



**LIBIN**

PROVINCE DE LUXEMBOURG

**Commune de LIBIN**

Rue du Commerce, 14 – B-6890 LIBIN

# **RÉVISION DU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME**

23 juillet 2020







## PRÉSENTATION

Le présent Guide Communal d'Urbanisme (GCU) a pour objet d'orienter les citoyens libinois et les auteurs de projet lors de l'élaboration de projets soumis à permis d'urbanisme. Des objectifs d'urbanisme sont accompagnés d'indications permettant d'en saisir la portée.

Le GCU est un outil qui décline les objectifs de développement territorial du Schéma de Développement du Territoire (SDT) et du Schéma de Développement Communal (SDC) en objectifs d'urbanisme. Particulièrement, les sous-objectifs suivants du projet de SDT ont façonné l'élaboration du présent GCU :

- renforcer l'attractivité des espaces urbanisés ;
- valoriser les terrains et réutiliser les bâtiments bien situés ;
- encourager la rénovation du bâti patrimonial ;
- développer des espaces publics de qualité, conviviaux et surs ;
- valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers et les préserver des pressions de l'urbanisation ;
- veiller à la qualité de la production architecturale ;
- soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources.

Pour rappel, les objectifs de développement territorial du Schéma de Développement Communal sont au nombre de cinq. Chacun d'entre eux est décliné en plusieurs sous-objectifs. Le tableau ci-après les détaille et développe dans quelle mesure ils ont pu être déclinés en objectifs d'urbanisme au travers du GCU.

N°	Intitulé	Déclinaison en objectif d'urbanisme dans le GCU
<b>1</b>	<b><i>Gérer le développement démographique par un déploiement cohérent et durable de l'habitat</i></b>	
1.1	<i>Renforcer l'habitat sur Libin par une réflexion sur la densification et la mise en œuvre de nouveaux potentiels</i>	La densification est intégrée par endroits sur Libin au travers d'indications de volumétrie puisqu'il est possible de monter jusqu'à 3 niveaux hors-sol. Une implantation en ordre continu et semi-continu dans certaines zones permet également de renforcer l'habitat.
1.2	<i>Développer de manière cohérente l'habitat sur le pôle secondaire d'Ochamps par la mise à disposition d'espaces adéquats</i>	Cet objectif n'est pas décliné en objectifs d'urbanisme au travers du GCU. Sa mise en œuvre est du ressort du SDC.
1.3	<i>Gérer parcimonieusement le développement de l'habitat sur les autres entités</i>	Le caractère parcimonieux du développement de l'habitat est géré par l'organisation spatiale des différentes zones et les différents modes d'implantation qui s'y appliquent.
1.4	<i>Gérer les extensions linéaires de l'habitat</i>	Cette gestion est réalisée au travers des objectifs généraux et de l'objectif et des indications propres à la zone résidentielle de densité faible qui prônent une intégration paysagère.
1.5	<i>Anticiper les besoins démographiques, sociaux et énergétiques</i>	Cet objectif n'est pas décliné en objectifs d'urbanisme au travers du GCU. Sa mise en œuvre est du ressort du SDC.
<b>2</b>	<b><i>Renforcer la mixité des fonctions</i></b>	
2.1	<i>Garantir un niveau de services et d'équipements en rapport avec la structuration du territoire</i>	Cet objectif n'est pas décliné en objectifs d'urbanisme au travers du GCU. Sa mise en œuvre est du ressort du SDC.
2.2	<i>Dynamiser le secteur économique, notamment par la concrétisation des initiatives existantes</i>	Cet objectif n'est pas décliné en objectifs d'urbanisme au travers du GCU. Sa mise en œuvre est du ressort du SDC.
2.3	<i>Redéployer l'attractivité touristique sur base des potentialités locales</i>	Cet objectif n'est pas décliné en objectifs d'urbanisme au travers du GCU. Sa mise en œuvre est du ressort du SDC.
2.4	<i>Générer des retombées économiques par la valorisation des ressources naturelles</i>	Cet objectif n'est pas décliné en objectifs d'urbanisme au travers du GCU. Sa mise en œuvre est du ressort du SDC.



### 3 Pérenniser les fonctions agricoles et sylvicoles du territoire

3.1	<i>Affirmer le caractère rural du territoire par la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles et forestiers</i>	La préservation du caractère rural (bâti et non bâti) est intégrée dans le SDC au travers de différents objectifs et indications qui prônent une intégration paysagère et d'éviter le mitage de l'espace rural.
3.2	<i>Préserver la valeur et le potentiel agronomique des terres</i>	Cet objectif n'est pas décliné en objectifs d'urbanisme au travers du GCU.

### 4 Renforcer les qualités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire

4.1	<i>Préserver la qualité paysagère du territoire</i>	La dimension paysagère du territoire est intégrée dans les objectifs généraux mais également dans certains objectifs spécifiques à certaines zones.
4.2	<i>Préserver les zones naturelles d'intérêt et mettre en place un maillage écologique riche</i>	La préservation de certaines zones naturelles et plus particulièrement celles de la structure du patrimoine naturel (réseau écologique local) est intégrée dans les objectifs du GCU.
4.3	<i>Prendre en considération les contraintes environnementales lors de l'urbanisation</i>	Compte tenu de l'évolution permanente des contraintes et de leur cadre légal, cet objectif n'est pas décliné en objectifs d'urbanisme au travers du GCU.
4.4	<i>Préserver les caractéristiques du bâti</i>	Le découpage en zones et les objectifs et indications qui leur sont associés permettent de préserver les caractéristiques locales du bâti, particulièrement dans les centres de village.

### 5 Mettre en place une mobilité efficiente et durable

5.1	<i>Structurer, hiérarchiser et sécuriser le réseau routier</i>	La fiche spécifique aux espaces publics hiérarchise le réseau routier et fixe des indications spécifiques.
5.2	<i>Apporter des solutions de transport en commun adaptées au milieu rural et améliorer les connexions vers les pôles internes et externes</i>	Cet objectif n'est pas décliné en objectifs d'urbanisme au travers du GCU. Sa mise en œuvre est du ressort du SDC.
5.3	<i>Développer la mobilité lente</i>	Les objectifs et les indications reprises dans la fiche relative aux espaces publics sont de nature à développer la mobilité lente.

Quant au dossier cartographique délimitant les différentes zones, il s'inspire du SDC. Toutefois, la zone de centre villageois a été scindée pour permettre la création d'une zone à caractère patrimonial pour laquelle les objectifs et les indications sont plus forts. En outre, des regroupements ont été réalisés dans le but de ne pas multiplier les zones. C'est notamment le cas des « autres zones à vocation naturelle » qui reprennent de nombreuses zones du SDC. La correspondance entre les zones du SDC et du GCU est donnée dans le tableau ci-dessous. Quant aux zones identifiées par le SDC comme « inadéquates à la construction », elles ne sont pas reprises comme telles car la conformité au plan de secteur doit être respectée.

Zone du SDC au plan d'affectation	Zone du GCU
Zone de centre villageois	Zone de centre villageois patrimonial et zone de centre villageois
Zone résidentielle à densité moyenne	Zone résidentielle à densité moyenne
Zone résidentielle à densité faible	Zone résidentielle à densité faible
Zone à mise en œuvre différée	Zone résidentielle à densité faible
Zone d'équipements religieux	Intégrée suivant sa localisation dans la zone de centre villageois (patrimonial), la zone résidentielle ou l'aire rurale agricole
Zone d'équipements sportifs	
Zone d'équipements touristiques et récréatifs	Zone de loisirs
Zone d'équipements récréatifs	Zone de loisirs
Zone d'activité économique mixte	Zone d'activité économique



Zone d'extraction à vocation d'exploitation	Zone d'activité économique
Zone d'extraction à vocation naturelle	Autres zones à vocation naturelle
Zone inadéquate à la construction	Autres zones à vocation naturelle
Zone agricole prioritaire	Zone rurale agricole
Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager	Zone rurale agricole
Zone agricole à reconversion forestière possible	Zone rurale agricole
Zone forestière prioritaire	Zone à vocation naturelle
Zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager	Zone à vocation naturelle
Zone d'espaces verts	Zone à vocation naturelle
Zone naturelle	Zone à vocation naturelle
Zone de parc	Zone à vocation naturelle
Plan d'eau	Zone à vocation naturelle

La déclinaison de tous ces objectifs au travers du GCU doit permettre de guider les candidats bâtisseurs et les développeurs immobiliers en fixant un référentiel urbanistique. Ce référentiel se veut être une réponse à l'un des enjeux spécifiques à la commune de Libin : la préservation des caractéristiques de son bâti traditionnel de type ardennais. A cet effet, le territoire communal est divisé en 8 zones spécifiques plus l'espace public pour lesquelles des objectifs et des indications particuliers sont formulés. Ces zones font chacune l'objet d'une fiche individuelle dans la suite de ce document.

## PORTÉE DU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

Ce guide s'applique à toutes les demandes de permis d'urbanisme introduites sur l'ensemble du territoire de la commune de Libin, exception faite des bâtiments publics et/ou à vocation communautaire compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter.

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

La valeur du guide est indicative.

Pour bien comprendre la portée de ce Guide, il paraît opportun de rappeler qu'il :

- ne s'applique pas aux actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme ;
- ne traite pas des questions de densité et d'affectations déjà abordées dans le SDC.

Le CoDT permet à une demande de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 ou de permis d'urbanisation de s'écarter du présent GCU. Pour ce faire, deux conditions *sine qua non* doivent être remplies (cf. article D.IV.5 du CoDT) :

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

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

## MESURES TRANSITOIRES

Les demandes de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 dont le récépissé est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent Guide Communal d'Urbanisme poursuivent leur instruction selon les dispositions du Guide Communal d'Urbanisme antérieur en vigueur au moment du récépissé.



## UTILISATION DU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

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

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

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

## STRUCTURE DU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

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

- Introduction
- Lexique des termes utilisés
- Objectifs généraux
- Dossier cartographique
- Fiche 1 : Zone de centre villageois patrimonial
- Fiche 2 : Zone de centre villageois
- Fiche 3 : Zone résidentielle à densité moyenne
- Fiche 4 : Zone résidentielle à densité faible
- Fiche 5 : Zone d'activité économique
- Fiche 6 : Zone de loisirs
- Fiche 7 : Zone rurale agricole
- Fiche 8 : Zone à vocation naturelle
- Fiche 9 : Espace public
- Fiche 10 : Enseignes, dispositifs de publicité et d'affichage



