



---

# CHARTRE URBANISTIQUE

---

COMMUNE DE MODAVE



07 NOVEMBRE 2018



## Table des matières

INTRODUCTION .....	1
1.1    Analyse de la commune par village .....	1
1.2    Zonage du territoire communal .....	2
1.3. Exemples de bonne pratique.....	2
1.4. Remarque complémentaire .....	2
2.    ZONAGE ET EXEMPLES DE BONNE PRATIQUE PAR VILLAGE .....	3
2.1.    Limet.....	3
Zonage : .....	3
Exigences par zones :.....	3
Bons exemples : .....	4



## INTRODUCTION

En vue de guider les candidats bâtisseurs dans leur projet de construction sur le territoire de la Commune de Modave, la Commission Consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM), en collaboration avec le Collège Communal, a rédigé la présente charte urbanistique.

Ce document a pour objectif de définir des zones présentant un bâti cohérent, de définir les principales caractéristiques de chaque zone ainsi que les exigences correspondantes à respecter dans le cadre de la réalisation d'actes et travaux dans ces zones.

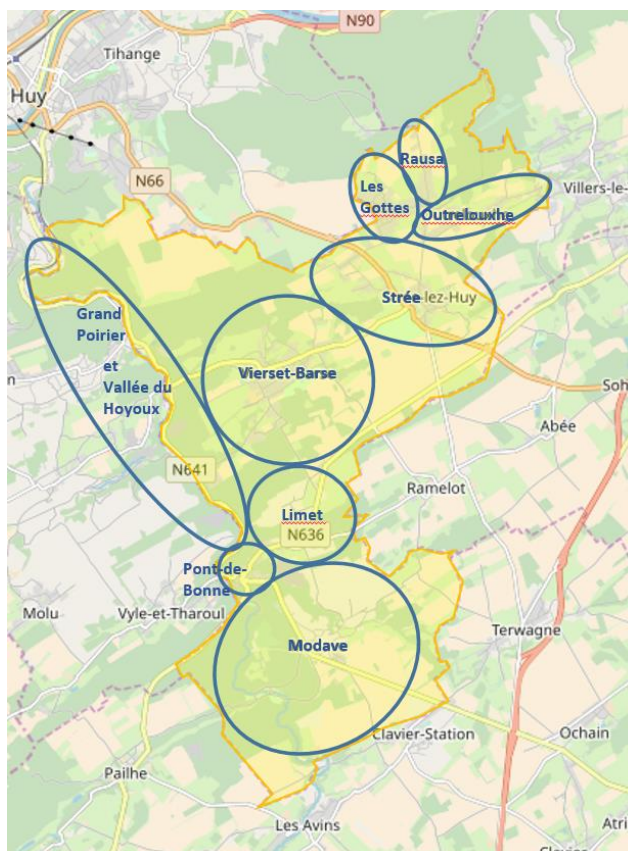
Les différentes zones reprises dans ce document ainsi que les critères correspondants ont été établis sur base d'une analyse de terrain, de repérages cartographiques et d'études historiques.

Afin d'illustrer ce document, des exemples de bonne pratique réalisés sur le territoire communal ont été collectés et leur compatibilité avec les différentes zones définies est analysée.

La présente charte servira de référentiel pour l'analyse des projets de construction et de transformation qui seront soumis au Collège communal et à la CCATM.

### 1.1 Analyse de la commune par village

Afin de proposer une analyse et une lecture claire du territoire communal, les informations reprises dans cette charte sont réparties par village, comme décrit sur la carte ci-dessous.



## 1.2 Zonage du territoire communal

L'ensemble du territoire communal, après avoir été découpé par village, a été analysé et trois types de zones ont été définis :

- **Les zones de protection 1** : Zones présentant un bâti ancien, cohérent et homogène à préserver. Ces zones sont soumises à des dispositions spécifiques strictes énumérées ci-après ;
- **Les zones de protection 2** : Zones présentant un bâti plus disparate en bordure de noyaux historiques dans lesquelles une certaine homogénéité des constructions doit être maintenue. Ces zones sont soumises à des dispositions spécifiques énumérées ci-après ;
- **Les zones de protection 3** : Ces zones sont caractérisées par un bâti très variés. Aucune disposition spécifique n'est exigée.

## 1.3. Exemples de bonne pratique

Les bons exemples identifiés par les membres de la Commission Consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) sont rassemblés en fonction du village dans lequel ils ont été réalisés dans un catalogue téléchargeable sur le site internet de l'Administration communale de Modave.

Par ailleurs, une vingtaine d'exemples remarquables a été sélectionnée et permet d'illustrer à l'aide d'un code couleur le type de projet pouvant s'inscrire dans chaque zone des différents villages de la commune.

Nous insistons ici sur le fait que les indicateurs rouge, jaune et vert placés à côté de chaque photo de bâtiment ne relèvent en aucun cas d'un jugement de valeur sur l'esthétique ou la qualité du le projet. L'ensemble des bâtiments ont été intégré parce qu'ils sont considérés comme de bons exemples de construction. Les indicateurs correspondent uniquement à l'analyse de l'intégration des différents projets dans le contexte bâti dans le cadre de la division du territoire en zones de protection 1, 2 et 3.

