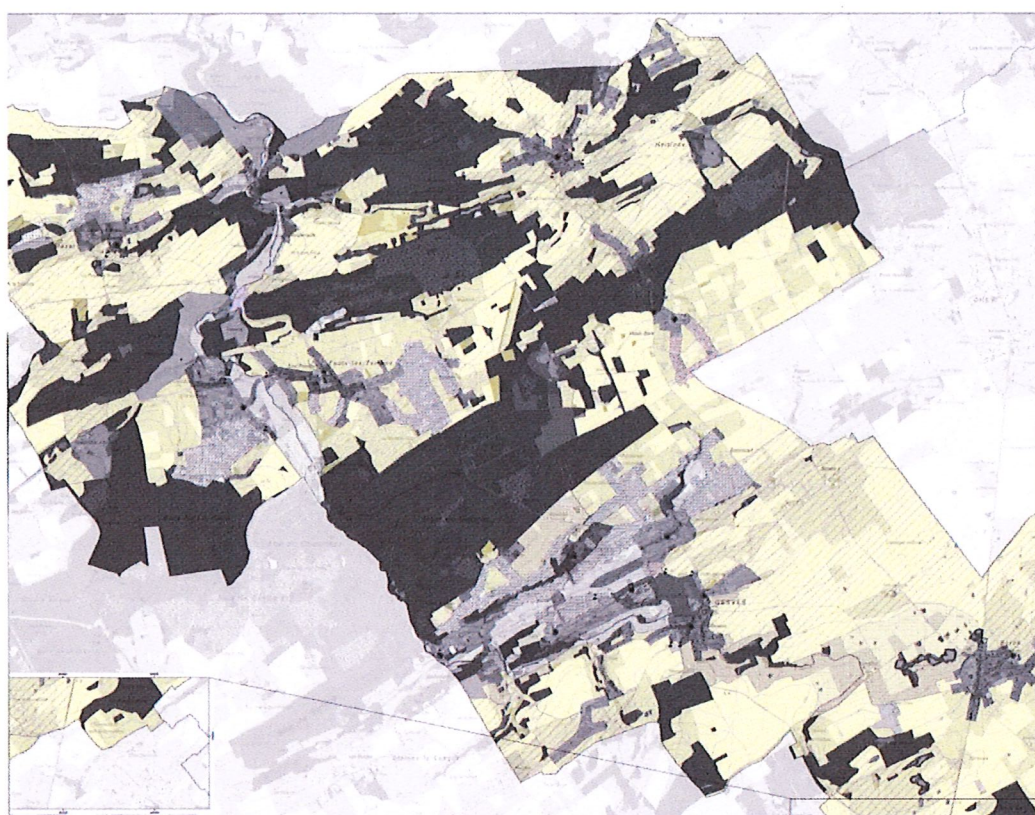


COMMUNE DE GESVES

AIRE DIFFERENCIEE N°6

Aire agricole



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 • M : info@drea2m.be

3.6 Aire différenciée n°6 - Aire agricole

Cette aire reprend les surfaces de la commune destinées à l'exploitation agricole. Les dispositions réglementaires contenues dans la codification wallonne du territoire y autorisent la construction, la transformation et l'extension de bâtiments d'exploitation agricole ou certains programmes liés directement ou indirectement à ceux-ci.

Il importe que les bâtiments d'exploitation et de logements, malgré que les techniques et les exigences fonctionnelles aient fondamentalement changé, continuent à s'intégrer de manière positive dans des paysages ouverts de qualité.

Il s'agit donc de conserver la qualité des espaces paysagers sans empêcher la vie et donc l'extension des fermes et de leurs bâtiments.



Figure 100

3.6.1 Dispositions relatives aux bâtiments

3.6.1.1 BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE

On rappellera en préalable qu'en ce qui concerne les rénovations et transformations relatives à un bâtiment d'intérêt patrimonial (voir 2.1.1) il convient de prendre particulièrement en compte les prescriptions évoquées au point 2.1.1 des dispositions communes du présent document.

3.6.1.2 IMPLANTATION - RELIEF

L'implantation des volumes s'opère en fonction des lignes de force et orientations majeures du paysage conduisant.

Une nouvelle ferme ou un nouvel hangar agricole s'implante à proximité d'un élément existant fort du paysage : un noyau bâti, un petit bosquet ou un bois, ... là où l'atteinte portée au paysage et à l'écosystème est la moins dommageable. Les lignes de crête et les fonds de vallée sont à éviter.

Les plantations denses ou en rideau d'arbres mettant en péril des vues longues sont interdites (exception faite des alignements de bords de route et chemins communaux).

Les bâtiments s'orientent parallèlement aux lignes de force du paysage, courbes de niveaux et/ou dominante des tiges. L'implantation cherche à minimiser les déblais et remblais. Une implantation du bâtiment avec déblai des terres est privilégiée à une implantation avec remblai. Aucune nouvelle implantation de ferme ne sera autorisée sur des terrains présentant une pente de plus de 10%.

Ils s'articulent entre eux parallèlement ou perpendiculairement de manière à laisser des espaces fonctionnels libres, en respectant l'organisation du bâti existant et surtout le relief du terrain naturel.

Le dégagement latéral entre les bâtiments et la limite des propriétés voisines est de 5 m minimum. En aucun cas, une nouvelle construction ne s'implante au milieu d'un terrain.

Les prescriptions ci-après concernent toutes les constructions autres qu'à destination résidentielle.