## DÉFINITIONS

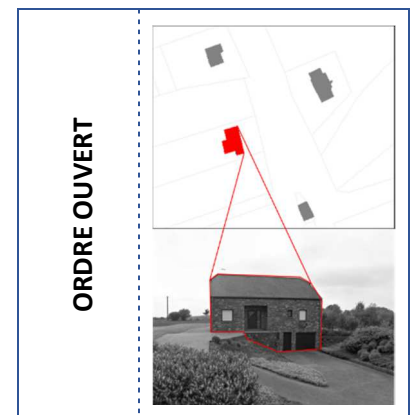
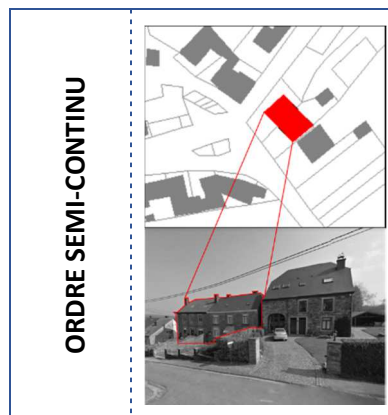
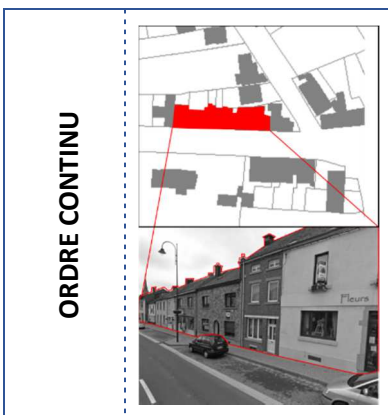
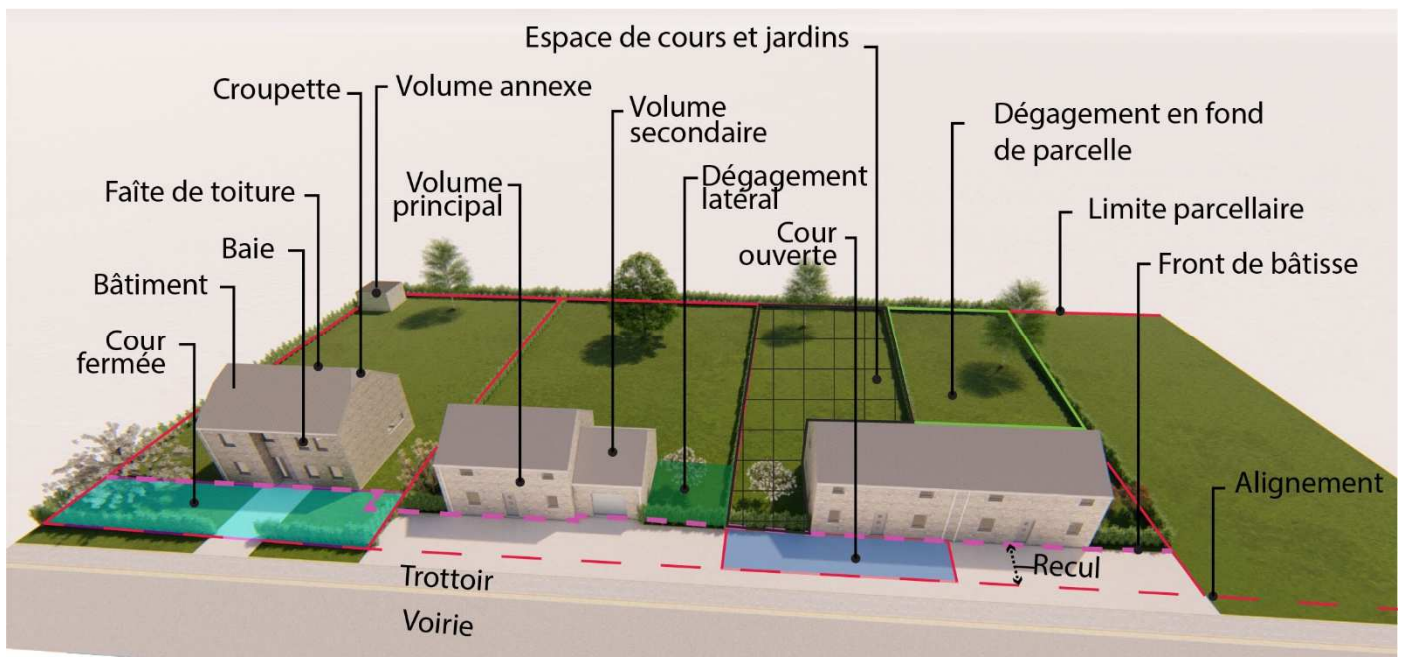
<b>Aire</b>	Partie du territoire communal dont les caractéristiques urbanistiques présentent une certaine homogénéité et pour laquelle des objectifs et des indications sont formulés.
<b>Appentis</b>	Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur.
<b>Alignement</b>	Limite séparative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





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

## ILLUSTRATIONS









Province de Luxembourg

## COMMUNE DE LIBIN

# GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

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

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

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communal prise en séance du .....portant sur l'adoption définitive du projet de GCU.**

La Directrice générale

E. DUYCK

La Bourgmestre

A.LAFFUT

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

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

W. BORSUS

Dressé par



Rue des Chasseurs Ardennais, 32  
6880 BERTRIX  
Tél. 061/41 54 54  
info@impact-sprl.be  
[www.impact-sprl.be](http://www.impact-sprl.be)

Dominique PAJOT

Stéphane MOTTIAUX



Province de Luxembourg

## COMMUNE DE LIBIN

# GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

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

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

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communal prise en séance du .....portant sur l'adoption définitive du projet de GCU.**

La Directrice générale

E. DUYCK

La Bourgmestre

A.LAFFUT

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

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

W. BORSUS

Dressé par



Rue des Chasseurs Ardennais, 32  
6880 BERTRIX  
Tél. 061/41 54 54  
info@impact-sprl.be  
[www.impact-sprl.be](http://www.impact-sprl.be)

Dominique PAJOT

Stéphane MOTTIAUX





## OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'URBANISME

Les nouveaux développements et tout projet participent à la création d'un **cadre de vie agréable** promouvant le « vivre ensemble » via la création d'espaces publics de qualité, des circulations développées dans une logique de réseau.

Les structures des **patrimoines naturel** (réseau écologique local) et **paysager** (lignes de force du paysage) sont intégrées dans la conception des projets dans l'optique de limiter les pressions de l'urbanisation sur ces deux éléments fondamentaux du contexte communal. Une attention particulière est portée aux **lisières paysagères**. Les actes et travaux à proximité des lisières veillent à ne pas les déformer ou à les reconfigurer.

Les **extensions linéaires** de certaines zones d'habitat (par exemple : Anloy, Glaireuse ou Villance) sont intégrées au paysage bâti et non bâti.

L'**espace public** affirme de manière claire sa **fonction** (place, placette, voirie principale, voirie de desserte locale, etc.) et son niveau de **hiérarchie** en s'inscrivant adéquatement dans le réseau existant. Un nœud identitaire sous la forme d'un espace public symbolisant le cœur du village ou du quartier ponctue l'aménagement de tout quartier ou village. L'aménagement des **places et placettes** participe au renforcement de la cohésion sociale en favorisant la rencontre de ses usagers. Les aménagements pour les **modes doux** doivent être favorisés, soignés et de qualité. Les circulations sont pensées selon une logique de réseaux.

Dans la mesure des possibilités laissées par les contraintes et potentialités locales du site et de ses alentours, les principes d'utilisation rationnelle du territoire et des **ressources naturelles et/ou renouvelables** guident l'élaboration des différents projets.

Tout projet participe à la création d'une **structure bâtie ou non bâtie lisible et cohérente**. L'intégration au contexte bâti et paysager et la gestion parcimonieuse du sol sont privilégiées en reprenant une logique cohérente d'implantation, de recul et d'intégration au relief. La **densification du centre de Libin** se fait dans le respect de ces principes et tient compte des potentialités réelles des parcelles concernées par cette densification.

La commune de Libin possède des qualités patrimoniales propres à l'**Ardenne**. Le patrimoine local (défini au sein de l'inventaire communal) est mis en valeur afin de maintenir un cadre de vie caractéristique de cette région. Les anciens bâtiments dénués d'**intérêt patrimonial** ou dont l'état de vétusté le justifie ne constituent pas une entrave à la reconstruction de la « ville sur la ville ».

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

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

La commune présente une **dimension touristique**. Le développement de l'hébergement et du commerce se fait en adéquation avec les caractéristiques et proportions du village.

Toute nouvelle construction et installation intègre un dispositif de rétention des eaux pluviales. De même, toutes les mesures sont prises pour préserver la santé humaine (radon, etc.).





## DOSSIER CARTOGRAPHIQUE


Le dossier cartographique est constitué de plusieurs cartes aux formats A3 et A4 :

- |      |  |
|------|--|
| 1.1  | Carte de la partie Nord de la commune (A1) |
| 1.2  | Carte de la partie Sud de la commune (A1)  |
| 2.1  | Carte du village de Libin (A4)             |
| 2.2  | Carte du village d'Anloy (A4)              |
| 2.3  | Carte du village d'Ochamps (A4)            |
| 2.4  | Carte du village de Redu (A4)              |
| 2.5  | Carte du village de Lesse (A4)             |
| 2.6  | Carte du village de Smuid (A4)             |
| 2.7  | Carte du village de Transinne (A4)         |
| 2.8  | Carte du village de Glaireuse (A4)         |
| 2.9  | Carte du village de Villance (A4)          |
| 2.10 | Carte du village de Séchery (A4)           |
| 2.11 | Carte de Les Petelles et Wachamp (A4)      |

## LEGENDE

 Autoroute

 Route

 Ligne de chemin de fer




Limite communale

SOL en vigueur au 01/12/2019

### Aires

 Aire de centre villageois patrimonial


 Aire de centre villageois


 Aire résidentielle de densité moyenne

 Aire résidentielle de densité faible

 Aire d'activité économique

 Aire de loisirs

 Aire rurale agricole

 Aire à vocation naturelle



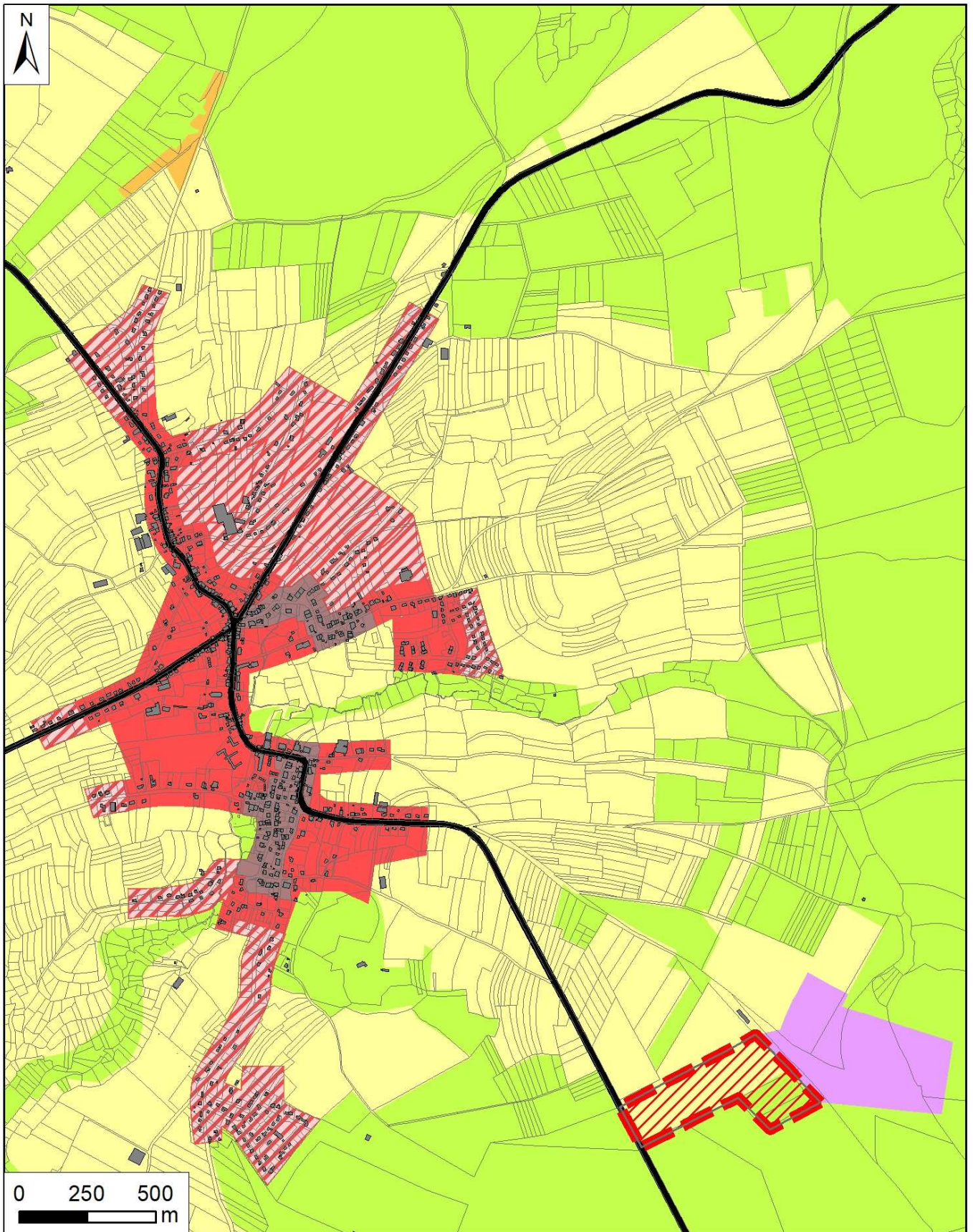
## **1.1 CARTE DE LA PARTIE NORD DE LA COMMUNE (FORMAT A1)**

