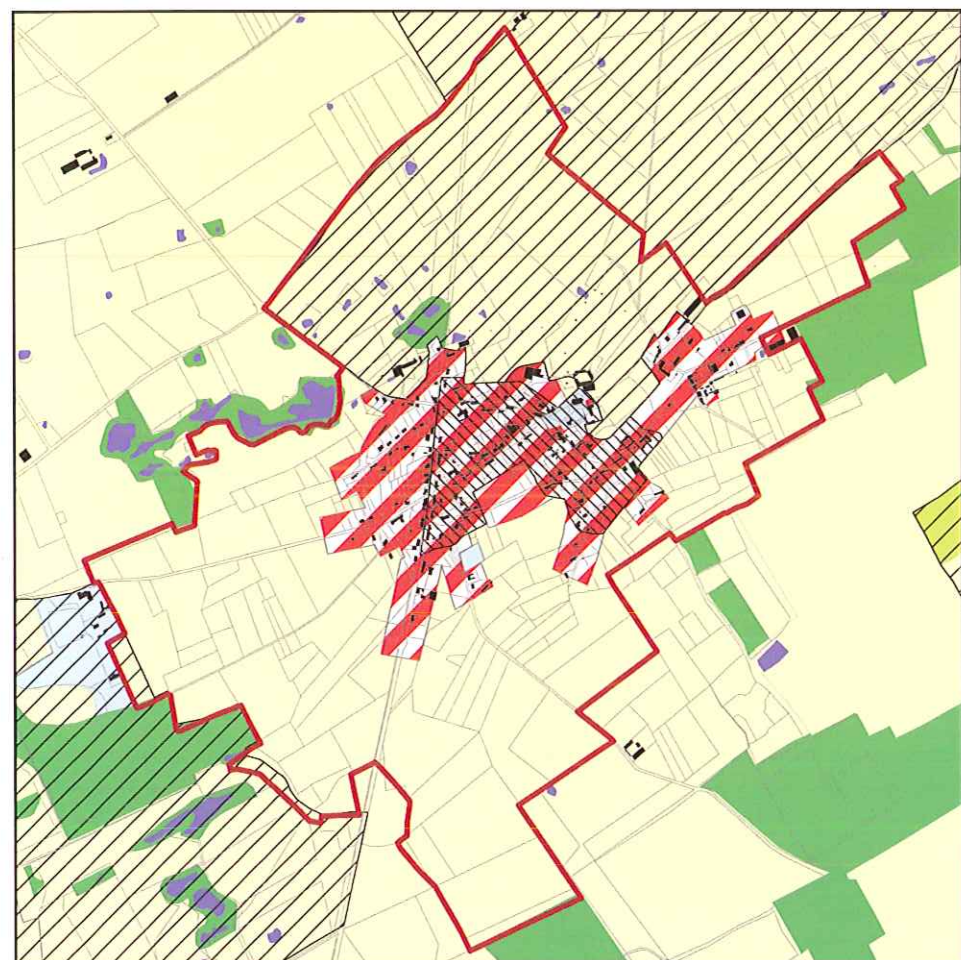


LE RGBSR À SORÉE







Pour la commune de Gesves, c'est un arrêté ministériel du 27 décembre 1998, modifié le 23 mars 2005 et le 27 novembre 2006, qui décide que les règles urbanistiques générales visées à l'article 419 du CWATUPE et des règles urbanistiques particulières et caractéristiques au village sont applicables au territoire de Sorée.

Ci-dessous, l'extrait du périmètre relatif au village de Sorée.



— Périmètre d'application du RGBSR à Sorée (Gesves)

Légende des principales affectations du plan de secteur de Sorée :

-  Zone d'habitat à caractère rural
-  Zone agricole
-  Zone forestière
-  Zone de services publics et d'équipements communautaires
-  Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique
-  Périmètre d'intérêt paysager

Les éléments repris dans ce feuillet, tant au niveau du RGBSR que des primes, sont donnés à **titre indicatif** et sont susceptibles de modifications. Pour plus d'informations, veuillez consulter votre administration communale ou les services de la Région wallonne.

LE RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LES BÂTISSSES EN SITE RURAL QUI EST D'APPLICATION POUR

LE CONDROZ - VILLAGE DE SORÉE

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

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

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du village de Sorée, modifiant par arrêté du 23 mars 2005 l'article 424 du CWATUPE, 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 « jaune paille d'avoine » ou « ocre-jaune »;
 - soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximum 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.

LES AIDES AUX PARTICULIERS DANS LES PÉRIMÈTRES D'APPLICATION DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LES BÂTISSSES EN SITE RURAL

En Région wallonne, le Service public de Wallonie peut octroyer, sous certaines conditions, des aides aux particuliers pour l'amélioration de leur habitation.

La localisation de votre logement dans une zone rurale protégée comme un périmètre RGBSR peut donner droit à :

- la prime à la rénovation et à l'embellissement extérieurs
- une majoration des primes au logement.

AIDE À LA RÉNOVATION ET À L'EMBELLISSMENT EXTÉRIEURS

Qui peut bénéficier de l'aide ?

- la personne physique ou morale titulaire d'un droit réel sur l'immeuble;
- la personne mandatée par le ou les titulaires d'un droit réel sur l'immeuble d'habitation.

