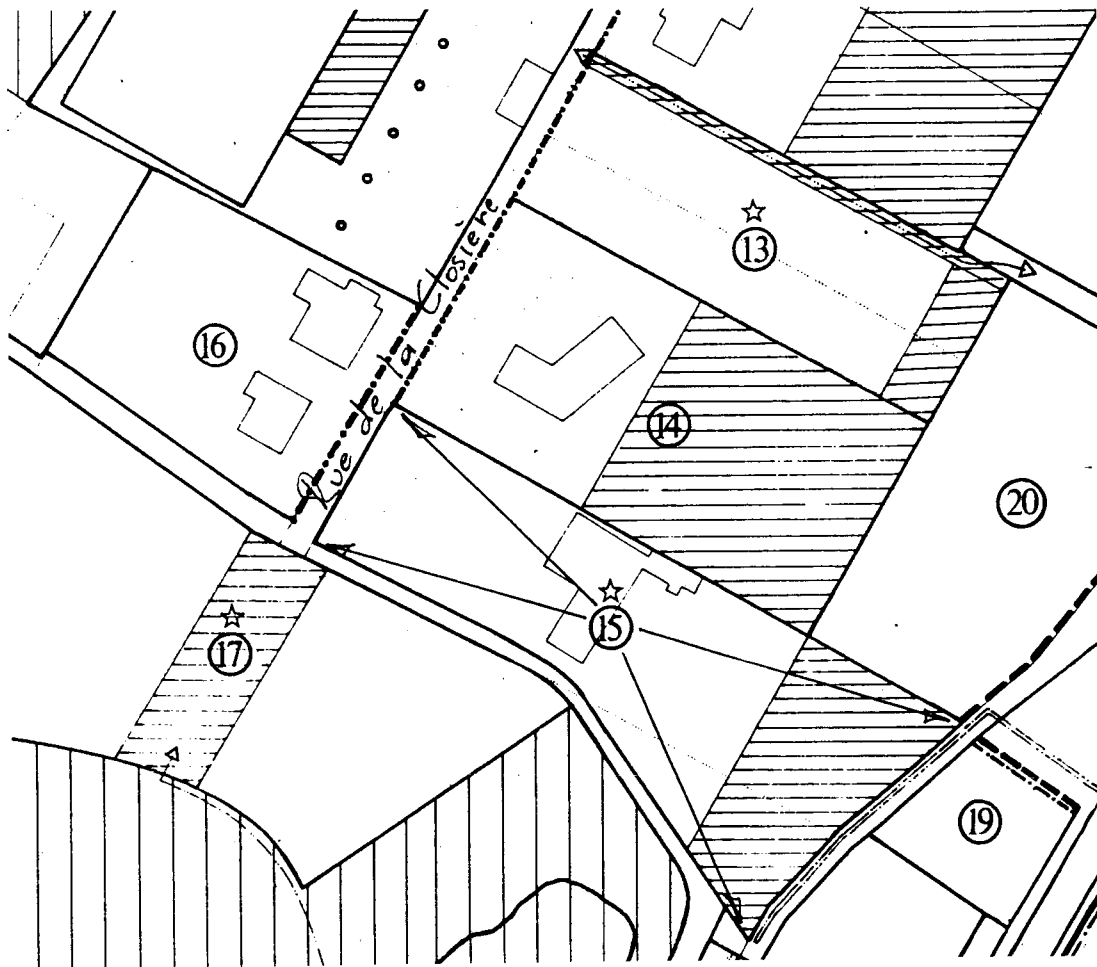
- zone d'habitat aéré;
parcelle minimale par maison: 6 ares;
superficie au sol bâtie: max. 150 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- front de bâtisse sur cour; en cas de transformation, agrandissement ou reconstruction du bâti existant, les prescriptions générales de l'art.9.C seront strictement d'application.
En outre, en cas de reconstruction, les pignons des corps principaux ne pourront être établis à moins de trois mètres des lots voisins.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc;
- la zone non aedificandi tracée au plan interdit la construction d'annexes et constructions d'agrément dans la seconde moitié du lot.
- les modifications du relief seront admises derrière les façades arrière.



LOT n°15
rue de la Closière

A. AFFECTATIONS

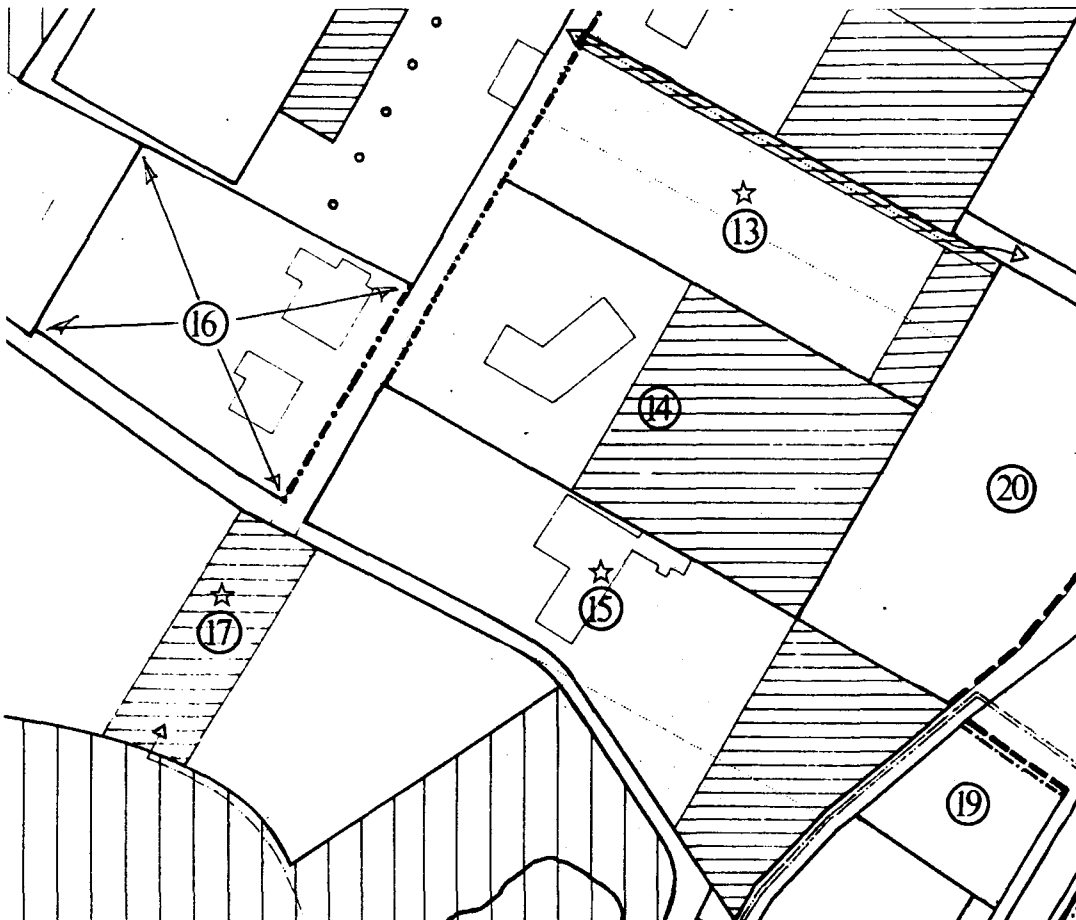
- zone d'habitat aéré;
parcelle minimale par maison: 6 ares;
superficie au sol bâtie: max. 150 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

- en cas de transformation de l'immeuble n'impliquant pas la reconstruction, les extensions autorisées seront groupées avec le bâti existant;
- en cas de reconstruction du bâti existant, l'une des deux implantations suivantes sera admise:
 - a) implantation identique;
 - b) implantation rue de la Closière, sur un front de bâtisse sur cour .

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- les maçonneries seront peintes en blanc.
- la zone non aedificandi tracée au plan interdit la construction d'annexes et constructions d'agrément dans le fond (sud-est) de la parcelle.



LOT n°16
rue de la Closière

A. AFFECTATIONS

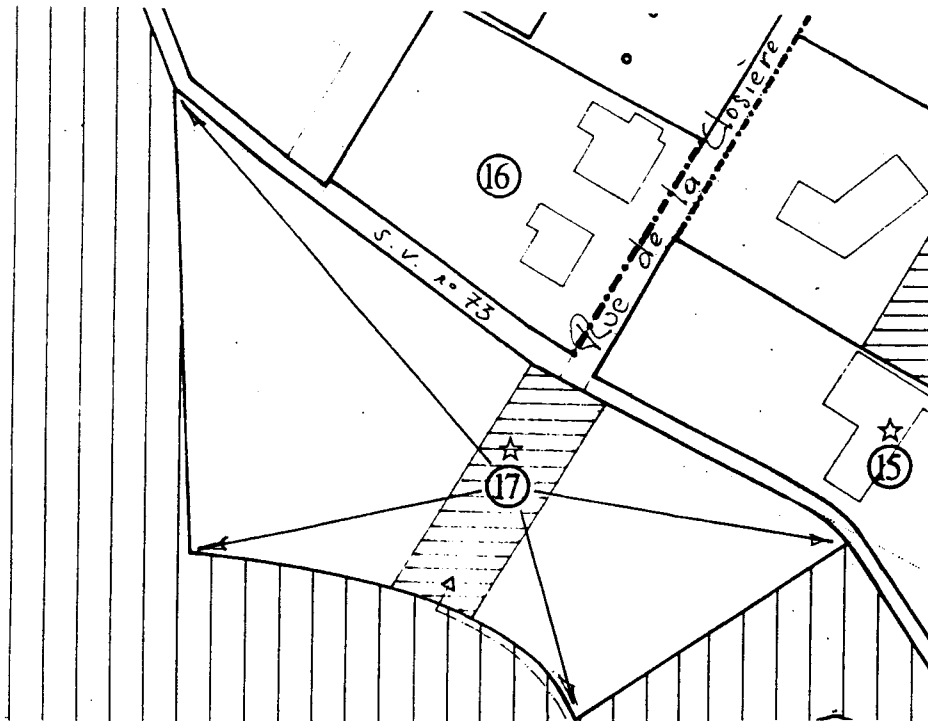
- zone d'habitat aéré ;
parcèle minimale par maison: environ 6 ares;
superficie au sol bâtie: max 150 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse sur cour.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT n°17

lot délimité par:

le sentier vicinal n°73 et l'extrémité de la rue de la Closière, au nord-est;
le chemin privé existant au sud-ouest;
les limites tracées au plan à l'ouest et au nord-est.

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat aéré destinée à la création de trois maisons au maximum;
superficie au sol bâtie: max. 150 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins, y compris la zone non aedificandi.

B. IMPLANTATION:

- en l'absence de front de bâtisse, le lot sera aménagé sur base de la prescription particulière suivante:
 - a) les constructions comprendront au plus trois corps principaux;
 - b) corps principaux et annexes seront groupés autour d'une cour incluant la zone non aedificandi du plan;
 - c) du côté nord, cette implantation sera mitoyenne au sentier vicinal; les maçonneries établies à la limite du sentier seront aveugles ou quasi aveugles;
 - d) la construction de ces maisons entraînant inévitablement l'abattage de nombreux arbres, la délivrance du permis de bâtir sera subordonnée à l'établissement d'un plan paysager (intégration du bâti au parc paysager existant) et de plantations prévoyant:
 - le maintien de massifs boisés sur la moitié du lot au moins;
 - l'intégration des espèces nouvelles aux espèces existantes;
 - e) les plantations prévues par ce plan seront réalisées simultanément aux constructions.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- le lot pourra bénéficier d'une servitude de passage carrossable établie sur le chemin existant et débouchant rue de Genleau.
- les clôtures de la zone non aedificandi seront soit des haies basses, soit des murets d'une hauteur maximale de 1 mètre.

(extrait du plan: page suivante)

LOT n°18

angle d'une voirie et d'une place communales à créer

A. AFFECTATIONS

- zone d'habitat du village avec front commercial face à la voirie; superficie au sol bâtie: max. 250 m²;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- front de bâtisse continu.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc;
- les modifications du relief seront autorisées afin d'établir les rez-de-chaussée au niveau de la nouvelle voirie.

LOT n°19

angle d'un voirie et d'une place communale à créer

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec front commercial face à la place; superficie au sol bâtie: max. 250 m²;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- front de bâtisse discontinu

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc;
- les modifications du relief sont autorisées afin d'établir les rez-de-chaussée au niveau de la nouvelle place;
- les accès carrossables ne seront pas établis sur la place.