Pour les prescriptions de volumétrie, toitures, cheminées, façades, matériaux liées au logement de l'agriculteur (volume principal, volume secondaire et annexe complémentaire à l'habitation), il convient de s'en remettre aux prescriptions de l'aire d'habitat la plus proche parmi les AD1 à 5.

3.6.1.3 VOLUMETRIE

Les divers volumes formant les bâtiments d'exploitation, ou le logement de l'agriculteur devront composer un ensemble cohérent sinon harmonieux, de manière à les rendre les plus discrets possible aux vues lointaines.

Le rapport façade/pignon du volume principal est compris entre 1,7 et 2,5, avec une longueur de maximum 70 m.

Les toitures de tous les volumes sont à deux versants de même longueur et de même pente. Cette dernière est comprise entre 20 et 30 degrés. La pente peut être plus importante (autour de 35°) si elle relève du souci de cohérence avec des bâtiments anciens présentant des inclinaisons plus fortes.

Les toitures plates sont admises :

- pour les volumes secondaires accolés latéralement ou à l'arrière du volume principal.
- comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants.

Le faîte est toujours orienté selon la longueur du bâtiment (la dimension la plus grande).

La hauteur sous corniche des murs gouttereaux ne peut en aucun cas dépasser 6 mètres et le faîtage 12 m au maximum à compter du niveau du terrain naturel.

3.6.1.4 FAÇADES

Le positionnement et le dimensionnement des baies et ouvertures devront répondre à une composition d'ensemble rigoureuse et harmonisant les divers types de bâtiments. L'association de matériaux différents est admise pour autant que la tonalité soit identique.

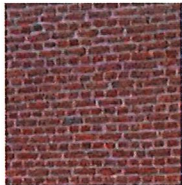
3.6.1.5 MATERIAUX

Sur base d'un échantillon déposé au moment de l'introduction du permis, les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau de façade ou de toiture si celui-ci, par sa texture, sa brillance, tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité serait contestée.

MATERIAUX DE FACADE

Hormis les éventuels encadrements des baies, soubassements ou exceptions mentionnées ci-après, un matériau de parement est autorisé pour la réalisation des façades de chaque volume. La même teinte de parement est utilisée pour l'ensemble des murs de façades du volume principal et des volumes secondaires.

Certains matériaux et teintes varient selon les différents noyaux villageois. Les teintes sont exprimées, en médaillon, sur la planche graphique de la carte des aires différenciées :

Périmètre I		Grès jaune paille (pierre d'avoine)
Périmètre II		Grès (rose-mauve)
Périmètre III		Pierre calcaire (gris clair, patine blanchâtre)
Périmètre IV		Brique rouge foncée (grès ocre)

Le matériau est choisi parmi les suivants :

- la pierre calcaire ou le grès (*en fonction de la localisation du projet*). Moellons dont l'appareillage fait apparaître une assise horizontale ;
- l'enduit (teinte gris clair à gris moyen ou de couleur dominante *en fonction de la localisation du projet*) ;
- la brique (teinte *en fonction de la localisation du projet*) ;
- les bardages de même matériau que la couverture ;
- les planches de bois équarries de teinte naturelle avec appareillage régulier et ajouré (horizontal ou vertical).

Les éventuels encadrements de baies sont réalisés en pierre de taille calcaire gris à patine blanchâtre, en Petit Granit ou encore, à défaut, en béton architectonique de même tonalité. L'encadrement en brique est autorisé pour les façades en pierre.

Le matériau pour l'éventuel sous-bassement est la pierre taillée, le moellon, ou le béton.

MATERIAUX DE TOITURE

Les couvertures sont réalisées avec un même matériau sombre et mat pour l'ensemble de l'ouvrage, parmi ceux déterminés ci-dessous :

- soit en ardoises naturelles de couleur gris foncé ;
- soit en ardoises artificielles de couleur gris anthracite de format rectangulaire et de dimension maximum du pureau de 32 cm x 18 cm ;
- soit en tuiles gris foncé, mates ;
- soit en plaques ondulées en fibrociment ou profilées en acier laqué de tonalité gris anthracite, noir ou brun foncé (pour des bâtiments de plus de 200 m²).

Pour les volumes de grandes surfaces (supérieure à 200 m²), un matériau de couverture secondaire peut être utilisé pour autant qu'il serve à des fins d'éclairage. Les prises de lumières sont regroupées et parallèles aux lignes de force du paysage (bandeaux lumineux linéaires horizontaux).



Figure 101

3.6.2 Abords

CLOTURES ET SOUTENEMENTS

Le présent document n'impose pas le placement d'une clôture. Le Collège communal a cependant toujours la faculté d'imposer l'implantation d'une clôture, tant pour des impératifs de sécurité (sécurité routière, sécurité des passants,...) que pour répondre à des préoccupations d'intégrations paysagères et urbanistiques (exemple : continuité via mur de clôture d'un front de bâtisse clairement établi). Le collège peut pour les mêmes raisons, imposer une transparence visuelle ou limiter la hauteur des clôtures.

REVETEMENTS DE SOL

Les aires de manœuvre entourant les bâtiments d'exploitation doivent recevoir un revêtement adéquat pour permettre en tout temps un état de propreté satisfaisant.

PLANTATIONS

Toute demande d'autorisation de construction de nouvelle ferme ou de tout nouveau bâtiment agricole est tenue de prévoir la plantation d'un arbre à haute tige par 100 m² de toiture (essence de variétés régionales).