



VILLE DE
BEAURAING

Au cœur de nos campagnes

Beauraing, le

- 5 DEC. 2025

Agence Immobilière LES VIVIERS
Rue de la Libération, 59
5580 ROCHEFORT.

Concerne : Section de : BEAURAING- Rue de Dinant, 175, 175 + et 177

Bien cadastré section B n°s : 2 D(00 a 71 ca), 2 E'00 a 07 ca), 2 F(03 a 06 ca)
3 E(05 a 85 ca) et 3 H(35 a 25 ca)

Nos références : Urb / 31423- Informations notariales

Vos références : Acte .

Dossier traité par J. BELOT - Code CDU : 1.777.81

Madame,
Monsieur,

Suite à votre estimée du **08 septembre 2025**(reçue au service urbanisme le **09 septembre 2025**) relative à l'objet sous rubrique, nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial en vigueur.

Complémentairement à ces données obligatoires, nous nous permettons de vous faire part des remarques suivantes :

Le bien cadastré section B n° : 2 D sis Rue de Dinant, 177, de nature habitation avec dépendances et construit d'après les données cadastrales en notre possession avant 1850 est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie régionale RN 95.

Cette propriété bâtie n'est reprise dans **AUCUNE ZONE** aux cartes des risques d'inondations en notre possession.

Le bien cadastré section B n° : 2 E sis Rue de Dinant, 175, de nature habitation avec dépendances et construit d'après les données cadastrales en notre possession avant 1850 est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie régionale RN 95.

Cette propriété bâtie n'est reprise dans **AUCUNE ZONE** aux cartes des risques d'inondations en notre possession.

Le bien cadastré section B n° : 2 F sis Rue de Dinant, 175 + de nature bâtiment rural et construit d'après les données cadastrales en notre possession avant 1850 est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie régionale RN 95.

Ce bien est également situé à 50 mètres du ruisseau non navigable de 3^{ème} catégorie dénommé : « Ruisseau de Moulin » n° : 13042 et repris à l'Atlas des Cours d'Eau de l'ancienne Commune de BEAURAING.

Cette propriété bâtie n'est reprise dans **AUCUNE ZONE** aux cartes des risques d'inondations en notre possession.

Le bien cadastré section B n° : 3 E sis Rue de Dinant, de nature jardin est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie régionale RN 95.

Ce bien est également situé à 50 mètres du ruisseau non navigable de 3^{ème} catégorie dénommé : « Ruisseau de Moulin » n° : 13042 et repris à l'Atlas des Cours d'Eau de l'ancienne Commune de BEAURAING.

Cette parcelle est reprise en aléas faibles par débordement aux cartes des risques d'inondations en notre possession.

Le bien cadastré section B n° : 3 H est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie régionale RN 95.

Ce bien est également situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

Ce bien est également situé à 50 mètres du ruisseau non navigable de 3^{ème} catégorie dénommé : « Ruisseau de Moulin » n° : 13042 et repris à l'Atlas des Cours d'Eau de l'ancienne Commune de BEAURAING.

Cette parcelle est reprise en aléas faibles par débordement aux cartes des risques d'inondations en notre possession.

Nous vous informons également que le Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil Communal du 11 septembre 2013, situe ces biens en « Quartier d'habitat 1-4 » et « Espace Agricole 6-1 ».

Le Collège communal précise également qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude publique de passage sur les biens en cause. Néanmoins, cette méconnaissance n'implique pas nécessairement qu'une telle servitude n'existe pas.

Nous vous informons également que le Guide Communal d'Urbanisme adopté par décision du Conseil Communal du 26 juin 2023 et approuvé en date du 15 décembre 2023 par Arrêté Ministériel, situe ces biens en « Aire Résidentielle » et « Aire Rurale Agricole ».

Espérant avoir répondu à votre attente et restant à votre disposition pour tout autre renseignement utile, nous vous saurions gré de bien vouloir nous virer la somme de **88,75 € de taxe** sur notre compte bancaire BELFIUS BE 08 0910 0052 2213.

Cette somme représente le montant de la redevance communale sur la délivrance de renseignements administratifs suite à la décision du Conseil Communal du 16 septembre 2019 (50 € de taxe pour la 1^{ère} parcelle ou 1^{er} groupe de 5 parcelles contigües + 38,75 € de photocopies).

La mention suivante est à indiquer sur votre virement : « URB / JB 31423 »

Copie de la présente est transmise à notre service Finances pour recouvrement.

Vous souhaitant bonne réception du présent courrier, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur général

Denis JULLIAN

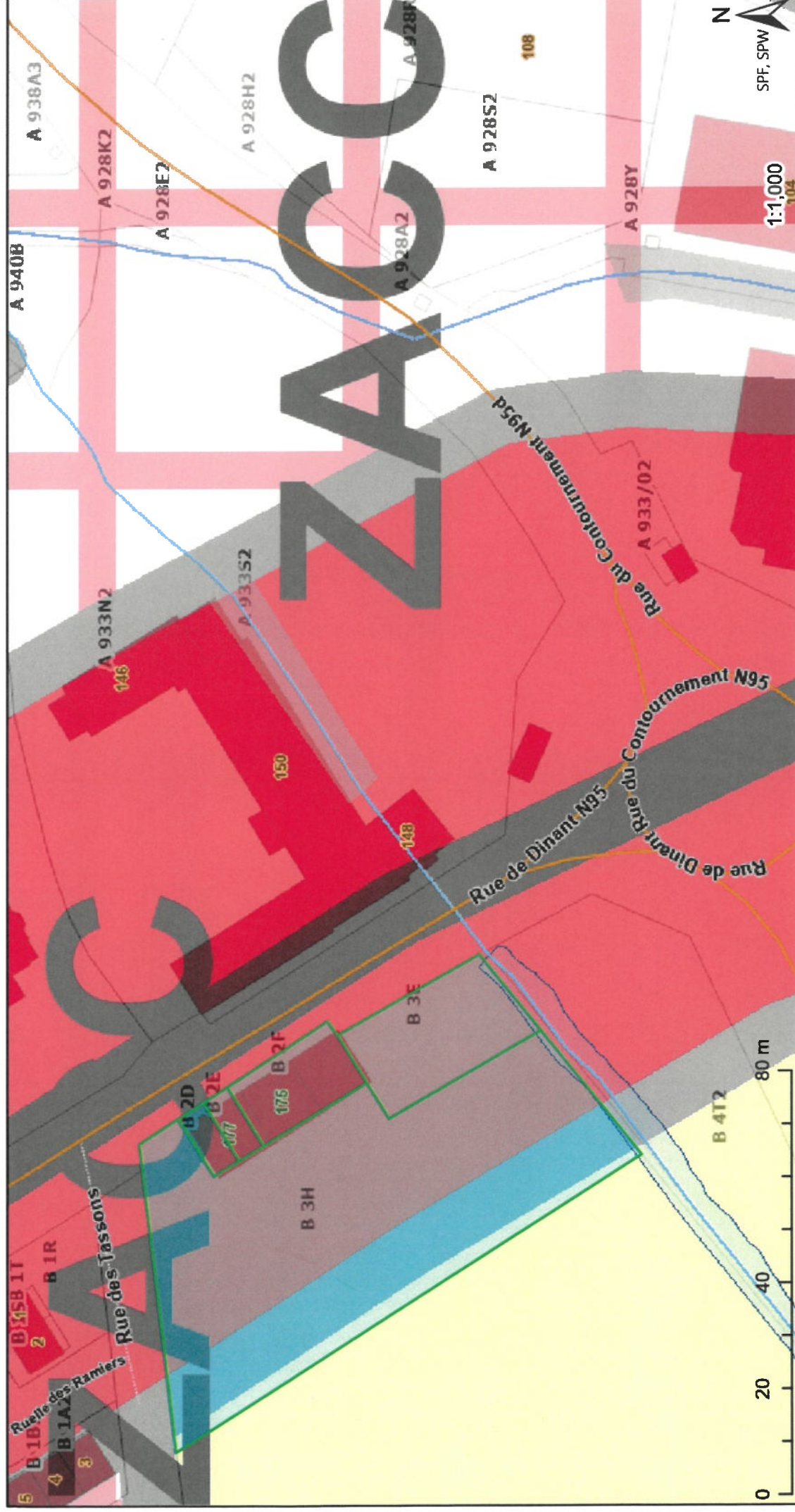


Le Député- Bourgmestre

Marc LEJEUNE

Votre correspondant : Jacques BELOT – Employé d'administration • Service Urbanisme • Les jours ouvrables : le lundi de 9 à 12 h ; du mardi au vendredi de 9 à 12 h et de 14 h à 16 h. Permanences le mardi jusque 18 h et le samedi matin de 9 à 12 h
Place de Seurre 3-5 à 5570 BEAURAING • Tél 082/71.00.64 - Fax 082/71.00.67 • email : urbanisme@beauraing.be

