

## EXECUTIEVEN — EXÉCUTIFS

## MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

F. 86 — 423

**Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon insérant dans le Code wallon  
de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme  
un règlement général sur les bâtisses en site rural**

## RAPPORT A L'EXECUTIF

L'avenir, en urbanisme, est le passage à la troisième dimension. Cela signifie qu'à côté des plans d'aménagement, il convient de développer les règles d'urbanisme. En clair, un véritable urbanisme ne peut pas se contenter d'indiquer les zones où les constructions vont pouvoir s'élever, mais doit bien préciser les règles qui seront suivies pour l'implantation et la réalisation judicieuses de ces constructions. Ainsi, le véritable urbanisme doit s'articuler sur des plans et des règles. Assez curieusement, jusqu'à présent, il a été surtout question des premiers et fort peu des seconds. Pourtant le législateur les a prévues, puisque l'article 57 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme autorise l'Exécutif à édicter des règlements généraux sur les bâtisses. Mais on y a recourru fort timidement. Le plus connu de ces règlements généraux est celui qui a trait aux zones protégées de certaines communes, mieux connues sous le générique de centres anciens de Wallonie, et qui fait maintenant l'objet des articles 309 à 322 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Lé présent arrêté, tout en procédant avec beaucoup de prudence (car il est conçu pour s'appliquer après une sage réflexion, comme nous le verrons plus loin), a plus d'ambition encore. En insérant un chapitre XVII bis dans le titre premier du livre IV du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, et plus particulièrement en y introduisant les articles 322/14 à 322/25, prétend instituer un règlement général sur les bâtisses applicable aux constructions de certains territoires communaux ou parties de territoires communaux appartenant essentiellement au milieu rural wallon.

En fait, l'objectif poursuivi ici est de permettre d'en finir, un jour, avec tous ces immeubles aussi anachroniques qu'originaux qui déparent nos campagnes. Il faut en terminer avec les pagodes orientales, les chalets suisses, les clos normands, les mas provençaux et autres fermettes flamandes.

Semblablement, on doit porter un coup fatal à la bizarrerie de certains quartiers ou lotissements ainsi qu'à l'excès d'individualisme, peut compatible avec le bon aménagement et dispendieux en matière de sol et d'énergie, qui s'est concrétisé dans l'implantation de constructions nouvelles.

Le creux que nous connaissons aujourd'hui dans ce domaine offre l'occasion à la fois de dresser un bilan et de rectifier le tir.

Cependant, il ne faut pas procéder trop brutalement. Le mieux est souvent l'ennemi du bien. Il convient que les habitudes, les mentalités, le secteur de la construction et celui de l'industrialisation des matériaux s'adaptent progressivement à ce que je n'hésiterai pas à qualifier une révolution dans l'aménagement wallon. Pour parer d'emblée aux critiques issues, d'une part, d'études typologiques minutieuses mais paralysées dans leurs conclusions trop perfectionnistes, j'ai voulu un arrêté simple et d'application progressive; j'ai également souhaité un arrêté où il soit possible de déroger, mais sans sombrer dans le laxisme et la facilité. Je vais m'expliquer sur tout ceci.

Le présent arrêté est simple, en ce qu'il ne contient qu'une dizaine de dispositions d'une grande lisibilité; mis à part quelques règles d'ordre général, ces dispositions sont issues de caractéristiques architecturales et urbanistiques de l'habitat rural des huit régions typiques couvrant la Wallonie : le Plateau Limoux Hennuyer, le Plateau Limoux Brabançon, la Hesbaye, le Pays de Herve, le Condroz, la Fagne-Famenne, l'Ardenne, la Lorraine.

On retient, pour chacune de ces huit régions, trois caractéristiques fondamentales : le mode d'implantation, le gabarit et les matériaux.

Bien que s'opérant à l'occasion de demandes individuelles de permis de bâtir, l'application de ces règles a pour but de favoriser l'intégration au paysage (bâti et non-bâti) de toute nouvelle construction ou transformation, en privilégiant la notion d'ensembles plutôt que la bâtisse prise isolément. Le règlement vise autant la valorisation des ensembles bâtis que leur requalification au cas où ils se seraient dégradés.

Le présent arrêté est d'application progressive. C'est là le plus important. En effet, de nombreuses études de typologie sont encore en cours, et il serait vraiment inopportun de soumettre toutes les bourgades de Wallonie à des règles qui engendreraient, de par le développement urbanistique ou la complexité des localités en cause, des effets pervers, notamment pour des villages dont l'appartenance à telle ou telle région n'est pas évidente.

Aussi, le présent arrêté se contente-t-il de poser des règles relativement incontestables et qui ne trouvent à s'appliquer qu'au seul cas où un territoire communal (ou une partie de territoire communal) est repris dans une liste arrêtée par l'Exécutif. Aussi longtemps qu'il n'y a pas eu inscription dans la liste, l'arrêté est inopérant.

Dans les situations ambiguës ou compliquées, ou tout simplement dans les cas où il apparaît à l'Exécutif qu'il n'est pas judicieux de soumettre à l'application des présentes dispositions, il est donc aisé de procéder à dispense : il suffit de ne pas classer dans la liste, ou d'en retirer. Mais c'est progressivement, notamment sur base scientifique et d'abord pour les localités où il n'y a ni contestation ni entrave au développement social et économique, que l'on procédera à l'élaboration de la liste.

Il est possible de déroger à toutes les dispositions du présent arrêté. C'est là également un point essentiel. Mais cela doit se faire sans possibilité de laxisme et sans trop grande facilité. Pour cette raison, l'article 322/23 impose une procédure rigoureuse. Toutefois, il fallait rendre possible le recours aux dérogations. Par exemple, si, dans un village ardennais, on doit proscrire des constructions à toit plat, il n'en demeure pas moins raisonnable d'autoriser une nouvelle construction à toit plat si celle-ci est envisagée au milieu d'un ensemble d'immeubles de ce type.

Venons en maintenant à l'arrêté proprement dit et à l'analyse de ses différentes dispositions.

L'article 322/12 limite drastiquement le champ d'application : il tient compte des situations juridiques acquises et ne concerne que les territoires communaux ou parties de territoires communaux qui font l'objet d'une inscription dans la liste qu'arrête l'Exécutif.

L'article 322/13 indique que deux ensembles seulement parmi les règles qui composent le règlement sont applicables au territoire communal (ou à la partie de territoire communal) visé : les règles générales et les règles issues des caractéristiques de l'habitat rural d'une des huit régions typologiques composant la Wallonie.

Plutôt que de se perdre dans des querelles d'école quant à l'appartenance d'une commune à telle ou telle région, c'est donc l'inscription dans la liste qui déterminera quelles sont les règles caractéristiques applicables au territoire communal (ou à la partie de territoire communal) visé.

L'article 322/14 détermine les règles générales qui seront applicables à tous les territoires communaux ou parties de territoires communaux inscrits dans la liste, quelles que soient les règles particulières qui leurs seront appliquées.

En son point a, cet article poursuit le respect à l'avenir des limites parcellaires existantes et de la concrétisation de ces limites dans le paysage, bâti ou non, lors des nouvelles implantations. Ce moyen d'intégration se base sur la relation logique qui existe entre la trame parcellaire, qui est aussi l'expression du relief, et les divers éléments du paysage, constructions, talus et bords de routes ou de sentiers, murs et haies de clôtures, alignement d'arbres, lisières de cultures ou de forêts...

Cette relation logique est notamment mise en évidence dans diverses études scientifiques (1) (cfr. fig. 1). Le même point a, poursuit également le respect à l'avenir des principes du présent règlement lors de l'application des permis de lotir et des plans particuliers ultérieurs.

En son point b, l'article 322/14 veille à ce que l'accès aux garages s'ouvrant vers la rue se fasse au niveau de la voie publique ou ne puisse se faire par des rampes, montantes ou descendantes, dont l'inclinaison serait différente de celle d'accotements non-traités.

Le point c, de l'article 322/14 se base sur la fréquence élevée, en région rurale, de volumes coiffés de toitures non débordantes sans éléments saillants et à pans symétriques; cette fréquence est mise en évidence par plusieurs études réalisées à l'initiative de la Région Wallonne ou de la Communauté Française (cfr. fig. 2).

En son point d, l'article 322/14 veille à ce que la surface de l'ensemble des ouvertures n'excede pas celle de la surface pleine des élévations cumulées.

Le point f de l'article 322/14 veille à éviter, à l'avenir, la prolifération de volumes secondaires dispersés sur une même parcelle; il vise à ce que volumes principal et secondaire(s) forment une composition architecturale d'ensemble et non une juxtaposition de volumes indépendants (cfr. fig. 3).

Les articles 322/15 à 322/22 sont rédigés selon une structure identique.

Les différents points a énumèrent les modes d'implantation qui caractérisent l'habitat rural de chacune des huit régions typologiques qui couvrent la Wallonie (cfr. fig. 4 à 11).

Les différents points b définissent pour l'implantation des volumes principaux, des rectangles capables, c'est-à-dire des quadrilatères à l'intérieur desquels devra se situer le plan de ces volumes principaux (cfr. fig. 12). L'habitat rural des huit régions typologiques est caractérisé par une évolution des rapports longueur de pignon/longueur de façade, partant, en Lorraine Belge, de façades étroites et de pignons profonds, en passant, en Ardenne, par des plans avoisinants le carré, et atteignant, sur les Plateaux Limoneux, des pignons étroits et des façades allongées.

Les mêmes points b permettent de définir, par région typologique, les hauteurs minimales sous gouttière à atteindre ainsi que les hauteurs à ne pas dépasser (cfr. fig. 13), ainsi que les fourchettes de pentes des toitures (de la toiture faiblement inclinée en Lorraine Belge à la toiture fortement inclinée sur les Plateaux Limoneux).

Les différents points c se rapportent, eux, aux matériaux d'élévation et de couverture, à propos desquels on a fait preuve d'une assez grande latitude.

Les articles 322/23 et 322/24 organisent le système de dérogations, soit limitées à une demande de permis ponctuelle (article 322/23), soit ayant une portée générale pour un territoire communal donné (article 322/24). Les dérogations « limitées » pourront intervenir sur base du programme architectural à abriter (exemple : une étable, une maison communale ou une école, une gendarmerie, une église...) ou encore dans le cadre de l'arrêté de l'Exécutif relatif aux économies d'énergie dans les constructions, pour la partie portant sur le calcul des besoins en énergie de chauffage (norme Be. 500).

Les dérogations « de portée générale » ont pour but de tenir compte de circonstances urbanistiques et architecturales propres au territoire communal dont l'inscription dans la liste est envisagée. Dans tous les cas, les dérogations doivent être fondées et faire l'objet d'une justification précise.

En particulier pour les dérogations « de portée générale », il y a lieu de recueillir au préalable l'aval des autorités locales, des instances consultatives qualifiées ainsi que du fonctionnaire délégué; c'est la meilleure garantie contre les abus et le laxisme. Mais cette souplesse relative dans ce système général de dérogations (puisqu'il peut être dérogé à tout), permettra d'éviter les aberrations et les effets pervers.

Enfin, l'article 322/25 organise la nécessaire harmonisation entre le présent règlement général et les éventuels règlements communaux sur les bâtisses ou sur les lotissements. Bien entendu, l'harmonisation n'a de sens que lorsque le règlement général entre en application, c'est-à-dire, non pas lors de son entrée en vigueur mais lorsqu'un territoire communal ou une partie de territoire communal est inscrit dans la liste visée à l'article 322/12.

Maintenant, il ne reste plus à espérer — les lois n'étant jamais que ce qu'en font les hommes — que le respect de ce minimum de règles d'urbanisme permettra d'éviter un maximum de catastrophes paysagères. Qu'à tout le moins, on n'assiste plus à l'édification, dans un village d'Ardenne, à un immeuble de quatre étages, à toit plat, et dont les murs sont peints en vert. C'est la seule ambition du présent projet.

M. WATHELET

10 JUILLET 1985.

Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon insérant dans le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme un règlement général sur les bâtisses en site rural

L'Exécutif Régional Wallon,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment l'article 57;  
Vu l'avis du Conseil d'Etat;

(1) — La composition urbaine, cahiers de l'I.A.U.R.P., n° 35, Paris, 1974.  
— Intégration du bâti dans un paysage rural, I.A.U.R.I.F., Paris, 1981.  
— Aménagement d'un bourg rural : Pécy, cahiers de l'I.A.U.R.I.F., n° 72, Paris, 1984.

Sur la proposition du Ministre des Technologies nouvelles et des P.M.E., de l'Aménagement du territoire et de la Forêt pour la Région Wallonne,

Arrête :

**Article 1er.** Un chapitre XVII quater, rédigé comme suit, est inséré dans le livre IV, titre premier, du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme :

« Chapitre XVII quater — Règlement général sur les bâtisses en site rural ».