Les conditions relatives à l'immeuble d'habitation :

- avoir été construit avant l'année 1945;
- être destiné, en ordre principal, à l'habitation;
- être situé en région wallonne, exclusivement dans un des périmètres définis dans le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie comme suit :
 - o un périmètre d'une opération de revitalisation urbaine visée à l'article 172 du Code ;
 - o un périmètre d'une opération de rénovation urbaine visée à l'article 173 du Code ;
 - o un périmètre d'une zone d'initiative privilégiée visée à l'article 174 du Code ;
 - o un ensemble architectural ou un site visés à l'article 185 du Code ;
 - o un périmètre d'une zone de protection visée à l'article 209 du Code ;
 - o l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du Code (biens publiés dans la collection «Le patrimoine monumental de la Belgique», Ministère de la Région wallonne, éditeur Pierre Mardaga) ;
 - o un périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme visé aux articles 393 à 405 du Code (RGBZPU) ;
 - o un périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural visé aux articles 417 à 430 du Code (RGBSR).

Les conditions relatives aux travaux

Peuvent être pris en considération :

1. la remise en état de propreté des façades et pignons, notamment :
 - o le nettoyage ou le rejointoiement des maçonneries ;
 - o l'application de peinture, d'enduit ou de crépi ;
 - o le remplacement de bardages ou de couvertures d'ardoises naturelles ou artificielles ou de tuiles, en fonction des caractéristiques locales à maintenir ou à restituer ;
2. le cas échéant, soit le nettoyage de châssis ou l'application de peinture, soit la restitution, en tout ou en partie, des châssis d'origine pour autant qu'ils soient concomitants à l'un des actes visés au 1°;
3. le percement ou l'agrandissement de baies ainsi que la restitution de baies d'origine en vue de créer ou de rétablir un ensemble de baies caractérisé par une dominante verticale;
4. la restitution ou la pose d'une toiture dont la pente et la tonalité s'harmonisent avec les caractéristiques locales à maintenir ou à restituer et qui ne comprennent ni débordements marquants ni éléments saillants ;
5. la remise en état ou la restitution de murs de clôture ou de soutènement dont la tonalité des matériaux s'harmonise avec les caractéristiques locales à maintenir ou à restituer ;
6. la pose d'enseignes non lumineuses.

Montant de l'aide

Le montant de l'aide s'élève à 50% du montant des travaux subsidiables (hors TVA). L'aide est plafonnée à 5.000 €, voire 7.500 € pour les aménagements de façades pour les besoins commerciaux et qui comprennent un accès au logement distinct des locaux non destinés au logement.

PRIMES AU LOGEMENT

Prime à la réhabilitation - énergie en faveur des propriétaires, pour entreprendre des travaux qui remédient à une ou plusieurs causes d'insalubrité affectant un logement.

Le montant de la prime varie en fonction des revenus du ménage et est plafonné à 1.480, 2.230 ou 2.980 €. Le montant de base de la prime est majoré de 50 %, notamment si le logement est situé dans un périmètre d'application du RGBSR. Des aides supplémentaires sont possibles pour l'exécution de travaux visant à économiser l'énergie en respectant des critères de performance énergétique précis.

Prime à la restructuration, pour des transformations importantes réalisées dans un logement améliorable ou pour la création d'un logement à partir d'un bâtiment à usage non résidentiel. Le montant de la prime varie en fonction des revenus du ménage et est plafonné à 1.985, 2.980 ou 3.970 €. Le montant de base de la prime est majoré de 50 %, notamment si le logement est situé dans un périmètre d'application du RGBSR.

Prime à la réhabilitation - énergie en faveur des locataires, dans le cas de travaux pour remédier à une ou plusieurs causes d'insalubrité ou d'inconfort affectant un logement pris en location. Le montant de la prime varie en fonction des revenus du ménage et est plafonné à 1.480, 2.230 ou 2.980 €. Le montant de base de la prime est majoré de 50 %, notamment si le logement est situé dans un périmètre d'application du RGBSR. Des aides supplémentaires sont possibles pour l'exécution de travaux visant à économiser l'énergie en respectant des critères de performance énergétique précis.

Prime à la construction, pour la démolition d'un logement non améliorable et la reconstruction d'un logement sur la même parcelle, la construction d'un logement à l'intérieur d'un noyau d'habitat, l'acquisition, auprès du secteur privé, d'un logement neuf à l'intérieur d'un noyau d'habitat. Le montant de la prime varie en fonction des revenus du ménage et est plafonné à 2.480 ou 4.960 €. Le montant de base de la prime est majoré de 50 %, notamment si le logement est situé dans un périmètre d'application du RGBSR.

Pour toutes ces primes, d'autres suppléments peuvent également être attribués compte tenu de la présence d'enfants à charge ou de personnes handicapées dans le ménage du demandeur.

PRIME EMBELLISSMENT

Conditions, introduction de la demande et formulaires :

Sur internet :

<http://mrw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/Pages/DAU/Pages/Aides/default.asp>

Par la poste :

Service public de Wallonie
Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme
Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture
Service «Aide à l'embellissement»
rue des Brigades d'Irlande, 1
5100 NAMUR

Les formulaires pour l'ensemble de ces primes sont également disponibles sur le site internet : <http://formulaires.wallonie.be>

PRIMES LOGEMENT

Conditions, introduction de la demande et formulaires :

Sur internet :

<http://mrw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/Pages/Log/Pages/Aides/AidesMenu.asp>

Par la poste :

Service public de Wallonie
Département du logement
Direction des Aides aux particuliers
rue des Brigades d'Irlande, 1
5100 NAMUR

Info-conseils logement :

081/33.23.10 : permanence générale de 8h30 à 12h30 et de 14h à 16h pour connaître la permanence locale la plus proche et ses heures d'ouvertures.