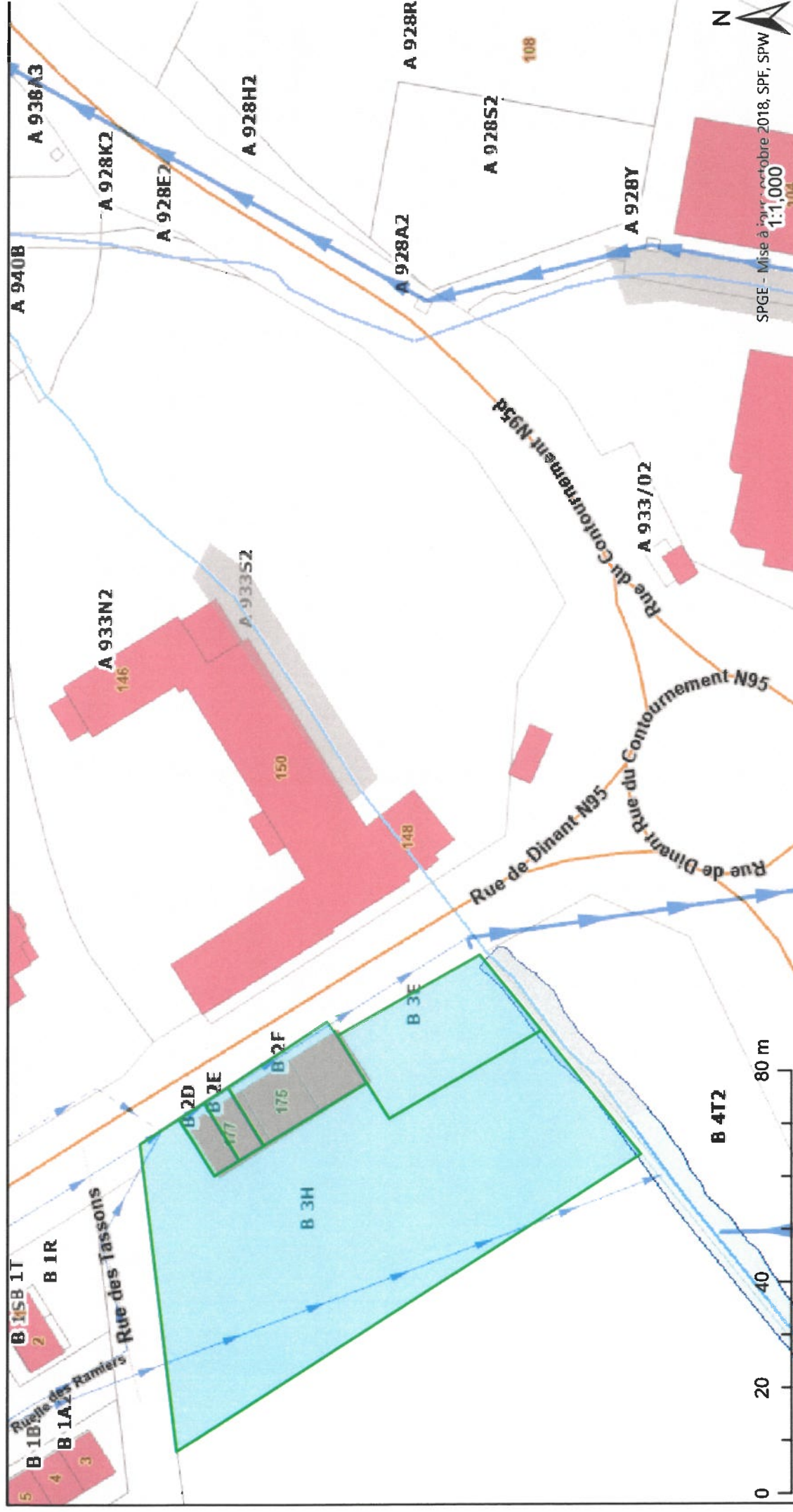
localisation BEAURAING



A 976K2
 A 978F2
 A 928H2



localisation BEAURAING Web PASH SPGE



Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 1 DIV Section: B Numéro: B 2 D INS: 91013 Surface calculée: 0.71 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 0.71 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non

Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non

Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers

Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 1 DIV Section: B Numéro: B 2 E INS: 91013 Surface calculée: 0.7 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue de Dinant 177 , 5570 Beauraing
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 0.7 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non

Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 1 DIV Section: B Numéro: B 2 F INS: 91013 Surface calculée: 3.06 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue de Dinant 175 , 5570 Beauraing
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 3.06 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non

Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Oui décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non

Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 1 DIV Section: B Numéro: B 3 E INS: 91013 Surface calculée: 5.85 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 5.85 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici

Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Oui décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	1 zone(s) d'aléa: Aléa faible Classement: Aléa faible par débordement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non

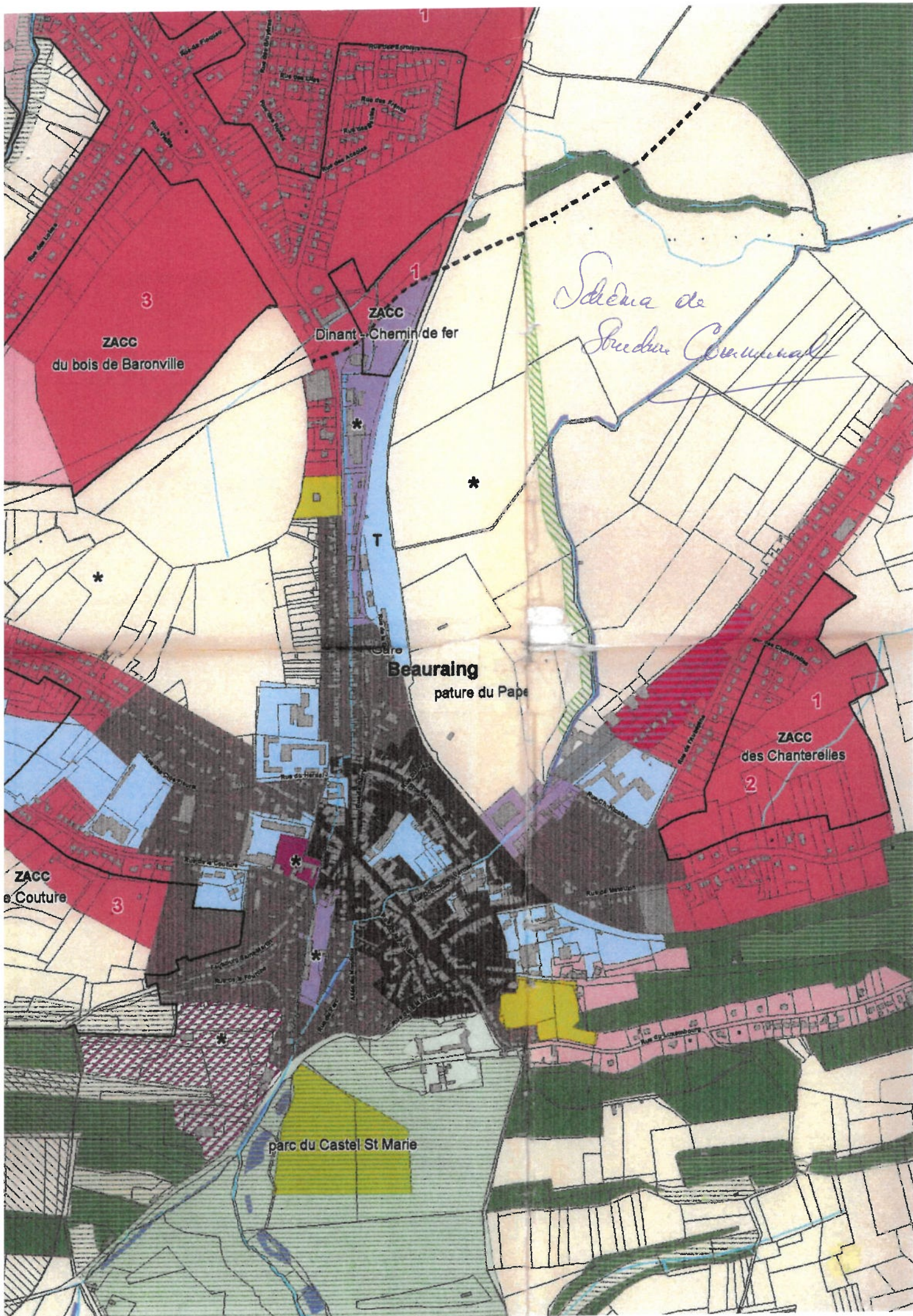
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 1 DIV Section: B Numéro: B 3 H INS: 91013 Surface calculée: 35.25 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 2 Zone(s) d'affectation: Habitat (77% soit 27.16 ares) Agricole (23% soit 8.09 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici

	Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Oui décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie décrit à l'atlas en 3 ème catégorie
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	1 zone(s) d'aléa: Aléa faible Classement: Aléa faible par débordement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non

Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.
Ce document a été généré le 02/12/2025 14:54



- Veiller à une offre équilibrée en stationnement en limitant son emprise sur le domaine public excepté si celui-ci est organisé à cet effet. Dans tous les cas, le stationnement en voirie n'entrave pas le libre passage et la sécurité des divers usagers. Préférer le stationnement lié au résidentiel au sein des parcelles. Prévoir des espaces de stationnement à proximité des commerces et équipements. Veiller à la sécurité aux abords
- Aménager les rues et placettes en donnant une place importante aux piétons et aux cyclistes, en y assurant la sécurité des usagers et en y favorisant la convivialité
- Promouvoir une gestion globale et unitaire des zones de reculs à rue (usoires)
- Aménager les abords des écoles en vue d'y organiser le dépôt minute, les traversées piétonnes, le stationnement et augmenter la sécurité des divers usagers
- Prévoir des espaces verts et espaces de jeux ouverts à tous
- Aménager les traversées villageoises : prévoir les dispositifs adéquats pour réduire la vitesse des véhicules, augmenter la sécurité des divers usagers, embellir l'espace public notamment au travers d'une verdurisation et générer une convivialité accrue. Prévoir des passages piétons permettant une traversée sécurisante, de jour, comme de nuit, notamment aux abords de l'école.
- Veiller à la cohérence urbanistique de ces séquences de traversée. Cette recommandation vaut particulièrement pour Focant, Pondrôme, Winenne et Felenne
- Plusieurs espaces centraux sont à aménager en mettant en valeur le cadre bâti, en organisant le stationnement, en apportant une ambiance

- convivial propice à la rencontre, détente et en permettant l'organisation d'événements. Il s'agit notamment de la place centrale de Pondrôme (reprise en équipement accessible au public (et assimilé), de Felenne, de Vonêche)
- Revoir l'aménagement des abords de la gare de Pondrôme, au besoin, établir un schéma global de restructuration. Contribuer à la réduction des impacts sonores du chemin de fer en promouvant des matériaux performants sur le plan acoustique

1.4 Quartier d'habitat

Les parcelles reprises dans cette catégorie concernent les quartiers périphériques de Beauraing et les quartiers résidentiels des villages juxtaposant les centres. Plusieurs ZACC ou parties de ZACC sont inscrites dans cette catégorie.

La catégorie « quartier d'habitat » recouvre diverses réalités et ambiances urbanistiques ainsi que plusieurs types d'agencement du bâti. C'est généralement la période à laquelle s'est constitué le quartier qui détermine le mode d'implantation et l'agencement du bâti. Les quartiers anciens (ex : rue des Ardennes à Winenne) ont privilégié le bâti en ordre continu et semi-continu ; alors que les quartiers plus récents (dès l'après guerre) offrent davantage un bâti discontinu de type pavillon 4 façades. Dans une série de cas, on retrouve une urbanisation sous forme de lotissements assez homogènes. Il sera essentiel d'appliquer les prescriptions de manière nuancée suivant le caractère urbanistique propre au quartier.

Objectifs

- Maîtriser l'urbanisation de ces zones afin de garantir la qualité du cadre de vie de ces quartiers habités tout en prônant des urbanisations compactes et une certaine densité respectueuse du principe de parcimonie du sol. Une densité accrue des zones proches des équipements et des transports en commun est un objectif à poursuivre



- Améliorer de la structure urbanistique et offrir une plus grande variété dans l'implantation des constructions, en cohérence par rapport aux modes d'implantation du bâti local. Encourager la mitoyenneté ou semi mitoyenneté. S'écarter du modèle du lotissement « 4 façades » pour prôner davantage la mitoyenneté, en lien avec les quartiers traditionnels
- Au sein des zones villageoises traditionnelles reprises dans cette catégorie (ex : rue des Ardennes à Winenne, rue de France à Felenne,...) veiller au respect, à la mise en valeur et à l'entretien du patrimoine architectural villageois, tant au niveau des éléments reconnus d'intérêt que au niveau des ensembles cohérents.
- Prôner des formes d'urbanisation en accord avec les préoccupations environnementales : compacité du bâti, orientation optimale des espaces de vie, emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables, maîtrise des eaux de pluie et de ruissellement....
- Encourager la création de logements de taille différente
- Rechercher la qualité urbanistique au travers d'une harmonie des constructions, d'un espace public convivial, d'une place importante à la verdurisation des parcelles et espaces publics. Une attention sera portée à la qualité des cheminements piétons et cyclistes en vue de favoriser l'usage des modes doux. On cherchera à mettre en œuvre un réseau sécurisé de voies pour modes doux
- La verdurisation des parcelles, abords de constructions et espaces publics permet de renforcer ou de constituer progressivement un maillage écologique
- Eviter les équipements, services et commerces qui bénéficient d'une certaine attractivité et qui sont susceptibles de nuire à la quiétude des

quartiers habités et qui pourraient déformer les centres des villages ou les quartiers centraux de Beauraing. Une certaine diversité d'activités est toutefois à encourager dans ces quartiers afin d'y assurer une certaine animation (éviter l'effet dortoir) On encouragera donc le développement d'activités compatibles avec l'habitat, (ex : TPE, professions libérales, hébergement touristique de type gîte, table d'hôtes...), ainsi que le maintien de l'agriculture et sa diversification

Destination

Destinée à la résidence, ainsi qu'aux exploitations agricoles et aux espaces verts. D'autres fonctions de faible attractivité y sont permises pour autant qu'elles ne nuisent pas à la quiétude des quartiers : commerces de proximité, services, équipements et établissements socio-culturels de taille réduite, hébergement touristique de type gîte, table d'hôtes....

On peut aussi y trouver ponctuellement de l'artisanat ou de petites entreprises. Ces activités sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage.

