

**REGLEMENT GENERAL SUR LES BATISSES EN
SITE RURAL**

Applicable au village d'EVREHAILLES

Art. 419 - Les règles urbanistiques générales sont les suivantes :

- a) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
- b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.
- c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente ; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale.

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

- d) L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.
- e) La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.
- f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.

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

Art. 424 - Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Condroz sont les suivantes :

- a) Compte-tenu que, par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :
 - Soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;
 - Soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal ;

- Soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.
- b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 degrés et 45 degrés.

- c) Le matériau de parement des élévations sera :

- Soit le grès ou le calcaire ;
- Soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;
- Soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- Soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- Soit une tuile de teinte gris foncé.

Art. 428 - Le Ministre ou le Fonctionnaire délégué peut accorder dérogation, en tout ou en partie et selon les cas. La dérogation n'a pas de portée générale ; elle est limitée à la demande de permis de bâtir.

Le Ministre ou le Fonctionnaire délégué justifie la dérogation en raison de circonstances urbanistiques locales ou en fonction d'éléments du programme architectural, notamment dans le cadre de l'application de l'Arrêté de l'Exécutif du 29 février 1984, pour la partie relative au calcul des besoins en énergie de chauffage ; le Ministre ou le Fonctionnaire délégué précise et indique en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis.

Art. 429 - Sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins et sur avis favorable des Commissions consultatives visées aux articles 5 et 7 ainsi que du fonctionnaire délégué, le Ministre peut accorder des dérogations ou apporter des précisions, en tout ou en partie et selon les cas, aux articles 419 à 427, pour des territoires communaux ou parties de territoires communaux visés à l'article 417.

Les dérogations ou les précisions ont une portée générale ; elles s'appliquent à toute demande de permis de bâtir.

Le Ministre justifie les dérogations ou les précisions en raison de circonstances urbanistiques et architecturales locales qu'il spécifie et indique en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis.