



VILLE DE
BEAURAING

Au cœur de nos campagnes

Beauraing, le

20 JUIN 2025

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

Concerne : Section de : MARTOUZIN-NEUVILLE- Rue des Moineaux, 2-6
Bien cadastré section B n°s :426/2 D3(32 a 71 ca), 426/2 E 3(19 a 36 ca)
426/ E(18 a 60 ca) et 426 L (09 a 01 ca)
Nos références : Urb / 30699- Informations notariales
Vos références : Acte :
Dossier traité par J. BELOT - Code CDU : 1.777.81

Madame,
Monsieur,

Suite à votre estimée du **21 mai 2025**(reçue au service urbanisme le **22 mai 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 encadré section B n° : 426 D 3 sis Rue des Moineaux, 2-6 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 communale. Ce bien est également situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable et est inscrit dans une zone de prévention des captages forfaitaires de type II B.

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

Pour information, cette parcelle N'EST PAS REPRISE pour partie (00 a 79 ca) en zone agricole au plan de secteur comme mentionné dans les recherches de contraintes des fiches notaires.
Cette annotation résulte de la superposition légèrement décalée sur « Walonmap »

Le bien encadré section B n° : 426 E 3 sis Rue du Village, 79 de nature habitation avec dépendances et construit d'après les données cadastrales en notre possession entre les années 1875 à 1899 est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie communale.

Ce bien est également situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable et est inscrit dans une zone de prévention des captages forfaitaires de type II B.

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

Pour information, cette parcelle N'EST PAS REPRISE pour partie (00 a 06 ca) dans le périmètre du lotissement communal du 29 août 1973 comme mentionné dans les recherches de contraintes des fiches notaires.

Cette annotation résulte de la superposition légèrement décalée sur « Walonmap »

Le bien cadastré section B n° : 426 E est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie communale.

Ce bien est également situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable et est inscrit dans une zone de prévention des captages forfaitaires de type II B. Ce bien est également situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

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

A noter que cette parcelle est également **BORDEE** par la voirie communale dénommée Rue du Bois d'Uchy.

Pour information, cette parcelle N'EST PAS REPRISE pour partie (00 a 06 ca) dans le périmètre du lotissement communal du 29 août 1973 comme mentionné dans les recherches de contraintes des fiches notaires.

Cette annotation résulte de la superposition légèrement décalée sur « Walonmap »

Le bien cadastré section B n° : 426 L est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie communale.

Ce bien est également situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable et est inscrit dans une zone de prévention des captages forfaitaires de type II B. Ce bien est également situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

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

A noter que cette parcelle est également **BORDEE** par la voirie communale dénommée Rue du Bois d'Uchy.

Nous vous informons également que le Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil Communal du 11 septembre 2013, situe ces biens en « Noyau Villageois 1-3 » 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 de Centre Villageois », « Aire Résidentielle » et « Aire Rurale Agricole ».

Nous annexons la copie du permis d'urbanisme délivré par le Collège en séance du 16 septembre 2005 et visant l'extension de l'habitation.

Dossier : B200500036 JB et 36- A 34 / 05 JB.

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 **90 € 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 + 40 € de photocopies).

La mention suivante est à indiquer sur votre virement : « URB / JB 30699 »

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

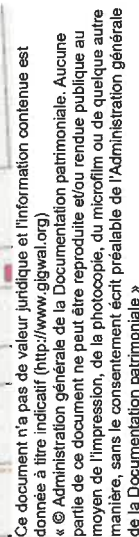


Le Député- Bourgmestre

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





Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 9 DIV/MARTOUZIN-NEUVILLE/ Section: B Numéro: B 426 E INS: 91013 Surface calculée: 18.95 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 à caractère rural (50% soit 9.52 ares) Services publics et équipements communautaires (50% soit 9.43 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 - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Oui Code carto: 91013-LTS-0141-00 Type: PERMIS (0% soit 0.06 ares) Code service: Martouzin-Neuville-3L Date de décision: 29-08-73 Liendoc: Ici
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	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) 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: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Oui Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée 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: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
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 du patrimoine immobilier culturel:	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: Oui

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 9 DIV/MARTOUZIN-NEUVILLE/ Section: B Numéro: B 426 L INS: 91013 Surface calculée: 9.69 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 3 Zone(s) d'affectation: Agricole (21% soit 2 ares) Habitat à caractère rural (46% soit 4.51 ares) Services publics et équipements communautaires (33% soit 3.19 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 - Anciennement Schéma 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	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) 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: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Oui Type: Iib Type de zone: Prévention éloignée Type: Iib Type de zone: Prévention éloignée 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: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
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 du patrimoine immobilier culturel:	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: Oui