Densité

minimum 12 - maximum 20 logements à l'hectare

La densité d'urbanisation actuelle estimée pour ces différentes zones est généralement assez faible et ne dépasse que ponctuellement les 6log/ha.

Le SSC permet dès lors une densification importante de ces zones. Il définit une fourchette assez large permettant de prendre en compte les divers contextes urbanistiques rencontrés. Il sera en effet parfois plus juste de situer la densité d'un projet plus proche de la valeur minimale, parfois, au contraire, l'objectif de densification doit s'appliquer de manière plus marquée (aux alentours de Beauraing essentiellement), et la densité de référence doit alors se situer dans le « haut de la fourchette ». La densification peut s'effectuer via l'urbanisation des terrains encore libres, un découpage parcellaire plus petit ou encore par un nombre accru de



logements au sein d'un bâtiment (via division d'immeubles existants ou constructions d'immeubles à logements multiples).

Recommandations

- Promouvoir des habitations sous forme de constructions moyennes et semi-moyennes de préférence; en accord avec le caractère du quartier, travailler la transition urbanistique lorsque le bâti existant ne répond pas aux critères de densité de la zone. Permettre des immeubles à appartements bien intégrés dans le contexte urbanistique
- Appliquer le critère de densité de manière nuancée suivant la localisation et le caractère du quartier : une densité forte sera appliquée à proximité d'un noyau villageois ou un quartier central de Beauraing ; par contre une densité décroissante sera mise en œuvre plus on s'en éloigne. Certaines zones sont en lisière villageoise ; la transition vers les espaces ouverts sera gérée via des ouvertures paysagères
- Permettre la subdivision de bâtiments en plusieurs logements pour augmenter l'offre en logements diversifiés tout en veillant à minimiser les nuisances de voisinage, en respectant le caractère architectural des bâtiments, les critères de densité ; et les normes de salubrité et de confort minimums
- Diversifier l'offre en logements : offrir des petits logements pour jeunes couples et personnes âgées notamment ; prévoir une diversité de logements au sein d'un quartier afin d'y assurer une mixité sociale ;
- Encourager la restauration et la valorisation du patrimoine bâti
- Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel si le bâti existant constitue un bâti traditionnel d'intérêt –se référer aux règles dominantes de la région agro géographique concernée (Famenne, Ardennes) : respect de l'implantation, gabarit, hauteur sous corniche, pente de

toiture, tonalités des matériaux, ... et de l'espace-rue ; respecter les reculs et alignements existants

- Encourager une architecture contemporaine intégrant les principes urbanistiques fondamentaux de l'architecture traditionnelle (gabarit, tonalités, implantation)
- Veiller à l'intégration paysagère des grands volumes de type hangars agricoles, ou abritant une entreprise : implantation, gabarit, matériaux ; imposer des mesures en vue d'assurer leur intégration (plantations par exemple). Dans la mesure du possible, implanter les grands volumes à proximité directe d'autres volumes construits préexistants
- Encourager la valorisation du patrimoine bâti pour le tourisme (gîte, table d'hôtes,...) ; intégrer les infrastructures touristiques au bâti existant
- Aménager des espaces verts, des espaces de rencontre accessibles au public
- Etablir un schéma global d'urbanisation préalable sur les ensembles à urbaniser; réserver les parcelles pouvant servir d'accès aux zones enclavées. Eviter les lotissements homogènes
- Promouvoir l'emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables et le recours à divers modes de retenue des eaux de pluie (citermes, matériaux perméables...)
- Veiller à une offre équilibrée en stationnement en limitant son emprise sur le domaine public excepté si celui-ci est organisé à cet effet. Dans tous les cas, le stationnement en voirie n'entrave pas le libre passage et la sécurité des divers usagers. Préférer le stationnement lié au résidentiel au sein des parcelles



- Aménager les rues et placettes en donnant une place importante aux piétons et aux cyclistes, en y assurant la sécurité des usagers et en y favorisant la convivialité. Le principe d'espace partagé sera mis en œuvre dans l'aménagement de l'espace public des voiries villageoises de trafic local (par exemple via la mise en place d'une zone 30) ;
- Promouvoir une gestion globale et unitaire des zones de reculs à rue (usoirs)
- Aménager les traversées de village, et veiller à la cohérence urbanistique de ces séquences: respect des alignements à rue, gabarits, harmonie des matériaux et des compositions de façade. L'aménagement des voiries visera la réduction de la vitesse des véhicules, une sécurité accrue pour les divers usagers, l'embellissement de l'espace public (verdurisation notamment) et une convivialité accrue
- Aménager les abords des écoles en vue d'y organiser les traversées piétonnes, le dépôt minute, le stationnement et ainsi augmenter la sécurité des divers usagers
- Contribuer à la réduction des impacts sonores du chemin de fer en promouvant des matériaux performants sur le plan acoustique
- Protéger, mettre en valeur et veiller à l'entretien du patrimoine végétal : haies, arbres remarquables, vergers... renforcer ou de constituer progressivement un maillage écologique

1.5 Quartier d'habitat de faible densité

Les parcelles reprises dans cette catégorie concernent généralement des quartiers périphériques des villages et constituent dans bien des cas les limites de l'auréole villageoise. Il s'agit aussi souvent d'extensions villageoises linéaires telles que délimitées par le plan de secteur.

Plusieurs ZACC ou parties de ZACC sont inscrites dans cette catégorie. Le « quartier d'habitat de faible densité » constitue le prolongement du « quartier d'habitat ». Plus éloigné des centres, la densité y est plus faible, le bâti plus aéré. Le végétal est davantage présent dans l'aménagement des espaces publics et privés.

Tout comme la catégorie « quartier d'habitat », la catégorie « quartier d'habitat de faible densité » recouvre diverses réalités et ambiances urbanistiques ainsi que plusieurs types d'agencement du bâti. Il s'agit souvent d'un bâti assez hétéroclite, de tout âge et de tout style ou, au contraire des lotissements caractérisés par un parcellaire et un bâti similaires. Il sera essentiel d'appliquer les prescriptions de manière nuancée suivant le caractère urbanistique propre au quartier.

Objectifs

- Maîtriser/limiter l'urbanisation afin de garantir la qualité du cadre de vie, la quiétude de ces quartiers habités et la qualité paysagère de ces lotissements villageois. La densité y sera réduite
- Au sein de ces zones, une attention particulière doit être apportée afin de gérer la transition de ces espaces urbanisés ou à urbaniser vers les espaces ouverts (prairies ou champs) ; notamment en limitant la densité, en regroupant le bâti et libérant des ouvertures paysagères
- Plutôt qu'un habitat dispersé, préférer des ensembles de quelques unités et y encourager la semi mitoyenneté. S'écarter ainsi du modèle du lotissement « 4 façades » pour prôner davantage une urbanisation en lien avec les quartiers traditionnels
- Veiller au respect, à la mise en valeur et à l'entretien du patrimoine architectural villageois
- Prôner des formes d'urbanisation en accord avec les préoccupations environnementales : compacité du bâti, orientation optimale des espaces de vie, emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables, maintien, maîtrise des eaux de pluie et de ruissellement...

La carrière est inscrite dans le périmètre de prévention du captage de Tamizon.

Objectifs

- Stopper toute exploitation inadéquate du site en considérant l'enjeu de santé publique que toute activité inadéquate peut engendrer. Faire pression auprès du propriétaire à cette fin
- Réhabiliter la carrière en vue d'éliminer tout risque de pollution des eaux souterraines captées
- Développer le potentiel écologique intéressant que présente le site : pelouses sèches, parois calcaires, fourrés... ces espaces constituent des habitats naturels
- Le site est pointé comme périmètre nécessitant une réflexion d'ensemble renvoyant au chapitre des mesures d'aménagement
- A noter que cette zone pourrait être introduite dans des procédures de compensation planologique

Destination

La carrière n'étant plus exploitée depuis longtemps et l'éventualité d'une reprise d'activités très peu probable, le SSC préconise davantage sa réhabilitation en valorisant son potentiel écologique. Cet espace sera donc destiné au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Il contribue à la formation du paysage.