LOT n°20

place communale à créer

A. AFFECTATIONS:

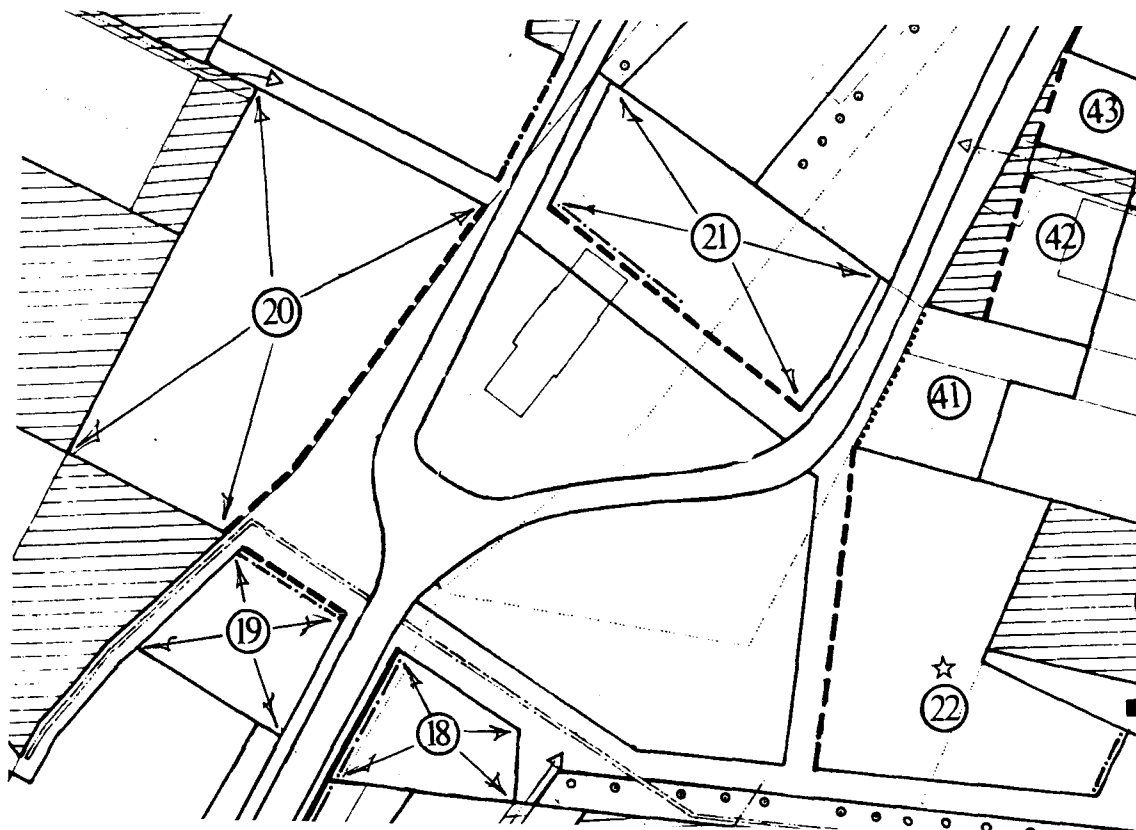
- zone d'habitat du village;
taux d'occupation du sol: max. 0,5;
superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison.
- solde en zone de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- front de bâtisse discontinu.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc;
- les modifications du relief sont autorisées afin d'établir rez-de-chaussée au niveau de la place communale à créer.
- les accès carrossables seront de préférence regroupés et situés, par exemple, sur le côté nord du lot.



LOT n°21

angle d'une place et de voiries communales à créer

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec front commercial partiel face à la place;
taux d'occupation du sol: max. 0,6
superficie au sol bâtie: max. 350 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

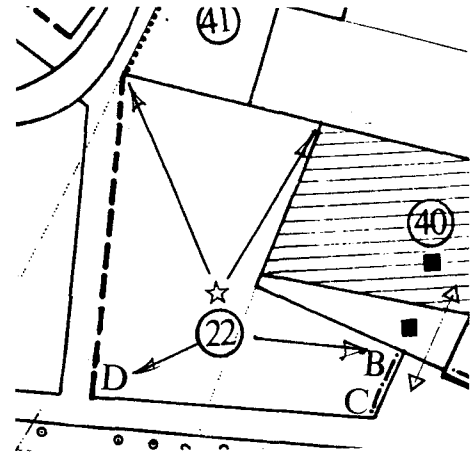
- front de bâtisse discontinu.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc;
- les entrées carrossables seront de préférence regroupées et, par exemple, établies à la limite nord du lot (vers le parc de stationnement);
- les modifications du relief sont autorisées afin d'adapter les rez-de-chaussée au niveau des espaces publics à créer.

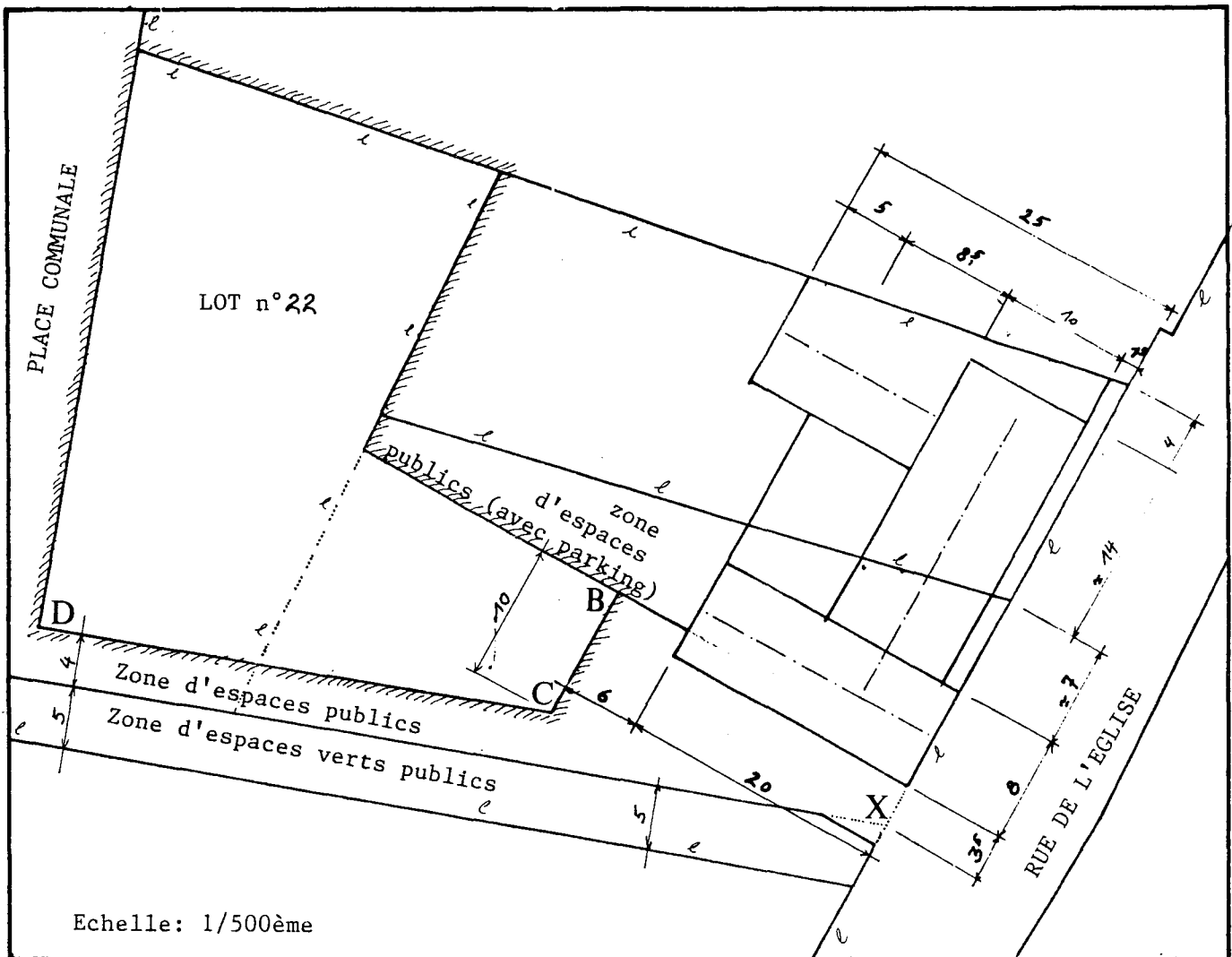
LOT n°22

angle d'une place communale et d'une voirie communale à créer.



A. PLAN:

Le plan ci-dessous, tracé à l'échelle du 1/500 ème a force obligatoire: il précise la limite BC par rapport à l'angle X.



Légende:

- ℓ ℓ limites cadastrales existantes
- limites du lot

LOT n°22 (suite-1)

B. AFFECTATIONS:

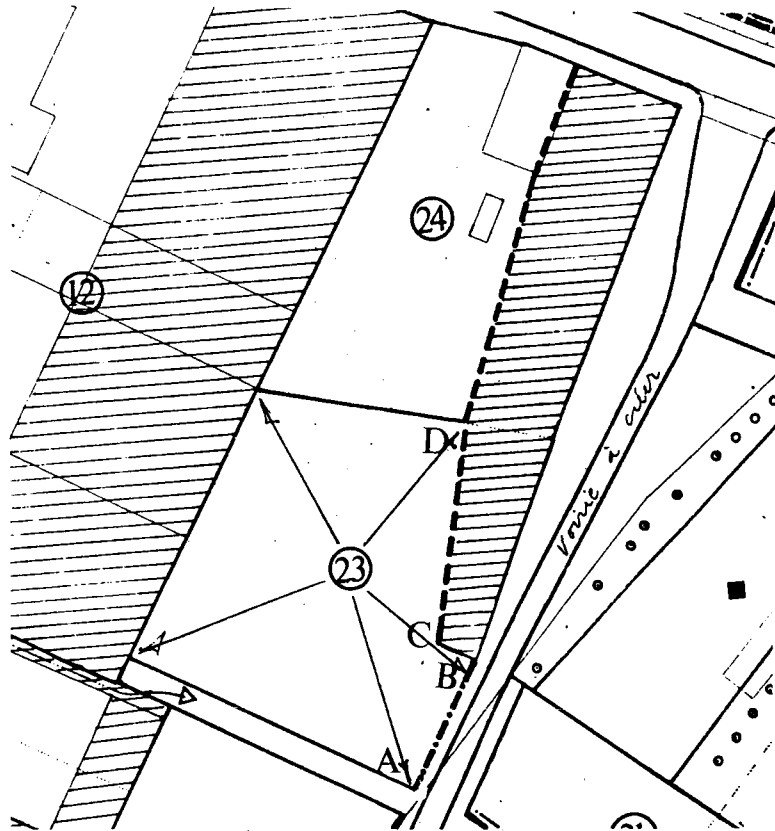
- zone d'habitat du village avec front commercial sur le côté est;
taux d'occupation du sol: max. 0,6;
superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison;
- zone d'espaces publics résultant de l'implantation déterminée en BC;
- solde en zones de cours et jardins.

C. IMPLANTATION:

- place communale: front de bâtisse discontinu;
- limite BC: il sera admis l'implantation d'une maison avec front commercial pour autant qu'elle réponde aux prescriptions suivantes:
 - le pignon du corps principal sera établi sur la limite CD;
 - la profondeur de bâtisse du corps principal est limitée à 8 mètres;
 - la façade principale sera tournée vers la rue de l'Eglise et établie soit sur l'alignement BC, soit en retrait de 11 mètres au plus; l'espace résultant de ce retrait sera affecté en zone de cour à front de voirie ou en zone d'espaces publics.

D. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc;
- de préférence, les accès carrossables seront regroupés et ne seront pas établis sur la place communale.



LOT n°23
voirie communale à créer

A. AFFECTATIONS:

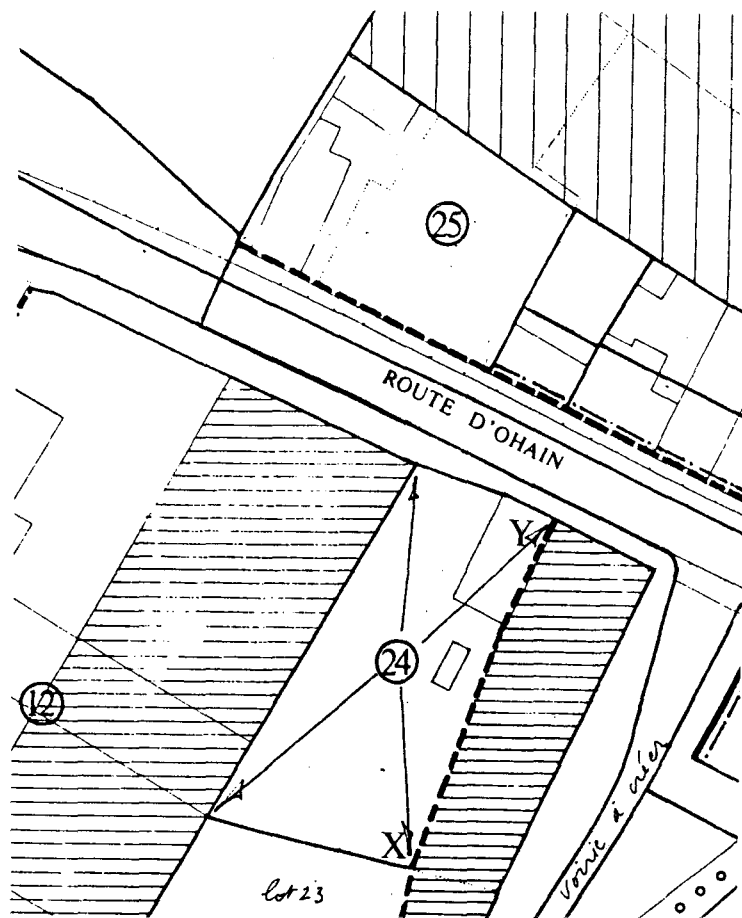
- zone d'habitat du village;
taux d'occupation du sol: max. 0,5;
superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- pour la section AB: front de bâtisse sur cour, avec la prescription particulière suivante:
 - la cour sera établie à l'angle A, et le pignon du corps principal mitoyen à la limite sud du lot;
- pour la section CD: front de bâtisse discontinu, avec la prescription particulière suivante:
 - le tracé CD du plan pourra être déplacé de 4 mètres, en avant ou en arrière, afin d'assurer un raccord harmonieux avec les bâtisses voisines.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- les clôtures établies face à la nouvelle voirie seront basses (hauteur max.: 1 mètre) et pourront inclure la zone de jardin non aedificandi située devant l'alignement CD;
- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT n°24

voirie communale à créer et route d'Ohain

A. AFFECTATIONS:

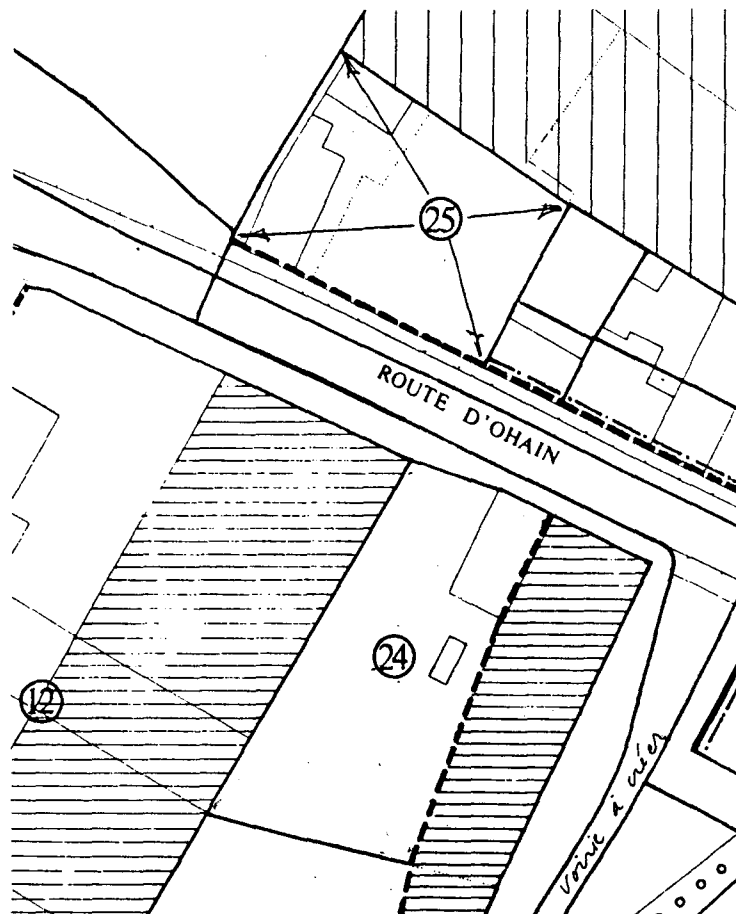
- zone d'habitat du village;
taux d'occupation du sol: max. 0,5;
superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- front de bâtisse discontinu, avec les prescriptions particulières suivantes:
 - . l'alignement du plan (XY) pourra être déplacé de 4 m au plus, en avant ou en arrière, pour assurer un raccord harmonieux des bâtisses entre elles ou avec celles du lot n°23;
 - . la mitoyenneté du corps principal ou d'une annexe avec un propriété voisine n'est pas requise ; toutefois, en cas de reconstruction de la maison située à l'angle, la même implantation du pignon sera requise sur l'alignement de la route d'Ohain.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.
- les clôtures face à la nouvelle voirie communale seront basses et pourront inclure la zone de jardin non aedificandi tracée au plan.