**Article 322/12**

En l'absence de plan particulier d'aménagement, de plan d'alignement ou de permis de lotir dûment autorisé et non périmé, le présent chapitre s'applique aux actes de construction, de reconstruction, de transformation et de placement d'installations fixes au sens de l'article 41, § 1er, sur les territoires communaux ou parties de territoires communaux dont la liste est arrêtée par l'Exécutif.

**Article 322/13**

Aux territoires communaux ou parties de territoires communaux visés à l'article 322/12 sont applicables un ensemble de règles urbanistiques générales (article 322/14) et un des ensembles de règles urbanistiques particulières, respectivement caractéristiques de l'habitat rural :

- du Plateau Limoneux Hennuyer (article 322/15);
- du Plateau Limoneux Brabançon (article 322/16);
- de la Hesbaye (article 322/17);
- du Pays de Herve (article 322/18);
- du Condroz (article 322/19);
- de la Fagne-Famenne (article 322/20);
- de l'Ardenne (article 322/21);
- de la Lorraine (article 322/22).

**Article 322/14**

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 débordements marquants, ni éléments saillants 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.

**Article 322/15**

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Plateau Limoneux Hennuyer sont les suivantes :

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322/14, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, 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 et parallèlement à celui-ci;

soit sur une limite parcellaire latérale (avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal ou 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 1,7 et 2,5. La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera :

soit le calcaire;

soit une brique locale de teinte foncée;

soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche;

soit un enduit de teinte blanche.

Le badigeon ou l'enduit sera 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 grise ou brune.

**Article 322/16**

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Plateau Limoneux Brabançon sont les suivantes :

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322/14, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, 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 volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,7 et 2.

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

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 50 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera :

soit le calcaire tendre;  
soit une brique locale de teinte foncée;  
soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche, le badigeon 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, brune ou rouge.

#### Article 322/17

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont les suivantes :

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322/14, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, 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 une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal;

soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

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

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera :

soit le grès ou le calcaire tendre;  
soit une brique locale de teinte foncée;  
soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche;  
soit un enduit de teinte blanche.

Le badigeon ou l'enduit sera 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 grise ou rouge.

#### Article 322/18

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Pays de Herve sont les suivantes :

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322/14, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume (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 une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

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.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 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 une brique locale de teinte foncée ou une brique recouverte d'un badigeon de teinte gris clair, celui-ci étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Les matériaux de parement des élévations, s'ils sont alternés, le seront par bandeaux, par ensembles ou par regroupement des encadrements de baies, de manière à structurer ces élévations.

Le matériau de couverture des toitures sera :

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

#### Article 322/19

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.

#### Article 322/20

Les règles urbanistiques et caractéristiques de la Fagne-Famenne 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 et parallèlement 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.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,1 et 1,5.

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 40 degrés.

La toiture du volume principal comprendra des croupes faitières dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c) Le matériau de parement des élévations sera :

soit le grès, le calcaire ou le schiste;

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;

soit une brique locale de teinte foncée.

Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise naturelle ou artificielle.

#### Article 322/21

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de l'Ardenne 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 et perpendiculairement à celui-ci;

soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une fois et demi la hauteur sous gouttière du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport pignon/façade sera compris entre 1 et 1,5.

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

La pente des versants de toiture sera comprise entre 25 degrés et 35 degrés.

La toiture des volumes principaux comprendra des croupes faitières, dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c) Le matériau de parement des élévations sera :

soit le grès schisteux ou le schiste;

soit une maçonnerie de teinte blanche à gris moyen;

soit un enduit de teinte blanche à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis;

soit un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles.

Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise naturelle ou artificielle.

#### Article 322/22

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Lorraine 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 et parallèlement à celui-ci;

soit sur une limite parcellaire latérale et dans le prolongement d'un front de bâtisse existant, le recul n'étant pas clôturé sur l'alignement.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport pignon/façade sera compris entre 1,1 et 2.

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 25 degrés et 30 degrés.

La toiture du volume principal comprendra des croupes faitières dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c) Le matériau de parement des élévations sera :  
soit le calcaire sableux ou du type « bajocien » ;  
soit un crépi de teinte blanc cassé de jaune, le crépi 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 du type « canal », dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

#### Article 322/23

Le Ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder dérogation, en tout ou en partie et selon les cas, aux articles 322/14 à 322/22. 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.

#### Article 322/24

Sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins et sur avis favorable des Commissions consultatives visées aux articles 149 et 150 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 322/14 à 322/22, pour des territoires communaux ou parties de territoires communaux visés à l'article 322/12.

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.

#### Article 322/25

Les règlements communaux sur les bâtisses ou sur les lotissements, approuvés avant l'entrée en vigueur du présent chapitre, seront adaptés aux prescriptions de celui-ci dans un délai d'un an à dater de l'inscription sur la liste des territoires communaux ou parties de territoires communaux visés à l'article 322/12.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 3. Le Ministre des Technologies nouvelles et des P.M.E., de l'Aménagement du territoire et de la Forêt pour la Région Wallonne, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 10 juillet 1985.

Le Ministre-Président de l'Exécutif Régional Wallon,  
chargé de l'Economie Wallonne,  
J.-M. DEHOUSSE

Le Ministre des Technologies nouvelles et des P.M.E.,  
de l'Aménagement du territoire et de la Forêt pour la Région Wallonne,  
M. WATHELET

## ÜBERSETZUNG

### MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 86 — 423

#### Erlass der wallonischen Regionalexekutive zur Einfügung einer Allgemeinen Bauordnung für Ländliche gegenden in das wallonische Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuch

#### BERICHT AN DIE EXEKUTIVE

Die Zukunft im Städtebau ist der Übergang zur dritten Dimension. Das heisst, dass neben Raumordnungsplänen städtebauliche Vorschriften zu entwickeln sind. Im Klartext, ein echter Urbanismus darf sich nicht damit begnügen, die Gebiete anzugeben, wo die Bauwerke errichtet werden dürfen, sondern er muss auch deutlich die Vorschriften festlegen, die zur fachgemässen Lagebestimmung und Ausführung dieser Bauwerke befolgt werden müssen. Der echte Städtebau muss sich demnach auf Pläne und Vorschriften stützen. Merkwürdigerweise war bisher mehr von den ersten als von den zweiten die Rede. Der Gesetzgeber hatte sie dennoch vorgesehen, da Artikel 57 des wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches die Exekutive befugt, allgemeine Bauordnungen zu erlassen. Davon wurde aber nur sehr spärlich Gebrauch gemacht. Die bekannteste unter diesen Ordnungen ist wohl diejenige, die sich auf die städtebaulichen, besser unter der Bezeichnung « alte Zentren der Wallonie » bekannten Schutzgebiete gewisser Gemeinden bezieht und nun zum Gegenstand der Artikel 309 bis 322 des wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches gemacht wurden.

Selbst wenn in vorliegendem Erlass mit grösster Vorsicht vorgegangen wird (denn er ist, wie wir im weiteren Text erfahren) dafür gedacht, nach weiser Überlegung angewendet zu werden, so hat er dennoch keine geringen Ambitionen. Wenn mit ihm ein Kapitel XVII bis in den ersten Titel des IV Buches des wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches eingefügt wird und insbesondere die Artikel 322/14 bis 322/25 eingeführt werden, so hat man damit die Absicht, eine allgemeine Bauordnung für Bauwerke in bestimmten Gemeindegebieten oder — gebietsteilen hauptsächlich aus dem wallonischen ländlichen Milieu einzurichten.

Tatsächlich besteht das hiermit verfolgte Ziel darin, eines Tages mit allen diesen sowohl anachronischen wie originellen Gebäuden, die unsere Gefilde verschaudeln, Schluss zu machen. Es muss den fernöstlichen Pagoden, den Schweizerhäusern, den normannischen Gehöften, den provenzalischen Höfen oder anderen flämischen Landhäusern ein Ende gemacht werden. In gleichem Masse muss auch dem wunderlichen Aspekt gewisser Viertel oder Erschliessungen sowie dem mit der zweckmässigen Gestaltung unvereinbaren und boden- bzw. energieverwringenden Übermass an Individualismus, beim Neubau der Garagen gemacht werden.

Die heute in diesem Bereich auftretende Leere bietet Gelegenheit, Bilanz zu ziehen und gleichzeitig das Ruder fest in die Hand zu nehmen.

Es darf jedoch nicht zu brutal vorgegangen werden. Das Bessere ist oft der Feind des Guten. Die Gewohnheiten, die Mentalitäten, der Bausektor und derjenige der Baustoffindustrialisierung sollten sich nach und nach auf das, was ich ohne zu zögern eine Revolution in der wallonischen Raumordnung bezeichne, einstellen. Um auf Anhieb die Kritiken aus gründlichen, aber in ihren zu perfektionistischen Schlussfolgerungen gelähmten, typologischen Studien abzuwenden, wollte ich einen einfachen Erlass mit progressiver Anwendung. Mein Verlangen war auch nach einem Erlass, von dem man abweichen kann, ohne jedoch in Laxheit und Leichtfertigkeit auszuarten.

Hierüber einige Erläuterungen meinerseits :

Der vorliegende Erlass ist einfach, weil er nur etwa zehn gut leserliche Bestimmungen enthält; abgesehen von einigen allgemeingültigen Vorschriften, gehen diese Vorschriften aus architektonischen und städtebaulichen Merkmalen des ländlichen Wohnwesens der acht typischen Landstriche der Wallonie hervor : das hennegauer Lehmplateau, das brabantier Lehmplateau, der Hespengau, das Herver Land, der Condroz, die Fagne-Famenne, die Ardennen, Lothringen.

Für jede dieser acht Gegenden werden drei Grundmerkmale berücksichtigt : die Art der Lage, die Baugrösse und die Baustoffe.

Obwohl die Anwendung dieser Vorschriften bei einzelnen Bauanträgen stattfindet, zielt sie auf eine bessere Integrierung jegliches Neu- oder Umbaus in die (bebaute oder unbebaute) Landschaft ab und zwar wird dabei eher auf den gesamten Eindruck anstatt auf das Bauwerk separat Wert gelegt. Die Bauordnung soll sowohl die Baugefüge zur Geltung bringen, als auch ihre Qualitäten wieder herstellen, im Falle, wo sie zerfallen wären.

Der vorliegende Erlass wird progressiv angewendet. Dies ist von grösster Bedeutung. Denn zahlreiche typologische Forschungen laufen zurzeit noch und es wäre wirklich unangebracht alle Ortschaften der Wallonie Vorschriften zu unterwerfen, die aufgrund der städtebaulichen Entwicklung oder Kompliziertheit der betreffenden Orte, entartete Auswirkungen hervorrufen würden, insbesondere bei Dörfern, deren Zugehörigkeit zu dieser oder jener Gegend nicht klar ist.

Aus diesem Grunde lässt vorliegender Erlass es dabei bewenden, relativ unbestreitbare Vorschriften anzuordnen, die nur dann Anwendung finden, wenn ein Gemeindegebiet (oder ein Teil des Gemeindegebiets) in einer durch die Exekutive festgelegten Liste angeführt wird. Solange keine Eintragung in die Liste erfolgt ist, bleibt der Erlass wirkungslos.

In zweideutigen oder komplizierten Fällen oder ganz einfach in den Fällen, wo es der Exekutive nicht zweckmässig erscheint, die Anwendung vorliegender Bestimmungen vorzuschreiben, ist es also leicht, eine Dispens vorzunehmen : es genügt, dass man das Gebiet nicht in die Liste einstuft oder daraus streicht. Die Liste wird jedoch progressiv, u.a. auf wissenschaftlicher Grundlage und zuerst für die Ortschaften, wo weder Einwände noch Beeinträchtigungen der sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung bestehen ausgearbeitet.

Es besteht die Möglichkeit, von allen Bestimmungen des vorliegenden Erlasses abzuweichen. Auch das ist ein wesentlicher Punkt. Dies muss jedoch ohne möglichen Laxismus und ohne zu grosse Leichtigkeit vonstatten gehen. Aus diesem Grunde schreibt Artikel 322/33 ein strenges Verfahren vor. Aber auch Abweichungen mussten ermöglicht werden. Wenn zum Beispiel aus einem Ardennen Dorf Gebäude mit Flachdach zu verbannen sind, so muss dennoch ein Neubau mit Flachdach genehmigt werden können, wenn dieser innerhalb eines Ensembles von Gebäuden dieses Typs geplant wird.

Kommen wir nun zum eigentlichen Erlass und der Analyse seiner verschiedenen Bestimmungen.

Artikel 322/12 beschränkt drastisch den Anwendungsbereich : er berücksichtigt die feststehenden Rechtslagen und bezieht sich nur auf die Gemeindegebiete oder Teile der Gemeindegebiete, die in der durch die Exekutive festgelegten Liste eingetragen werden.