Recommandations

- Construire un dialogue avec le propriétaire de la carrière en vue d'y mener un projet de réhabilitation respectueux de la vocation écologique et naturelle du site

- Protéger ou renforcer la **biodiversité** de ces espaces en prescrivant la plantation d'essences indigènes
- Recueillir l'avis d'expert en vue d'évaluer les éléments d'intérêt écologique et guider la réhabilitation du site.

2.4.11 ESPACES OUVERTS ET BOISÉS

Les espaces ouverts et boisés regroupent les zones non urbanisables du plan de secteur : zone agricole, zone forestière, zone d'espace vert, zone naturelle, zone de parc.

Ces zones permettent notamment de mettre en œuvre la stratégie territoriale en terme environnemental explicitée au chapitre 1.1.3. du présent rapport dont les principales lignes directrices sont :

- ☐ entretenir et gérer durablement les paysages en regroupant les acteurs et moyens ;
- ☐ valoriser les paysages comme atout touristique ;
- ☐ maintenir, gérer et développer la richesse écologique ;
- ☐ combiner durablement les 3 rôles de la forêt : rôle biologique et paysager, rôle économique et rôle social ;
- ☐ Prôner une gestion durable des eaux pluviales.

6.1. Espace agricole

Les parcelles reprises dans cette catégorie correspondent à la zone agricole du plan de secteur. Notons qu'une partie importante de l'espace agricole est recouverte de périmètre de surimpression visant tantôt le maintien ou renforcement du maillage écologique, tantôt le maintien ou de formation du paysage.



L'espace agricole compris dans le triangle formé des routes de Givet, Dinant et contournement à Beauraing fait l'objet de mesures d'aménagement particulières explicitées dans le chapitre y afférent.

Objectifs

- Pérenniser l'activité agricole de sorte à consolider l'économie locale et contribuer à l'identité rurale de la commune
- Diversifier l'activité agricole, notamment au travers du tourisme et vente de produits locaux. Une diversification des activités agricoles permettra une valorisation de l'image de la profession, sa pérennité, et *in fine*, encouragera de nouveaux candidats entrepreneurs
- Encourager de pratiques agricoles non(moins)-polluantes, en priorité au droit des zones vulnérables (zones calcaires, zones humides..)
- Encourager des pratiques agricoles minimisant le ruissellement
- Le maintien et la plantation de haies et d'arbres sont encouragés, notamment au niveau des limites de parcelles agricoles et aux abords des constructions. Ces éléments contribuent au renforcement progressif du maillage écologique
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions agricoles
- Prôner des formes d'urbanisation en accord avec les préoccupations environnementales : compacité du bâti, emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables, maîtrise des eaux de pluie et de ruissellement....
- Une attention sera apportée à la qualité des cheminements piétons et cyclistes en vue de favoriser l'usage des modes doux. On cherchera à mettre en œuvre un réseau sécurisé de voies pour modes doux, en prolongation du réseau existant

- Lutter contre l'abandon de certaines terres agricoles (déprise agricole due à la pauvreté de certaines terres, à leur éloignement, leur faible rentabilité, la disparition ou l'inactivité de leur gestionnaire ou propriétaire). Cet objectif poursuit une logique tant écologique (appauvrissement de la diversité biologique par une végétation spontanée, ou par la plantation « excessive » de résineux) que paysagère (mitage des grands et intéressants paysages ouverts par des formes géométriques dévalorisantes). A cette fin, encourager d'autres occupations : plantation de résineux « raisonnée, contrôlée », plantation de bois à courte...)
- Lutter contre les dépôts sauvages

Destination

L'espace agricole est destiné à l'agriculture au sens général du terme. Il contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Il ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Il peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Il peut être exceptionnellement destiné aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de l'espace agricole. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Les actes et travaux respectent l'art 452/34 du CWATUPE.

Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.



PLURIS

Le boisement et la culture intensive d'essences forestières sont soumis à des conditions particulières définies par le CWATUP (art. 452/31) : pas de drainage ni de modification du relief du sol, surface minimale de 50 ares si contigu à un bois, sinon 3 hectares ; respect du fichier écologique des essences, 10% d'essence feuillues...

Les actes et travaux relatifs à la pisciculture, aux refuges de pêche aux activités récréatives de plein air sont soumis à des conditions particulières définies par le CWATUP (art. 452/32 à 452/33).

Les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement solaire, sont exceptionnellement admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Des permis d'urbanisme peuvent être délivrés en espace agricole en vertu de l'article 112 du CWATUPE, aux conditions suivantes (règle du comblement) :

- ☐ 1° le terrain doit être situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum ;
- ☐ 2° ce terrain et ces habitations doivent être situés à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- ☐ 3° les constructions (transformations, agrandissements ou reconstructions) s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

Il s'agit toutefois de dérogations au plan de secteur et de ce fait, les permis ne peuvent être octroyés qu'à titre exceptionnel.

Recommandations

- Encourager le maintien d'une agriculture de taille familiale, liée au sol

- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments, des abords et des infrastructures :

→ veiller à l'implantation des nouveaux bâtiments : privilégier une implantation parallèle aux courbes de niveaux, limiter au maximum les remblais ; éviter les constructions sur les lignes de crête et dans les fonds de vallée, encourager autant que possible le regroupement des bâtiments, limiter autant que possible les zones imperméabilisées

→ veiller à l'intégration paysagère des volumes et matériaux

→ veiller à la cohérence visuelle des aménagements des abords, imposer la plantation d'essences indigènes à proximité de ces bâtiments...

- Veiller au respect des caractéristiques du bâti préexistant en cas de transformation et de rénovation d'habitations en zone agricole
- Minimiser les nuisances générées par l'activité agricole par rapport aux riverains, dans une mesure compatible avec la vocation agricole de la commune
- Mettre en oeuvre des mesures destinées à réduire le ruissellement : limiter le drainage de zones humides, maintenir les obstacles au ruissellement (arbres, haies,...), optimiser le sens du labour, diminuer le maïs fourrager, encourager les tourmières, maintenir une couverture du sol en hiver...
- Limiter le recours abusif au principe du comblement (art 112 du CWATUPE) vérifier rigoureusement l'intégration paysagère du projet soumis
- Encourager le respect au PGDA (programme de gestion durable de l'azote en agriculture)
- Soutenir les mesures agri- environnementales, voire, adopter des mesures complémentaires



- Soutenir et solliciter des actions pilotes contribuant à la mise en œuvre des objectifs précités, permettre et encourager un réseau d'acteurs de se constituer
- Promouvoir l'emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables et le recours à divers modes de retenue des eaux de pluie (citernes, matériaux perméables...)

6.2. Espace forestier

Les parcelles reprises dans cette catégorie correspondent à la zone forestière du plan de secteur.

L'espace forestier est très étendu. En effet, le territoire beaurinois est couvert par plus de 8700 ha de forêts, dont 2/3 de feuillus et 1/3 de résineux. Cette forêt est gérée à ~50% par le public, les ~50% restants étant privés. Plus de 40% de la zone forestière sont couverts par natura2000. ~1/3 de la forêt couverte par natura2000 est privée...

A noter que certains espaces forestiers sont pointés par une astérisque renvoyant à des mesures d'aménagement particulières applicables. Ces espaces concernent des équipements (terrain de football à Focant et Felenne).