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 9 DIV/MARTOUZIN-NEUVILLE/ Section: B Numéro: B 426 2 D 3 INS: 91013 Surface calculée: 31.93 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue des Moineaux 2 , 5573 Martouzin-Neuville Rue des Moineaux 4 , 5573 Martouzin-Neuville Rue des Moineaux 6 , 5573 Martouzin-Neuville
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 3 Zone(s) d'affectation: Agricole (2% soit 0.79 ares) Habitat à caractère rural (85% soit 27.13 ares) Services publics et équipements communautaires (13% soit 4.01 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 - Anciennement Schéma 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	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) 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): Oui Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée 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: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
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 du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (25% soit 7.91 ares)
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 9 DIV/MARTOUZIN-NEUVILLE/ Section: B Numéro: B 426 2 E 3 INS: 91013 Surface calculée: 19.1 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue du Village 79 , 5573 Martouzin-Neuville
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 2 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (19% soit 3.64 ares) Services publics et équipements communautaires (81% soit 15.46 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 - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Oui Code carto: 91013-LTS-0141-00 Type: PERMIS (0% soit 0.06 ares) Code service: Martouzin-Neuville-3L Date de décision: 29-08-73 Liendoc: Ici
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	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) 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): Oui Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée Type: IIb Type de zone: Prévention éloignée 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: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui

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 du patrimoine immobilier culturel:	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 19/06/2025 13:32



- 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 (usoirs)
- 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

- conviviale 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 Vonèche)
- 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 (des 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 prenant 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

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 repreneurs
- 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 CWAATUPE.

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.



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 tournières, 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 (citerne, 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 industrie), 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 délassement 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

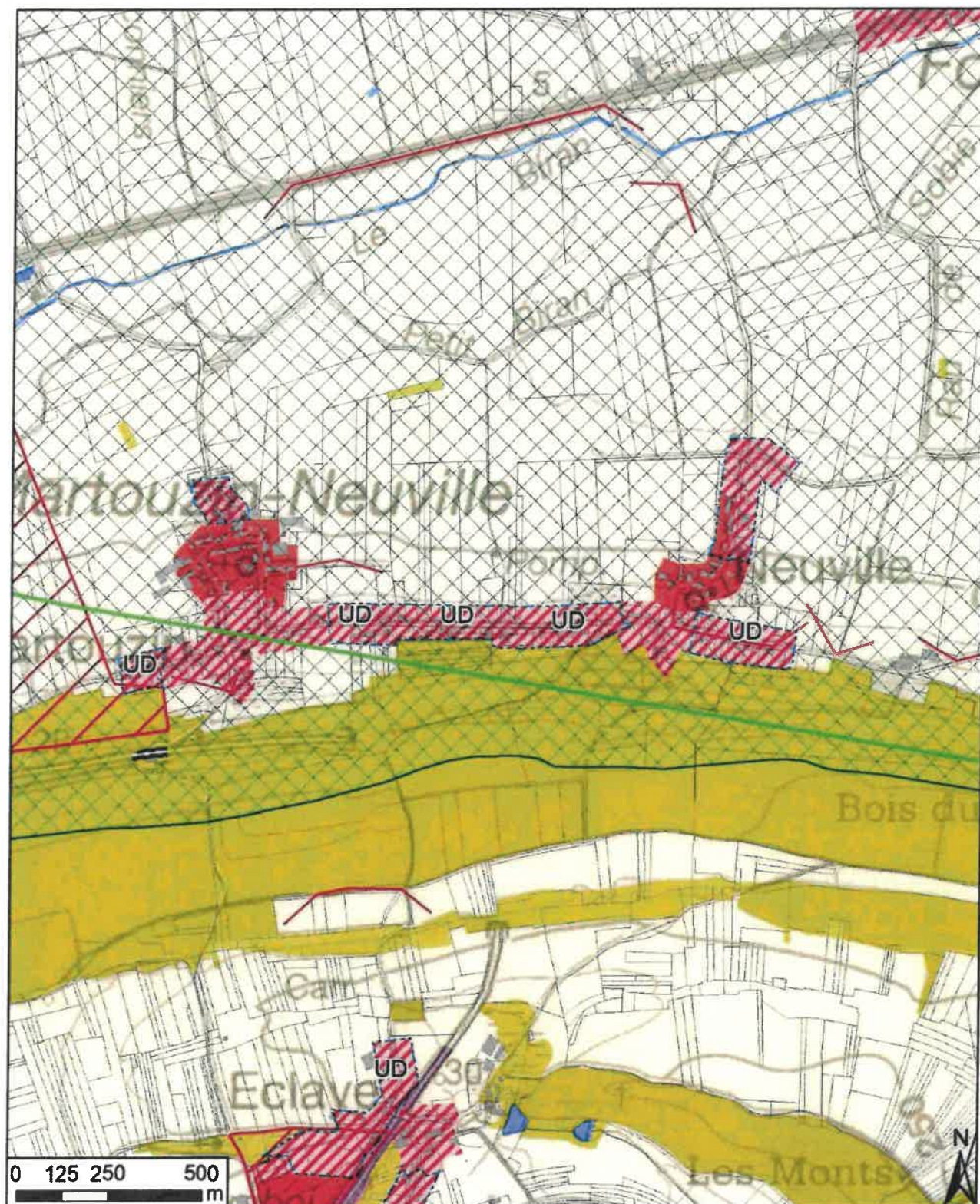
Destination

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.