Artikel 322/13 gibt an, dass lediglich zwei Vorschriftensätze der Ordnung auf das betreffende Gemeindegebiet (oder Teil des Gemeindegebietes) Anwendung finden : die allgemeinen Vorschriften und die aus den Merkmalen der ländlichen Siedlungsweise einer der acht typologischen Gegenden der Wallonie hervorgehenden Vorschriften.

Anstatt sich in Zänkereien über die Zugehörigkeit einer Gemeinde zu dieser oder jener Gegend zu ergehen, wird also die Eintragung in der Liste bestimmen, welche charakteristischen Vorschriften für das betreffende Gemeindegebiet (oder Teil des Gemeindegebietes) gelten.

Artikel 322/14 legt die allgemeinen Vorschriften fest, die für alle in der Liste eingetragenen Gemeindegebiete oder Teile der Gemeindegebiete gelten, ungeachtet der Sondervorschriften, die auf sie Anwendung finden.

In Punkt a dieses Artikels wird die künftige Beachtung der bestehenden Parzellengrenzen und die Konkretisierung dieser Grenzen in der bebauten oder nicht bebauten Landschaft bei Neubauten fortgesetzt. Dieses Integrierungsmittel stützt sich auf das logische Verhältnis zwischen dem Parzellenraster, das ja auch den Relief ausdrückt, und den verschiedenen Bestandteilen der Landschaft, n.l. Bauwerke, Hänge und Strassen- oder Wegeführer, Einfriedungsmauern und -hecken, Baumzeilen, Felldraine oder Waldränder...

Diese logische Relation wird u.a. in verschiedenen wissenschaftlichen Abhandlungen dargelegt (1) (siehe Abb. 1). Der gleiche Punkt a sorgt auch künftig für die Beachtung der Grundsätze der vorliegenden Ordnung bei der Anwendung der späteren Erschliessungsgenehmigungen und Bebauungspläne.

In Punkt b des Artikels 322/14 wird vorgesehen, dass die Zufahrt zu den Garagen, die nach der Strasse hin öffnen, auf der Ebene des öffentlichen Weges erfolgt und zwar nicht mehr anhand von Auffahrts- oder Abfahrtsrampen, deren Neigung von derjenigen der unbefestigten Seitenstreifen abweicht.

Punkt c des Artikels 322/14 stützt sich auf die sehr häufig in den ländlichen Gegenden vorkommenden Gebäudevolumen, die von nicht überstehenden Dächern ohne vorspringende Bestandteile und mit symmetrischen Dachflächen geprägt werden; diese Häufigkeit wird durch mehrere auf Veranlassung der Wallonischen Region oder der französischen Gemeinschaft durchgeführte Studien hervorgehoben (vgl. Abb. 2).

(1) — La composition urbaine, cahiers de l'I.A.U.R.P., n° 35, Paris, 1974.  
— Intégration du bâti dans un paysage rural, I.A.U.R.I.F., Paris, 1981.  
— Aménagement d'un bourg rural: Pécy, cahiers de l'I.A.U.R.I.F., n° 72, Paris, 1984.



In seinem Punkt *d*, sorgt Artikel 322/14 dafür, dass die Fläche der gesamten Öffnungen nicht die volle Fläche der gesamten Fronten übersteigt.

Der Punkt *f* des Artikels 322/14 sorgt dafür, dass künftig die schnelle Zunahme von verstreut über eine gleiche Parzelle liegenden Nebenvolumen, vermieden wird; er zielt darauf ab, dass die Haupt- und Nebenvolumen eine architektonische Gesamtgliederung aufweisen und kein Nebeneinandersetzen von einzelnen Volumen (vgl. Abb. 3).

Die Artikel 322/15 bis 322/22 sind gemäss einer identischen Gliederung abgefasst.

Die verschiedenen Punkte *a* zählen die Lagearten auf, die das ländliche Siedlungswesen jeder der acht typologischen Gegenden der Wallonie kennzeichnen (vgl. Abb. 4 bis 11).

Die verschiedenen Punkte *b* bestimmen für die Lage der Hauptvolumen Bebauungsrechtecke, d.h. Vierecke in denen der Grundriss dieser Hauptvolumen liegen muss. (vgl. Abb. 12). Das ländliche Siedlungswesen der acht typologischen Gegenden kennzeichnet sich durch eine Entwicklung in den Verhältnissen zwischen Giebellänge und Fassadenlänge, von belgisch Lothringen mit seinen schmalen Fassaden und tiefen Giebeln aus, über die Ardennen mit ihren fast viereckigen Grundrissen bis zu den Lehrplateaus mit ihren schmalen Giebeln und langen Fassaden.

In den einzelnen Punkten *b* werden nach typologischen Gegenden die zu erreichenden Minstdachgesimshöhen festgelegt sowie die nicht zu überschreitenden Höhen (vgl. Abb. 13), und die Spanne der Dachgefälle (von der leicht geneigten Bedachung in belgisch Lothringen bis zur stark abschüssigen Bedachung auf den Lehrplateaus).

Die verschiedenen Punkte *c* beziehen sich ihrerseits auf die Baustoffe des aufgehenden Mauerwerks und die Dachdeckungstoffe, wobei ziemlich freie Hand gelassen wird.

Die Artikel 322/23 und 322/24 führen das System der Abweichungen ein, die entweder auf einen einzelnen Genehmigungsantrag beschränkt werden (Artikel 322/23) oder eine allgemeine Gültigkeit für ein betreffendes Gemeindegebiet haben können (Artikel 322/24). Die « beschränkten » Abweichungen können aufgrund des zu schützenden Architekturprogramms erfolgen (Beispiel: ein Stall, ein Gemeindehaus oder eine Schule, eine Gendarmerie, eine Kirche, ...) oder auch im Rahmen des Erlasses der Exekutive bezüglich der Energiesparmassnahmen in Gebäuden, was den Teil betrifft, der sich auf die Berechnung des Heizungsenergiebedarfs bezieht (Norm Be. 500).

Die « allgemeingültigen » Abweichungen bezwecken die Berücksichtigung der städtebaulichen und architektonischen Gegebenheiten eines Gemeindegebietes, das in die Liste eingetragen werden soll. In allen Fällen müssen die Abweichungen begründet sein und zum Gegenstand einer exakten Rechtfertigung gemacht werden.

Insbesondere ist für die « allgemeingültigen » Abweichungen vorher die Genehmigung der örtlichen Behörden, der zuständigen Beratungsinstanzen und des beauftragten Beamten einzuholen; das ist die beste Garantie gegen Missbräuche und Laxismus. Durch diese relative Nachgiebigkeit im allgemeinen Abweichungssystem (es kann nämlich von allem abgewichen werden), können jedoch die Verirrungen und Entartungen vermieden werden.

Schliesslich bringt Artikel 322/25 die erforderliche Harmonisierung zwischen der vorliegenden allgemeinen Ordnung und den eventuellen kommunalen Bau- oder Erschliessungsordnungen zustande. Natürlich hat die Harmonisierung nur Sinn, wenn die allgemeine Ordnung Anwendung findet, das heisst nicht bei ihrer Inkraftsetzung, sondern wenn ein Gemeindegebiet oder Teil eines Gemeindegebietes in die in Artikel 322/12 erwähnte Liste eingetragen wird.

Nun bleibt mir nur übrig zu hoffen — Gesetze sind eben nur das, was die Menschen daraus machen — dass die Beachtung dieses Minimums an städtebaulichen Vorschriften dazu beitragen wird, dass ein Höchstmass an landschaftlichen Katastrophe vermieden wird. Zum mindesten sollte man nicht mehr in einem Ardennendorf eine Errichtung eines vierstöckigen Hauses mit Flachdach und grün angestrichenen Mauern erleben. Dies ist das einzige Begehren des vorliegenden Projektes.

M. WATHELET

10. JULI 1985

**Erlass der wallonischen Regionalexekutive zur Einfügung einer Allgemeinen Bauordnung für Ländliche Gegenden in das wallonische Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuch**

Aufgrund des wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches, insbesondere des Artikels 57, Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates,

Auf Vorschlag des Ministers der Neuen Technologien, der K.M.B., der Raumordnung und des Forstwesens für die wallonische Region,

Beschliesst die wallonische Regionalexekutive:

**Artikel 1.** Ein wie folgt lautendes Kapitel XVII quater wird in das Buch IV, Titel I des wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches eingefügt: « Kapitel XVII quater — Allgemeine Bauordnung für ländliche Gegenden ».

« Artikel 322/12

Fehlt ein Bebauungsplan, ein Fluchtlinienplan oder eine gebührend bewilligte und nicht abgelaufene Erschliessungsgenehmigung, so findet vorliegendes Kapitel auf das Bauen, Wiederaufbauen, Umbauen und Aufstellen von ortsfesten Einrichtungen, im Sinne von Artikel 41, Punkt 1, auf den Gemeindegebieten oder Teilen der Gemeindegebiete Anwendung, deren Liste durch die Exekutive festgesetzt wird.

Artikel 322/13

Auf die in Artikel 322/12 erwähnten Gemeindegebiete oder Teile von Gemeindegebieten finden ein Satz von allgemeinen städtebaulichen Vorschriften (Artikel 322/14) und einer der Sätze der städtebaulichen Sondervorschriften Anwendung, die respektive das ländliche Siedlungswesen kennzeichnen:

- auf dem Hennegauer Lehrplateau (Artikel 322/15);
- auf dem Brabanter Lehrplateau (Artikel 322/16);
- im Hespengau (Artikel 322/17);
- im Herver Land (Artikel 322/18);
- im Condroz (Artikel 322/19);



- in der Fagne-Famenne (Artikel 322/20);
- in den Ardennen (Artikel 322/21);
- in Lothringen (Artikel 322/22).

#### Artikel 322/14

Die allgemeinen städtebaulichen Vorschriften sind folgende :

- a) Bei der Standortwahl der Volumen und der Gestaltung ihrer näheren Umgebung ist das Relief zu beachten und die Hauptzüge der bebauten oder nicht bebauten Landschaft sowie das Parzellenraster zu berücksichtigen.
- b) Garagen an Strassen müssen auf gleicher Höhe mit dem öffentlichen Eigentum des Wegenetzes liegen.
- c) Hauptvolumen müssen ein gerades Satteldach mit Flächen gleicher Neigung und gleicher Länge aufweisen; eventuelle Nebenvolumen müssen ein geneigtes Dach mit einer oder zwei Dachflächen aufweisen. Bedachungen müssen im Einklang mit der Dachart der traditionellen, örtlichen Gebäude stehen. Sie dürfen weder auffallende Überstände noch vorspringende Bestandteile aufweisen, welche die Hauptvolumetrie zerstören. Schornsteinköpfe sind zahlenmässig zu verringern und haben in der Nähe des Fustes zu liegen.
- d) Die gesamten Öffnungen müssen sich durch eine senkrechte Dominante kennzeichnen und insgesamt eine Fläche aufweisen, die niedriger als die vollen Teile des aufgehenden Bauwerks, Dachflächen ausgeschlossen, ist.
- e) Farbton und Struktur der Verblendwerkstoffe des aufgehenden Mauerwerks und der Dachdeckung eines gleichen Volumens müssen unter sich und mit den bestehenden Nachbarvolumen, deren Merkmale dem vorliegenden Erlass entsprechen, im Einklang stehen, oder mit denjenigen des ehemaligen Volumens, bei Wiederaufbau, Umbau oder Vergrößerung dieses Volumens.
- f) Eventuelle Nebenvolumen müssen neben dem Hauptvolumen stehen oder daran angegliedert sein. Die Dachgesimshöhe der Nebenvolumen muss niedriger als diejenige des Hauptvolumens sein.

#### Artikel 322/15

Die kennzeichnenden städtebaulichen Sondervorschriften für das Hennegauer Lehmplateau sind folgende :

- a) In Erwägung, dass man unter Hauptvolumen, das Volumen mit dem grössten Rauminhalt versteht und dass das Hauptvolumen, unbeschadet der Anwendung der Artikels 322/14, Punkt f, durch ein getrenntes Nebenvolumen ergänzt werden kann, muss dieses gleiche Hauptvolumen (oder die Einheit, die es zusammen mit einem an einem seiner Giebel angelehnten Nebenvolumen bildet) wie folgt liegen und zwar :  
entweder auf der Fluchtlinie und parallel zu ihr; oder auf einer Parzelleseitengrenze (mit einem vorderen Bauabstand, der nicht zur Fluchtlinie hin eingezäunt ist und weniger als ein halbes Mal die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens beträgt, oder in der Verlängerung einer bestehenden Gebäudefassade).
- b) Der Grundriss des Hauptvolumens hat innerhalb eines Bebauungsrechteckes zu liegen, dessen Fassade/Giebel Verhältnis zwischen 1,7 und 2,5 betragen muss. Die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens darf höchstens drei Stockwerken entsprechen, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist. Der Neigungswinkel der Dachflächen muss zwischen 40 Grad und 45 Grad betragen.

c) Als Verblendwerkstoff des aufgehenden Bauwerks sind nur zulässig :

- entweder Kalkstein;
- oder heimischer Ziegelstein mit dunkeltem Farbton;
- oder Ziegelsteine, die weiss getüncht werden,
- oder weisser Verputz.