Objectifs

- Gérer de façon durable la forêt au travers de ses 3 principaux rôles :
 - un rôle biologique, physique et paysager (biodiversité, maintien de la fertilité et protection des sols contre l'érosion, préservation de la qualité des eaux, fixation du carbone et les poussières atmosphériques, structure des paysages ouverts...);
 - un rôle économique : la forêt génère des emplois directs et indirects et est source de revenus : principalement au travers la vente de bois (bois industriel, bois de chauffage, bois d'œuvre), les loyers de la chasse (+ produits accessoires (champignons, fruits...)) et les revenus indirects (tourisme...);
 - un rôle social via la vente de bois de chauffage à destination des beaurinois, via la valorisation en tant que source de déassement et de

ressourcement pour les habitants et touristes, via les camps de jeunesse, et via la recherche et éducation (réserves naturelles, zones d'intérêt biologique...).

- Promouvoir une gestion pour la biodiversité en forêt publique et privée. La part importante de bois soumis et l'étendue des périmètres natura2000 sont 2 mesures permettant le maintien des qualités écologiques et paysagères des forêts et leur gestion durable. Par contre, le panel d'outils et moyens pour une gestion durable de la forêt privée est beaucoup plus lacunaire. Les arrêtés de désignation des périmètres natura2000 (~1/3 de la forêt couverte par natura2000 est privée) n'étant pas encore fixés, aucune mesure de gestion ne s'applique aujourd'hui. Il est donc important d'encourager dès aujourd'hui des bonnes pratiques de gestion durable de la forêt privée ; pratiques qui seront ensuite relayées par les arrêtés de désignation des périmètres natura2000 (pour ces zones du moins)
- Valoriser la forêt pour le bois énergie et autres filières bois en évitant une exploitation excessive des bois privés
- Valoriser la ressource bois comme appui au développement de nouvelles activités économiques locales.
- Valoriser la forêt comme atout touristique

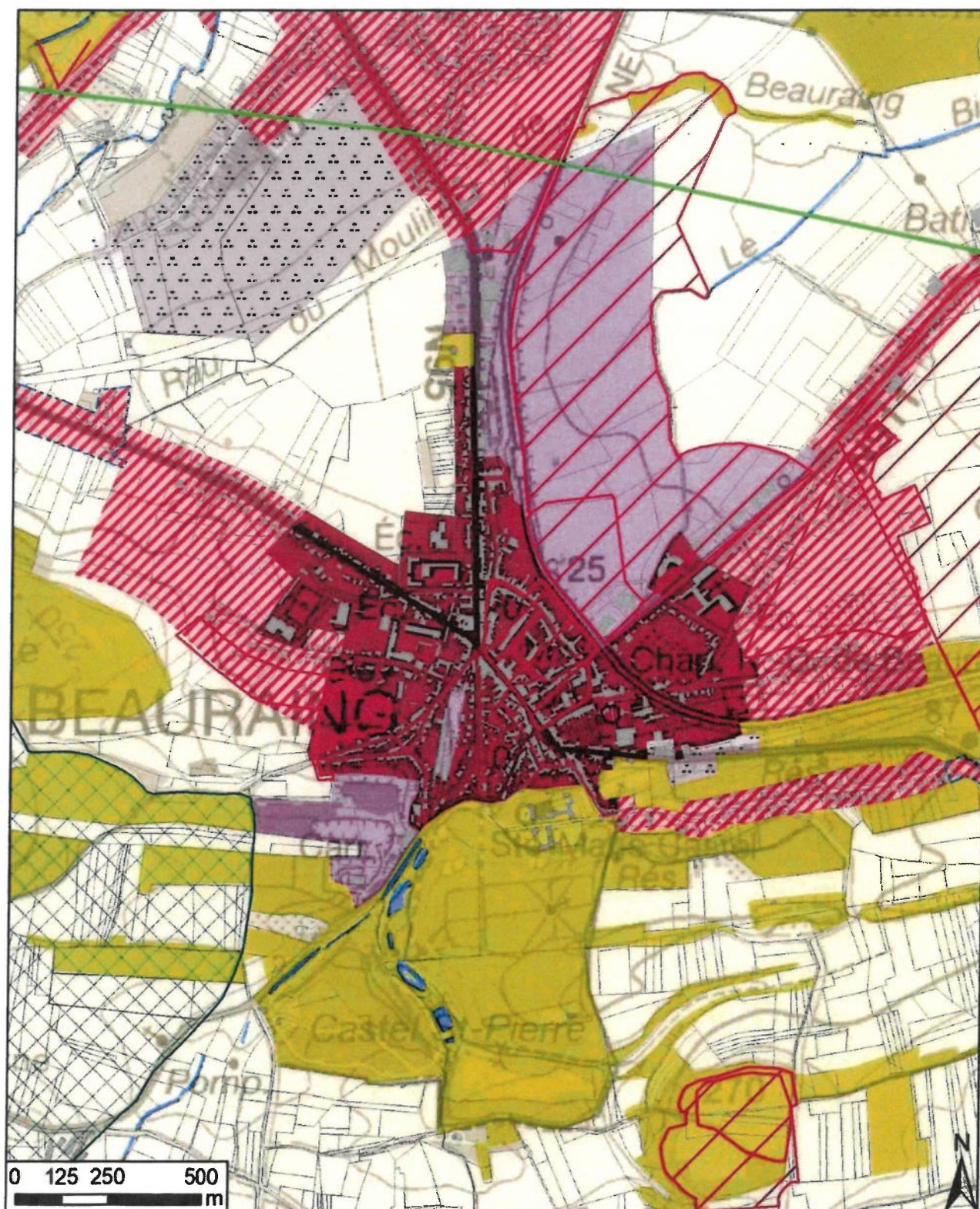
Destination

L'espace forestier est destiné à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Il contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Il ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.



2.2 CARTE DE BEAURAING





CONTEXTE

L'aire résidentielle constitue une extension résidentielle relativement récente des villages. Le logement y est dominant et s'articule parfois avec des activités économiques excentrées ou avec les activités rurales dans les villages. Bien que le logement y soit majoritaire, la densité de logement n'y est pas très élevée. Ces aires se structurent comme des quartiers résidentiels où les habitations sont implantées en ordre ouvert.

Par ailleurs, elles peuvent présenter des contraintes paysagères importantes.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

De même, il doit se référer aux fiches « transversales » couvrant l'ensemble du territoire.

OBJECTIFS SPECIFIQUES A L'AIRE DIFFÉRENCIÉE

Suivant la structure bâtie et leur localisation, les objectifs de l'aire résidentielle sont de participer à la **création d'une structure cohérente d'extension des noyaux** et de favoriser une **bonne intégration paysagère**.

Plus spécifiquement, cela se traduit par :

- Tendre vers une arhythmie du parcellaire pour rompre avec l'effet « rang d'oignons ».
- Assurer la création de séquences bâties rythmées par des éléments bâtis et non bâtis.
- Maintenir une relation visuelle entre les constructions et la voirie.
- Viser une perception d'ensemble homogène en matière de volumétrie et de tonalités.
- Assurer la création d'un effet de porte visant à matérialiser l'entrée de l'agglomération.
- Gérer le stationnement en site privé.
- Préserver et développer au maximum la végétalisation des intérieurs d'îlots.
- Prendre les mesures adéquates afin de réduire les risques liés aux inondations et au ruissellement ainsi qu'aux autres risques naturels.

INDICATIONS D'IMPLANTATION

L'implantation des volumes veille à maintenir des **vues longues** ou des **ouvertures paysagères** existantes depuis l'espace public.

Au-dessus du sol, l'implantation des constructions se fait en **ordre semi-continu** (mitoyenneté d'un côté) ou en **ordre ouvert**. Elle intègre les caractéristiques physiques du terrain (relief, axe de ruissellement, etc.). La profondeur totale du volume principal se limite à 12 m pris depuis le front de bâtisse

Un **dégagement latéral** de minimum 2 mètres, à compter du volume principal et de l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire, est préconisé.

