

X. AIRES DE LOISIRS AVEC OU SANS SEJOUR

Ce règlement porte sur la zone de loisirs avec séjour de Falmignoul, de la Tassenière, de Bouvignes, de Devant Bouvignes, de Pont à Lesse, des Praules, de Daviseau et de Val de Chession.

La réglementation du CWATUP spécifique liée à l'établissement de villages de vacances, de parcs résidentiels et de week-end est d'application (art. 94 à 147).

1. Implantation

Règles générales

L'implantation des volumes, des caravanes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, ainsi que de la trame parcellaire.

Les volumes construits et les caravanes résidentielles s'intégreront à l'environnement par un accompagnement végétal.

La superficie au sol occupée par toute construction communautaire ou non ne peut dépasser 40 % de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou de transformation d'un bâtiment sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée par les constructions peut être maintenue.

La superficie au sol occupée par les caravanes résidentielles ou les chalets ne peut dépasser 35 % de la superficie de la parcelle.

Relief du sol

Les constructions épouseront le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et remblais.

Les déblais ou remblais d'une hauteur supérieure à 50 cm doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Afin de juger de la bonne intégration du bâtiment ou de la caravane au relief, les documents de demande de permis de bâtir ou de lotir préciseront les cotes du niveau de terrain naturel, du terrain modifié et de la construction ou de l'emplacement projeté.

Reculs

Le volume principal communautaire sera implanté librement.

Les caravanes ou les chalets devront être implantés selon une des manières suivantes :

- *Modes*
 - soit parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement
 - soit parallèlement ou perpendiculairement à une limite parcellaire latérale.
- *Reculs par rapport à la voirie interne*
 - en recul de l'alignement avec une distance maximale de 10 mètres.

Les caravanes ou les chalets seront disposés au sein de clos de 8 à 10 caravanes ou chalets, isolés les uns des autres par de la végétation feuillue indigène.

Autres prescriptions

Le volume principal aura une superficie maximale de 200 m². Un seul volume annexe complémentaire au volume principal communautaire aura une surface au sol maximale de 50 m².

Un volume secondaire ou annexe non complémentaire au volume à caractère communautaire aura une superficie au sol maximale de 150 m².

Les chalets auront une superficie maximale au sol de 80 m². Les caravanes auront une superficie maximale de 40 m².

Un volume annexe (y compris un abri de jardin) pour les chalets ou pour les caravanes est interdit.

Les entrées carrossables ne pourront avoir une pente supérieure à 4 % sur les dix premiers mètres à partir de la voirie.

Les zones de stationnement seront regroupées et situées si possible à l'arrière du bâtiment communautaire ou seront dissimulées par des écrans de verdure réalisés avec de la végétation feuillue indigène. Les aires de parcage seront agrémentées au minimum par un arbre pour quatre voitures et des buissons.

Le nombre d'emplacements de parcage sera :

- un emplacement par caravane, par chalet ou par tente,
- 15 % du total des emplacements pour les visiteurs,
- un emplacement par trois membres du personnel y travaillant à temps plein.

La commune peut imposer le type de clôture à ériger sur tout le périmètre de la zone de loisirs. Les clôtures seront végétales et d'essence indigène feuillue et seront comprises entre 1,20 mètres et 1,50 mètres de hauteur.

2. Hauteurs

La hauteur sous gouttière du volume communautaire aura un maximum de 3,60 mètres. Ceci permettra la réalisation d'un seul niveau.

La hauteur sous gouttière d'un chalet aura un maximum de 3,20 mètres.

Le niveau des gouttières des éventuels volumes secondaires et annexes du volume communautaire sera inférieur à celui des gouttières du volume principal d'au moins 15 %. Il en sera de même pour les niveaux des faîtages.

Le niveau des gouttières des éventuels volumes secondaires des chalets sera inférieur d'au moins 15 %. Il en sera de même pour les niveaux des faîtages.