Die Tünche oder der Verputz muss innerhalb einer Frist von höchstens zwei Jahren ab der Erteilung der Genehmigung erfolgen.

Als Dachdeckstoffe sind nur zulässig :

- entweder Natur- oder Kunstschiefer;
- oder graue oder braune Dachpfannen.

#### Artikel 322/16

Die kennzeichnenden städtebaulichen Sondervorschriften für das Brabanter Lehmplateau sind folgende :

- a) In Erwägung, dass man unter Hauptvolumen, das Volumen mit dem grössten Rauminhalt versteht und dass das Hauptvolumen, unbeschadet der Anwendung des Artikels 322/14, Punkt f, durch ein getrenntes Nebenvolumen ergänzt werden kann, muss dieses gleiche Hauptvolumen (oder die Einheit, die es zusammen mit einem an einem seiner Giebel angelehnten Nebenvolumen bildet) wie folgt liegen und zwar :

entweder auf der Fluchtlinie (parallel oder senkrecht zu ihr);  
oder auf einer Parzelleseitengrenze, mit einem auf der Fluchtlinie liegenden Nebenvolumen, das sich eventuell von dem Hauptvolumen unterscheidet.

- b) Der Grundriss des Hauptvolumens hat innerhalb eines Bebauungsrechteckes zu liegen, dessen Fassade/Giebel Verhältnis zwischen 1,7 und 2 betragen muss. Die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens darf höchstens drei Stockwerken entsprechen, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist.

Der Neigungswinkel der Dachflächen muss zwischen 40 Grad und 50 Grad betragen.

c) Als Verblendwerkstoff des aufgehenden Bauwerks sind nur zulässig :

- entweder weicher Kalkstein;
- oder heimischer Ziegelstein mit dunkeltem Farbton;
- oder weiss getünchter Ziegelstein; die Tünche muss innerhalb einer Frist von höchstens zwei Jahren ab der Erteilung der Genehmigung erfolgen.

Als Dachdeckstoffe sind nur zulässig :

- entweder Natur- oder Kunstschiefer;
- oder dunkelgraue, braune oder rote Dachpfannen.

#### Artikel 322/17

Die kennzeichnenden städtebaulichen Sondervorschriften für den Hespengau sind folgende :

- a) In Erwägung, dass man unter Hauptvolumen, das Volumen mit dem grössten Rauminhalt versteht und dass das Hauptvolumen, unbeschadet der Anwendung des Artikels 322/14, Punkt f, durch ein getrenntes Nebenvolumen ergänzt werden kann, muss dieses gleiche Hauptvolumen (oder die Einheit, die es zusammen mit einem an einem seiner Giebel angelehnten Nebenvolumen bildet) wie folgt liegen und zwar :

entweder auf der Fluchtlinie (parallel oder senkrecht zu ihr);  
oder auf einer Parzelleseitengrenze, mit einem vorderen Bauabstand, der nicht zur Fluchtlinie hin eingezäunt ist und weniger als ein halbes Mal die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens beträgt;

oder mit einem vorderen Bauabstand ab der Fluchtlinie, der mehr als ein halbes Mal die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens beträgt und mit einem Nebenvolumen, dass auf der Fluchtlinie liegt und eventuell vom Hauptvolumen getrennt ist.

b) der Grundriss des Hauptvolumens hat innerhalb eines Bebauungsrechteckes zu liegen, dessen Fassade/Giebel Verhältnis zwischen 1,5 und 2 betragen muss.  
Die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens darf höchstens drei Stockwerken entsprechen, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist.

Der Neigungswinkel der Dachflächen muss zwischen 40 Grad und 45 Grad betragen.

c) Als Verblendwerkstoff des aufgehenden Bauwerks sind nur zulässig :

- entweder Sandstein oder weicher Kalkstein;
- oder heimischer Ziegelstein mit dunkeltem Farbton;
- oder weiss getünchter Ziegelstein;
- oder weisser Verputz.

Die Tünche oder der Verputz muss innerhalb einer Frist von höchstens zwei Jahren ab der Erteilung der Genehmigung erfolgen.

Als Dachdeckstoffe sind nur zulässig :

- entweder Natur- oder Kunstschiefer;
- oder graue oder rote Dachpfannen.

Artikel 322/18

Die kennzeichnenden städtebaulichen Sondervorschriften für das Herve Land sind folgende :

a) In Erwägung, dass man unter Hauptvolumen, das Volumen mit dem grössten Rauminhalt versteht und dass das Hauptvolumen, unbeschadet der Anwendung des Artikels 322/14, Punkt F, durch ein getrenntes Nebenvolumen ergänzt werden kann, muss dieses gleiche Hauptvolumen (oder die Einheit, die es zusammen mit einem an einem seiner Giebel angelehnten Nebenvolumen bildet) wie folgt liegen und zwar :

entweder auf der Fluchtlinie (parallel oder senkrecht zu ihr);  
oder auf einer Parzelseitengrenze, mit einem vorderen Bauabstand, der nicht zur Fluchtlinie hin eingezäunt ist und weniger als ein halbes Mal die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens beträgt.

b) Der Grundriss des Hauptvolumens hat innerhalb eines Bebauungsrechteckes zu liegen, dessen Fassade/Giebel Verhältnis zwischen 1,5 und 2 betragen muss.

Die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens muss mindestens zwei Stockwerken entsprechen, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist und höchstens drei Stockwerken. Der Neigungswinkel der Dachflächen muss zwischen 40 Grad und 45 Grad betragen.

c) Als Verblendwerkstoff des aufgehenden Bauwerks sind nur zulässig :

- entweder Sandstein oder Kalkstein;
- oder Mauerwerk mit hellgrauem bis mittelgrauem Farbton;
- oder heimischer Ziegelstein mit dunkeltem Farbton oder ein hellgrau getünchter Ziegelstein; die Tünche muss innerhalb einer Höchstfrist von zwei Jahren ab der Erteilung der Genehmigung erfolgen.

Falls die Verblendwerkstoffe des aufgehenden Bauwerks abwechselnd verwendet werden, so muss dies nach Bändern, nach Aufbauten oder nach Gruppierung der Öffnungseinrahmungen erfolgen, so dass diese aufgehenden Mauerwerke eine Struktur erhalten.

Als Dachdeckstoffe sind nur zulässig :

- entweder Natur- oder Kunstschiefer;
- oder dunkelgraue Dachpfannen.

Artikel 322/19

Die kennzeichnenden städtebaulichen Sondervorschriften für den Condroz sind folgende :

a) In Erwägung, dass man unter Hauptvolumen, das Volumen mit dem grössten Rauminhalt versteht, muss dieses gleiche Hauptvolumen (oder die Einheit, die es zusammen mit einem an einem seiner Giebel angelehnten Nebenvolumen bildet) wie folgt liegen und zwar :

entweder auf der Fluchtlinie (parallel oder senkrecht zu ihr);  
oder auf einer Parzelseitengrenze, mit einem vorderen Bauabstand, der nicht zur Fluchtlinie hin eingezäunt ist und weniger als ein Mal die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens beträgt;  
oder in der Verlängerung einer bestehenden Gebäudefront.

b) Der Grundriss des Hauptvolumens hat innerhalb eines Bebauungsrechteckes zu liegen, dessen Fassade/Giebel Verhältnis zwischen 1,2 und 1,8 betragen muss.

Die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens muss mindestens zwei Stockwerken entsprechen, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist, und höchstens drei Stockwerken, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist.

Der Neigungswinkel der Dachflächen muss zwischen 35 und 45 Grad betragen.

c) Als Verblendwerkstoff des aufgehenden Bauwerks sind nur zulässig :

- entweder Sandstein oder Kalkstein;
- oder Mauerwerk mit hellgrauem bis mittelgrauem Farbton; oder hellgrauer bis mittelgrauer Verputz, der innerhalb einer Höchstfrist von zwei Jahren ab der Erteilung der Genehmigung erfolgen muss.

Als Dachdeckstoffe sind nur zulässig :

- entweder Naturschiefer;
- oder dunkelgraue Dachpfannen.

Artikel 322/20

Die kennzeichnenden städtebaulichen Sondervorschriften für die Fagne-Famenne sind folgende :

a) In Erwägung, dass man unter Hauptvolumen, das Volumen mit dem grössten Rauminhalt versteht, muss dieses gleiche Hauptvolumen (oder die Einheit, die es zusammen mit einem an einem seiner Giebel angelehnten Nebenvolumen bildet) wie folgt liegen und zwar :

entweder auf der Fluchtlinie und parallel zur ihr;  
oder auf einer Parzelseitengrenze, mit einem vorderen Bauabstand, der nicht zur Fluchtlinie hin eingezäunt ist und weniger als ein Mal die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens beträgt;

b) Der Grundriss des Hauptvolumens hat innerhalb eines Bebauungsrechteckes zu liegen, dessen Fassade/Giebel Verhältnis zwischen 1,1 und 1,5 betragen muss.

Die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens muss mindestens zwei Stockwerken entsprechen, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist, und höchstens drei Stockwerken, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist.

Der Neigungswinkel der Dachflächen muss zwischen 35 und 40 Grad betragen.

Das Dach des Hauptvolumens muss Krüppelwalme in den Gemeindegebieten oder Gemeindegebietsteilen aufweisen, wo dies charakteristisch ist.

c) Als Verblendwerkstoff des aufgehenden Bauwerks sind nur zulässig:  
entweder Sandstein, Kalkstein oder Schiefer;  
oder hellgraues bis mittelgraues Mauerwerk;  
oder hellgrauer bis mittelgrauer Verputz, der innerhalb einer Frist von höchstens zwei Jahren nach der Genehmigungserteilung erfolgen muss;  
oder heimische Ziegelsteine von dunkeltem Farbton.  
Als Dachdeckstoffe sind nur Natur- und Kunstschiefer zulässig.

#### Artikel 322/21

Die kennzeichnenden städtebaulichen Sondervorschriften für die Ardenennen sind folgende:

a) In Erwägung, dass man unter Hauptvolumen, das Volumen mit dem grössten Rauminhalt versteht, muss dieses gleiche Hauptvolumen (oder die Einheit, die es zusammen mit einem an einem seiner Giebel angelehnten Nebenvolumen bildet) wie folgt liegen und zwar:

entweder auf der Fluchtlinie und senkrecht zu ihr;  
oder auf einer Parzellenseitengrenze, mit einem vorderen Bauabstand, der nicht zur Fluchtlinie hin eingezäunt ist und weniger als eineinhalbmal die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens beträgt;

b) Der Grundriss des Hauptvolumens hat innerhalb eines Bebauungsrechtecks zu liegen, dessen Fassade/Giebel Verhältnis zwischen 1 und 1,5 betragen muss.

Die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens muss mindestens zwei Stockwerken entsprechen, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist, und höchstens drei Stockwerken, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist.

Der Neigungswinkel der Dachflächen muss zwischen 25 und 35 Grad betragen.

Das Dach des Hauptvolumens muss Krüppelwalme in den Gemeindegebieten oder Gemeindegebietsteilen aufweisen, wo dies charakteristisch ist.

c) Als Verblendwerkstoff des aufgehenden Bauwerks sind nur zulässig:  
entweder Sandschiefer oder Schiefer;  
oder weisses bis mittelgraues Mauerwerk;  
oder weisser bis mittelgrauer Verputz, der innerhalb einer Frist von höchstens zwei Jahren nach der Genehmigungserteilung erfolgen muss;  
oder Natur- oder Kunstschieferverkleidung.

Als Dachdeckstoffe sind nur Natur- oder Kunstschiefer zulässig.

#### Artikel 322/22

Die kennzeichnenden städtebaulichen Sondervorschriften von Lothringen sind folgende:

a) In Erwägung, dass man unter Hauptvolumen, das Volumen mit dem grössten Rauminhalt versteht, muss dieses gleiche Hauptvolumen (oder die Einheit, die es zusammen mit einem an einem seiner Giebel angelehnten Nebenvolumen bildet) wie folgt liegen und zwar:

entweder auf der Fluchtlinie und parallel zu ihr;  
oder auf einer Parzellenseitengrenze und in der Verlängerung einer bestehenden Gebäudefront, wobei der vordere Bauabstand nicht zur Fluchtlinie hin eingezäunt ist.

b) Der Grundriss des Hauptvolumens hat innerhalb eines Bebauungsrechtecks zu liegen, dessen Giebel Verhältnis Fassade zwischen 1,1 und 2 betragen muss.

Die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens muss mindestens zwei Stockwerken entsprechen, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist, und höchstens drei Stockwerken, wovon eines teilweise in das Dachvolumen eingebunden ist.

Der Neigungswinkel der Dachflächen muss zwischen 25 und 30 Grad betragen.