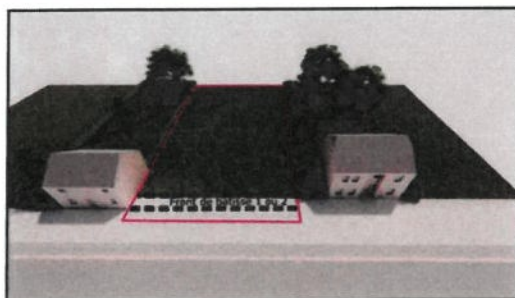
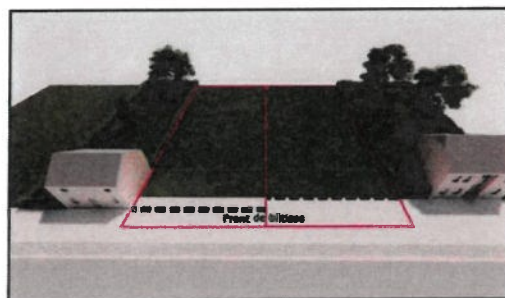
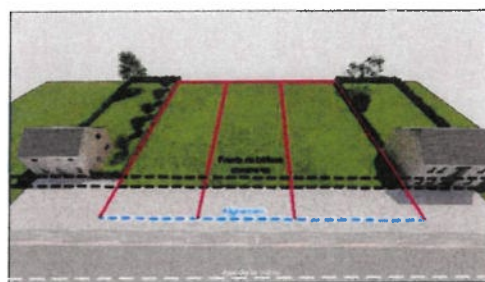
L'**emprise au sol des volumes secondaires et annexes** est limitée à l'emprise au sol du volume principal.

En-dessous du sol, les caves, locaux de stockage et de stationnement peuvent s'étendre au-delà de l'emprise hors-sol des constructions et des installations.

Si l'implantation n'est pas réalisée en mitoyenneté, aucun pignon aveugle n'est accepté.

En fonction du caractère bâti des parcelles contiguës, les modes d'implantation possibles sont repris dans le tableau ci-dessous.



	Implantation	Illustration
2 parcelles bâties contigües	- Faîte de toiture orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ET - Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe)	
1 parcelle bâtie contigüe	- Faîte de toiture orienté selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ET - Dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines (en mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe)	
0 parcelle bâtie contigüe	- Faîte de toiture orienté perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales avec un recul par rapport à l'alignement selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux OU - Faîte de toiture implanté parallèlement aux courbes de niveau lorsque le relief est marqué avec un recul par rapport à l'alignement selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux ; OU - Faîte de toiture implanté parallèlement à la voirie avec un recul par rapport à l'alignement selon la dominante observée dans le voisinage pour les bâtiments principaux	

Les **volumes annexes** implantés à l'avant de l'ensemble bâti et visibles depuis l'espace public participent à la structuration et au dynamisme de l'espace rue.

INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Les habitations à construire doivent présenter une **superficie au sol** (hors garage ou car-port) de minimum 75 m².

Le **ratio façade/pignon** du volume principal ou du volume formé par l'accolement des deux volumes mitoyens doit être compris entre 1,1 et 1,5.

Le **volume principal** est couvert par une toiture à deux versants, de pente symétrique comprise entre 35° et 40° ou par une toiture plate. Cette dernière possibilité n'est toutefois pas autorisée sur les villages de Froidfontaine, Honnay, Revogne et Vonêche. Les débords de toiture sont pros crits.



Le recours à une toiture plate doit être particulièrement étudié en rapport avec le contexte bâti existant (interdiction de recourir à une toiture plate si les volumes voisins de part et d'autre présentent une toiture à double versant). Il convient de prévoir un volume secondaire de hauteur différente pour casser « l'effet monobloc ».

Le **volume principal** présente un gabarit de 2 niveaux hors-sol par rapport à la cour ouverte en relation avec la voirie, le second niveau pouvant être partiellement engagé dans la toiture. Dans ce dernier cas, le second niveau doit être perceptible au niveau de la composition des façades (baies à l'étage en façade).

La **hiérarchie** entre le volume principal et les volumes secondaire / annexe est clairement marquée. Le gabarit des volumes secondaires doit être inférieur à celui du volume principal.

Les **volumes annexes** implantés à l'arrière de l'ensemble bâti présentent un gabarit limité et un mimétisme paysager.

Les escaliers extérieurs sont systématiquement intégrés dans un caisson de matériau similaire au volume contre lequel il prend appui ou bardage bois ajouré. Les escaliers monumentaux et perpendiculaires à la voirie qui plongent vers le jardin sont à proscrire.

Les terrasses suspendues/sur pilotis ou plus généralement les terrasses surélevées sont proscrites en limite mitoyenne et ce même avec un brise-vue.

INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** sont comprises dans les palettes de blanc cassé de gris à gris moyen et de rouge-brun, choisies en référence avec les tonalités principales du contexte bâti environnant. Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités et des matériaux est limité à deux.

La **toiture** est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat. Lorsqu'elle est plate, elle peut être végétalisée.

INDICATIONS DE CONSERVATION

En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public sont maintenues.

De manière générale, les **matériaux principaux** sont la pierre du pays, la brique et l'enduit. Un parement secondaire est autorisé uniquement à titre complémentaire et ne peut couvrir la totalité d'une façade ou d'un pignon perceptible depuis l'espace public.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

L'avant-cour est aménagée sur le principe de la **cour ouverte**. Ce caractère ouvert est accompagné de plantation d'arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences régionales) mais aucune clôture opaque n'est tolérée. La zone de recul hors espace de stationnement doit être verdurisée et non imperméabilisée.

Pour les **clôtures**, les haies vives ainsi que les murs existants sont maintenus. Les nouvelles clôtures sont obligatoirement végétalisées ou intégrées dans de la végétation.

Les aménagements des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (matériaux perméables ou semi-perméables). Chaque nouvelle habitation dispose d'une citerne d'eau de pluie dont le volume est calculé sur base de la pluie de référence et de la surface de la toiture. Le cas échéant, ce volume ne peut être inférieur à 10.000 litres. Pour les grands bâtiments (surface supérieure à 200 m²), un dispositif de tamponnement est obligatoirement prévu.

Les **intérieurs d'îlots** sont aménagés dans une optique de qualité et de quiétude tout en gardant une prédominance végétalisée. L'imperméabilisation des sols y est limitée au strict minimum.

Les **cuves et citernes** sont obligatoirement enterrées ou intégrées dans un bâtiment.



Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés ou tout autre de quelque nature que ce soit, sont formellement interdits. Il en est de même du placement ou du parage de baraquements, conteneurs et autres dispositifs similaires y compris les véhicules de toute nature à l'exception des installations de chantier pendant la durée dudit chantier.

INDICATIONS SUR L'AMÉNAGEMENTS DE LOCAUX ET DES ESPACES DESTINÉS AU STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les **aires de stationnement** sont traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables et leur emprise est limitée au strict minimum.

Les besoins en stationnement seront gérés sur **domaine privé**.

Le stationnement à l'arrière en zone de cours et jardins est interdit.

Chaque logement doit disposer d'au minimum 2 emplacements de stationnement dont, le cas échéant, un car-port ou un garage. Les emplacements sont implantés perpendiculairement à la voirie.

INDICATIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS À CARACTÈRE ECONOMIQUE

Les indications suivantes sont complémentaires aux indications des aménagements des abords des constructions énoncées ci-avant.

Dans la mesure du possible, les **espaces de livraison** ne sont pas localisés à l'arrière des bâtiments afin de ne pas entraîner des nuisances pour le voisinage.

Le stationnement s'intègre selon le contexte bâti.

La localisation des **stockages, entreposages et infrastructures techniques** vise une intégration au contexte bâti. Ils sont préférentiellement intégrés dans un bâtiment.

Les surfaces rendues imperméables pour des raisons techniques sont rationalisées au strict nécessaire et rassemblées.

Le **solde non bâti** est végétalisé. Des arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences régionales) referment le reste de l'espace en accompagnant l'intégration paysagère des bâtiments et en constituant une **zone tampon** vis-à-vis du voisinage.