## 1.4. Remarque complémentaire

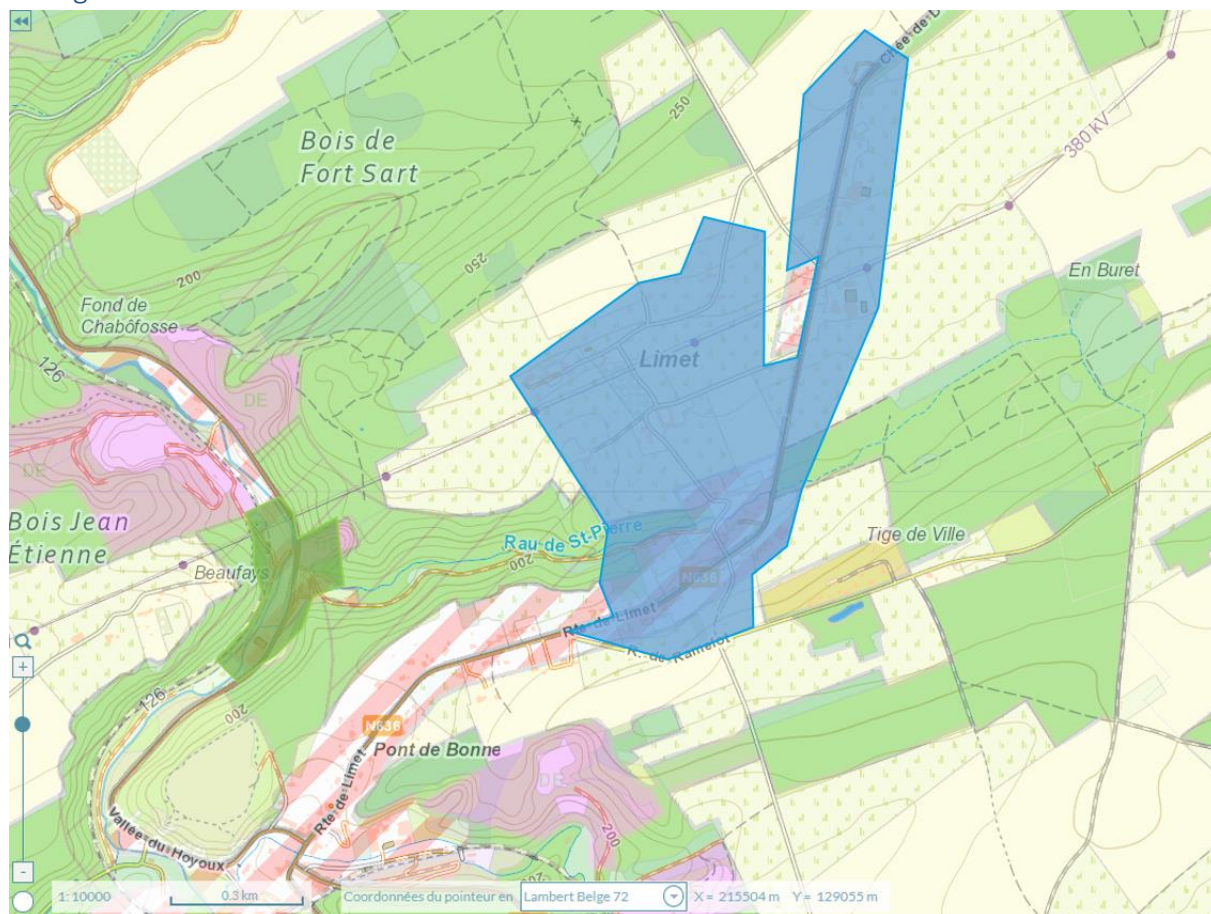
La commune de Modave se réserve le droit de faire évoluer le présent document.



## 2. ZONAGE ET EXEMPLES DE BONNE PRATIQUE PAR VILLAGE

### 2.1. Limet

Zonage :



Exigences par zones :

- **Zone de protection 1 :**

Matériaux : Pierre grise combinée éventuellement avec d'autres matériaux de couleur grise <sup>1</sup>

Toit : Double pente + Noir (ardoise de préférence)

Tolérance : Toiture plate pour les volumes secondaires

- **Zone de protection 2 :**

Matériaux : Pierre grise ou jaune combinée éventuellement avec d'autres matériaux de couleur grise ou jaune <sup>2</sup>





















Toit : Double pente + Noir (ardoise de préférence)

Tolérance : Toiture plate pour les volumes secondaires

<sup>1</sup> Pour le référentiel couleur – cfr. parements déjà autorisé au chapitre 4

<sup>2</sup> Pour le référentiel couleur – cfr. parements déjà autorisé au chapitre 4

Bons exemples :

Exemple	Zone protection 1	Zone protection 2	Zone protection 3
Construction d'une maison unifamiliale de type 4 façades			
			
			
			
			
			



### Construction d'une maison unifamiliale de type 4 façades

### Transformation d'un bâtiment existant en habitation OU rénovation d'une habitation

### Transformation d'un bâtiment existant en habitation OU rénovation d'une habitation

### Extension d'un bâtiment existant

# Extension d'un bâtiment existant



### Construction d'un immeuble à appartements

### Construction ou transformation en un bâtiment de service / commerce