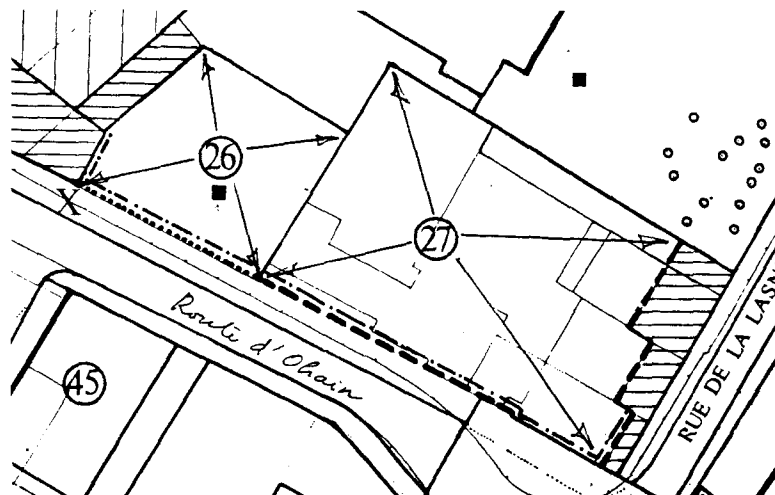
LOT n°25
route d'Ohain

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village;
taux d'occupation du sol: 0,5 max;
superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- front de bâtisse discontinu.



LOT n°26
route d'Ohain

A. AFFECTATION

- zone d'habitat du village avec front commercial;
taux d'occupation du sol: max 0,6;
superficie au sol bâtie: max 200 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins avec la possibilité d'aménager une cour de stationnement de quatre emplacements maximum.

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse en épi, avec la prescription particulière suivante:
. à l'angle ouest (X sur le schéma), la façade principale d'un des corps principaux pourra être implantée à la limite du lot, face à la zone de cour non aedificandi adjacente.

C. PRESCRIPTION PARTICULIERE

- une cour de stationnement pourra être aménagée entre les corps principaux à condition d'être clôturée à rue;
- les maçonneries seront peintes en blanc.

LOT n°27
angle de la route d'Ohain et de la rue de la Lasne

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec front commercial route d'Ohain et sur la première parcelle de la rue de la Lasne;

taux d'occupation du sol: max. 0,5;
superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison.

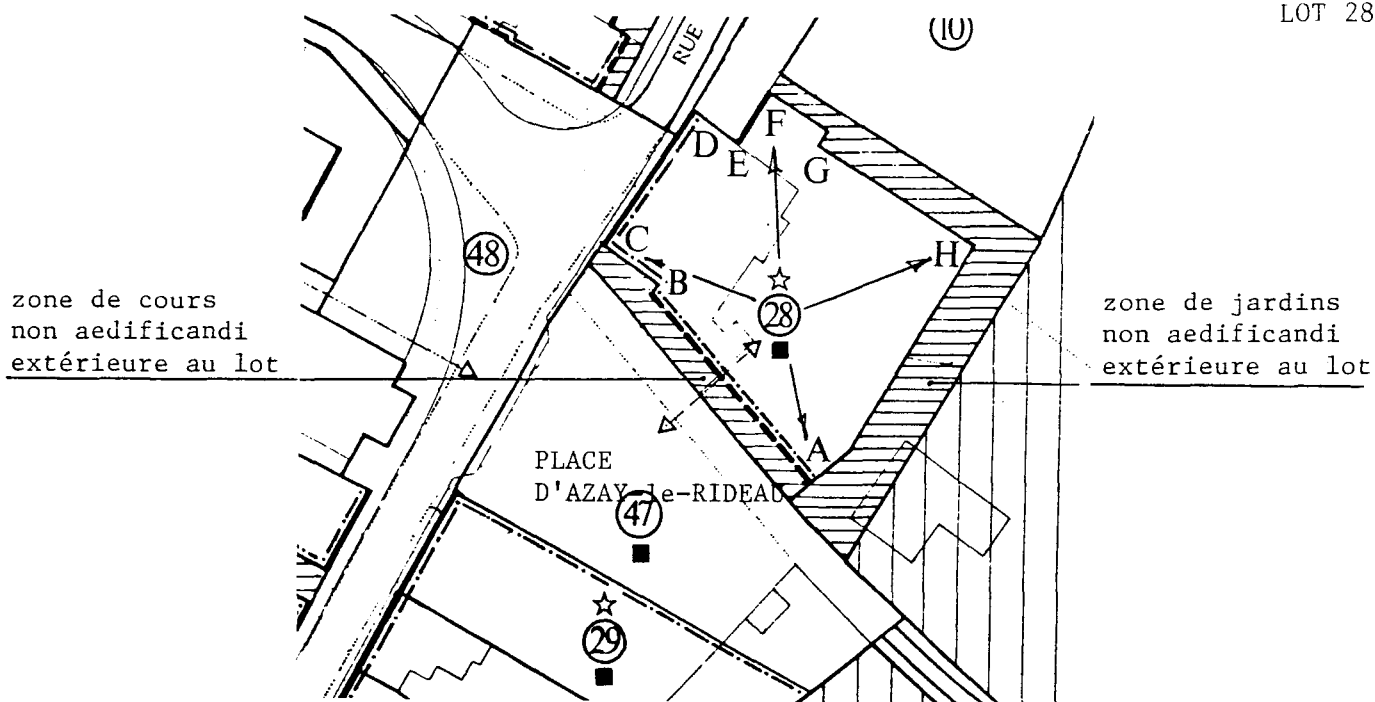
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- route d'Ohain: front de bâtisse discontinu ;
- rue de la Lasne: front de bâtisse discontinu.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT n°28

rue de la Lasne, rue de l'Eglise et place d'Azay-le-Rideau

A. AFFECTATIONS:

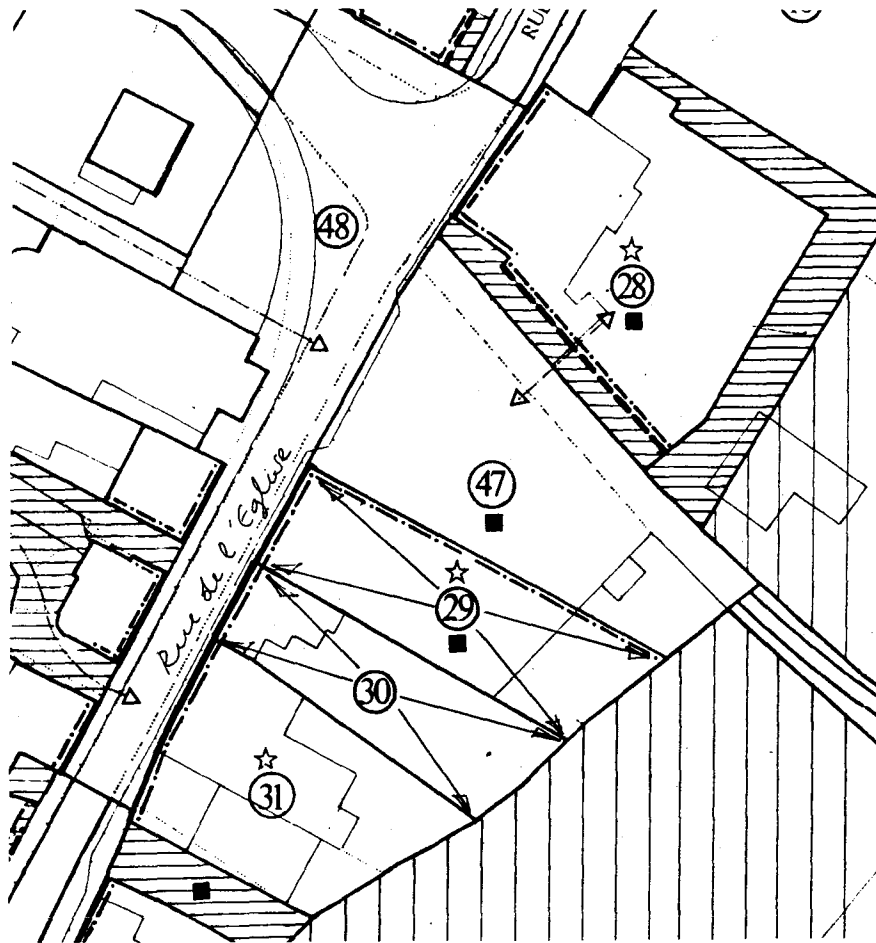
- zone d'habitat du village avec fronts commerciaux en AB et CD; un troisième front commercial est autorisé dans la cour décrite plus loin; La zone est destinée à la construction de trois corps principaux et de leurs annexes (outre le bâti existant). La superficie au sol de ces bâtiments, existants et nouveaux, résulte de la dimension de la cour prescrite;
- solde d'une superficie minimale de 350 m² destiné à être affecté en zone de cour avec obligation d'y aménager une cour de stationnement public d'une capacité minimale de 10 emplacements.

B. IMPLANTATION:

- les bâtiments existants et nouveaux seront implantés autour d'une cour fermée du côté de la place par des bâtiments, des murs et un porche carrossable.
- côté AB (face à la place):
front de bâtisse discontinu précisé par les prescriptions suivantes:
 - un seul corps principal sera établi sur ce front;
 - l'alignement tracé au plan peut être avancé ou reculé, en tout ou par parties, de 2 mètres au plus;
- côté CDEF (face aux rues de l'Eglise et de la Lasne):
front de bâtisse continu, autorisant, outre le bâti existant, la construction en EF d'un seul corps principal (sans front commercial); le front de bâtisse EF peut être avancé jusqu'à l'alignement de la rue de la Lasne.
- côtés GH et HA (contre une zone de jardins non aedificandi adjacente au lot):
un seul corps principal et ses annexes pourront être construits dans la cour vers laquelle ils présenteront leurs façades principales; celles-ci, à l'exclusion des autres, pourront comprendre un front commercial pour lequel toutes les dispositions des art. 15 et 29 sont d'application.

C. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc, y compris celles implantées aux limites GH et HA;
- la cour de stationnement public sera obligatoirement établie derrière le front de bâtisse AB et accessible sous un porche; sa capacité minimale sera de dix emplacements.



LOT n°29

angle de la rue de l'Eglise et de la place d'Azay-le-Rideau

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec front commercial;
taux d'occupation du sol: max. 0,6;
superficie au sol bâtie: max. 250 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins, avec possibilité d'y aménager une cour de stationnement public.

B. IMPLANTATION:

- rue de l'Eglise: front de bâtisse continu avec front commercial;
- face à la place: implantation libre des bâtiments; le tracé du front commercial sera adapté à cette implantation.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- la cour de stationnement publique sera aménagée conjointement aux emplacements prévus sur la Place d'Azay-le-Rideau, de manière à ce que l'ensemble offre un minimum de 16 places;
Les emplacements et aires de manoeuvre seront situés à plus de deux mètres du lot n°30.