CONTEXTE

L'aire rurale agricole constitue un espace ouvert au sein duquel peuvent venir s'implanter des bâtiments à vocation agricole. La nature ouverte des espaces et l'importante emprise au sol des exploitations agricoles actuelles constituent une menace potentielle pour le paysage. Or, ces exploitations sont essentielles compte tenu du rôle productif qu'elles jouent dans nos campagnes.

Par ailleurs, certains bâtiments antérieurs au plan de secteur dont la fonction actuelle n'est pas ou n'est plus en rapport avec l'agriculture sont situés dans cette aire.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET FICHES TRANSVERSALES

Pour rappel, outre les objectifs spécifiques à chaque aire différenciée, tout projet soumis à permis doit s'inscrire dans les objectifs généraux préalablement établis.

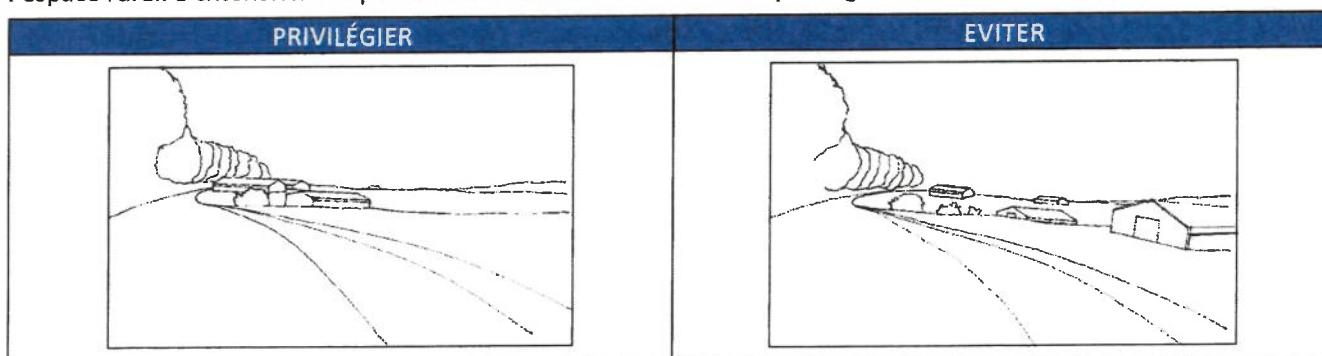
De même, il doit se référer aux fiches « transversales » couvrant l'ensemble du territoire.

OBJECTIFS SPECIFIQUES A L'AIRE DIFFÉRENCIÉE

L'objectif est de soigner l'**insertion paysagère** des projets et d'**éviter le mitage de l'espace rural**.

INDICATIONS D'IMPLANTATION¹

Les **regroupements** de plusieurs installations d'une même exploitation sont encouragés pour éviter le mitage de l'espace rural. L'extension d'exploitations existantes doit donc être privilégiée dans la mesure du possible.

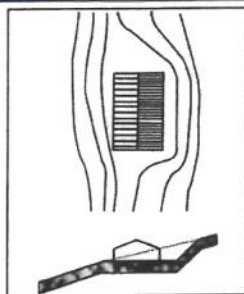


Les bâtiments sont implantés parallèlement aux **courbes de niveaux** pour s'intégrer au mieux dans le relief en privilégiant une implantation en déblais plutôt qu'en remblais tout en veillant à maintenir un certain équilibre entre déblais et remblais. Ils sont implantés le plus proche possible de la voirie. Dans la mesure du possible, il s'agit d'une voirie équipée en eau et en électricité.

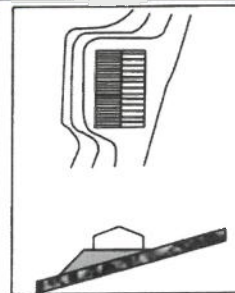
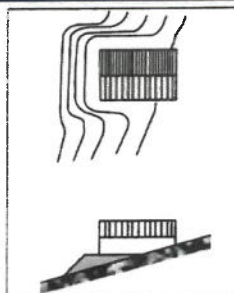
¹ Illustrations tirées de la brochure « Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles » édité par le Service Public de Wallonie en 2001



PRIVILÉGIER

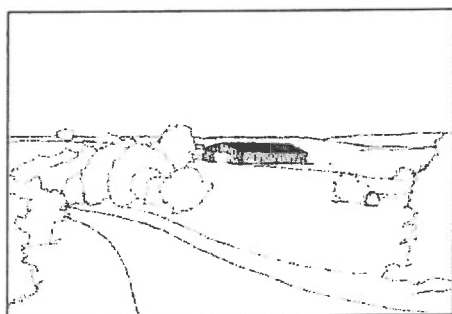


EVITER

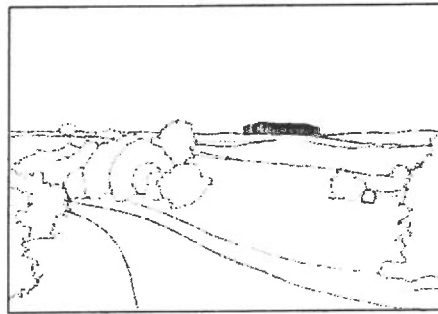


Les implantations à proximité des **lignes de crête** et des **fonds de vallée** sont **proscrites**.

PRIVILÉGIER



EVITER



INDICATIONS DE VOLUMETRIE

La volumétrie des bâtiments est sobre et en rapport avec les lignes de force du paysage.

Les bâtiments sont ponctués par une **toiture à deux versants identiques**. Les pentes de toiture sont supérieures à 15°.

INDICATIONS DE COULEURS

Il importe que les projets soient bien intégrés dans le paysage.

Les **tonalités** utilisées pour les élévations sont choisies dans une gamme de teintes de gris ou de brun, en privilégiant un recours au bois.

La toiture présente une tonalité gris anthracite.

L'aspect sombre et mat est obligatoirement recherché tant pour les élévations que les toitures.

INDICATIONS DE CONSERVATION

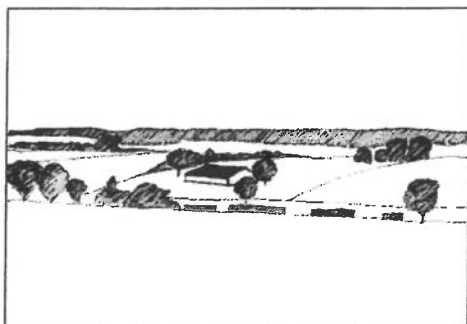
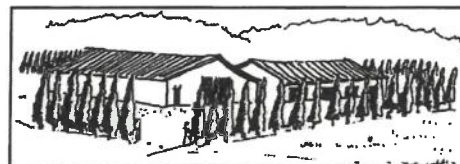
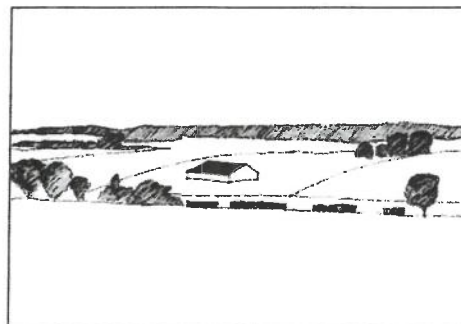
En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public sont maintenues.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

L'intégration paysagère des constructions est favorisée par l'accompagnement d'arbres à haute-tige ou de bosquets d'essences locales. Il importe toutefois de ne pas tomber dans l'excès en évitant le « camouflé ».

**AIRE RURALE
AGRICOLE**

Beauraing

VILLE DE
BEAURAING
*Au cœur de nos campagnes***PRIVILÉGIER****EVITER**

L'imperméabilisation des surfaces est limitée aux aires de manœuvre et de stockage, le solde du terrain garde au maximum son caractère naturel et végétalisé.