Das Dach des Hauptvolumens muss Krüppelwalme in den Gemeindegebieten oder Gemeindegebietsteilen aufweisen, wo dies charakteristisch ist.

c) Als Verblendwerkstoff des aufgehenden Bauwerks sind nur zulässig:  
entweder Sandkalkstein oder des Typs « bajocien »;  
oder gelb gebrochen weisser Bewurf, der innerhalb einer Frist von höchstens zwei Jahren ab der Genehmigungserteilung erfolgen muss.

Als Dachdeckstoffe sind nur zulässig:

entweder Natur- oder Kunstschiefer;  
oder Mönch- und Nonnenziegel, in den Gemeindegebieten oder Gemeindegebietsteilen, in denen dies charakteristisch sind.

#### Artikel 322/23

Der Minister oder der beauftragte Beamte kann je nach Fall, ganz oder teilweise, Abweichungen von den Artikeln 322/14 bis 322/22 gewähren. Die Abweichung ist nicht allgemeingültig; sie ist auf den Bauantrag beschränkt.

Der Minister oder der beauftragte Beamte rechtfertigt die Abweichung aufgrund lokaler städtebaulicher Umstände oder aufgrund von Elementen des architektonischen Programms, insbesondere im Rahmen der Anwendung des Erlasses der Exekutive vom 29. Februar 1984, was den Teil bezüglich der Berechnung des Heizungsenergiebedarfs betrifft; der Minister oder der beauftragte Beamte stellt klar und gibt an, aus welchem Grund die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes und ihr architektonischer Charakter nicht gefährdet sind.

#### Artikel 322/24

Auf begründeten Vorschlag des Bürgermeisters und Schöffenkollegiums und nach günstigem Gutachten der in den Artikeln 148 und 150 erwähnten beratenden Ausschüsse sowie des beauftragten Beamten, kann der Minister, insgesamt oder teilweise und je nach den Fällen, von den Artikeln 322/14 bis 322/22 Abweichungen gewähren oder darüber Klarheit verschaffen, und zwar für die in Artikel 322/12 erwähnten Gemeindegebiete oder Gemeindegebietsteile.

Die Abweichungen oder Klarstellungen haben allgemeingültigen Wert; sie finden auf jeden Bauantrag Anwendung.

Der Minister rechtfertigt die Abweichungen oder Klarstellungen aufgrund lokaler städtebaulicher und architektonischer Umstände, die er einzeln aufführt und gibt an, aus welchem Grunde die allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets und ihr architektonischer Charakter nicht gefährdet sind.

#### Artikel 322/25

Die vor der Inkrafttretung des vorliegenden Kapitels genehmigten kommunalen Bau- oder Erschliessungsordnungen sind an dessen Bestimmungen innerhalb eines Jahres ab der Eintragung in die in Artikel 322/12 erwähnte Liste der Gemeindegebiete oder Gemeindegebietsteile anzupassen.

Art. 2. Vorliegender Erlass tritt am Tage seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft.

Art. 3. Der Minister der neuen Technologien und der K.M.B., der Raumordnung und des Forstwesens für die wallonische Region, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Erlassen zu Brüssel, den 10. Juli 1985.

Der Ministerpräsident der wallonischen Regionalexekutive,  
der mit der wallonischen Wirtschaft beauftragt ist,

J.-M. DEHOUSSE

Der Minister der neuen Technologien und der K.M.B.,  
der Raumordnung und des Forstwesens für die wallonische Region,

M. WATHELET

#### VERTALING

### MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 86 — 423

**Besluit van de Waalse Gewestexecutieve  
houdende inlassing in het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening en stedenbouw  
van een algemeen reglement op de bouwwerken in landelijk gebied**

#### VERSLAG AAN DE EXECUTIEVE

De toekomst, wat betreft stedenbouw, is de overstap naar de derde dimensie. Dit bedoelt dat naast de plannen van aanleg het noodzakelijk is regels van stedenbouw uit te werken. In klare taal gezegd, een echte stedenbouw kan zich niet tevreden stellen met het aanduiden van de zones waar de konstrukties zich zullen kunnen oprichten maar dient heel duidelijk de regels vast te stellen die zullen gevolgd worden voor de inplanting en de oordeelkundige realisatie van deze konstrukties. Aldus dient de echte stedenbouw zich toe te spitsen op de plannen en de regels. Het is heel verwonderlijk dat tot op heden er voornamelijk sprake was van eerstgenoemden en slechts heel weinig van de tweede. Nochtans heeft de wetgever ze voorzien, gezien artikel 57 van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening en stedenbouw de Executieve toelaat algemene reglementen op bouwwerken uit tevaardigen. Men heeft er slechts heel schuchter naar gegrepen. De meest gekende van deze algemene reglementen is deze die betrekking heeft op de beschermde gebieden van sommige gemeenten, beter gekend onder de benaming oude centra van Wallonië, en die nu het voorwerp uitmaakt van de artikelen 309 tot 322 van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening en stedenbouw.

Huidig besluit, ingevoerd met veel voorzichtigheid (daar het opgericht werd om zich toe te passen na een wijs beraad, zoals we verder zullen zien), heeft nog meer ambitie. Door een hoofdstuk XVIIbis in te voegen in titel één van boek IV van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening en stedenbouw, en meer bepaald door er de artikelen 322/14 en 322/25 in te leiden, maakt het er aanspraak op een algemeen reglement in te voeren op de bouwwerken toepasselijk op bouwwerken van sommige gemeentelijke gebieden of delen van gemeentelijke gebieden hoofdzakelijk toebehorend aan het Waalse landelijke gebied.

In feite is het hierna gestreefte hoofddoel de mogelijkheid te scheppen om op een dag een einde te stellen aan al deze woningen zowel anachronisch als origineel die ons platteland ontsieren. Men dient een einde te stellen aan de Oosterse pagoden, de Zwitserse berghutten, de Normandische hoeven, de Provençaalse landhuizen en andere Vlaamse hoeven. Ook dient een fatale slag toegebracht te worden aan de bizzarheid van sommige wijken of verkavelingen alsook aan de individuele buitensporigheid, weinig verenigbaar met een goede inrichting en kostbaar wat betreft de grond en de energie, die zich geconcretiseerd heeft in de inplanting van nieuwe bouwwerken.

De inzinkingen die we heden ten dage kennen op dit vlak, geeft de mogelijkheid zowel om een balans op te stellen als om de invalshoek te herzien.

Men mag echter niet te vlug handelen. Het beste is vaak de vijand van het goed. Men moet de gewoonten, de mentaliteiten, de bouwsector en deze van de industrialisatie van de materialen dient zich progressief aan te passen aan wat ik zonder aarzelen kan kwalificeren als een revolutie op het vlak van Waalse ruimtelijke ordening. Om me van in het begin te beschermen tegen de kritieken voortvloeiend enerzijds uitgaande van minutieuze typologische studies maar die verlamd zijn door hun te perfectionistische besluiten, heb ik een eenvoudig besluit willen hebben met een progressieve toepassing; ik heb eveneens een besluit gewenst waar het mogelijk was af te wijken, maar dit zonder weg te zinken in een overdreven toegeeflijkheid of gemakzucht. Ik ga me hier over dit alles verder uitleggen.

Het huidig besluit is eenvoudig daar het slechts een tiental bepalingen bevat met grote leesbaarheid; buiten enkele algemene regels van orde, stammen deze bepalingen uit de architecturale en stedenbouwkundige karakteristieken van de landelijke woning van de acht typische gebieden die Wallonië beslaan: het Henegouwse leemplateau, het Brabantse leemplateau, Haspengouw, het land van Herve, de Condroz, Fagne-Famenne, de Ardennen, Lotharingen.

Men onthoudt voor ieder van deze acht plateaus, drie fundamentele karakteristieken: de manier van inplanting, de afmeting en de materialen.

Alhoewel slechts in werking op het moment van de individuele aanvragen voor een bouwvergunning, heeft de toepassing van deze regels tot doel om de integratie in het landschap te begunstigen (gebouwd of niet gebouwd) van ieder nieuw bouwwerk of transformatie, door het begrip geheel te privilegeren boven het bouwwerk afzonderlijk genomen. Het reglement doet zowel op de valorisatie van gehele bouwwerken als hun herkwalificering indien ze zouden gedegradeerd zijn.

Het huidig besluit is van progressieve toepassing. Dit is het voornaamste. Inderdaad, vele studies van typologie zijn nog aan de gang, en het zou totaal inopportuun zijn om alle kleine Waalse boerendorp te onderwerpen aan regels die door bouwkundige ontwikkeling of door de complexiteit van de betrokken plaatsen, slechte effecten meebrengen, meer bepaald voor dorpen waarvan het behoren tot deze of gene regio niet evident is.

Dit besluit stelt zich ook tevreden om relatief onbetwistbare regels op te leggen die hun toepasselijkheid vinden in het enkele geval dat hun gemeentelijk gebied (of een gedeelte van het gemeentelijk gebied) opgenomen wordt in een lijst uitgevaardigd door de Executieve. Zolang er geen inschrijving is op deze lijst, is dit besluit zonder werking.

In dubbelzinnige of ingewikkelde situaties, of eenvoudigweg in het geval waar duidelijk blijkt aan de Executieve dat het niet oordeelkundig is het te onderwerpen aan een toepassing aan deze bepalingen, is het dus gemakkelijk om over te gaan tot de vrijstelling; het volstaat om het niet op de lijst te plaatsen of het er uit te verwijderen.

Maar het is progressief, meer bepaald op wetenschappelijke basis en in de eerste plaats voor de plaatsen waar geen betwisting noch hindernis is voor de sociaal-ekonomische ontwikkeling dat men zal overgaan tot de opstelling van de lijst.

Het is mogelijk af te wijken van alle bepalingen van huidig besluit. Dat is eveneens een essentieel punt. Maar dit dient te gebeuren zonder de mogelijkheid van overdreven toegeeflijkheid en zonder te grote gemakkelijheid. Om deze reden schrijft artikel 322/23 een strenge procedure voor. Niettemin diende men het beroep op afwijkende bepalingen mogelijk te maken. Bijvoorbeeld, indien, in een Ardeens dorp, men een bouwwerk met platdak dient af te schaffen, lijkt het op zijn minst redelijk om een nieuw bouwwerk met platdak toe te laten indien dit nagestreefd wordt in het kader van een geheel van bouwwerken van dit type.

Komen we nu op het besluit zelf en tot de analyse van de verschillende bepalingen.

Artikel 322/12 begrenst op drastische wijze het toepassingsgebied: het houdt rekening met verworven juridische situaties en betreft slechts de gemeentelijke gebieden of delen van de gemeentelijke gebieden die het voorwerp uitmaken van een inschrijving op de lijst uitgevaardigd door de Executieve.

Artikel 322/13 duidt aan dat slechts twee gehelen tussen de regels die het reglement samenstellen van toepassing zijn op het bedoelde gemeentelijk gebied (of een deel van het gemeentelijk gebied); de algemene regels of de regels uitgaande van de karakteristieken van het landelijk wonen binnen één van de acht typologische regio's die Wallonië vormen.

Beter dan zich te verliezen in schooldiscussies betreffende het behoren van een gemeente tot deze of geen regio is het dus de inschrijving op de lijst die bepaalt welke de karakteristieke regels zijn van toepassing op het betrokken gemeentelijk gebied (of een deel van het gemeentelijk gebied).

Artikel 322/14 bepaalt de algemene regels die van toepassing zullen zijn op alle gemeentelijke gebieden, of delen van gemeentelijke gebieden, opgenomen op de lijst, welke ook de bijzondere regels zijn die erop van toepassing zijn.

In zijn punt *a*, vervolgt dit artikel het respect in de toekomst voor de bestaande begrenzing en het concretiseren van deze begrenzing in het landschap, gebouwd of niet, op het ogenblik van nieuwe implantaties. Dit middel van integratie steunt op de logische relatie die bestaat tussen de grensaslag die ook uitdrukking is van het reliëf, en de verschillende landschapselementen, bouwwerken, berm en wegbermen of voetwegen, muren en afsluitingshagen, rooilijnen voor bomen, zomen van cultuur of wouden ...

De evidentie van deze logische relatie werd in diverse wetenschappelijke studies in het licht gesteld (1) (cfr. fig. 1). Hetzelfde punt *a* vervolgt eveneens het respect in de toekomst van de principes van het algemeen reglement wat betreft de toepassing van verkavelingsvergunningen en latere bijzondere plannen.

In zijn punt *b* waakt artikel 322/14 dat de toegang tot de garages uitgevend op de straat, gebeurt op het niveau van de openbare weg en niet kan gebeuren door middel van leuningen, verhogingen of dalingen, waarvan de helling verschillend zou zijn met de berm.