LOT n°30

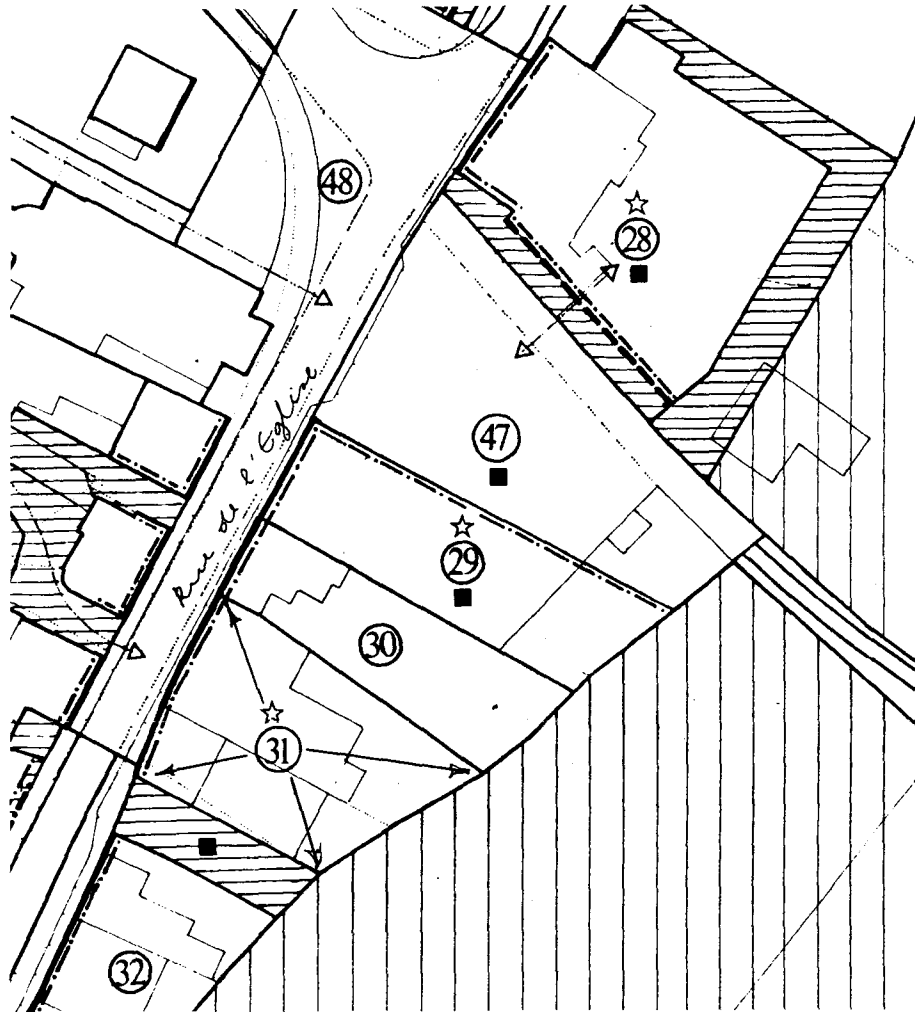
rue de l'Eglise

A. AFFECTATIONS

- zone d'habitat du village avec front commercial;
superficie au sol bâtie : max. 200 m²
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- front de bâtisse continu.



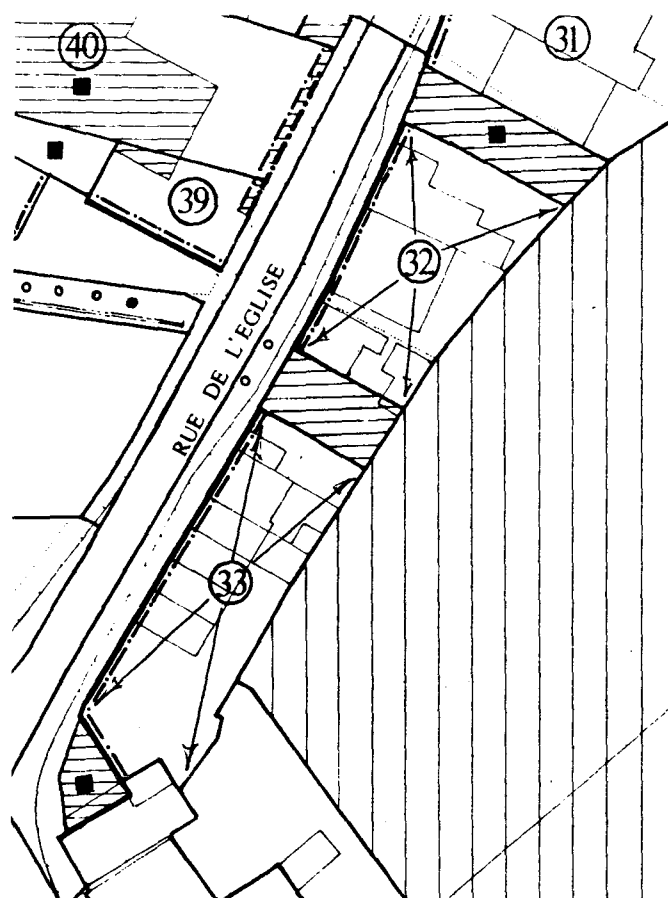
LOT n°31
rue de l'Eglise

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec front commercial;
superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison.
- zone d'activités économiques;
- taux d'occupation du sol: max. 0,7 pour ces deux affectations réunies;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- pour la zone d'habitat: front de bâtisse continu, rue de l'Eglise
- pour la zone d'activités économiques: les ateliers et dépôts de cette zone seront implantés à plus de 10 mètres en arrière du front de bâtisse (emplacement actuel) et éventuellement accessibles depuis la zone de cour adjacente au lot (côté sud).



LOT n°32
rue de l'Eglise

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec front commercial;
taux d'occupation du sol: max. 0,7;
superficie au sol bâtie: max. 200 m2 par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- front de bâtisse continu.

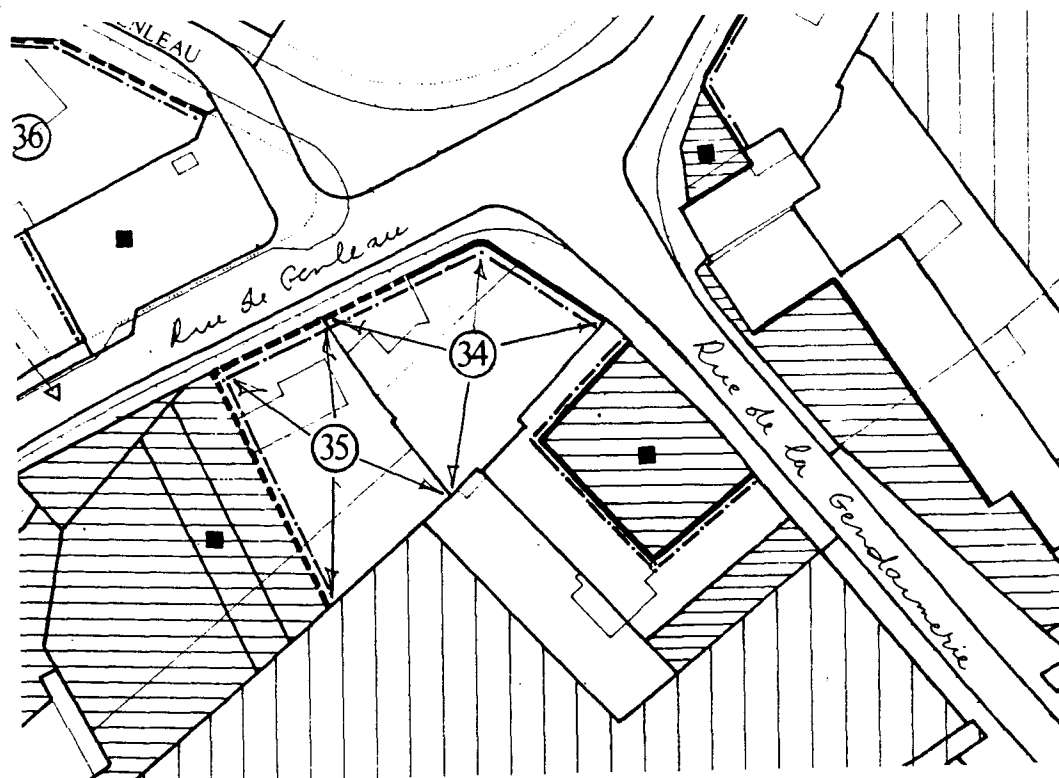
LOT n°33
rue de l'Eglise

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec front commercial;
superficie au sol bâtie: max. 200 m2 par maison;
- solde en zones de cours et jardins (cfr. art 11.D).

B. IMPLANTATION:

- front de bâtisse continu.



LOT n°34

angle de la rue de la Gendarmerie et de la route de l'Etat

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec fronts commerciaux;
taux d'occupation du sol: max. 0,7;
superficie au sol bâtie: max. 250 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- rue de la Gendarmerie: front de bâtisse continu;
- route de l'Etat: front de bâtisse continu jusqu'à la cour existante;
discontinu ensuite.

LOT n°35

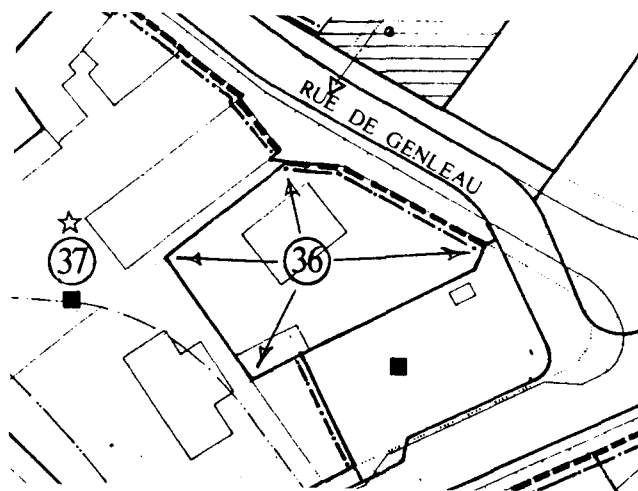
route de l'Etat

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec front commercial sur deux alignements;
taux d'occupation du sol: max. 0,7;
superficie au sol bâtie: max. 250 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- route de l'Etat: front de bâtisse discontinu;
- en retour d'équerre, face à la zone de cour non aeficandi adjacente au lot:
front de bâtisse discontinu.



LOT n°36
rue de Genleau

A. AFFECTATIONS

- zone d'habitat du village avec front commercial;
taux d'occupation du sol: max. 0,5;
superficie au sol: max. 200 m² par maison;

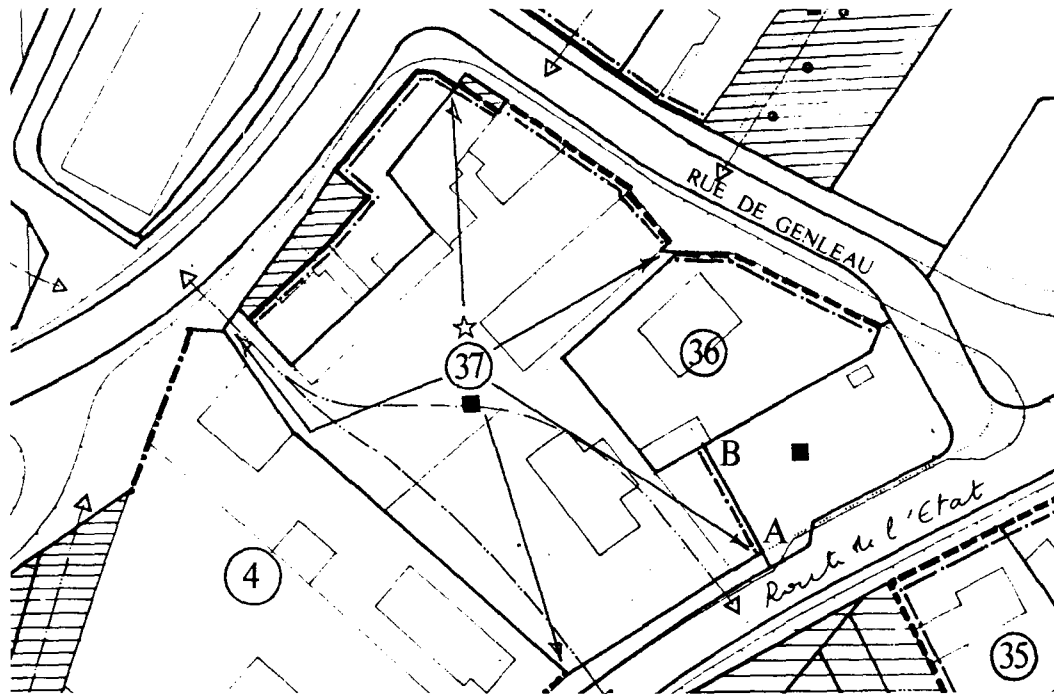
- solde en zones de cours et jardins non aedificandi.

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse discontinu face à la rue de Genleau.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- l'établissement de commerces ou entreprises de service est strictement lié à la réalisation du front commercial tracé au plan.



LOT n°37
rue de Genleau, route de l'Etat

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec deux fronts commerciaux (rue de Genleau et sur la limite AB); un troisième front commercial est autorisé le long de la servitude décrite plus loin ;
l'affectation de la zone d'habitat est précisée par la prescription suivante: plus de la moitié de la superficie (m² planchers bruts) affectée en logement sera destinée à la construction de logements sociaux répondant aux normes du Code Wallon du logement et à ses arrêtés d'exécution.
- superficie au sol bâtie: max. 1000 m² (bâtiments nouveaux et existants).
- solde en zones de cours et de jardins avec:
 - obligation dans les conditions évoquées au point B, de créer une servitude de passage, selon l'un des deux tracés du plan;
 - obligation d'aménager une ou des cours de stationnement public d'une capacité minimale de 12 emplacements.

B. IMPLANTATION:

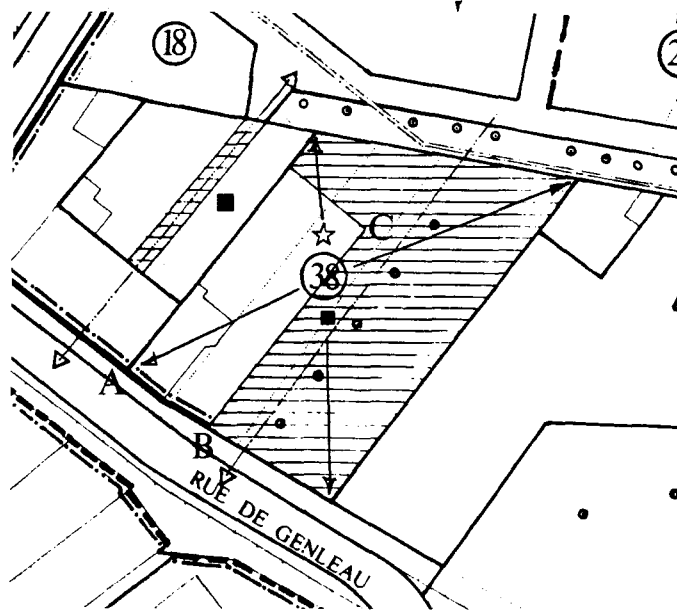
- route de l'Etat: l'implantation d'une maison avec front commercial est précisé par les prescriptions suivantes:
 - le pignon du corps principal sera établi en A;
 - la façade principale sera tournée vers le nord, sur l'alignement AB;
 - cependant, l'alignement AB peut être reculé de 16 mètres au plus si l'aménagement de la servitude le requiert; l'espace résultant sera aménagé en zone de cour;
- rue de Genleau: front de bâtisse discontinu; la création d'un porche sera admise.
- constructions à l'intérieur du lot

La construction de nouveaux bâtiments et la transformation du bâti existant seront subordonnés à l'aménagement d'une servitude de passage carrossable reliant la rue de Genleau à la route de l'Etat, selon l'un des deux tracés (indicatifs) du plan.