## **1.2 CARTE DE LA PARTIE SUD DE LA COMMUNE (FORMAT A1)**





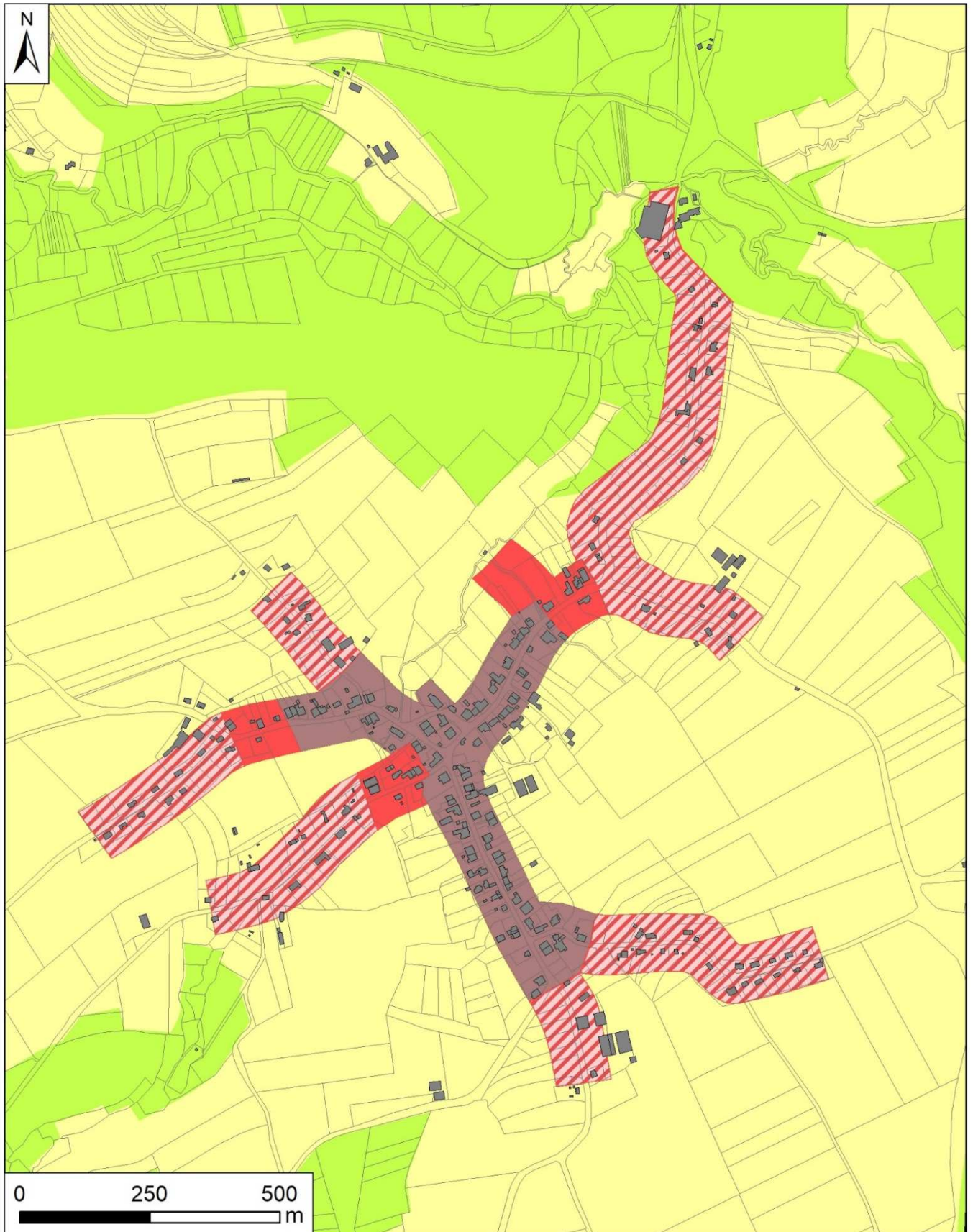
## 2.1 CARTE DU VILLAGE DE LIBIN







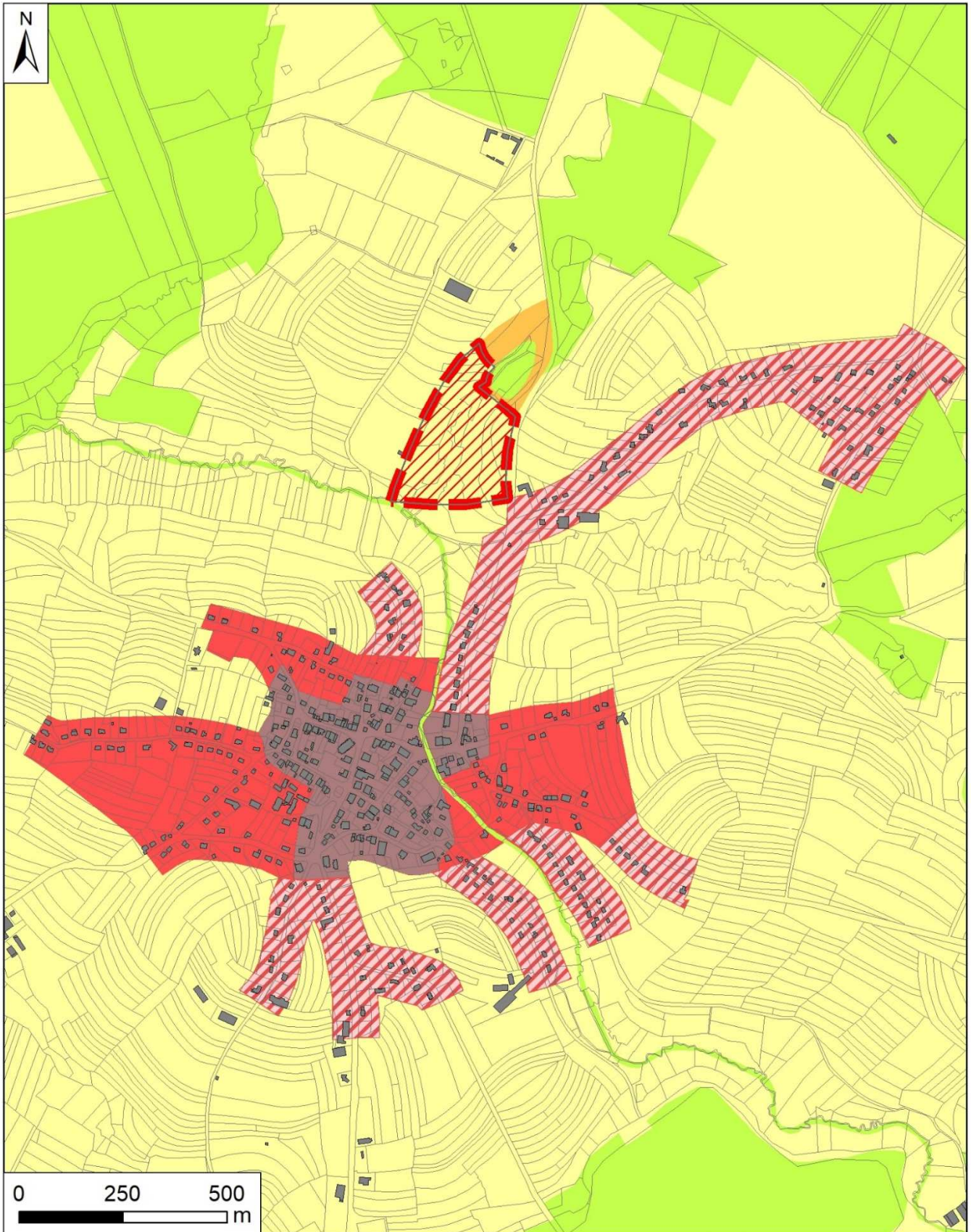
## 2.2 CARTE DU VILLAGE D'ANLOY







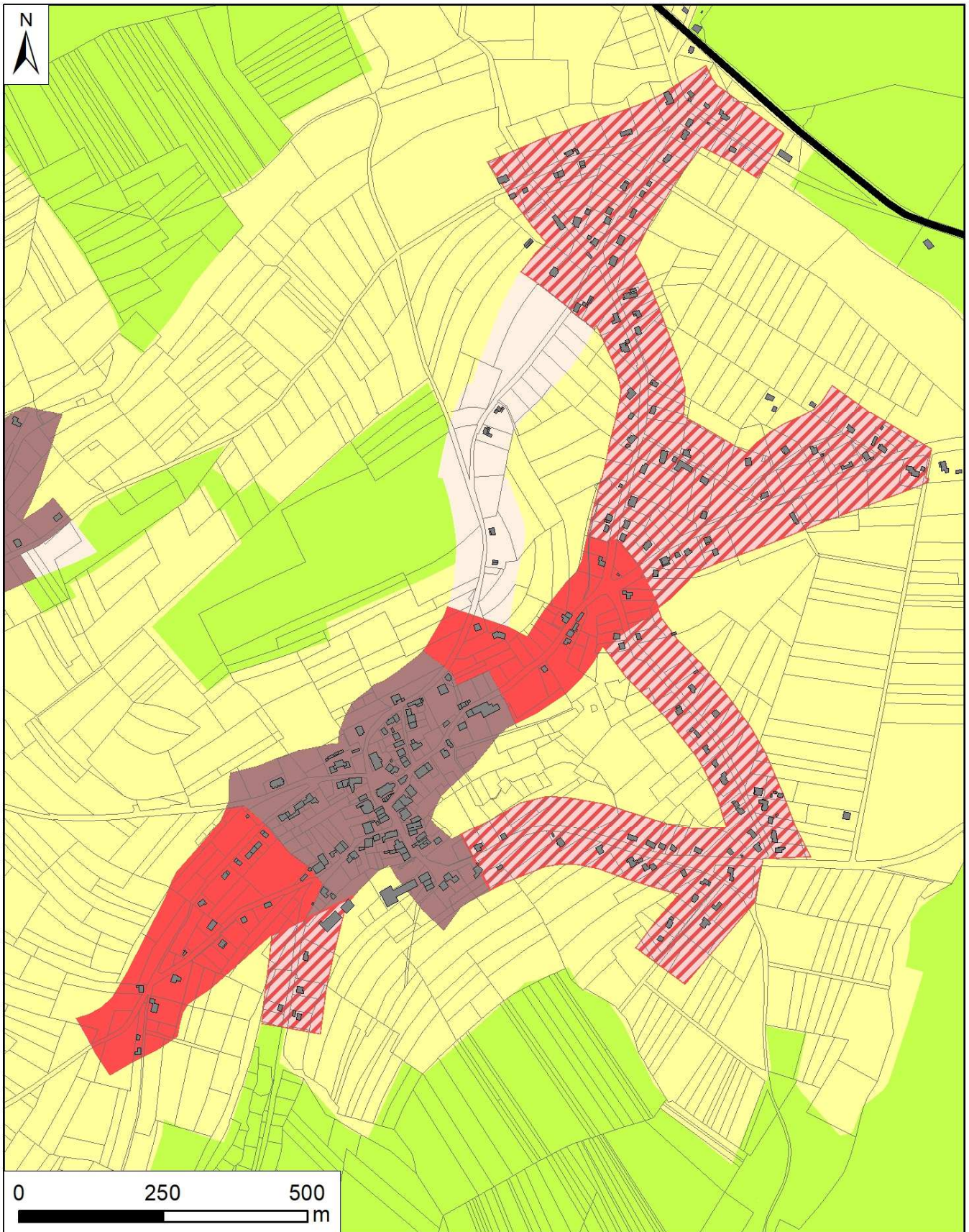
## 2.3 CARTE DU VILLAGE D'OCHAMPS







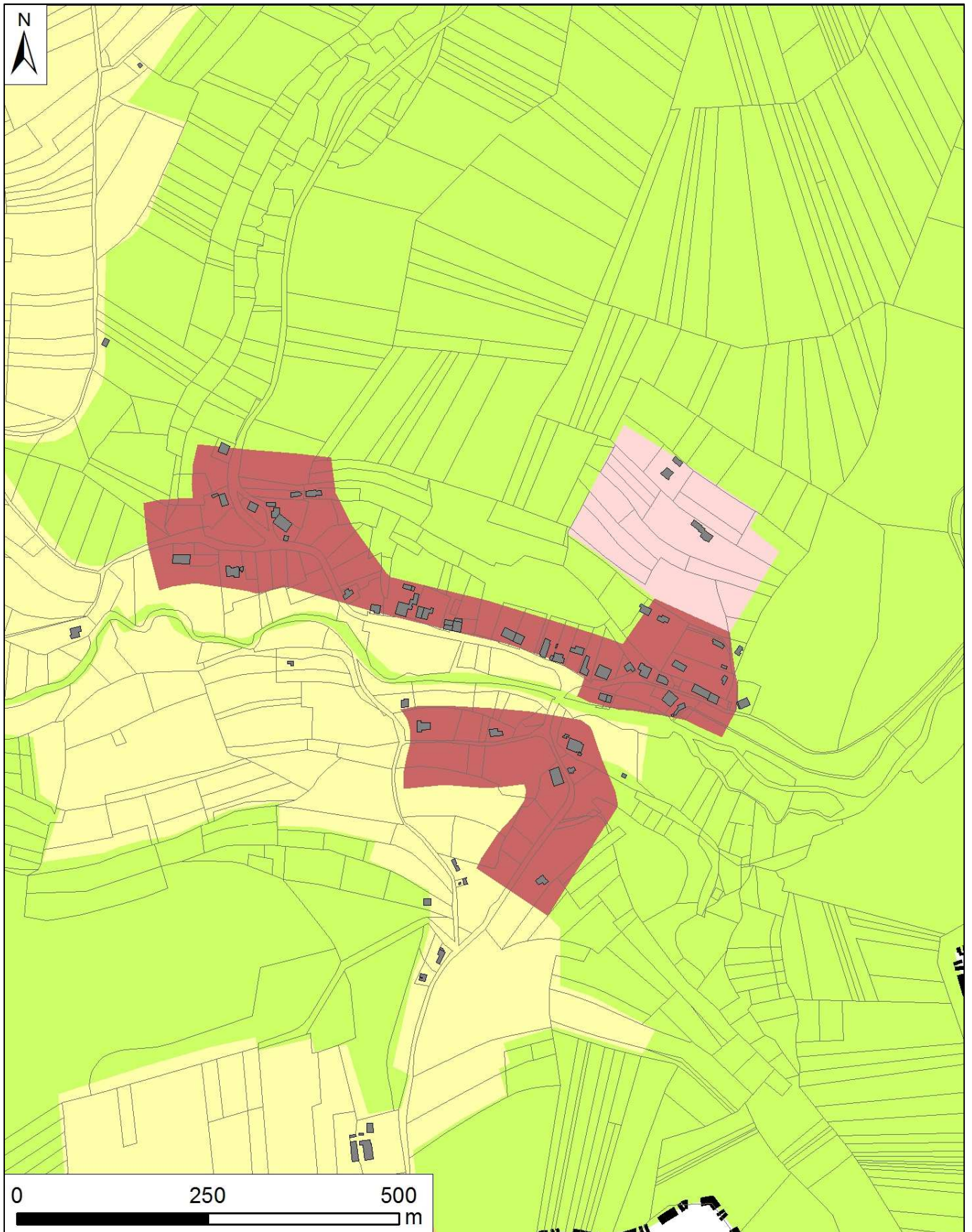
## 2.4 CARTE DU VILLAGE DE REDU







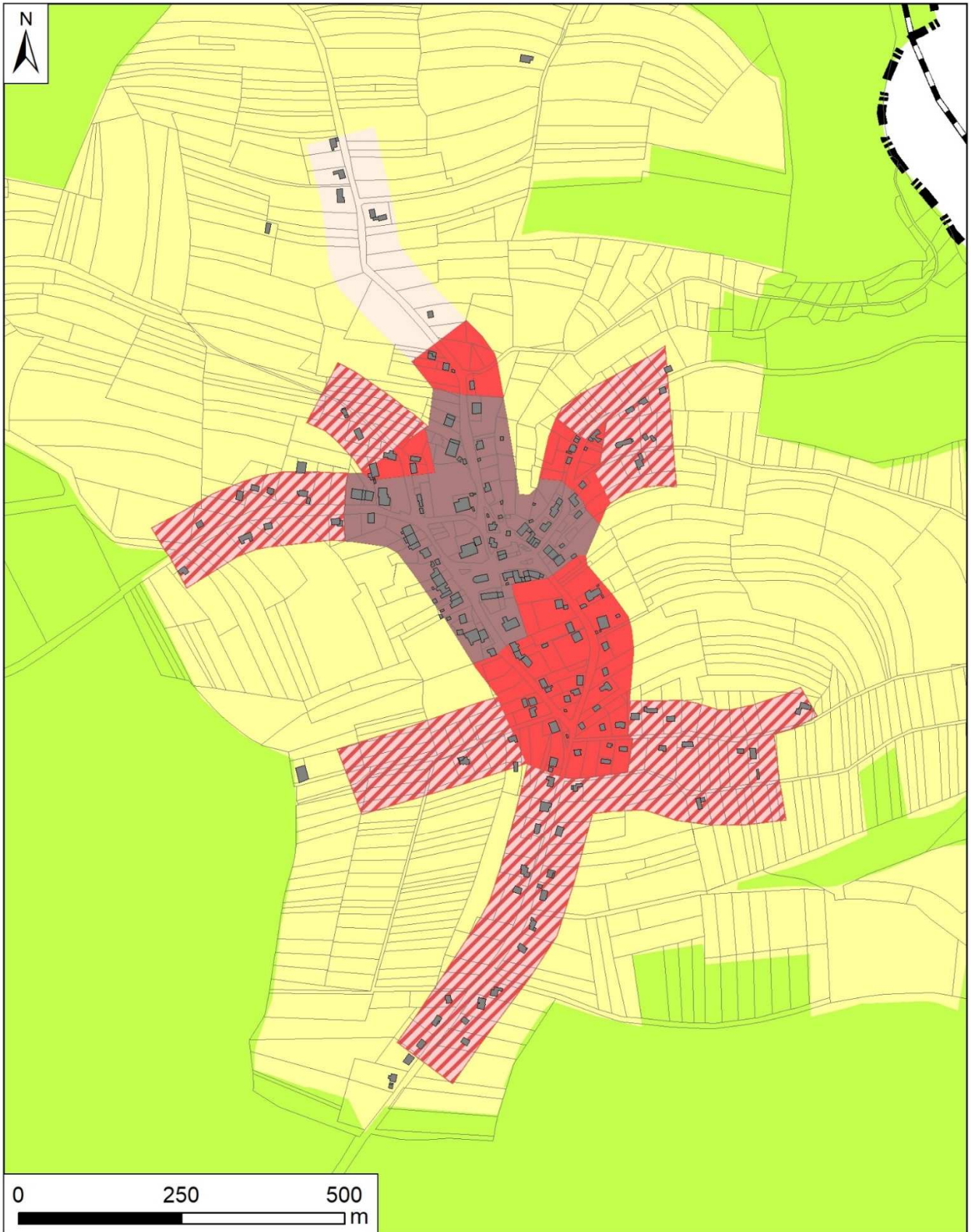
## 2.5 CARTE DU VILLAGE DE LESSE







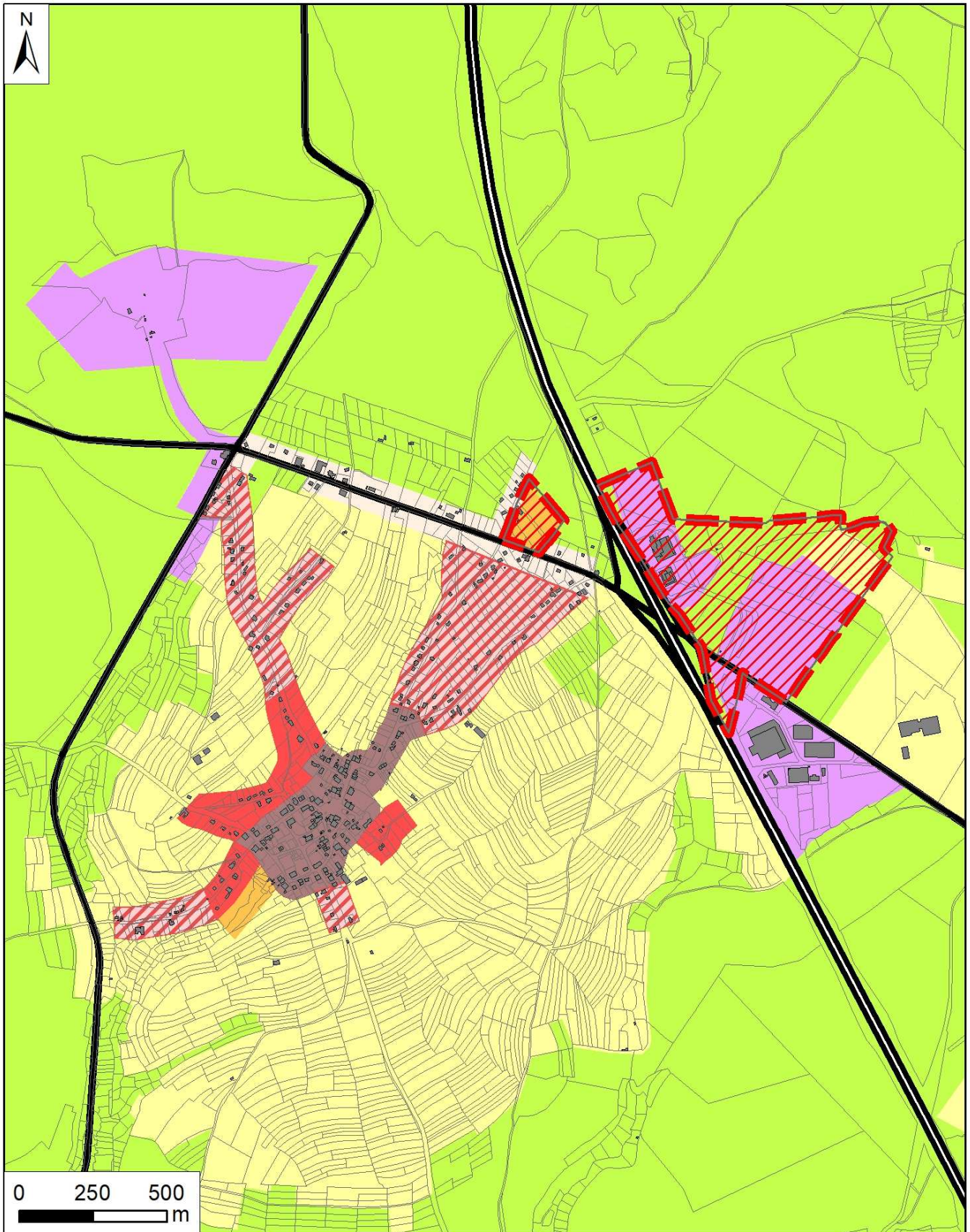
## 2.6 CARTE DU VILLAGE DE SMUID







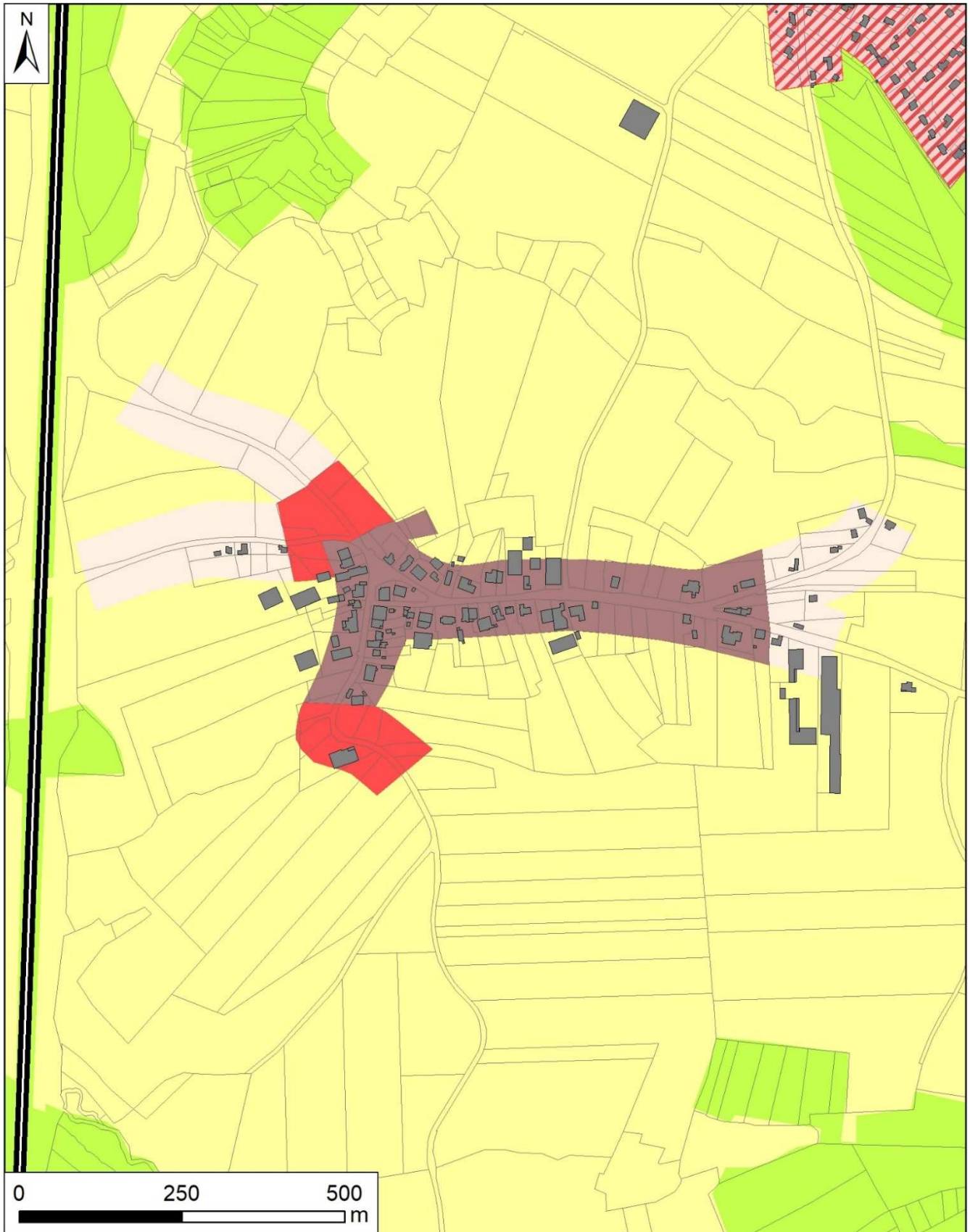
## 2.7 CARTE DU VILLAGE DE TRANSINNE







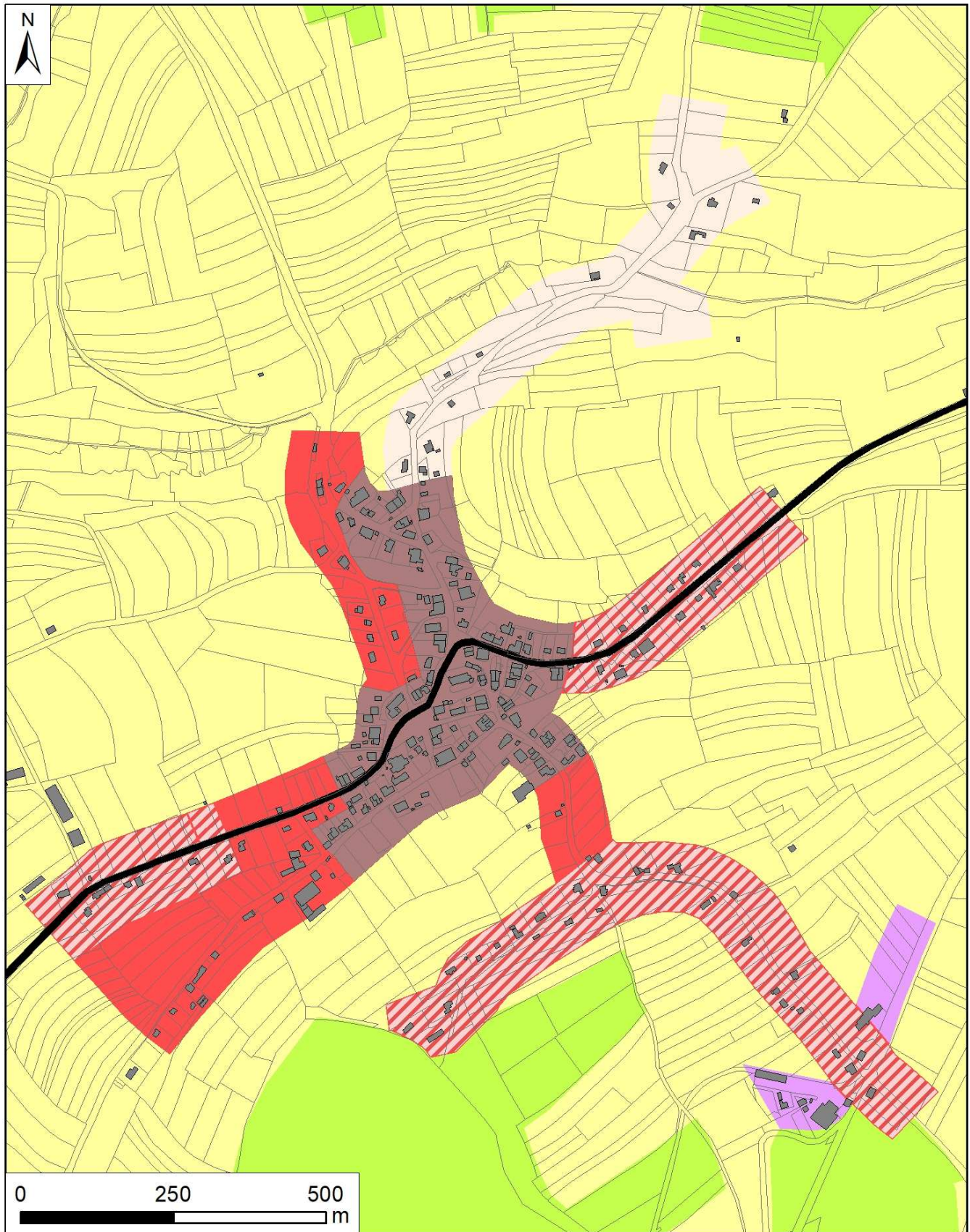
## 2.8 CARTE DU VILLAGE DE GLAIREUSE







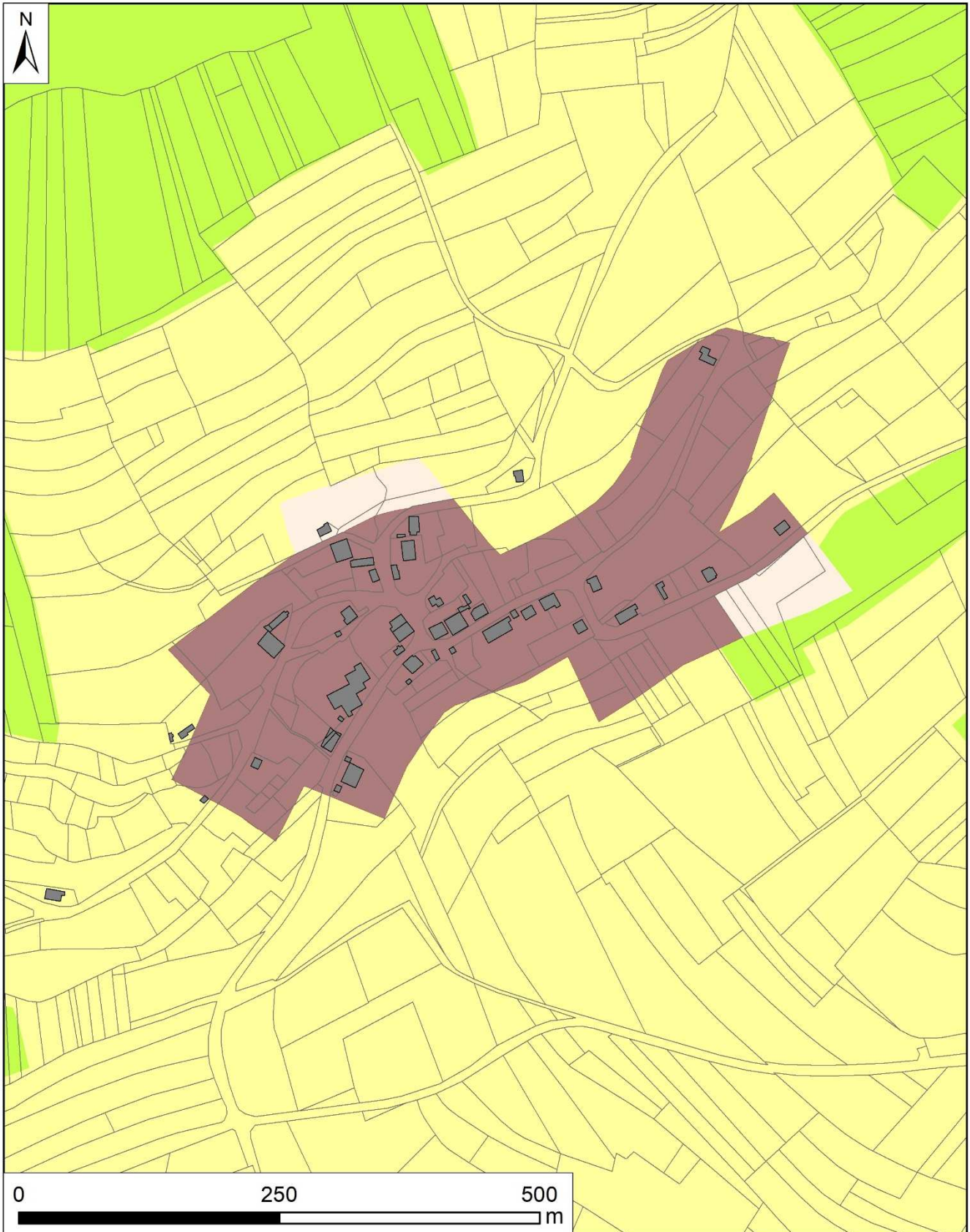
## 2.9 CARTE DU VILLAGE DE VILLANCE







## 2.10 CARTE DU VILLAGE DE SECHERY





## 2.11 CARTE DE LES PETELLES ET WACHAMP







## CONTEXTE

Les villages de la commune de