Punt *c* van artikel 322/14 steunt op de aangehaalde veelzijdigheid in het landelijk gebied van volumes bedekt met niet overlopende en niet uitstekende daken en met symmetrische hellingen; deze veelzijdigheid wordt in het licht gesteld door verschillende studies gerealiseerd op initiatief van het Waals Gewest of de Franse Gemeenschap (cfr. fig. 2).

In zijn punt *d*, waakt artikel 322/14 erover dat de oppervlakte van het geheel van open ruimte niet deze overschrijdt van de oppervlakte van gecumuleerde hellingen.

Punt *f* van artikel 322/14 waakt erover om in de toekomst de vermenigvuldiging van secundair verspreidde volumes op éénzelfde perceel te vermijden; het beoogt dat de principiële en secundaire volumes een architecturaal geheel vormen en niet een juxtapositie van afzonderlijke volumes (cfr. fig. 3).

Artikelen 322/15 tot 322/22 zijn opgesteld overeenkomstig een identieke structuur.

De verschillende punten *a* sommen de vormen van implantatie op die het landelijk wonen karakteriseren in ieder van de acht typologische regio's die Wallonië vormen (cfr. fig. 4 tot 11).

De verschillende punten *b* definiëren voor de implantatie van de hoofdzakelijke volumes, de omvattende rechte hoeken, dit wil zeggen de vierhoek binnen dewelke het plan van de hoofdzakelijke volumes zich doet te situeren (cfr. fig. 12). Het landelijk wonen in de acht typologische regio's wordt gekenmerkt door een evolutie van de verhouding van de lengte van de gevel/lengte van de voorgevel, bijgevolg in Belgisch Lotharingen de smalle voorgevels en diepe-puntgevels, bijgevolg in de Ardennen, plannen grenzend aan de vierhoek, bijgevolg op het leem-plateau, rechte puntgevels en verlengde voorgevels.

Dezelfde punten *b* geven de mogelijkheid om per typologische regio de minimum hoogten onder de dakgoot die dienen bereikt te worden te definiëren alsook de hoogten die niet mogen overschreden worden (cfr. fig. 13), alsook de hellingstanden van de daken (het lichtelijk hellend dak in Belgisch Lotharingen tot het sterk dalend dak op het leem-plateau).

De verschillende punten *c* hebben betrekking op de oprichtings- en bedekkingsmaterialen, waar men een zeer grote speelruimte gelaten heeft.

Artikelen 322/23 en 322/24 richten het systeem van afwijking in, ofwel beperkt tot een strikte bouw aanvraag (artikel 322/23), ofwel hebbende een algemene draagwijdte voor een gegeven gemeentelijk gebied (artikel 322/24). De « beperkte » afwijkingen kunnen tussenkomen op basis van een te beoordelen architecturaal plan (bijvoorbeeld: een stal, een gemeentehuis of een school, een rijkswachtkaserne, een kerk ...) of nog in het kader van het besluit van de Executieve met betrekking tot de berekening van de nodige verwarmingsenergie (norm Be. 500).

De afwijkingen met « algemene draagwijdte » hebben tot doel rekening te houden met de stedenbouwkundige en specifieke architecturale omstandigheden van het gemeentelijk gebied waarvan de inschrijving op de lijst is beoogd. In ieder geval dienen de afwijkingen gegrond te zijn en het voorwerp uit te maken van een zeer preciese verantwoording.

Meer bepaald voor de afwijkingen met « algemene draagwijdte » dient vooraf de borg van de plaatselijke overheden, van de raadgevende instanties alsook van de gedelegeerde ambtenaar verzameld te worden, dit is de beste waarborg tegen misbruik en verregaande toegeeflijkheid. Maar deze relatieve soepelheid in het kader van het algemeen systeem van afwijkingen (want er kan volledig afgeweken worden van alles) zal de mogelijkheid scheppen afwijkingen en nadelige gevolgen te voorkomen.

(1) — La composition urbaine, cahiers de l'I.A.U.R.P., n° 35, Paris 1974.  
— Intégration du bâti dans un paysage rural, I.A.U.R.I.F., Paris, 1981.  
— Aménagement d'un bourg rural: Pécy, cahiers de l'I.A.U.R.I.F., n° 72, Paris, 1984.

Tenslotte, organiseert artikel 322/25 de noodzakelijke harmonisatie tussen het huidige algemeen reglement en de eventuele gemeentelijke reglementen op bouwwerken en verkavelingen. Wel te verstaan heeft de harmonisatie slechts zin indien het algemeen reglement van toepassing wordt, het is te zeggen niet alleen op het ogenblik van haar van kracht zijn maar indien een gemeentelijk gebied, of een deel van een gemeentelijk gebied ingeschreven staat op de lijst bedoeld in artikel 322/12.

Nu rest er niets anders dan te hopen — de wetten zijn nooit wat de mensen ervan maken — dan dat het respect voor deze minimum stedenbouwkundige regels zal toelaten om een maximum van landschapskatastrofes te vermijden. Dat tenminste, men niet meer de opbouw in een Ardens dorp meemaakt van een gebouw van vier verdiepingen met plat dak en waarvan de muren in het groen geverfd zijn. Het is de enige ambitie van dit ontwerp.

M. WATHELET

10 JULI 1985. — Besluit van de Waalse Gewest Executieve houdende inlassing in het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening en stedenbouw van een algemeen reglement op de bouwwerken in landelijk gebied

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening en stedenbouw, inzonderheid op artikel 57;  
Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister van Nieuwe Technologieën en de K.M.O.'s, de Ruimtelijke Ordening en het Bos voor het Waalse Gewest;

Besluit:

Artikel 1. Een hoofdstuk XVIIquater, luidend als volgt, wordt ingelast in boek VI, titel één, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw: « Hoofdstuk XVIIquater — Algemeen reglement op bouwwerken in landelijk gebied ».

« Artikel 322/12

Bij afwezigheid van een bijzonder plan van aanleg, zou het plan van de rooilijn of de verkavelingsvergunning geldig toegelaten en niet vervallen is het huidige hoofdstuk van toepassing op de akten van bouw, herbouwing, transformatie en het plaatsen van vaste installaties in de zin van artikel 41, § 1, op het gemeentelijk grondgebied of delen van gemeentelijk grondgebied waarvan de lijst verordend werd door de Executieve.

Artikel 322/13

Op de gemeentelijk gebieden, grondgebieden of delen van gemeentelijke grondgebieden bedoeld in artikel 322/12 zijn een geheel van algemene stedenbouwkundige regelen van toepassing (artikel 322/14) en een geheel van bijzondere stedenbouwkundige regelen, respectievelijk kenmerkend voor het landelijk wonen:

- het Henegouws leemplateau (artikel 322/15);
- het Brabants leemplateau (artikel 322/16);
- Haspengouw (artikel 322/17);
- het land van Herve (artikel 322/18);
- Condroz (artikel 322/19);
- Fagne-Famenne (artikel 322/20);
- de Ardennen (artikel 322/21);
- Lotharingen (artikel 322/22).

Artikel 322/14

De algemene stedenbouwkundige regelen zijn de volgende:

- a) De inplanting van volumes en de inrichting van hun toegang zal het grondreliëf respecteren en zal gebeuren in functie van de hoofdlijnen van het landschap, gebouwd of niet gebouwd, alsook van de verkavelingsinslag.
- b) De garages aan de straat zullen zich bevinden op gelijke hoogte met het openbaar domein van de wegen.
- c) De hoofdvolumes zullen een dak bevatten met twee rechte kanten van dezelfde helling en met dezelfde lengte; de eventuele secundaire volumes zullen een hellend dak bevatten met één of twee hellingen. De daken zullen in harmonie zijn met het daktype eigen aan de traditionele lokale bouwwerken. Zij zullen geen opmerkelijke uitsteeksels of uitspringende elementen die het hoofdvolume vernietigen, bevatten. De schouwblokken zullen in aantal beperkt worden en geplaatst worden dicht bij de nok.
- d) Het geheel de openingen zal gekendmerkt worden door een overwegende vertikaliteit en zal een oppervlakte beslaan dat minder bedraagt dan deze van de volle uitstekende delen, hierin niet begrepen de daken.
- e) De tonaliteit en de samenhang van de materies van bekleding van de muren en de bedekking van de daken van eenzelfde volume zullen zich harmoniseren met elkaar en met deze van naburige bestaande volumes waarvan de karakteristieken beantwoorden aan het huidige besluit of met deze van het oude volume in geval van heropbouw, transformatie of vergroting van deze laatste.
- f) De eventueel secundaire volumes zullen liggen naast het hoofdvolume zullen er zich aan benadrukken. Het niveau van de dakgoten van de secundaire volumes zal inferieur zijn aan deze van de dakgoten van het hoofdvolume.

Artikel 322/15

De bijzondere stedenbouwkundige regelen en karakteristieken van het Henegouws leemplateau zijn de volgende:

- a) Rekeninghoudend dat onder hoofdvolume dient verstaan te worden het volume met de grootste inhoud en dat zonder afbreuk te doen aan de toepassing van artikel 322/14, punt f, het hoofdvolume kan aangevuld worden met een afzonderlijk sekundair volume, zal ditzelfde hoofdvolume (of het geheel dat het vormt met het sekundaire volume dat leunt aan één of haar puntgevels) ingeplant worden;

ofwel op de rooilijn en parallel hiermee;

ofwel op een zijdelingse perceelgrens (met een achteruitgang die niet afgesloten wordt op de rooilijn en minder bedraagt dan anderhalve keer de hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume of in het verlengde van de bestaande bouwvoorzijde).

b) Het plan van het hoofdvolume zal zich bevinden in een rechthoek die de verhouding gevel/puntgevel begrepen tussen 1,7 en 2,5 kan bevatten.

De hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume zal gelijk zijn aan maximum drie niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume.

De daling van de dakhelling zal begrepen zijn tussen 40 graden en 45 graden.

c) De materie van de bekleding der muren zal zijn :

ofwel kalksteen;

ofwel de lokale steen van donkere kleur;

ofwel steen bedekt met een bestrijking van witte kleur;

ofwel een bepleistering van witte kleur;

De bestrijking of de bepleistering zal uitgevoerd worden in een maximum termijn van twee jaar te rekenen vanaf het toekennen van de vergunning.

Het materiaal van dakbedekking zal zijn :

ofwel de natuurkalksteen of kunstmatige kalksteen;

ofwel een dakpan van grijze of bruine kleur.

#### Artikel 322/16

De bijzondere stedenbouwkundige regelen en karakteristieken van het Brabants leemplateau zijn de volgende :

a) Rekeninghoudend dat onder hoofdvolume dient verstaan te worden het volume met de grootste inhoud en dat zonder afbreuk te doen aan de toepassing van artikel 322/14, punt f, het hoofdvolume kan aangevuld worden met een afzonderlijk secundair volume, zal ditzelfde hoofdvolume (of het geheel dat het vormt met het sekundaire volume dat leunt aan één van haar puntgevels) ingeplant worden :

ofwel op de rooilijn (parallel of loodrecht hierop);

ofwel op een zijdelingse perceelgrens (met een sekundair volume ingeplant op de rooilijn en eventueel gescheiden van het hoofdvolume).

b) Het plan van het hoofdvolume zal zich bevinden in een rechthoek die de verhouding gevel/puntgevel begrepen tussen 1,7 en 2 kan bevatten.

De hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume zal gelijk zijn aan maximum drie niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume.

De daling van de dakhelling zal begrepen zijn tussen 40 graden en 50 graden.

c) De materie van de bekleding der muren zal zijn :

ofwel zachte kalksteen;

ofwel de lokale steen van donkere kleur;

ofwel steen bedekt met een bestrijking van witte kleur;

De bestrijking of de bepleistering zal uitgevoerd worden in een maximum termijn van twee jaar te rekenen vanaf het toekennen van de vergunning.

Het materiaal van dakbedekking zal zijn :

ofwel de natuurkalksteen of kunstmatige kalksteen;

ofwel een dakpan van grijze, bruine of rode kleur.

#### Artikel 322/17

De bijzondere stedenbouwkundige regelen en karakteristieken van het Haspengouw zijn de volgende :

a) Rekeninghoudend dat onder hoofdvolume dient verstaan te worden het volume met de grootste inhoud en dat zonder afbreuk te doen aan de toepassing van artikel 322/14, punt f, het hoofdvolume kan aangevuld worden met een afzonderlijk sekundair volume, zal ditzelfde hoofdvolume (of het geheel dat het vormt met het sekundaire volume dat leunt aan één van haar puntgevels) ingeplant worden :

ofwel op de rooilijn (parallel of loodrecht hierop);

ofwel op een zijdelingse perceelgrens, met een achteruitgang die niet afgesloten wordt op de rooilijn en minder bedraagt dan anderhalve keer de hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume;

ofwel met een achteruitgang, vanaf de rooilijn, die meer bedraagt dan anderhalve keer de hoogte onder dakgoot van het hoofdvolume en met een sekundaire volume ingeplant op de rooilijn en eventueel onderscheiden van het hoofdvolume;

ofwel met een achteruitgang, vanaf de rooilijn, die meer bedraagt dan anderhalve keer de hoogte onder dakgoot van het hoofdvolume en met een sekundaire volume ingeplant op de rooilijn en eventueel onderscheiden van het hoofdvolume;

b) Het plan van het hoofdvolume zal zich bevinden in een rechthoek die de verhouding gevel/puntgevel begrepen tussen 1,5 en 2 kan bevatten.

De hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume zal gelijk zijn aan maximum drie niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume.

De daling van de dakhelling zal begrepen zijn tussen 40 graden en 45 graden.

c) De materie van de bekleding der muren zal zijn :

ofwel zandsteen of zachte kalksteen;

ofwel de lokale steen van donkere kleur;

ofwel steen bedekt met een bestrijking van witte kleur;

ofwel een bepleistering van witte kleur;

De bestrijking of de bepleistering zal uitgevoerd worden in een maximum termijn van twee jaar te rekenen vanaf het toekennen van de vergunning.

Het materiaal van dakbedekking zal zijn :

ofwel de natuurkalksteen of kunstmatige kalksteen;

ofwel een dakpan van grijze of rode kleur.

#### Artikel 322/18

De bijzondere stedenbouwkundige regelen en karakteristieken van het land van Herve zijn de volgende :

a) Rekeninghoudend dat onder hoofdvolume dient verstaan te worden het volume met de grootste inhoud en dat zonder afbreuk te doen aan de toepassing van artikel 322/14, punt f, het hoofdvolume kan aangevuld worden met een afzonderlijk sekundair volume, zal ditzelfde hoofdvolume (of het geheel dat het vormt met het sekundaire volume dat leunt aan één van haar puntgevels) ingeplant worden :

ofwel op de rooilijn (parallel of loodrecht hierop);

ofwel op een zijdelingse perceelgrens, met een achteruitgang die niet afgesloten wordt op de rooilijn en minder bedraagt dan anderhalve keer de hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume;



b) Het plan van het hoofdvolume zal zich bevinden in een rechthoek die de verhouding gevel/puntgevel begrepen tussen 1,5 en 2 kan bevatten.

De hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume zal gelijk zijn aan minimum twee niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume, en aan maximum drie niveaus.

De daling van de dakhelling zal begrepen zijn tussen 40 graden en 45 graden.

c) De materie van de bekleding der muren zal zijn :

ofwel zandsteen of kalksteen;

ofwel metselwerk van lichtgrijze of middengrijze kleur;

ofwel lokale steen van donkere kleur of een steen bedekt met een bestrijking van lichtgrijze kleur, de bestrijking of de bepleistering zal uitgevoerd worden in een maximumtermijn van twee jaar te rekenen vanaf het toekennen van de vergunning.

Indien de materie van de bekleding van de muren, kruiselings geplaatst is, zal ze per strook, per geheel of per hergroepering van de deur- en raamopeningen geplaatst worden, om deze muren te structureren;

Het materiaal van dakbedekking zal zijn :

ofwel de natuurkalksteen of kunstmatige kalksteen;

ofwel een dakpan van donkergrijze kleur.

#### Artikel 322/19

De bijzondere stedenbouwkundige regelen en karakteristieken van Condroz zijn de volgende :

a) Rekeninghoudend dat onder hoofdvolume dient verstaan te worden het volume met de grootste inhoud zal ditzelfde hoofdvolume (of het geheel dat het vormt met het sekundaire volume dat leunt aan één van haar puntgevels) ingeplant worden :

ofwel op de rooilijn (parallel of loodrecht hierop);

ofwel op een zijdelingse perceelgrens, met een achteruitgang die niet afgesloten wordt op de rooilijn en minder bedraagt dan de hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume;

ofwel in het verlengde van de bestaande bouwlijn.

b) Het plan van het hoofdvolume zal zich bevinden in een rechthoek die de verhouding gevel/puntgevel begrepen tussen 1,2 en 1,8 kan bevatten.

De hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume zal gelijk zijn aan minimum twee niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume, en aan maximum drie niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume.

De daling van de dakhelling zal begrepen zijn tussen 35 graden en 45 graden.

c) De materie van de bekleding der muren zal zijn :

ofwel zandsteen of kalksteen;

ofwel metselwerk van lichtgrijze of middengrijze kleur;

ofwel bepleistering van lichtgrijze kleur tot middengrijze kleur, de bepleistering zal uitgevoerd worden in een maximumtermijn van twee jaar te rekenen vanaf het toekennen van de vergunning.

Het materiaal van dakbedekking zal zijn :

ofwel de natuurkalksteen of kunstmatige kalksteen;

ofwel een dakpan van donkergrijze kleur.

#### Artikel 322/20

De bijzondere stedenbouwkundige regelen en karakteristieken van Fagne-Famennes zijn de volgende :

a) Rekeninghoudend dat onder hoofdvolume dient verstaan te worden het volume met de grootste inhoud zal ditzelfde hoofdvolume (of het geheel dat het vormt met het sekundaire volume dat leunt aan één van haar puntgevels) ingeplant worden :

ofwel op de rooilijn en parallel hiermee;

ofwel op een zijdelingse perceelgrens, met een achteruitgang die niet afgesloten wordt op de rooilijn en minder bedraagt dan de hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume.

b) Het plan van het hoofdvolume zal zich bevinden in een rechthoek die de verhouding gevel/puntgevel begrepen tussen 1,1 en 1,5 kan bevatten.

De hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume zal gelijk zijn aan minimum twee niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume, en aan maximum drie niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume.

De daling van de dakhelling zal begrepen zijn tussen 35 graden en 40 graden.

De dakbekleding van het hoofdvolume zal nokpannen bevatten in de gemeentelijke gebieden of delen van gemeentelijk gebieden waar deze een karakteristiek vormen.

c) De materie van de bekleding der muren zal zijn :

ofwel zandsteen, kalksteen, leisteen;

ofwel metselwerk van lichtgrijze tot middengrijze kleur;

ofwel bepleistering van lichtgrijze kleur tot middengrijze kleur, de bepleistering zal uitgevoerd worden in een maximumtermijn van twee jaar te rekenen vanaf het toekennen van de vergunning;

ofwel een lokale steen van donkere kleur.

Het materiaal van dakbedekking zal, de natuur- of kunstmatige kalksteen zijn.

#### Artikel 322/21

De bijzondere stedenbouwkundige regelen en karakteristieken van de Ardennen zijn de volgende :

a) Rekeninghoudend dat onder hoofdvolume dient verstaan te worden het volume met de grootste inhoud zal ditzelfde hoofdvolume (of het geheel dat het vormt met het sekundaire volume dat leunt aan één van haar puntgevels) ingeplant worden :

ofwel op de rooilijn en loodrecht hierop;

ofwel op een zijdelingse perceelgrens, met een achteruitgang die niet afgesloten wordt op de rooilijn en minder bedraagt dan anderhalve keer de hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume.

b) Het plan van het hoofdvolume zal zich bevinden in een rechthoek die de verhouding gevel/puntgevel begrepen tussen 1 en 1,5 kan bevatten.

De hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume zal gelijk zijn aan minimum twee niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume, en aan maximum drie niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume.

De daling van de dakhelling zal begrepen zijn tussen 25 graden en 35 graden.  
De dakbekleding van het hoofdvolume zal nokpannen bevatten in de gemeentelijke gebieden of delen van gemeentelijke gebieden waar deze een karakteristiek vormen.

c) De materie van de bekleding der muren zal zijn :

ofwel zandleisteen of de leisteel;  
ofwel metselwerk van witte tot middengrijze kleur;  
ofwel bepleistering van witte tot middengrijze kleur, de bepleistering zal uitgevoerd worden in een maximumtermijn van twee jaar te rekenen vanaf het toekennen van de vergunning;  
ofwel een overdekking van natuurlijke of kunstmatige leisteel.

Het materiaal van dakbedekking zal, de natuur- of kunstmatige leisteel zijn.

Artikel 322/22

De bijzondere stedenbouwkundige regelen en karakteristieken van Lotharingen zijn de volgende :

a) Rekeninghoudend dat onder hoofdvolume dient verstaan te worden het volume met de grootste inhoud zal ditzelfde hoofdvolume (of het geheel dat het vormt met het sekundaire volume dat leunt aan één van haar puntgevels) ingeplant worden :

ofwel op de rooilijn en parallel hierop;  
ofwel op een zijdelingse perceelgrens en in het verlengde van de bestaande bouwlijn, de achteruitgang zijnde niet afgesloten op de rooilijn.

b) Het plan van het hoofdvolume zal zich bevinden in een rechthoek die de verhouding puntgevel/gevel begrepen tussen 1,1 en 2 kan bevatten.

De hoogte onder de dakgoot van het hoofdvolume zal gelijk zijn aan minimum twee niveaus, waarvan één gedeeltelijk is begrepen in het dakvolume.

De daling van de dakhelling zal begrepen zijn tussen 25 graden en 30 graden.

De dakbekleding van het hoofdvolume zal nokpannen bevatten in de gemeentelijke gebieden of delen van gemeentelijke gebieden waar deze een karakteristiek vormen.

c) De materie van de bekleding der muren zal zijn :

ofwel zandkalk of van het type « bajocien »;  
ofwel bepleistering van gebroken witgeel, de bepleistering zal uitgevoerd worden in een maximumtermijn van twee jaar te rekenen vanaf het toekennen van de vergunning;

Het materiaal van dakbedekking zal zijn :

ofwel de natuurkalksteen of kunstmatige kalksteen;  
ofwel een dakpan van het type « halve goot » in de gemeentelijke gebieden of in delen van gemeentelijke gebieden waar deze een karakteristiek vormen.

Artikel 322/23

De Minister of de afgevaardigde ambtenaar mag afwijkingen toekennen geheel of gedeeltelijk en overeenkomstig het geval op de artikelen 322/14 tot 322/22.

De afwijking heeft geen algemene draagwijdte; zij zal beperkt worden tot de aanvragen van bouwvergunningen.

De Minister of de afgevaardigde ambtenaar zullen deze afwijking in het kader van de plaatselijke stedenbouwkundige omstandigheden ofwel in functie van de elementen van het architecturaal programma, meer bepaald in het kader van toepassing van het besluit van de Executieve van 29 februari 1984, toestaan voor het gedeelte met betrekking tot de benodigde verwarmingsenergie; de Minister of de afgevaardigde ambtenaar preciseren en duiden aan waarin de algemene bestemming van de zone en haar architecturaal karakter niet zijn inbegrepen.

Artikel 322/24

Op gemotiveerd voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen en op gunstig advies van de raadgevende Commissies bedoeld in de artikelen 149 en 150 alsook de afgevaardigde ambtenaar kan de Minister afwijkingen toestaan of preciseringen aanbrengen geheel of gedeeltelijk overeenkomstig het geval aan de artikelen 322/14 tot 322/22 voor de gemeentelijke gebieden of delen van gemeentelijke gebieden bedoeld in artikel 322/12.

De afwijkingen of preciseringen hebben een algemene draagwijdte; ze worden toegepast op iedere aanvraag van bouwvergunning.

De Minister rechtvaardigt de afwijkingen of de preciseringen in het kader van de stedenbouwkundige en plaatselijke architecturale omstandigheden die hij specificeert en waarbij hij aanduidt waarin de algemene bestemming van de zone en haar architecturaal karakter niet worden in gevaar gebracht.

Artikel 322/25

De gemeentelijke reglementen op de gebouwen en op de verkavelingen, goedgekeurd vóór het van kracht zijn van huidig hoofdstuk, zullen aangepast worden aan de bepalingen van deze laatste binnen een termijn van één jaar te rekenen vanaf inschrijving op de lijst van de gemeentelijke grondgebieden of gedeelten van gemeentelijke grondgebieden bedoeld in artikel 322/12.

Art. 2. Huidig besluit gaat van kracht vanaf de dag van publikatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 3. De Minister van de Nieuwe Technologieën en de K.M.O.'s, van de Ruimtelijke ordening en het Bos van het Waalse Gewest, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gedaan te Brussel, op 10 juli 1985.