Cette servitude sera aménagée comme une voirie mixte (piétons et voitures), pavée et sa largeur carrossable n'excèdera pas 4 mètres. Les cours de stationnement public seront accessibles uniquement par la servitude de passage.

Les bâtiments existants ou à créer implantés à l'intérieur du lot pourront comprendre des rez-de-chaussée commerciaux dont l'établissement répondra aux prescriptions de l'art 15; le front commercial (art.29) de ces commerces ou entreprises de services épousera le tracé de la servitude à créer.

Les corps principaux implantés à l'intérieur du lot seront situés à plus de cinq mètres des lots voisins (n°4 et n°36).



LOT n°38
rue de Genleau

A. AFFECTATIONS:

- zone d'habitat du village avec front commercial en AB;
taux d'occupation du sol: max. 0,7 (zone non aedificandi non comprise);
superficie au sol bâtie: max. 200 m² par maison;
- zone non aedificandi destinée à la préservation des arbres existants,
et à l'aménagement d'une servitude de passage piétonne;
- solde en zones de cours et jardins avec possibilité d'aménager une
cour de stationnement d'une capacité maximale de 8 emplacements.

B. IMPLANTATION

- rue de Genleau: front de bâtisse continu, interrompu devant la zone
non aedificandi;
- hors alignement, la construction de maisons et l'aménagement d'une cour de
stationnement seront subordonnés à la création d'une
servitude de passage piétonne reliant la rue de Genleau à la nouvelle
place communale, selon le tracé du plan;
les corps principaux auront soit leur façade, soit leur pignon alignés
sur la limite BC de la zone non aedificandi.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

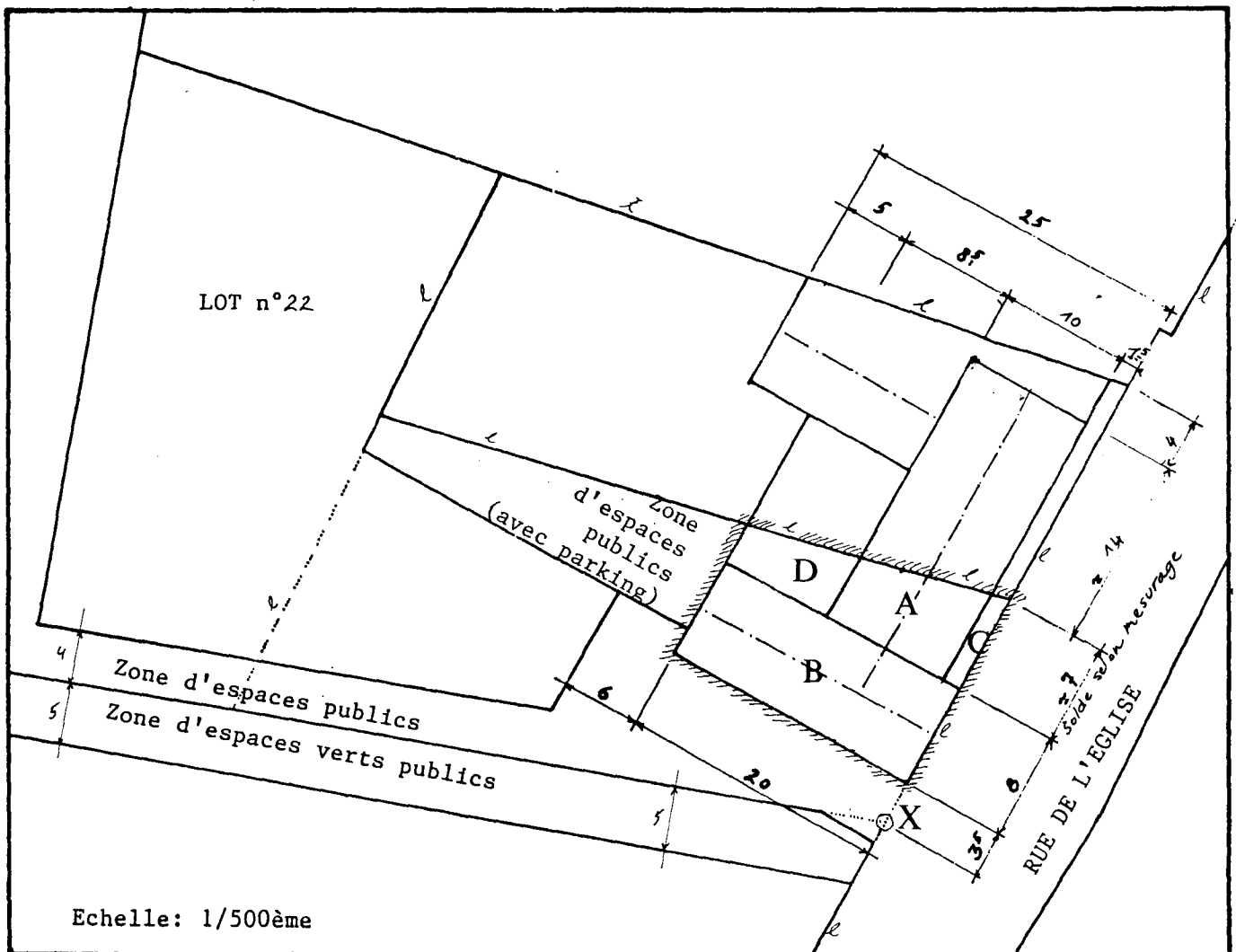
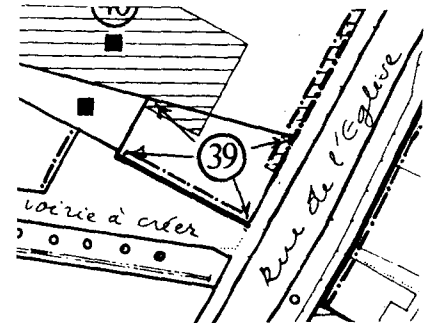
- les arbres fruitiers existants seront préservés ou remplacés si leur
vétusté l'impose;
- la cour de stationnement sera accessible depuis la rue de Genleau par
la servitude évoquée plus haut; celle-ci ne pourra être carrossable
de part en part.

LOT n° 39

angle de la rue de l'Eglise et d'une voirie communale à créer.

A. PLAN:

Le plan ci-dessous, tracé à l'échelle du 1/500 ème a force obligatoire: il précise et donne les mesures des zones aedificandi et non aedificandi du plan de destination dont l'extrait figure à droite.



Légende:

- l l* limites cadastrales existantes
- ////* limites du lot
- limites des zones définies par les prescriptions particulières
- - - orientation des faîtes de toiture

Remarque: toutes les mesures indiquées seront prises à partir de l'angle X.

LOT n°39 (suite-1)

B. AFFECTATIONS:

- A. Zone d'habitat du village, avec front commercial rue de l'Eglise et destinée à la construction d'un corps principal;
- B. Zone d'habitat du village, avec front commercial face à la nouvelle voirie communale et destinée à la construction d'un corps principal et éventuellement d'annexes;
- C. Zone de cour (à front de voirie);
- D. Zone de cours et jardins (zone non aedificandi du plan de destination);
- Surface bâtie au sol: max. 210m² (Zones A et B).

C. IMPLANTATION: (l'orientation des façades figure sur le plan, page précédente)

- A. Front de bâtisse sur cour précisé par les prescriptions suivantes:
 - le corps principal sera mitoyen au lot 40 et articulé au corps principal de la zone B;
 - il sera établi en retrait de 1,50 mètre par rapport à la limite cadastrale: l'espace résultant (zone C) sera non aedificandi;
 - la façade arrière répondra aux mêmes prescriptions architecturales que la façade principale et pourra comprendre un front commercial (vitrines, entrées, inscriptions publicitaires: cfr art.29);
- B. Front de bâtisse continu précisé par les prescriptions suivantes:
 - le corps principal sera construit à l'angle de la rue de l'Eglise (pignon sur la limite cadastrale) et articulé au corps principal de la zone A;
 - sa profondeur de bâtisse est limitée à 8 mètres;
 - le front de bâtisse sera entièrement bâti (corps principal seul ou suivi d'annexes);
 - la façade arrière répondra aux mêmes prescriptions architecturales que la façade principale et pourra comprendre un front commercial (vitrines, entrées, inscriptions publicitaires: cfr art.29);
- C. Cette cour à front de voirie sera aménagée dans les mêmes matériaux que le trottoir public et en continuité, sans clôtures.
- D. Cette zone pourra être accessible aux piétons depuis la zone d'espaces publics adjacente au lot et depuis le lot n°40.

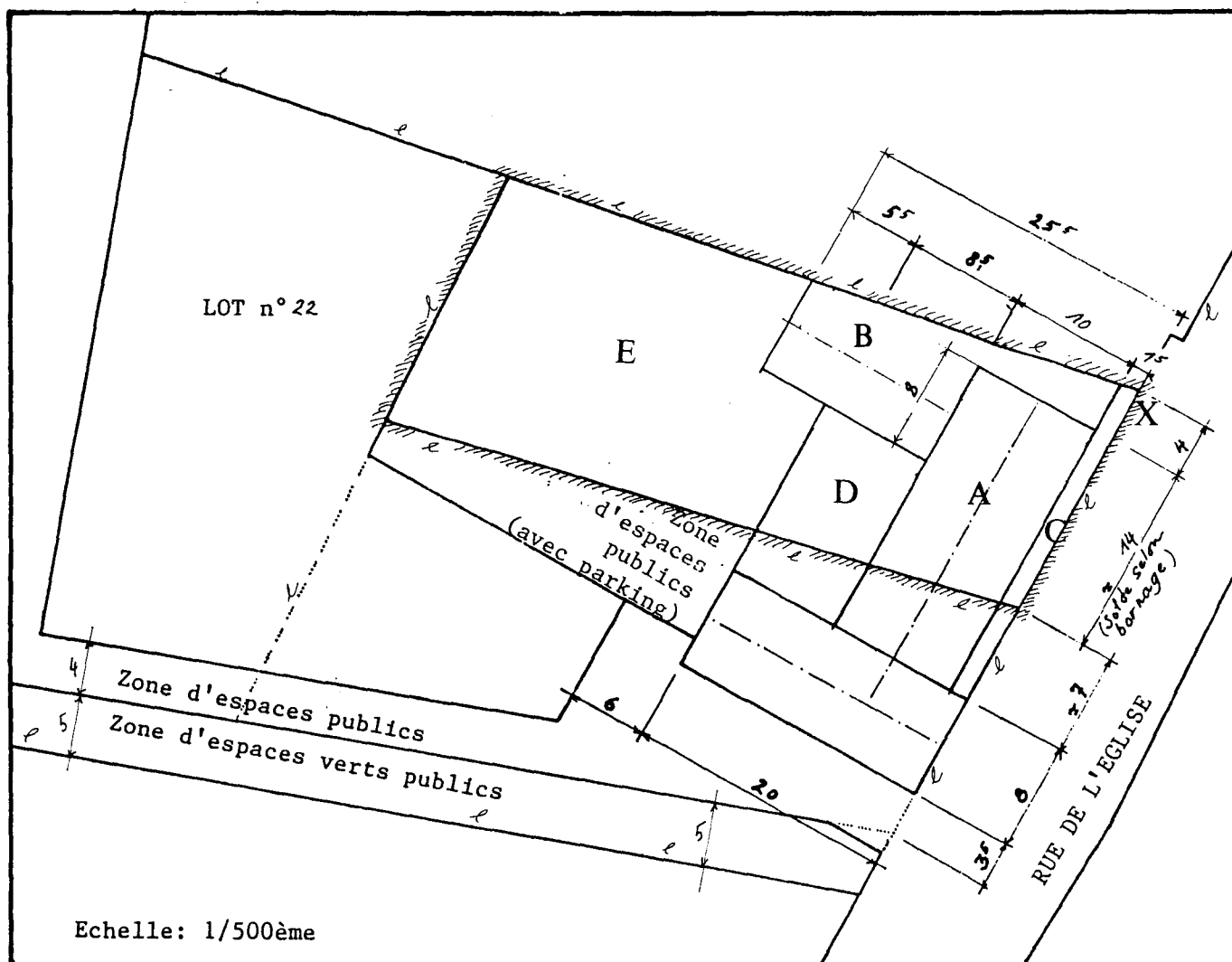
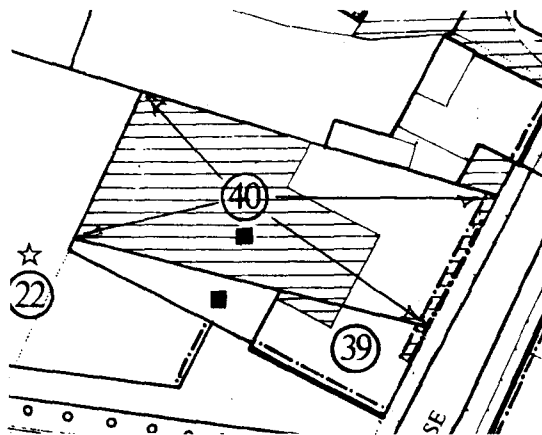
D. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les façades et toitures seront établies dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.
- les commerces ou entreprises de service établis sur ce lot seront totalement indépendants des propriétés voisines; cependant, moyennant l'accord des propriétaires concernés:
 - le mitoyen des lots 39 et 40 peut être redressé;
 - les cours et jardins établis à l'arrière peuvent être aménagés en continuité.

LOT n°40
rue de l'Eglise

A. PLAN:

Le plan ci-dessous, tracé à l'échelle du 1/500 ème a force obligatoire: il précise et donne les mesures des zones aedificandi et non aedificandi du plan de destination dont l'extrait figure à droite.