Libin sont caractérisés par des noyaux relativement anciens qui présentent une **homogénéité urbanistique**. Le centre historique est composé des bâtiments les plus anciens qui confèrent une identité forte à l'ensemble. Par ailleurs, les disponibilités foncières dans cette zone ne sont plus très importantes. Toutefois, sa position centrale est propice à une **densité** relativement importante, notamment dans les deux pôles que sont Libin et Ochamps, et à la concentration de commerces et services de proximité bénéfiques pour l'animation et la cohésion sociale au sein des villages. Par conséquent, le bâti de cette zone est soumis à des pressions liées aux mutations permanentes de la société et à sa façon de consommer le territoire.

## OBJECTIF

L'objectif principal de la présente zone consiste à ne pas déformer cette unité caractéristique en accompagnant les mutations, en reprenant les principales **caractéristiques du bâti existant** et en renforçant la structure générale de l'ensemble.

## INDICATIONS DE CONSERVATION

Les **façades** à front de voirie doivent principalement être en pierre (grès schisteux selon le mode d'appareillage traditionnelle locale en strates horizontales) tandis que les **toitures** sont recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles.

Les bâtiments existants transformés et subdivisés en plusieurs logements intègrent une **division verticale** sauf à Libin, Ochamps, Transinne et Villance ou au-dessus de surfaces commerciales situées au rez-de-chaussée.


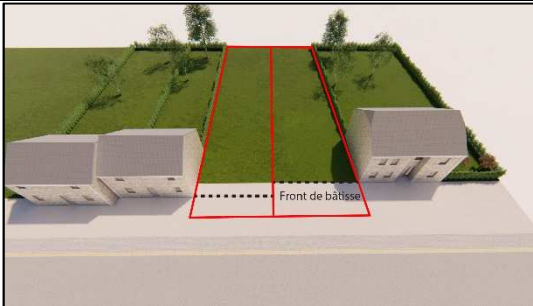
## INDICATIONS D'IMPLANTATION

Au-dessus du sol, l'implantation des constructions se fait principalement en **ordre continu** (mitoyenneté des deux côtés) ou en **ordre semi-continu** (mitoyenneté d'un côté). Elle intègre les contraintes locales (relief, etc.). La profondeur totale de l'ensemble bâti se limite à 15 m.