De Minister-Voorzitter van het Waalse Gewest  
belast met de Waalse Economie,

J.-M. DEHOUSSE

De Minister van de Nieuwe Technologieën  
en de K.M.O.'s de Ruimtelijke Ordening en het Bos van het Waalse Gewest,

M. WATHELET

Illustrations du rapport à l'Exécutif  
 Erläuterungen des Bericht an die Exekutive  
 Illustraties van het verslag aan de Executieve

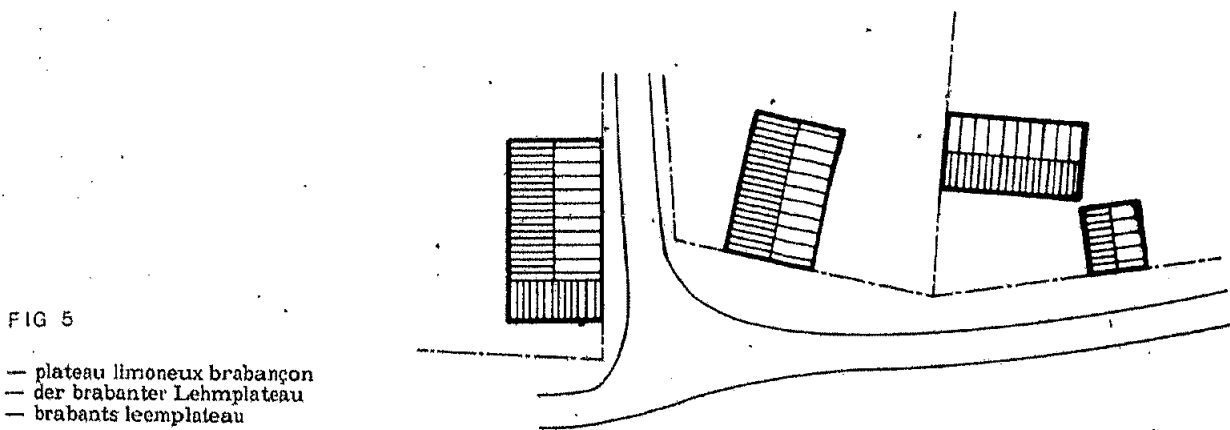
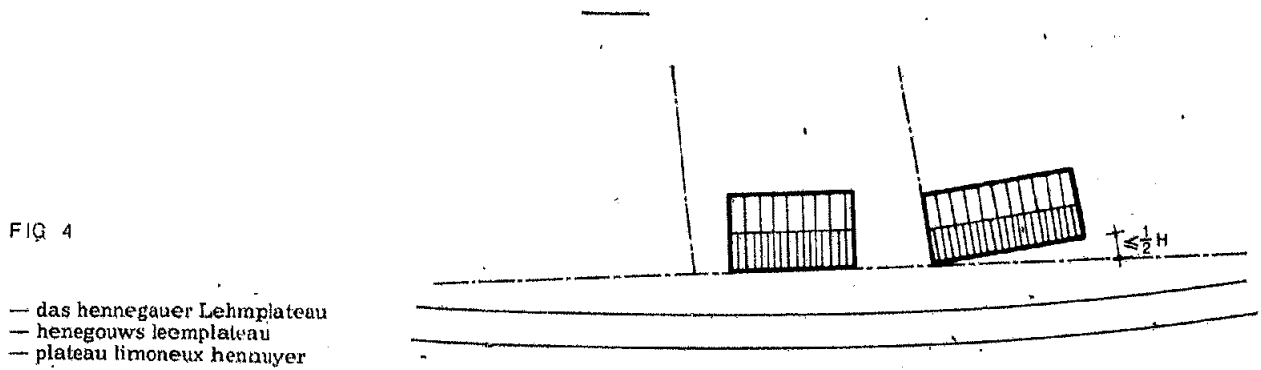
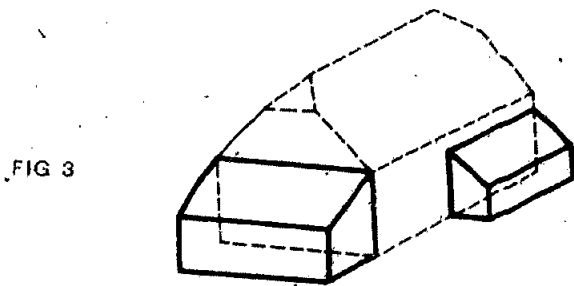
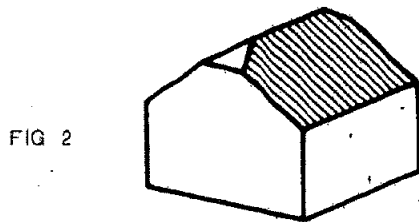
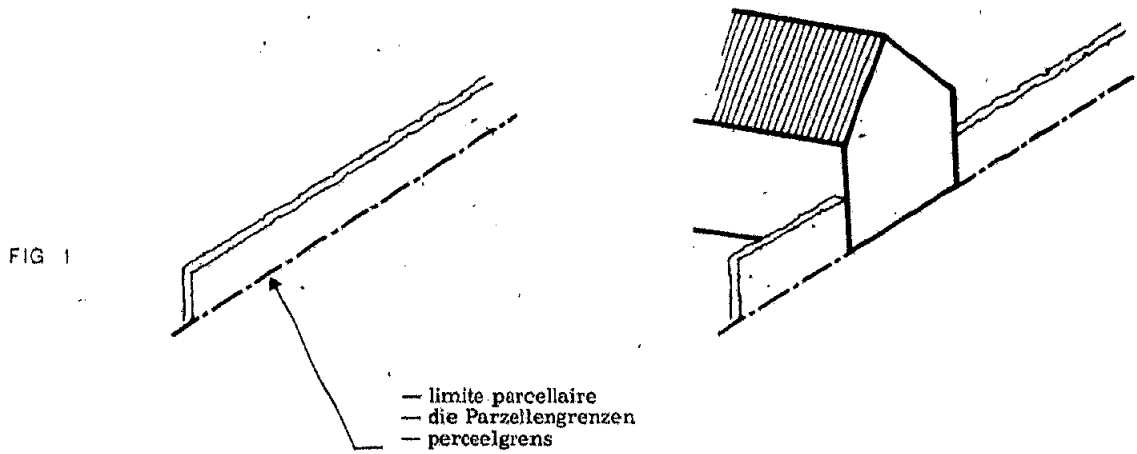


FIG 6

- Hesbaye
- der Hespengau
- Haspengouw

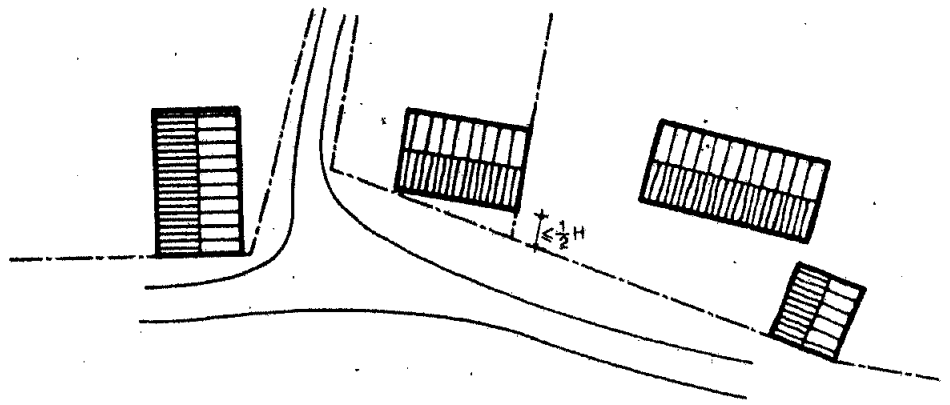


FIG 7

- Pays de Herve
- dies herver Land
- land van Herve

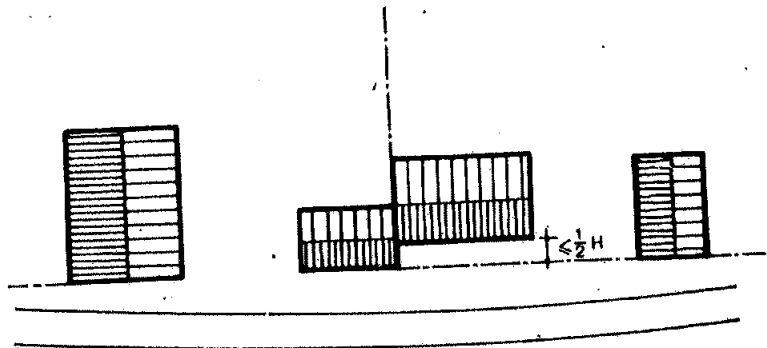


FIG 8

- Condroz
- der Condroz
- Condroz

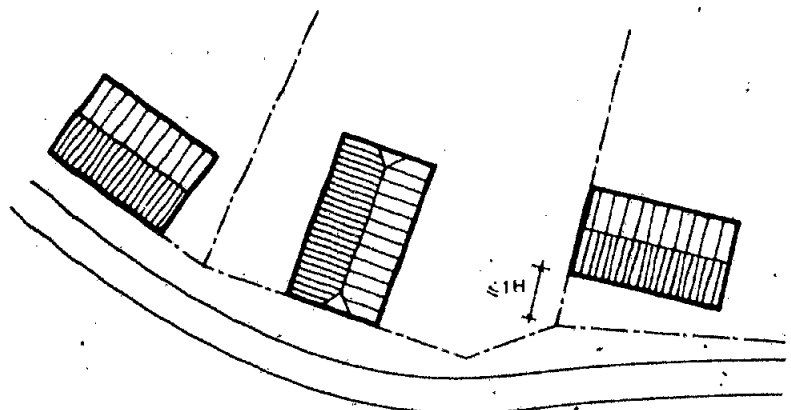
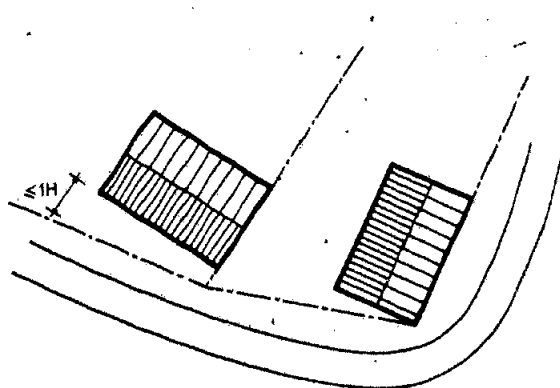


FIG 9

- Fagne-Famenne
- die Fagne-Famenne
- Fagne-Famenne



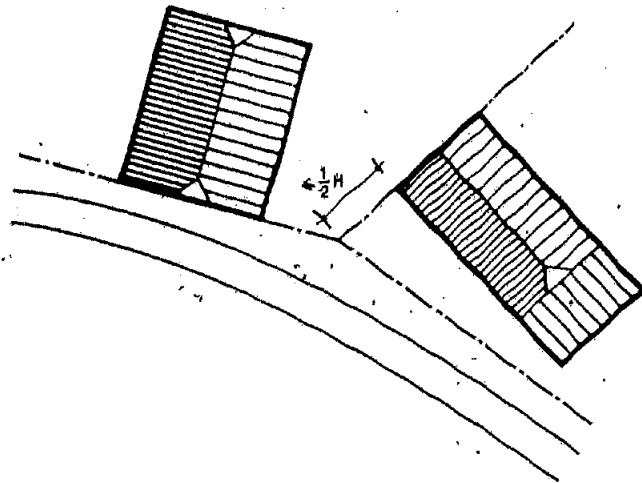


FIG 10

- Ardenne
- die Ardennen
- de Ardennen

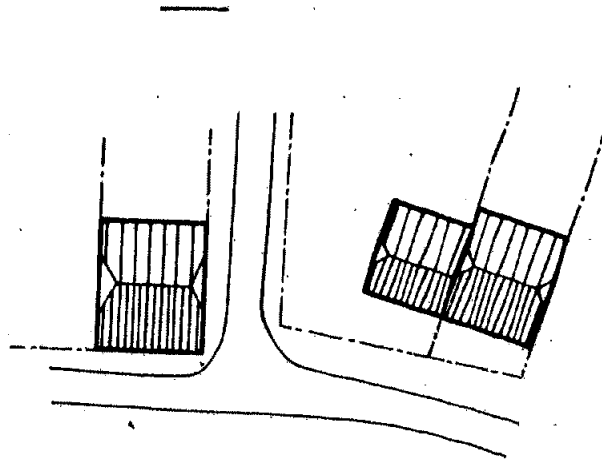


FIG 11

- Lorraine belge
- die belgische Lothringen
- Belgisch Lotharingen

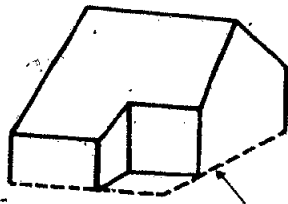


FIG 12

- rectangle capable
- das Bebauungsrechtecke
- omvattende rechthoek

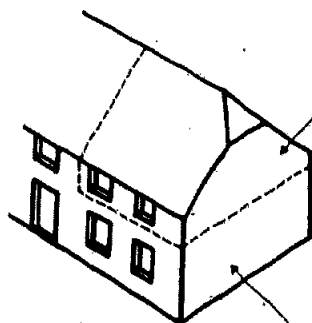


FIG 13

- Niveau partiellement engagé dans la toiture
- das Stockwerk teilweise eingelassen in einen Dach
- het niveau gedeeltelijk vervat in het dak

- Niveau complet
- das vollständig Stockwerk
- volledig niveau