Légende:

- l l l limites cadastrales existantes
- ////// limites du lot
- limite des zones définies par les prescriptions particulières
- orientation des faîtes de toiture

Remarque: toutes les mesures indiquées seront prises à partir de l'angle X des limites cadastrales.

B. AFFECTATIONS

- A et B : zones d'habitat du village avec front commercial rue de l'Eglise destinées à la construction d'un corps principal dans la zone A et d'annexes sur une partie de la zone B; superficie au sol bâtie: max. 150 m² (zone A) et max. 100 m² (zone B); les parties non construites de ces zones seront aménagées en zones de cours et jardins;
- C. zone de cour (cour à front de voirie);
- D. zones de cours et jardins;
- E. zone de cour avec obligation d'aménager une cour de stationnement public d'une capacité minimale de 10 emplacements.

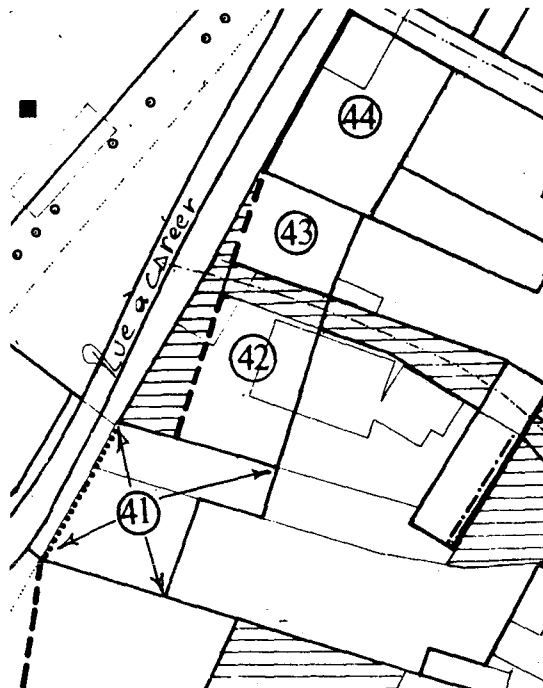
C. IMPLANTATION (l'orientation des faîtes est fixée par le plan, page précédente)

- A. front de bâtisse sur cour précisé par les prescriptions suivantes:
 - la façade sera établie en retrait de 1,50 mètre par rapport à la limite cadastrale; l'espace résultant est non aedificandi (zone C)
 - le corps principal sera mitoyen au lot n°39;
 - la façade arrière répondra aux mêmes prescriptions architecturales que la façade principale et pourra constituer un front commercial (art 15 et 29);
- B. la ou les annexes construites dans cette zone répondront aux prescriptions suivantes:
 - afin de préserver la haie existante à la limite nord du lot, aucune annexe ne sera construite à moins de 50 cm. de la haie;
 - afin d'assurer un raccord harmonieux à la limite nord, l'art. 26 est précisé comme suit: le volume des annexes et de leurs toitures ne dépassera pas le volume maximal que représenterait un appentis établi comme suit : mur sur la limite nord, corniche à une hauteur de 3 m. (par rapport au niveau du point X) et pente de toiture à 45 °.
 - vers la rue de l'Eglise ou la cour E, les façades de ces annexes pourront constituer un front commercial pour autant qu'il soit conforme aux articles 15 et 29;
- C. Cette cour à front de voirie sera aménagée dans les mêmes matériaux que le trottoir public, en continuité et sans clôtures.
- D. cette zone ne pourra servir de dépôt aux commerces et logements adjacents.
- E. Les dix emplacements de stationnement, leur aire de manoeuvres et accès seront pavés, soit en pavés de pierre, soit en pavés à emboîtement de béton permettant un engazonnement interstitiel; le solde de la superficie sera engazonné et planté d'un minimum de 6 arbres (hautes tiges formant un toit d'arbres sur les stationnements); une haie, épaisse de 2 mètres au minimum sera plantée sur les côtés nord et est.

L'accès à cette cour de stationnement public se fera par la zone d'espaces publics adjacente où une grille sera établie. Cette zone d'espaces publics étant également destinée par le plan à l'aménagement d'une cour de stationnement, l'aménagement des deux zones pourra être commun, pour autant que l'ensemble offre un minimum de 16 emplacements, soit planté de 8 arbres et clôturé à rue par une grille, un porche ou un auvent.

D. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- les commerces établis sur ce lot seront totalement indépendants de ceux établis dans les propriétés voisines; cependant, moyennant l'accord des propriétaires concernés, le mitoyen des lots 39 et 40 pourra être redressé et les cours et jardins arrière pourront être aménagés en continuité;
- toutes les façades et toitures seront établies dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.



LOT n° 41
voirie communale à créer

A. AFFECTATIONS:

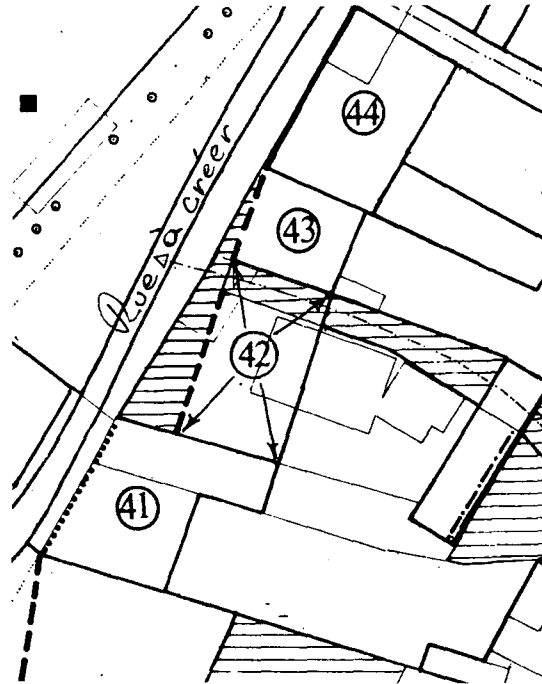
- zone d'habitat du village
superficie bâtie au sol: max. 200 m²;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse en épi face à la nouvelle voirie
la façade principale d'un corps principal sera de préférence tournée
vers la zone de cour non aedificandi adjacente.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT n°42
voirie communale à créer

A. AFFECTATIONS

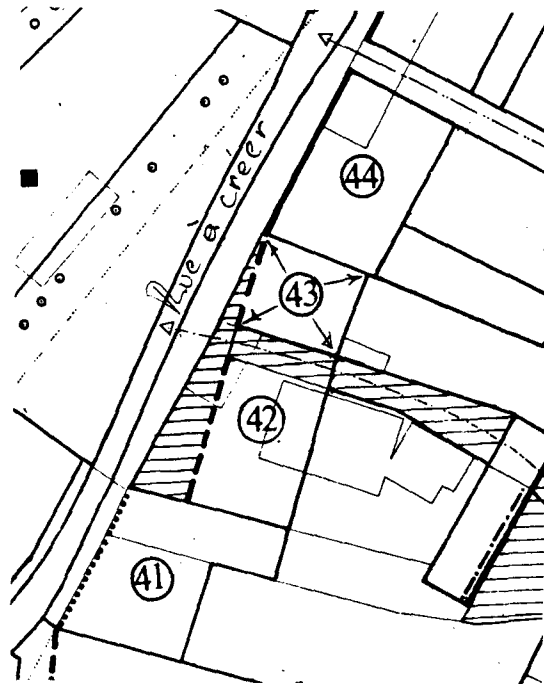
- zone d'habitat du village;
superficie au sol bâtie: max. 200 m²;
- zone non aedificandi destinée à l'établissement d'une servitude de passage piétonne reliant la voirie à créer et la rue de l'Eglise;
- solde en zones de cours et jardins

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse discontinu, interrompu face à la zone non aedificandi du lot , et précisé par la prescription particulière suivante: la construction sera subordonnée à l'aménagement de la servitude de passage évoquée au point A.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc;
- vu l'existence d'une forte déclivité dans le sens est-ouest, les modifications du relief sont autorisées pour établir les rez-de-chaussée à rue au niveau de la voirie communale à créer, y compris dans la zone de cour non aedificandi située à front de voirie; pour les bâtiments situées sur le front de bâtisse uniquement, les hauteurs maximales (cfr art 25 et 26) seront calculées par rapport à ce nivellement.



LOT n°43
voirie communale à créer

A. AFFECTATIONS

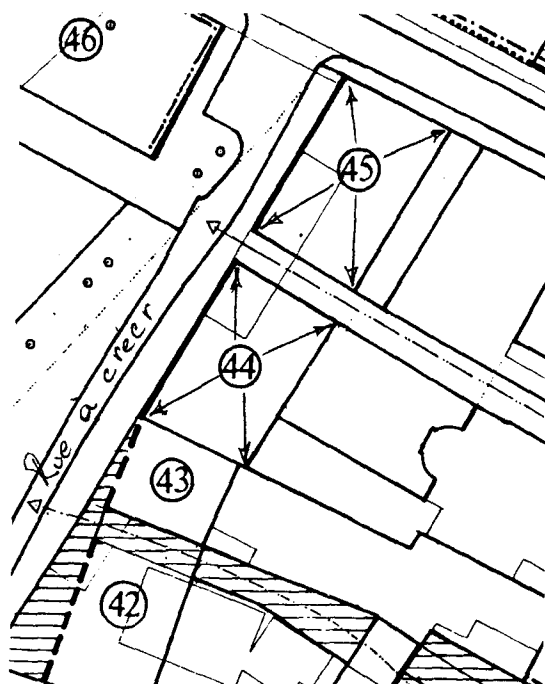
- zone d'habitat du village;
- superficie au sol bâtie: max. 160m²;
- solde en zones de cours et jardins

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse discontinu.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.
- vu l'existence d'une forte déclivité dans le sens est-ouest, les modifications du relief sont autorisées pour établir les rez-de-chaussée à rue au niveau de la voirie communale à créer, y compris dans la zone de cour non aedificandi située à front de voirie; pour les bâtiments situées sur le front de bâtisse uniquement, les hauteurs maximales (cfr art 25 et 26) seront calculées par rapport à ce nivellement.



LOT n°44-45
voirie communale à créer

A. AFFECTATIONS:

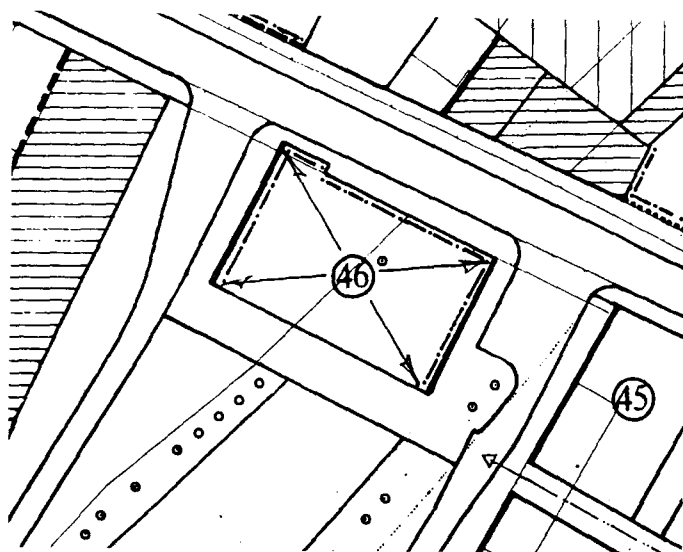
- zone d'habitat du village destinée à la construction de logements sociaux répondant aux normes du Code Wallon du logement et à ses arrêtés d'exécution;
- les deux lots sont entièrement bâtissables (cfr point C);
- solde éventuel en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION

- front de bâtisse continu face à la nouvelle voirie.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.
- vu l'existence d'une forte déclivité dans le sens est-ouest, les modifications du relief sont autorisées pour établir les rez-de-chaussée du front de bâtisse au niveau de la voirie communale à créer;
- les hauteurs maximales autorisées (cfr art.25-26) seront calculées par rapport à ce nivellement.
- vu l'existence d'une forte déclivité, des cours et des jardins pourront être établis sur des annexes et caves semi-enterrés; toutefois, leur niveau ne pourra être supérieur à celui de la voirie à créer.



LOT n°46

entre la route d'Ohain et deux voiries communales à créer

A. AFFECTATIONS:

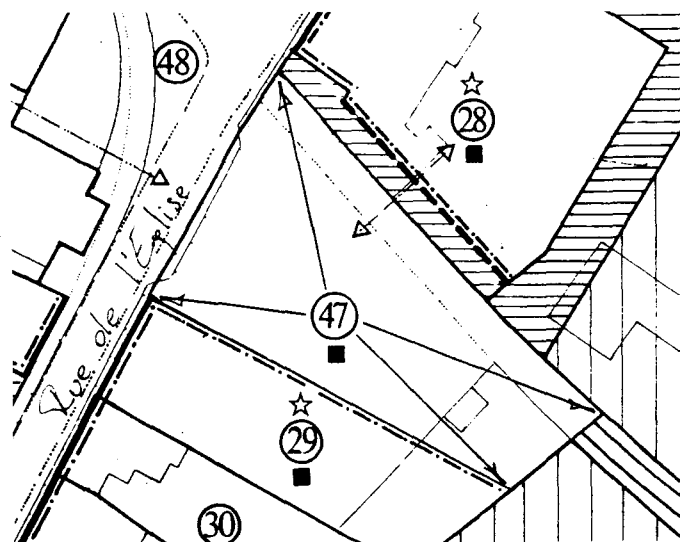
- zone d'habitat du village avec fronts commerciaux sur trois côtés;
taux d'occupation du sol: max. 0,7;
superficie au sol bâtie: max. 300 m² par maison;
- solde en zones de cours et jardins.

B. IMPLANTATION:

- fronts de bâtisse continus face aux nouvelles voiries communales;
- route d'Ohain, les façades des annexes, pour autant qu'elles soient établies à la limite cadastrale, pourront comporter des vitrines, entrées de commerces et inscriptions publicitaires (cfr art.29)
- le côté nord ne pourra être bâti continûment d'annexes et pignons; une clôture sera aménagée vers les cours et jardins du lot.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES:

- l'empiètement de la limite du lot sur la route d'Ohain est destiné à l'implantation à cet angle d'un corps principal. Cet empiètement sera autorisé pour autant qu'il laisse subsister, entre le pignon et la route, un trottoir de 1,4 mètre.
- toutes les maçonneries seront peintes en blanc.