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

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

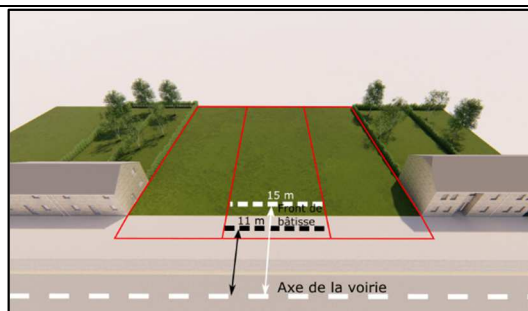
En fonction du caractère bâti des parcelles contigües, les modes d'implantation possibles sont repris ci-après.

	Implantation	Illustration
2 parcelles bâties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faîte de toiture orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ; ET</li> <li>- Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe).</li> </ul>	
1 parcelle bâtie	<p>Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par la construction voisine (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe)</p>	





- Faîte de toiture orienté perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales avec un recul par rapport à l'axe de la voirie variant entre 11 et 15 m.  
OU
- Faîte de toiture implanté parallèlement aux courbes de niveau lorsque le relief est marqué avec un recul par rapport à l'axe de la voirie variant entre 11 et 15 m.



Le plan de la façade avant d'un bâtiment ne dépasse pas le plan formé par la façade arrière du ou des bâtiment(s) voisin(s).

## INDICATIONS DE VOLUMÉTRIE

Le **bâtiment principal** présente une forme de type « bloc » sans découpe visible depuis le domaine public. Il est couvert par un comble en bâtière avec ou sans croupettes, de pente comprise entre 30° et 40°. La pente de toiture des bâtiments profonds et présentant une faible hauteur (type ancienne ferme) peut être comprise entre 20° et 30°.

Les **volumes secondaires et annexes** sont ponctués d'une toiture à deux versants ou d'une toiture à un versant pour les volumes en appentis, de pente comprise entre 30° et 40°. Lorsque le volume secondaire ou annexe s'implante en arrière où lorsqu'il n'est pas visible depuis l'espace public, il peut également être recouvert d'une toiture plate.

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

Le **bâtiment principal** présente 2 à 2,5 niveaux hors sol (en cas de terrain montant par rapport à la voirie) par rapport à la cour ouverte en relation avec la voirie.

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

## INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** présentent une sobriété générale et sont comprises dans les palettes de gris et de brun. Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à deux.

La **toiture** est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat. En cas de toiture plate (volume secondaire ou annexe), celle-ci peut être végétalisée.

## INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les **volumes annexes** implantés à l'avant de l'ensemble bâti et visibles depuis l'espace public viennent renforcer la structure spatiale initiale. Les volumes annexes implantés à l'arrière de l'ensemble bâti sont « discrets » (gabarit limité et mimétisme paysager).

L'avant-cour est aménagée sur le principe de la **cour ouverte**. Ce caractère ouvert n'est pas incompatible avec la plantation d'arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences feuillues indigènes). Au-delà de la cour ouverte, la propriété peut être ceinturée par un dispositif (par exemple haie) d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (exemple d'un revêtement semi-perméable en pavés drainants). Chaque habitation dispose d'une citerne d'eau de pluie d'un volume de minimum 7.500 l. Pour les grands bâtiments (surface supérieure à 200 m<sup>2</sup>), un dispositif de tamponnement est obligatoirement prévu.

Les **intérieurs d'îlots** sont aménagés dans une optique de qualité et de quiétude tout en gardant une prédominance végétalisée.

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

Chaque logement doit disposer d'au minimum 1,5 emplacement de stationnement. Les immeubles à appartements comportent un local réservé au rangement des **poubelles**, des **vélos** et des **poussettes**.



## CONTEXTE

La zone de centre villageois est assez proche de la zone de centre villageois patrimonial avec la nuance patrimoniale en moins. Elle participe à la formation de l'identité du village mais ne constitue pas son ADN. Cette distinction exprime un mode d'urbanisation assez proche mais globalement moins sensible aux mutations.

L'enjeu se situe dans la façon dont seront utilisées les disponibilités foncières un peu plus importantes que dans la zone de centre villageois patrimonial. Ici, l'utilisation des caractéristiques du bâti existant reste importante mais ne doit pas être poussée à l'extrême.

## OBJECTIF

L'objectif propre à la présente zone consiste à maintenir l'**identité** forte du centre villageois tout en permettant une plus grande liberté sous certains aspects volumétriques et en renforçant la structure générale de l'ensemble.

## INDICATIONS DE CONSERVATION

Les **façades** du volume principal privilégient principalement la pierre (grès schisteux selon le mode d'appareillage traditionnelle locale en strates horizontales), la brique, le bois ou l'enduit tandis que les **toitures** à versants sont recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles.

Les bâtiments existants transformés et subdivisés en plusieurs logements intègrent une **division verticale** sauf à Libin, Ochamps, Transinne et Villance ou au-dessus de surfaces commerciales situés au rez-de-chaussée.

## INDICATIONS D'IMPLANTATION


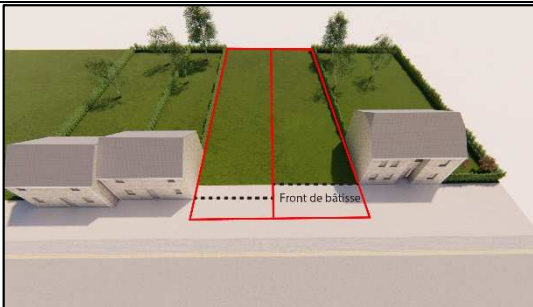
Au-dessus du sol, l'implantation des constructions se fait principalement en **ordre continu** (mitoyenneté des deux côtés) ou en **ordre semi-continu** (mitoyenneté d'un côté). Elle est justifiée compte tenu des contraintes locales (relief, etc.). La profondeur totale de l'ensemble bâti se limite à 15 m.

L'**emprise au sol des volumes secondaires** devra être limitée aux deux-tiers de la surface du bâtiment principal.

Les **volumes secondaires** s'accolent au bâtiment principal.

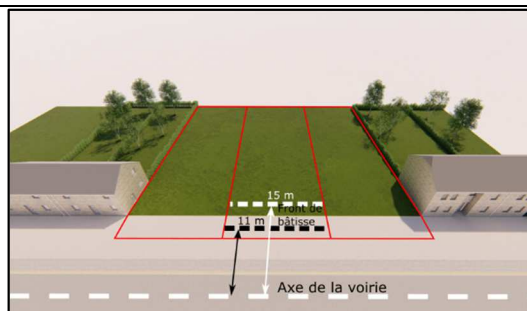
**En-dessous du sol**, les caves, locaux de stockage et de stationnement se limitent à l'emprise hors-sol des constructions.

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

	Implantation	Illustration
2 parcelles bâties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faîte de toiture orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ;</li> <li>ET</li> <li>- Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe).</li> </ul>	
1 parcelle bâtie	<p>Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par la construction voisine (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe)</p>	



- Faîte de toiture orienté perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales avec un recul par rapport à l'axe de la voirie variant entre 11 et 15 m.  
OU
- Faîte de toiture implanté parallèlement aux courbes de niveau lorsque le relief est marqué avec un recul par rapport à l'axe de la voirie variant entre 11 et 15 m.



Le plan de la façade avant d'un bâtiment ne dépasse pas le plan formé par la façade arrière du ou des bâtiment(s) voisin(s).

## INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Le **bâtiment principal** présente une forme générale de type « bloc » et est couvert par un comble en bâtière avec ou sans croupettes de pente comprise entre 30° et 40°. La **pente de toiture** des bâtiments profonds et présentant une faible hauteur (type ancienne ferme) peut être comprise entre 20° et 30°. Des découpes et saillies peuvent être intégrées dans la composition lorsqu'elles participent à la structuration de l'espace-rue.

Les **volumes secondaires et annexes** sont ponctués d'une toiture à deux versants ou d'une toiture à un versant pour les volumes en appentis, de pente comprise entre 30° et 40°, ou d'une toiture plate.

Pour l'ensemble de la composition de la façade avant, le **rythme** est vertical.

Le **bâtiment principal** présente un gabarit de 2 à 2,5 niveaux (en cas de terrain montant par rapport à la voirie) hors-sol par rapport à la cour ouverte en relation avec la voirie sauf pour le centre de Libin (le long de la N40 entre la rue Pairée et la rue du Bac d'en Haut) où la hauteur des bâtiments peut varier entre 2 et 3 niveaux.

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

## INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** présentent une sobriété générale et sont comprises dans les palettes de gris et de brun. Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à deux.

La **toiture** est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat. En cas de toiture plate (volume secondaire ou annexe), celle-ci peut être végétalisée.

## INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les **volumes annexes** implantés à l'avant de l'ensemble bâti et visibles depuis l'espace public viennent renforcer la structure spatiale initiale. Les volumes annexes implantés à l'arrière de l'ensemble bâti sont « discrets » (gabarit limité et mimétisme paysager).

L'avant-cour est aménagée sur le principe de la **cour ouverte**. Ce caractère ouvert n'est pas incompatible avec la plantation d'arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences feuillues indigènes). Au-delà de la cour ouverte, la propriété peut être ceinturée par un dispositif (par exemple haie) d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (exemple d'un revêtement semi-perméable en pavés drainants). Chaque habitation dispose d'une citerne d'eau de pluie d'un volume de minimum 7.500 l. Pour les grands bâtiments (surface supérieure à 200 m<sup>2</sup>), un dispositif de tamponnement est obligatoirement prévu.

Les **intérieurs d'îlots** sont aménagés dans une optique de qualité et de quiétude avec une prédominance végétalisée.

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

Les besoins en stationnement seront gérés sur **domaine privé**. Les immeubles à appartements comporteront un local réservé au rangement des **poubelles**, des **vélos** et des **poussettes** et disposeront d'au minimum **2 emplacements** de stationnement par appartement.

## CONTEXTE

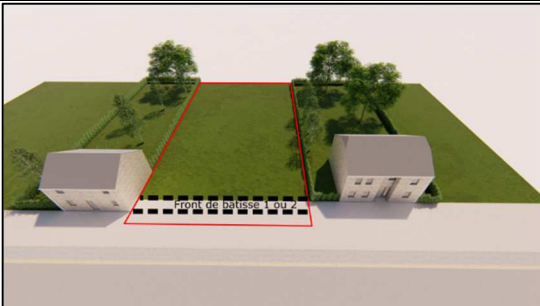
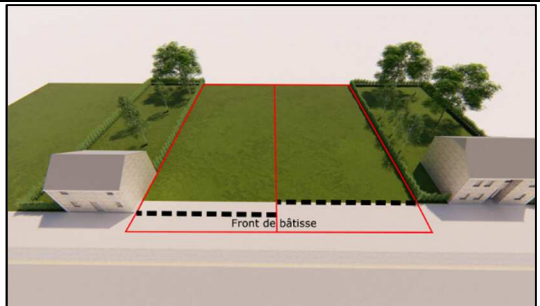
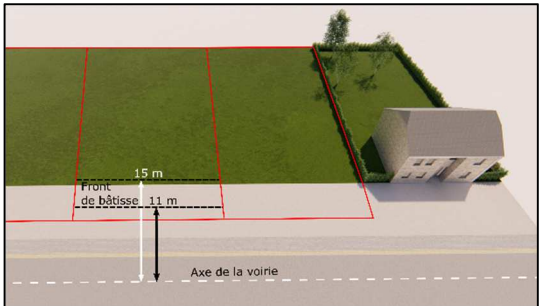
Le bâti de l'aire résidentielle à densité moyenne constitue la première extension des villages. Le bâti ancien s'y mélange au bâti plus récent ce qui résulte sur un caractère relativement hétérogène.

## OBJECTIF

Les bâtiments de la zone résidentielle à densité moyenne doivent **assurer la transition** entre le bâti traditionnel et multifonctionnel des cœurs de village et le bâti plus récent de la zone résidentielle à densité faible. Son caractère généralement linéaire implique que chaque construction favorise une bonne intégration paysagère.

## INDICATIONS D'IMPLANTATION

Au-dessus du sol, l'implantation des constructions se fait en **ordre semi-continu** ou en **ordre ouvert**. Elle est justifiée compte tenu des contraintes locales (relief, etc.). La profondeur totale de l'ensemble bâti se limite à 15 mètres. En fonction du caractère bâti des parcelles contigües, les modes d'implantation possibles sont repris dans le tableau ci-dessous.