3. Toitures

Tout volume construit comprendra une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Les éventuels volumes secondaires et annexes comprendront une toiture en pente d'un ou de deux versants droits de même inclinaison.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 35° et 40°.

La saillie de la corniche ne pourra dépasser de plus de 20 cm le plan de la façade.

Les lucarnes ou les tabatières seront disposées selon l'ordonnance des baies de la façade. Elles ne détruiront pas le volume de la toiture. Elles seront limitées en nombre et ne pourront dépasser plus d'un tiers de la surface de la toiture. La largeur hors tout des lucarnes ne dépassera pas 1,30 mètres. Les souches de cheminée seront réduites en nombre et se localiseront près ou au sommet du faîtage. Elles auront le même parement que la toiture ou que la façade.

Elles auront un gabarit simple et se localiseront près ou au sommet du faîtage. Elles auront la teinte des toitures.

4. Matériaux d'élévation

A l'exception des encadrements des baies et d'éventuels soubassements, qui seront éventuellement en grès, en calcaire, en pierre bleue ou en pierre reconstituée, un seul parement est admis pour l'ensemble des murs :

- soit une maçonnerie de ton blanc à gris moyen ;
- soit une brique locale de ton foncé ou une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche à gris clair ;
- le bois de teinte foncée.

Le badigeon ou la peinture sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à partir de la fin du gros œuvre et sera renouvelé chaque fois que nécessaire.

Le soubassement est facultatif. Sa hauteur maximale sera de 30 cm.

5. Matériaux de couverture

Les toitures du volume principal communautaire ou de l'ensemble qu'il forme avec des volumes secondaires et annexes ainsi que les chalets auront un même matériau de couverture qui sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte similaire à l'ardoise naturelle. Elle sera de forme rectangulaire et placée orthogonalement à la pente de la toiture ;
- soit une tuile de terre cuite ou de béton, de teinte foncée (gris anthracite mat) et non vernissée.

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment communautaire, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celles du volume ancien pour autant qu'elles soient conformes au présent règlement.

En cas de reconstruction, les matériaux de couverture s'harmoniseront avec ceux des volumes voisins pour autant qu'ils soient conformes au présent règlement.

6. Baies et ouvertures

Les baies auront un rythme dominant vertical totalisant au maximum 55 % de la surface de la façade ou du pignon (toiture non comprise).

Les menuiseries des baies, des portes, des fenêtres et des volets auront une même texture et une même tonalité. Ces menuiseries seront :

- soit de la couleur de la façade,
- soit de couleur en harmonie avec la tonalité de la façade,
- soit en bois naturel.

Les châssis, portes, fenêtres et volets d'aspect métallisé sont interdits.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

7. Enseignes et publicité

La partie 1 de ce R.C.U. relative aux enseignes et à la publicité est de stricte application. Toute enseigne et / ou dispositif de publicité devra faire l'objet d'un permis de bâtir précisant la hauteur totale, la couleur, le type d'accrochage et de lettre, ainsi que l'implantation.

8. Clôtures

Le périmètre de toute aire de loisirs sera entouré d'un rideau de plantations formé d'arbustes et d'arbres feuillus d'essence locale et ayant une hauteur minimale de 3 mètres.

A l'intérieur de la zone de loisirs, les périmètres des parcelles et/ou des différentes affectations (zone communautaire, de jeux, sanitaires,...) seront entourées par des haies vives de feuillus. La hauteur maximale sera de 1,20 mètres.

Au sein d'une zone de loisirs, il n'y aura aucune délimitation individuelle par des clôtures.

9. Plantations

Afin de diminuer l'impact visuel des caravanes, il faut en fonction des vues paysagères, sur la zone de loisirs, créer des îlots de verdure, ainsi que des allées plantées de part et d'autre.

Seul le feuillu est autorisé.

10. Eclairage

L'éclairage sera discret.

Hormis les zones communautaires de jeux et le bâtiment communautaire, l'éclairage sera réalisé sur des poteaux d'une hauteur comprise entre 1,20 mètres et 1,80 mètres.