LOT n°47
place d'Azay-le-Rideau

A. AFFECTATIONS

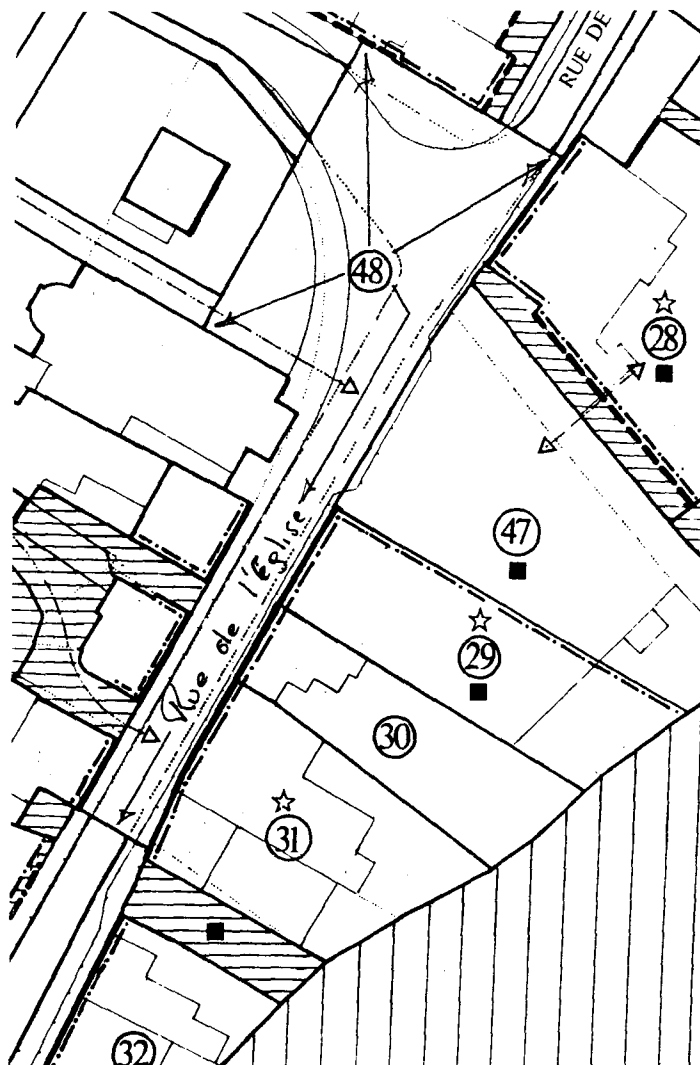
- place publique affectée sans proportion déterminée en zones d'espaces publics (terrasses, sentiers, aires de parking, voiries mixtes) et zones d'espaces verts publics;
traversée par le sentier vicinal n°75.

B. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- côté sud-est: l'ouverture du paysage vers la vallée de la Lasne et la ferme de la Kelle sera le thème principal de l'aménagement de cette place. Des talus, pelouses et plantations d'arbres assureront la transition avec la zone rurale adjacente et le sentier vicinal;
- côté nord-est: terrasses, escaliers, trottoirs seront établis en continuité avec la zone de cour adjacente et le front de bâtisse du lot 28;
- côté nord-ouest: l'aménagement sera conçu en continuité avec celui de la rue de l'Eglise et dans les mêmes matériaux. L'axe de l'Eglise sera pavé et constituera une voirie mixte donnant accès carrossable aux aires de stationnement, aux bâtisses du lot 29 et au porche du lot 28;
- côté sud-ouest: l'aménagement sera conditionné par celui du lot 29.

C. PRESCRIPTIONS DIVERSES

- l'aménagement des lots 47 et 29 offrira un minimum de 16 places de stationnement;
 - la construction d'un abris-bus sera éventuellement associée à celle d'un édicule offrant des informations publiques et touristiques;
- le Monument aux Morts sera intégré au nouvel aménagement;
- les modifications du relief sont autorisées afin d'accentuer l'ampleur des vues et d'assurer le raccord aux lots voisins;
- l'assiette du sentier vicinal pourra être déplacée: le sentier restera accessible aux véhicules agricoles.



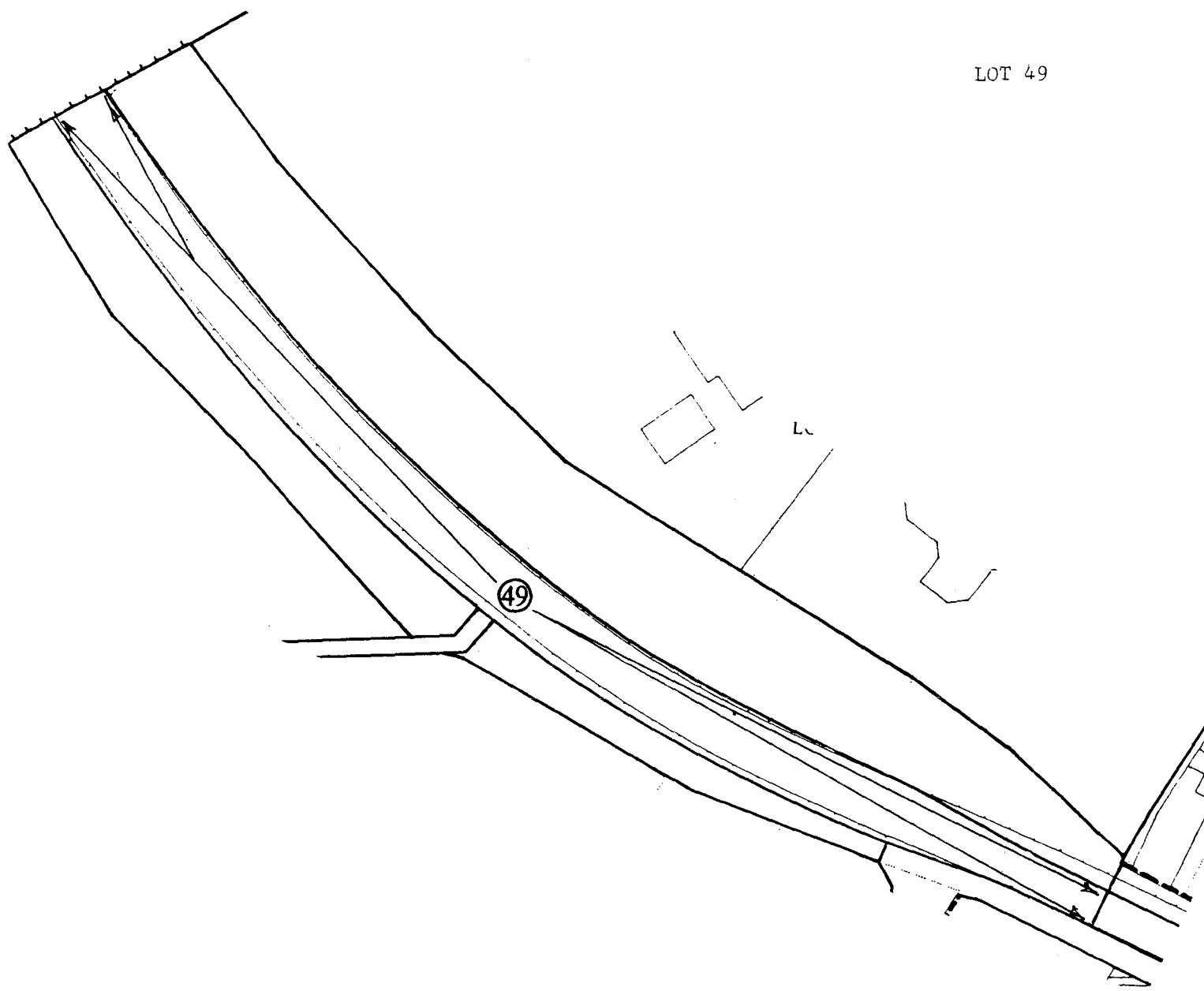
LOT n°48
rue de l'Eglise et route d'Ohain

A. AFFECTATIONS

- zone de voirie dont l'emprise sera inférieure à celle délimitée par un pointillé;
- solde en zone d'espaces publics.

B. IMPLANTATION

- le trait pointillé délimite l'emprise maximale des zones de voirie; l'ensemble du lot sera aménagé de manière homogène en s'inspirant des principes retenus dans le "plan des espaces publics", à savoir:
 - . l'aménagement et les matériaux réduiront considérablement la vitesse de circulation;
 - . un parvis latéral à l'église sera aménagé;
 - . l'aménagement de ce lot sera établi en continuité avec celui du lot n°47



LOT n°49
section de la route d'Ohain

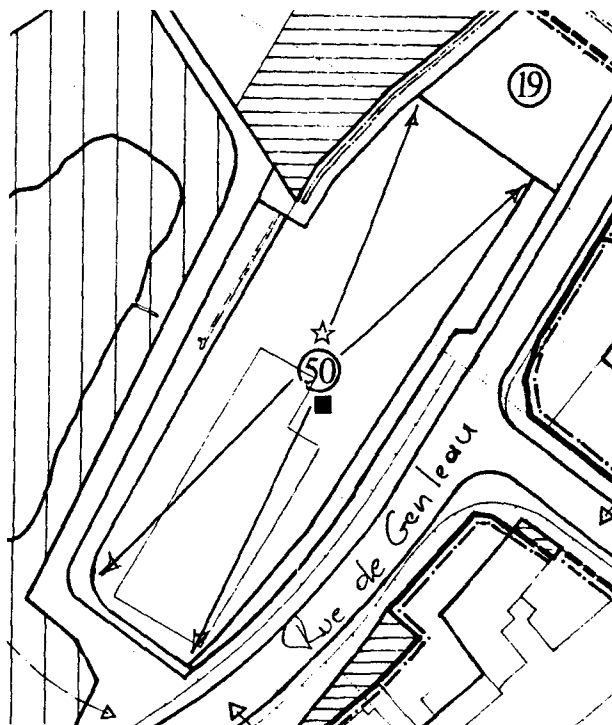
A. AFFECTATION

- zone de voirie et zone d'espaces verts publics;

B. IMPLANTATION - AMENAGEMENT

- le réaménagement de cette section de la route d'Ohain sera subordonné à la réalisation de dispositifs destinés à réduire la vitesse de circulation par l'usage de matériaux au sol adéquats et de plantations latérales ou centrales à la voirie.

La surface de voirie existante sera maintenue ou réduite.



LOT n°50
rue de Genleau

A. AFFECTATIONS

- zone d'activités économiques (autorisant également le logement);
- zone d'équipements publics;

Ces deux affectations occuperont au maximum la moitié de la superficie du lot, quelle que soit leur répartition.

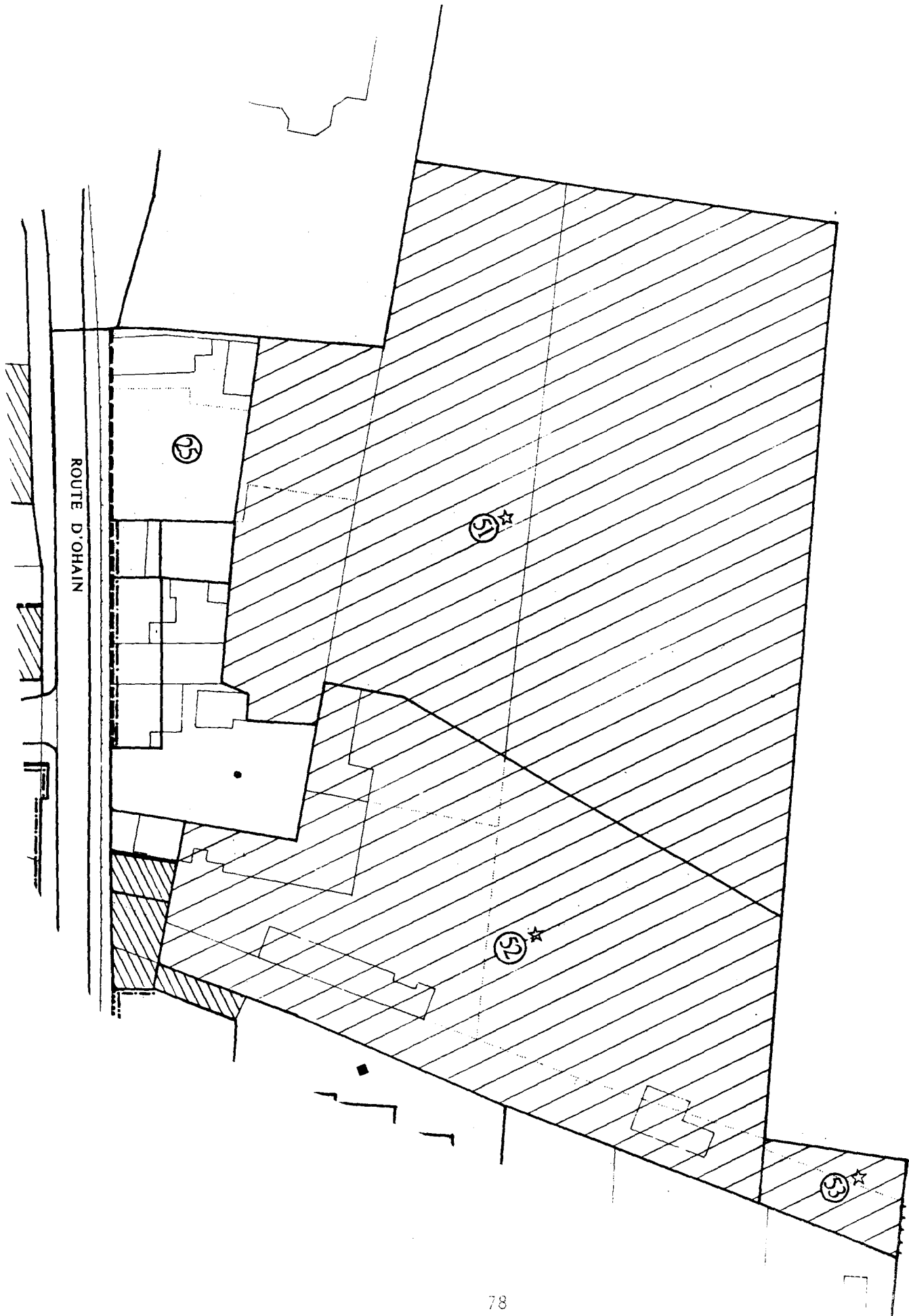
- solde en zones de cours et jardins , avec possibilité d'implanter une cour de stationnement.