	Implantation	Illustration
2 parcelles bâties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faîte de toiture orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ET</li> <li>- Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe)</li> </ul>	
1 parcelle bâtie	<p>Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe)</p>	
0 parcelle bâtie contigüe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faîte de toiture orienté perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales avec un recul par rapport à l'axe de la voirie variant entre 11 et 15 m. OU</li> <li>- Faîte de toiture implanté parallèlement aux courbes de niveau lorsque le relief est marqué avec un recul par rapport à l'axe de la voirie variant entre 11 et 15 m. OU</li> <li>- Faîte de toiture implanté parallèlement à la voirie avec un recul par rapport à l'axe de la voirie variant entre 11 et 15 m.</li> </ul>	

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





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

Les **volumes secondaires** s'accolent au bâtiment principal.

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

Le plan de la façade avant d'un bâtiment ne dépasse pas le plan formé par la façade arrière du ou des bâtiment(s) voisin(s).

### INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Le **volume principal** est couvert par un comble en bâtière avec ou sans croupettes de pente comprise entre 30° et 40°.

Les **volumes secondaires et annexes** sont ponctués d'une toiture à deux versants ou d'une toiture à un versant pour les volumes en appentis, de pente comprise entre 30° et 40°, ou d'une toiture plate.

Le **volume principal** présente un gabarit de 2 à 2,5 niveaux hors-sol (en cas de terrain montant par rapport à la voirie) par rapport à la cour ouverte en relation avec la voirie

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

### INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** présentent une sobriété générale et sont comprises dans les palettes de gris et de brun. Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à trois.

La **toiture** est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat. En cas de toiture plate (volume secondaire ou annexe), celle-ci peut être végétalisée.

### INDICATIONS DE CONSERVATION

Aucune indication de conservation particulière n'est donnée pour la zone résidentielle à densité moyenne. Les bâtiments à caractère patrimonial (cf. Objectifs généraux) sont toutefois visés par les indications de conservation de la zone de centre villageois patrimonial.

### INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les **volumes annexes** implantés à l'avant de l'ensemble bâti et visibles depuis l'espace public viennent renforcer la structure spatiale initiale. Les volumes annexes implantés à l'arrière de l'ensemble bâti sont « discrets » (gabarit limité et mimétisme paysager).

L'avant-cour est aménagée sur le principe de la **cour ouverte**. Ce caractère ouvert n'est pas incompatible avec la plantation d'arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences feuillues indigènes). Au-delà de la cour ouverte, la propriété peut être ceinturée par un dispositif (par exemple haie) d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Le reste de la propriété est ceinturé par une haie favorisant habilement son **intégration paysagère**.

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (exemple d'un revêtement semi-perméable en pavés drainants). Chaque habitation dispose d'une citerne d'eau de pluie d'un volume de minimum 7.500 l. Pour les grands bâtiments (surface supérieure à 200 m<sup>2</sup>), un dispositif de tamponnement est obligatoirement prévu.

Hormis pour les exploitations agricoles et les bâtiments rencontrant les conditions de dispenses de permis d'urbanisme, les **intérieurs d'îlots** sont aménagés dans une optique de qualité et de quiétude tout en gardant une prédominance végétalisée.

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

Les besoins en stationnement seront gérés sur **domaine privé**. Chaque logement doit disposer d'au minimum 2 emplacements de stationnement.



## CONTEXTE

La zone résidentielle à densité faible est la plus éloignée du centre du village. Elle contient les développements les plus récents et se présente généralement sous la forme d'un développement linéaire très hétérogène.

## OBJECTIFS

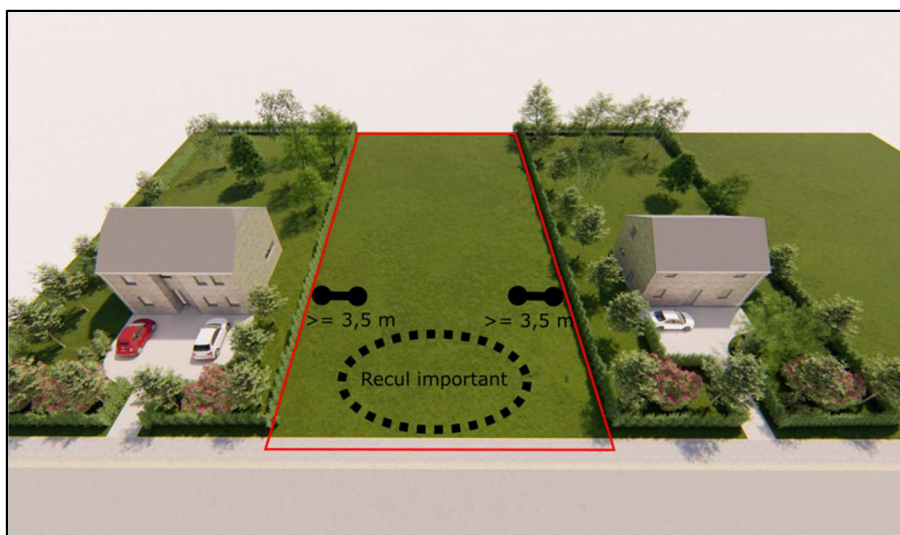
L'objectif propre à cette zone est de limiter au minimum l'impact paysager de l'urbanisation. L'impact paysager est à envisager à deux niveaux :

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

## INDICATIONS D'IMPLANTATION

Au-dessus du sol, l'implantation des volumes principaux se fait en **ordre ouvert** avec :

- un **recul** relativement **important** par rapport à l'alignement pour assurer la constitution d'une cour fermée qui permet l'organisation du stationnement derrière la « fermeture » végétale ;
- un dégagement latéral important (minimum 3,5 m).



Les **volumes secondaires** s'accrochent au bâtiment principal.

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

En-dessous du sol, les caves, locaux de stockage et de stationnement se limitent à l'emprise hors-sol des constructions. Le plan de la façade avant d'un bâtiment ne dépasse pas le plan formé par la façade arrière du ou des bâtiment(s) voisin(s).

## INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Le **bâtiment principal** est couvert par un comble en bâtière de pente comprise entre 30° et 40° ou par une toiture plate.

Les **volumes secondaires et annexes** sont ponctués d'une toiture à deux versants ou d'une toiture à un versant pour les volumes en appentis, de pente comprise entre 30° et 40°, ou d'une toiture plate.

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

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



## INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** présentent une sobriété générale. Elles sont non lumineuses et comprises dans les palettes de gris et de brun. Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à trois.

La **toiture** est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat. En cas de toiture plate, celle-ci peut être végétalisée.

## INDICATIONS DE CONSERVATION

Aucune indication particulière de conservation n'est donnée pour la zone résidentielle à densité faible. Les bâtiments à caractère patrimonial (cf. Objectifs généraux) sont toutefois visés par les indications de conservation de la zone de centre villageois patrimonial.

## INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les **volumes annexes** sont « discrets » (gabarit limité et mimétisme paysager).

Le reste de la propriété est ceinturé par une haie, d'une hauteur maximale de 2 mètres, favorisant habilement son **intégration paysagère**.

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (exemple d'un revêtement semi-perméable en pavés drainants). Chaque habitation dispose d'une citerne d'eau de pluie d'un volume de minimum 7.500 l. Pour les grands bâtiments (surface supérieure à 200 m<sup>2</sup>), un dispositif de tamponnement est obligatoirement prévu.

Les **intérieurs d'îlots** sont aménagés dans une optique de qualité et de quiétude tout en gardant une prédominance végétalisée.

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

Les besoins en stationnement seront gérés sur **domaine privé**. Chaque logement doit disposer d'au minimum 2 emplacements de stationnement.



## CONTEXTE

La zone d'activité économique englobe de nombreuses zones exploitées dédiées à l'activité extractive et quelques zones d'activité économique dont :

- 2 zones au Sud-Est de Villance occupées par une activité de transformation du bois ;
- 1 zone à la limite Nord de la commune, le long de l'autoroute E411 qui correspond à l'aire de repos de Tellin ;
- 1 zone au Nord-Est de Transinne qui correspond au site et aux environs de la zone Galaxia ;
- 1 zone au Nord-Est de Transinne qui correspond au zoning « Le Cerisier ».

Parmi ces zones, celle de Galaxia est couverte par un SOL. Pour le reste, les autres zones regroupent des bâtiments très spécifiques dont les caractéristiques sont fortement influencées par les besoins de l'activité qu'ils abritent. Ces caractéristiques les éloignent de l'identité locale du bâti et de ses spécificités.

## OBJECTIF

L'objectif consiste à adapter le gabarit et la volumétrie de ces bâtiments avec les **lignes de force du paysage** et de tendre vers une cohérence urbanistique propre à la zone elle-même et son intégration paysagère.

## INDICATIONS D'IMPLANTATION

**Au-dessus du sol**, les bâtiments s'implantent en **ordre ouvert**. Toutefois, à moins que les besoins ou les circonstances locales le permettent, il est possible que certains bâtiments soient implantés en mitoyenneté. A moins que les lignes de force du paysage justifient une implantation alternative, les bâtiments seront implantés avec le faîte de toiture soit :

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

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

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

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

## INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Les bâtiments présentent une **volumétrie** en bloc ou en découpes suivant les besoins de l'activité.

La **toiture** à deux versants est privilégiée mais elle peut également être plate lorsque l'emprise au sol est trop importante ou lorsque les aspects paysagers le justifient.

## INDICATIONS DE COULEURS

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

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

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

## INDICATIONS DE CONSERVATION

La variabilité de l'activité économique et la relative pauvreté architecturale des bâtiments n'incitent pas à formuler des indications de conservation pour cette zone. Néanmoins, les structures des bâtiments doivent être polyvalentes et « légères » pour permettre un éventuel redéploiement de l'activité dans le futur.



## INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le **solde non bâti** de la parcelle non affecté aux aires de manœuvre et de stationnement est végétalisé. Des arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences feuillues indigènes) referment le reste de l'espace en accompagnant l'intégration paysagère des bâtiments.

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (exemple d'un revêtement semi-perméable en pavés drainants).

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

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

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

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

Il y a lieu de limiter le stationnement à l'avant et de privilégier des aires latérales et/ou arrières. Dans la mesure du possible, les espaces de livraison sont localisés à l'arrière et/ou sur le côté des bâtiments. De même, le dégagement arrière des constructions est conçu de manière fonctionnelle pour les manœuvres des véhicules.



## CONTEXTE

Les zones de loisirs sont destinées à accueillir de l'équipement touristique et de loisirs, en ce compris l'hébergement touristique. Les contextes dans lesquels s'inscrivent ces zones sont assez différents :

- La première à Transinne est couverte par un schéma d'orientation local (SOL) qui y prévoit la construction d'un village de vacances. Le GCU ne s'y applique pas tant que le SOL est en vigueur ;
- La seconde à Transinne est déjà occupée par les installations du club de tennis et du club de football ;
- La troisième au Nord de Libin est située sur le site d'une ancienne exploitation extractive de kaolin. Elle a été reconvertie en parcours didactique ;
- La dernière au Nord de l'entité d'Ochamps s'articule autour d'un étang.

Le potentiel des zones de loisirs est limité, d'autant plus que les trois dernières sont inscrites en zone d'équipement récréatif au SDC et ne peuvent donc être réservées à l'hébergement. Néanmoins, les possibilités d'aménagement ou de développement sont multiples et variées.

## OBJECTIF

L'objectif spécifique à cette zone consiste à **maîtriser l'attractivité future** de ces zones en favorisant l'intégration d'un éventuel projet dans la **nature** et dans le **paysage**.

## INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

Le stationnement est groupé à **l'entrée du site** pour éviter que les véhicules viennent troubler la quiétude des différents utilisateurs.



## CONTEXTE

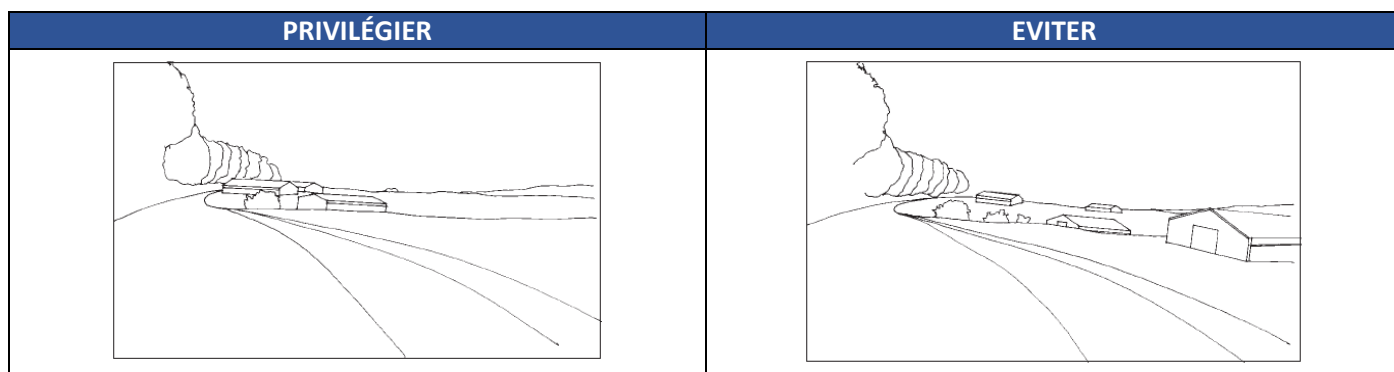
L'aire rurale agricole constitue un espace ouvert au sein duquel peuvent venir s'implanter des bâtiments à vocation agricole. La nature ouverte des espaces et l'importante emprise au sol des exploitations agricoles actuelles constituent une menace potentielle pour le paysage. Or, ces exploitations sont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

## OBJECTIF

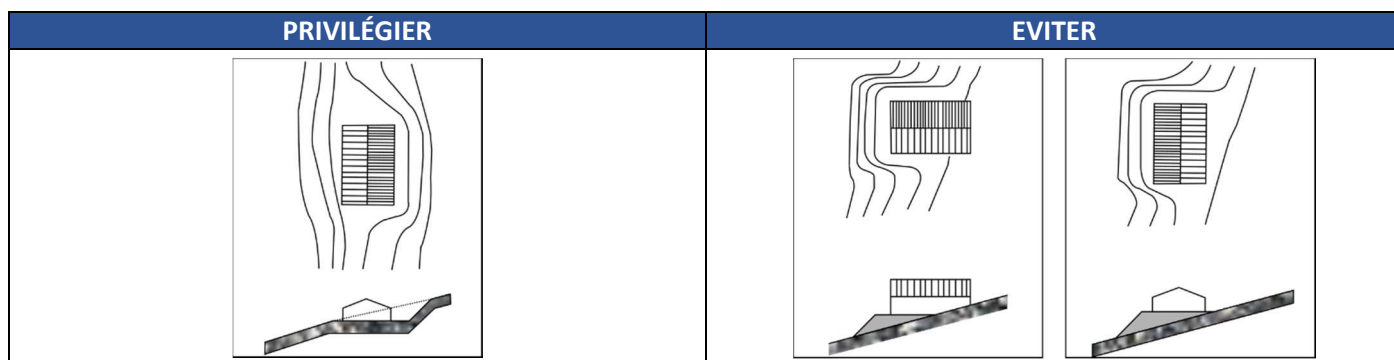
Il importe tout particulièrement de soigner l'**insertion paysagère** des futurs bâtiments et d'**éviter le mitage de l'espace rural**.

## INDICATIONS D'IMPLANTATION<sup>1</sup>

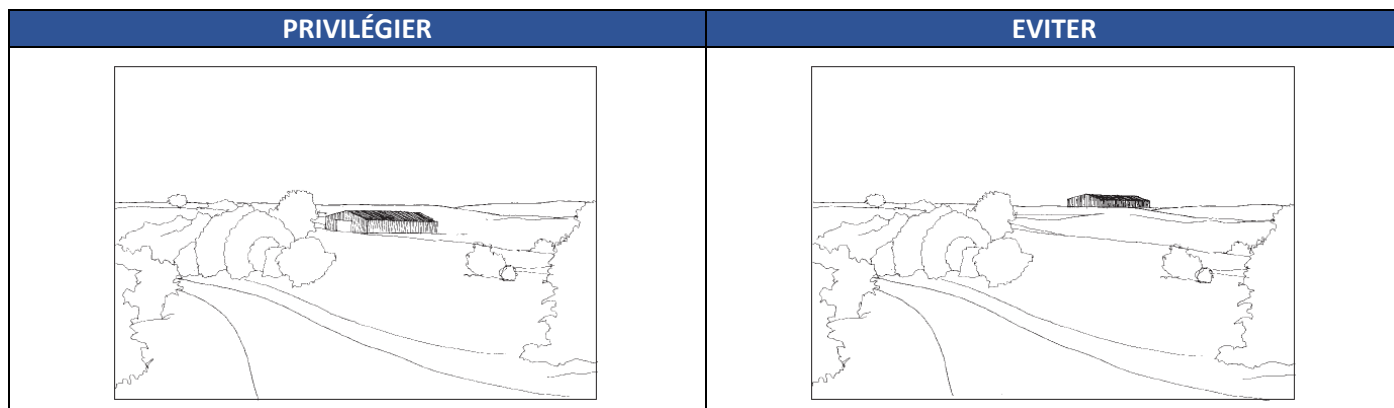
Les **regroupements** de plusieurs installations d'une même exploitation sont encouragés pour éviter le mitage de l'espace rural. L'extension d'exploitations existantes doit donc être privilégiée dans la mesure du possible.



Les bâtiments sont implantés parallèlement aux **courbes de niveaux** pour s'intégrer au mieux dans le relief.



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



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





## INDICATIONS DE VOLUMETRIE

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

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

## INDICATIONS DE COULEURS

Il importe que les futurs bâtiments soient bien intégrés dans le paysage. L'aspect mat non brillant doit être recherché. Les **tonalités** utilisées pour les élévations sont choisies dans une gamme de teintes sombre non lumineuse de gris ou de brun.

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

## INDICATIONS DE CONSERVATION

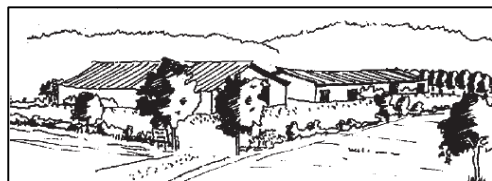
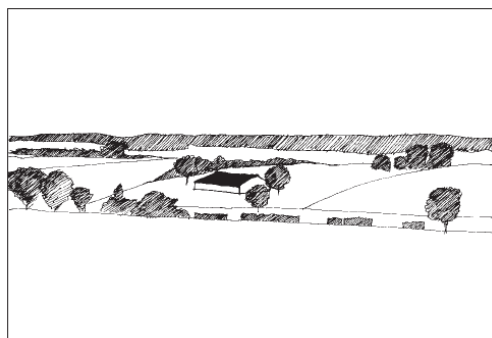
Les extensions de bâtiments anciens ou l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité des anciens reprennent habillage les **caractéristiques du bâti traditionnel ardennais** lorsqu'ils sont utilisés par le bâtiment initial.

Pour les parties agricoles, l'utilisation du bois comme matériau est favorisée.

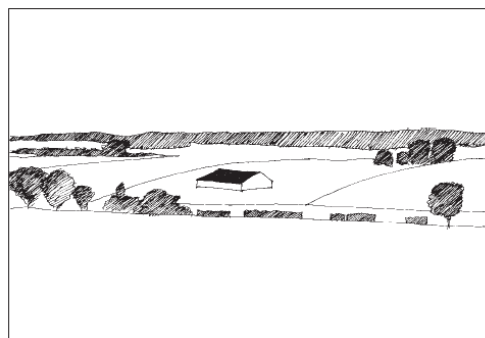
## INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

### PRIVILÉGIER



### EVITER



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



## CONTEXTE

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

## OBJECTIF

L'objectif commun à toutes ces zones a trait à la **préservation, à la gestion responsable de la nature et de l'équilibre écologique et à l'intégration paysagère**. Tous les actes et travaux envisagés dans cette zone sont guidés par ces objectifs.

## INDICATIONS D'IMPLANTATION

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

## INDICATIONS DE VOLUMETRIE

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

## INDICATIONS DE COULEURS

Il importe que les futurs bâtiments soient **bien intégrés** dans le paysage. L'aspect mat non brillant doit être recherché.

## INDICATIONS DE CONSERVATION

L'utilisation du bois comme matériau est favorisée.

## INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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





## CONTEXTE

A l'échelle de la commune de Libin, l'espace public est constitué de rues, de venelles, de places, de croisements et de parcs publics (espaces verts).

## OBJECTIFS

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

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

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

## INDICATIONS DE CONSERVATION DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement de l'espace public et des voiries intègre des revêtements de sol, du mobilier urbain, de l'éclairage et des plantations durables dans le temps et aisées à entretenir. Il intègre l'ensemble des coûts, pas seulement ceux de la conception mais également la charge relative à l'entretien.

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

## INDICATIONS D'ASPECT DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

L'aspect des espaces partagés et des places se différencie de celui des voiries conventionnelles en asphalte ou en béton (exemple : via des pavés de béton).

Lorsque cela est possible, des événements sont créés (élargissement, chicane, etc.) pour permettre la mise en place de végétation et/ou de mobilier urbain.

Les parcs publics sont principalement végétalisés.

## INDICATIONS DE GABARIT DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

### Voirie hors agglomération

Hors agglomération, les voiries intègrent dans leur profil :

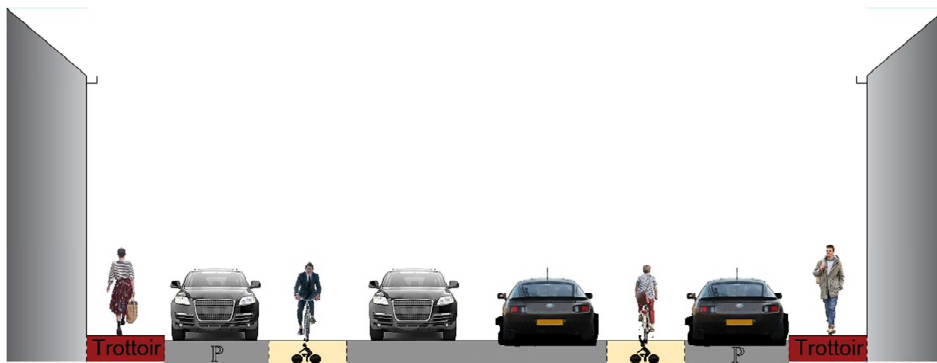
- Une piste cyclable bidirectionnelle ou une piste cyclable unidirectionnelle de part et d'autre de la voirie. Sauf impossibilité technique, une séparation physique (haie, bande enherbée, etc.) est prévue entre la ou les pistes cyclables et les bandes de circulation.
- Eventuellement, des trottoirs et des espaces de stationnement.



### Voirie en agglomération

En agglomération, les voiries intègrent dans leur profil :

- Une piste cyclable bidirectionnelle ou une piste cyclable unidirectionnelle de part et d'autre de la voirie. Si la largeur de l'assiette ne le permet pas, de simples bandes cyclables marquées au sol sont prévues.
- Des trottoirs de part et d'autre de la voirie.
- Des espaces de stationnement en fonction des besoins.



### Voirie locale

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





## CONTEXTE

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

Certaines entités de la commune disposent d'une identité forte façonnée notamment par l'homogénéité du bâti. Cette homogénéité constitue l'un des facteurs participant à l'attractivité touristique de la commune de Libin. Or, les enseignes et les dispositifs de publicité peuvent avoir un impact négatif important sur la perception des entités bâties et sur la qualité de vie des habitants.

## OBJECTIFS

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

Plus spécifiquement, cela se traduit par :

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

## INDICATIONS SUR LES ENSEIGNES

Les enseignes sont implantées sur les façades des immeubles à usage commercial.

Les enseignes peuvent comporter le nom et/ou le logo de l'établissement. Elles peuvent comporter également de la publicité pour une marque pour autant que celle-ci soit en rapport avec la fonction exercée au sein de l'établissement.

Les enseignes et dispositifs de publicité n'obturent pas les baies, même de manière partielle.

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

Les enseignes lumineuses :

- Sont non clignotantes ;
- N'éclairent pas le contexte dans lequel elles sont implantées ;
- Sont peu énergivores ;
- Privilégient l'éclairage indirect.

Les fixations et l'éventuel câblage sont discrets.

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

## INDICATIONS SUR LES DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ ET D'AFFICHAGE

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

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