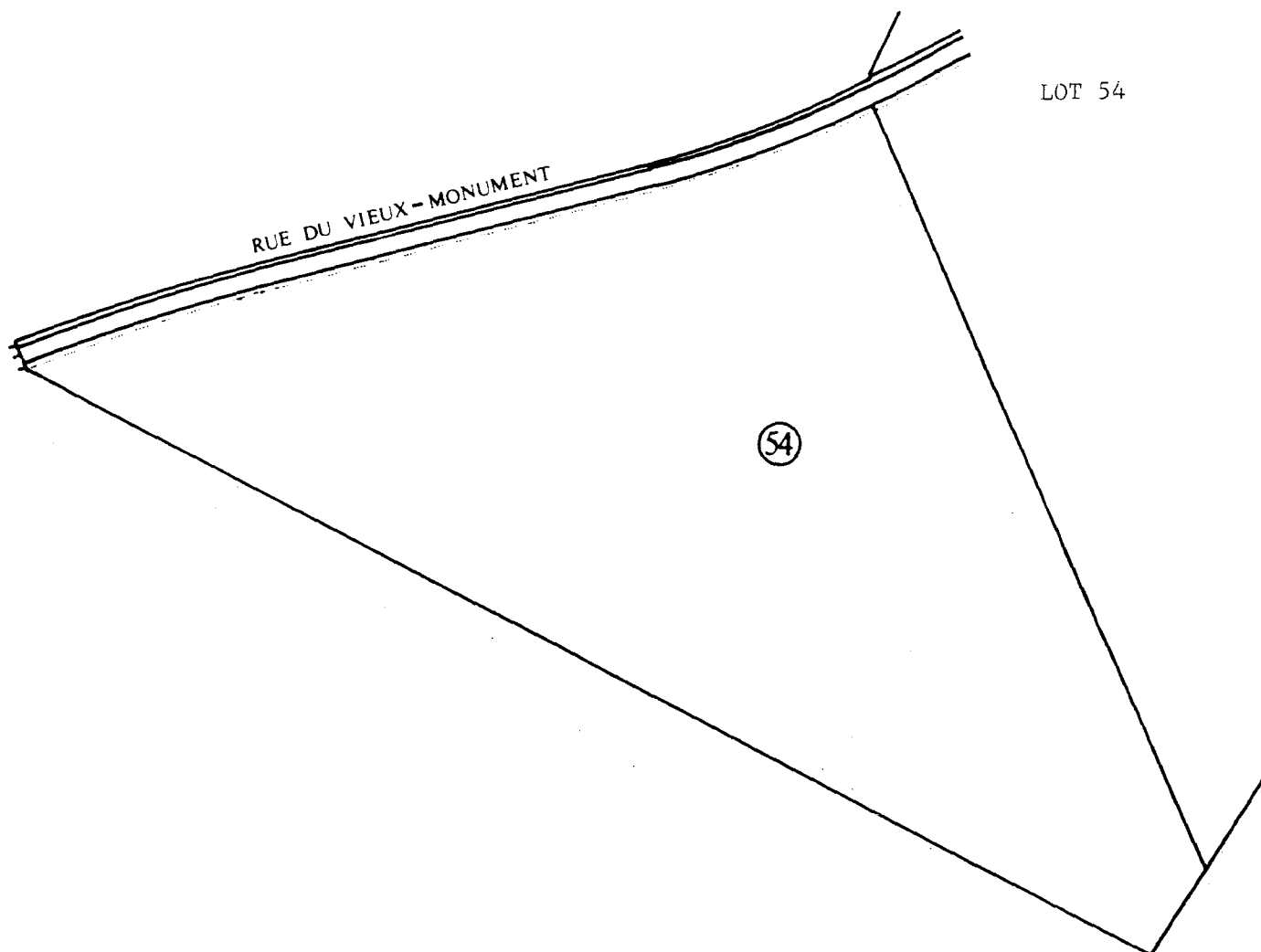
B. IMPLANTATION

- en cas d'implantation de logements (cfr art.10.C), les façades ou les pignons des corps principaux seront établis à la limite du lot et de la zone d'espaces verts publics longeant la rue de Genleau;
- en cas d'implantation d'une cour de stationnement, celle-ci ne pourra compter plus de 15 emplacements ; la rampe d'accès sera établie dans l'axe est-ouest de la rue de Genleau et sera d'une largeur inférieure à 4 mètres;
un passage piéton rejoindra le sentier vicinal n°73;
- l'implantation d'une zone d'activités économiques est subordonnée à la préservation du bâtiment existant ou à sa reconstruction dans des gabarits similaires;
- en cas d'implantation d'un équipement public, les corps principaux auront leurs corniches à moins de 8 mètres et une profondeur de bâtisse inférieure à 12 mètres.

AFFECTATIONS ET IMPLANTATION

- Ces trois lots seront aménagés selon les prescriptions du plan de secteur (c'est-à-dire en zones d'extension d'habitat) avec les prescriptions particulières suivantes:
 - . les maisons d'habitation isolées ou groupées répondront aux prescriptions générales des zones d'habitat aéré du PPA en matière d'affectation, de volumétrie et de construction (art. 10.B, 25 à 28); leur implantation s'inspirera des prescriptions particulières des lots 7,8 et 9 ;
 - . dans le lot n°52 uniquement, l'affectation d'une partie des terrains en zone d'activités économiques pourra être maintenue, en mixité avec l'affectation définie plus haut;
 - . les ateliers, dépôts et annexes destinés aux activités économiques seront groupés autour de cours fermées et plantées d'arbres afin de réduire les nuisances liées aux poussières, au bruit ou au charroi.





LOT n° 54
chemin du Vieux-Monument

A. AFFECTATIONS:

- zone forestière dont une clairière, n'occupant pas plus du quart de la superficie totale du lot, pourra comprendre les aménagements décrits ci-dessous et destinés à des activités récréatives d'intérêt public.

B. IMPLANTATION:

- cette ancienne sablière sera reboisée. Toutefois, l'établissement d'une aire d'activités récréatives destinée aux écoles et mouvements de jeunesse y est autorisée, ainsi que l'établissement à cet effet d'installations fixes, pour autant que:
 - elles soient groupées en deux ensembles d'une superficie au sol de max. 100 m² chacun;
 - elles ne puissent être utilisées pour la résidence, même temporaire;
- l'établissement d'accès carrossables ne sera pas admis depuis le chemin du Vieux-Monument;
- l'établissement d'aires de stationnement ne sera pas admis.

A N N E X E

ANNEXE
LISTE DE PLANTES LIGNEUSES

ATLAS DE LA FLORE BELGE ET LUXEMBOURGEOISE PAR E. VAN ROMPAEY ET L. DELVOSALLE.

Liste des plantes ligneuses

Acer campestre platanoïdes pseudoplatanus	Cotoneaster integerrimus Crataegus calyerna laevigata monogyna oxyacanthoides palmstruchii	Hippophae rhamnoides Hypericum androsaenum Ilex aquifolium Juniperus communis Laburnum anagyroides Ligustrum vulgare Lonicera periclymenum xylosteum
Alnus glutinosa incana	Cytisus scoparius Daphne laureola mizereum	Lycium halimifolium Mahonia aquifolium Malus acerba sylvestris
Amelanchier ovalis Berberis vulgaris Betula pendula pubescens verrucosa	Erica cinerea tetralix	Mespilus germanica Parthenocissus div. sp. Populus tremula Prunus avium fruticans insititia mahaleb padus spinosa
Buddleia davidii variabilis	Euonymus europaeus latifolius	
Buxus sempervirens Calluna vulgaris Carpinus betulus Castanea sativa Clematis vitalba Clutia arborescens Cornus mas sanguineum	Fagus sylvatica Frangula alnus Fraxinus excelsior Genista anglica germanica pilosa sagittalis	
Corylus avellana Cotinus coggygria	Hedera helix Hibiscus div. sp.	Pyrus communis Quercus petraea
Quercus pubescens robur	Salix alba arenaria atrocinerea aurita caprea cinerea fragilis purpurea repens X rubens triandra viminalis	Tilia cordata platyphyllos
Rhamnus catharticus frangula		Ulex europaeus galii minor
Ribes alpinum grossularia nigrum rubrum uva-crispa		Ulmus campestris effusa glabra laevis minor montana
Robina pseudoacacia Rosa agrestis arvensis canina corymbifera dumalis eglanteria inodora micrantha pimpinellifolia pomifera rubiginosa	Sambucus ebulus nigra nigra laciniata racemosa	Vaccinium myrtillus uliginosum vitis idaea
Rosa squarrosa tomentosa villosa	Sarothamnus scoparius Sorbus aria aucuparia torminalis	Viburnum lantana opulus
Rubus idaeus fruticosus	Spiraea salicifolia tomentosa	Vinca major minor
	Symphoricarpos rivularis Taxus baccata	

INDEX
des principaux termes prescrits par les articles 8 à 29

ABRIS	28 D	FAITE de toiture	25 H	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES,	
ABORDS,		FEUX-OUVERTS	28 D	(voir: LOTS)	
aménagement des (-)	28	FLORE	23	PROFESSIONS LIBERALES	10 A, B
ACTIVITES ECONOMIQUES,		FORESTIERE,		PUBLICITES	13, 15, 29
zones d' (-)	9 C, 10 C	zone (-)	12 B	PUBLIQUES,	
ANNEXES,	10 A, B	FRONT		zones (-)	13
matériaux	27	de bâtisse	14 A à D	RIVIERES, ETANGS,	
implantation	14 A à D	commercial	15, 29	zones de (-)	11 C
volumétrie	26	GARAGES,		SERRES	28 D
ARBRES,		comme annexe	10 A, B	SERVITUDES	1, 17, 28 C
prescrits par le plan	18	porte de (-)	27 D	SOUBASSEMENTS	27 A
des cours de station-		entrée de (-)	24 C, 28 B	STATIONNEMENT,	
nement	28 C	GOUTTIERE,		emplacements de (-)	11 C, 28 C
flore	23	(voir: CORNICHE)		cours de (-)	20, 28 C
ARDOISES	27 C	GRILLES	28 B	cours de (-) public	20, 28 C
BALCONS	27 C	HABITAT,		SUPERFICIE,	9 E
BERGES d'étangs	22	zone d'(-) du village	10 A	des commerces	15
BOIS,		zone d'(-) aéré	10 B	TOITURES,	
en façade, en toiture	27 D	HAIES,		volumétrie,	
BOW-WINDOW,		en clôture	28 B	pentes de (-)	25, 26
en façade	25 E	flore	23	matériaux	27
sur front commercial	29	INTERET PAYSAGER,		lucarnes en (-)	27 D
sur espace public	13, 29	zone d'(-)	21	TUILES	27 C
BRIQUES	27 A	IMPLANTATION,		VELUX	27 C
CABANES	28 D	des corps principaux,		VERANDAS	10 A, B
CAVES,		des annexes	14	VITRES	27 E
sous rez commercial	15	parti architectural	24	VITRINES de commerce	15, 29
CHASSIS en bois, métal	27 D	JARDINS,		VOIRIES,	
CLOTURES	28 B	zones de (-)	11	zones de (-)	13 A
à front de voirie	28 A	LOTS		voiries privées	11 C, 28 C
COLOMBIERS	28 D	périmètres	7 B	VOLETS	27 D
COMMERCES,		prescriptions parti-	8, 14	VOLUMETRIE	25, 26
établissement de (-)	15, 25 J	culières	9, 19	ZONES	7 A, 8, 14
prescriptions archi-		LUCARNES	27 D	du plan	10 à 13
tecturales	29	MAISONS,		(voir: table des matières)	
superficies	15	(voir: HABITAT)			
CONSTRUCTIONS D'		MARCHES D'ESCALIERS	13, 16, 27 B		
AGREMENT	11, 28 D	MENUISERIES EXTERIEURES	27 D		
CORNICHES,		MESURES,			
matériaux des (-)	27 D	de longueur,			
hauteurs des (-)	25, 26	de surface	9 E		
CORPS PRINCIPAUX,		METAL,			
en zone d'habitat	10 A, B	châssis en (-)	27 D		
implantation	14 A à D	métaux non admis	27 E		
matériaux	27	MITOYENNETE	10 A, B; 14 A, B		
volumétrie	25	MODIFICATIONS DU RELIEF	22, 24 B		
COURS,		MOELLONS	27 A, 27 E		
zones de (-)	11	MURS, MURETS,			
. à front de voirie	14 C, 28 A	de clôture	28 B		
. de stationnement	20, 28 C	matériaux	27 A		
" public	20, 28 C	NON AEDIFICANDI,			
CROUPES de toiture	25 I	zone (-)	16		
DEPOTS	11 B	PARKINGS,			
ENTREES,		(voir: STATIONNEMENT)			
de logements	10 A, B	PAYSAGER,			
de commerces	15, 29	zone d'intérêt (-)	21		
(voir: PORTES)		PEINTURES	27 A, F		
ENTREPRISES DE SERVICES,		PIERRES	27 A, B, E		
(voir: COMMERCES)		PERRONS	13, 16, 27 B		
EQUIPEMENTS		PERGOLAS	28 D		
COMMUNAUTAIRES,		PERMIS DE BATIR,			
zones d' (-)	10 D	lots et zones	8 C		
ESPACES PUBLICS,		modifiant le bâti			
zones d'(-)	19 B	existant	9 C		
zones d'(-) verts	13 C	PORCHES	17		
ESPACES VERTS,		PORTES,			
zones d'(-)	12 A	de garage	24 C, 27 D		
ETANGS	22	cochère	24 C, 27 D		
ETAGES,		en bois	27 D		
des commerces	10 A, 15				
EXTENSION DE L'HABITAT,					
zone d'(-)	10 E				