2.12 CARTE DE MARTOUZIN-NEUVILLE





CONTEXTE

Le territoire communal de Beauraing se caractérise par des noyaux relativement anciens qui présentent une certaine homogénéité urbanistique.

L'aire de centre villageois est composée des bâtiments les plus anciens (ferme, habitat rural et architecture monumentale) qui confèrent une identité forte à l'ensemble mais également des extensions plus récentes en 1^{ère} couronne présentant moins d'homogénéité mais un potentiel foncier généralement plus important.

Suivant les villages, la pression foncière est plus ou moins importante. Par endroit, il reste donc des possibilités pour de nouveaux bâtiments s'y implanter. Par conséquent, le bâti de cette zone reste soumis à des pressions liées aux mutations permanentes de la société et à sa façon de consommer le territoire.

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 principal de la présente aire est de maintenir l'unité caractérisant les noyaux, en confirmant les principales **caractéristiques du bâti existant** et en renforçant la structure générale de l'ensemble. Les nouvelles constructions reprennent donc les caractéristiques majeures des **constructions traditionnelles**. Plus particulièrement, la **lisibilité des volumes** doit être respectée.

Plus spécifiquement, cela se traduit par :

- S'inspirer de manière générale de la structure et de la typologie du bâti traditionnel.
- Viser une perception d'ensemble homogène et une sobriété par le recours à des tonalités en référence aux matériaux traditionnellement utilisés.
- Tendre vers une structure bâtie continue ou semi-continue avec des implantations se raccrochant au contexte bâti traditionnel.
- Maintenir une relation visuelle entre les constructions et la voirie.
- Développer des gabarits s'intégrant dans le contexte global à l'échelle du centre, en référence à la typologie des constructions traditionnelles, tout en évitant le pastiche.
- Gérer le stationnement privé afin de minimiser son emprise sur l'espace public.
- 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.

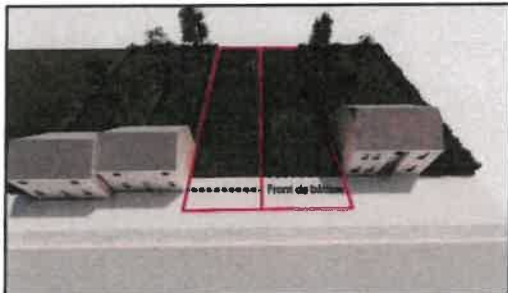
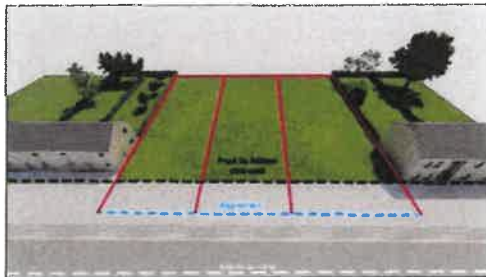
INDICATIONS D'IMPLANTATION

Au-dessus du sol, l'implantation des constructions se fait principalement en **ordre continu** (mitoyenneté des deux côtés) ou en **ordre semi-continu** (mitoyenneté d'un côté). 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.

L'**emprise au sol des volumes secondaires et annexes** doit être limitée à la moitié de la surface du bâtiment 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.

En fonction du caractère bâti des parcelles contigües, les modes d'implantation possibles sont repris ci-après.

	Implantation	Illustration
2 parcelles bâties contigües	- En mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe ET - 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.	
1 parcelle bâtie contigüe	- En mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe ET - 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.	
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.	

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

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 VOLUMÉTRIE

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 simple et compact. Il est couvert par une toiture à deux versants, de pente symétrique comprise entre 35° et 40°. Les débords de toiture sont proscrits, de même que les toitures plates.

Pour l'ensemble de la composition des façades visibles depuis la voirie, le **rythme** est vertical.



Le **volume principal** présente 2 niveaux hors sol par rapport à la cour ouverte en relation avec la voirie, le dernier niveau pouvant être partiellement engagé dans le volume de 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.

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.

De manière générale, les **matériaux principaux** sont la pierre du pays, la brique et l'enduit. Les autres matériaux sont uniquement autorisés de manière complémentaire et ne peuvent 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.

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 immeubles à appartements comportent un local réservé au rangement des **poubelles**, des **vélos** et des **poussettes**. Ce local doit être de plain-pied ou en pente douce par rapport à la voirie de desserte.

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 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.

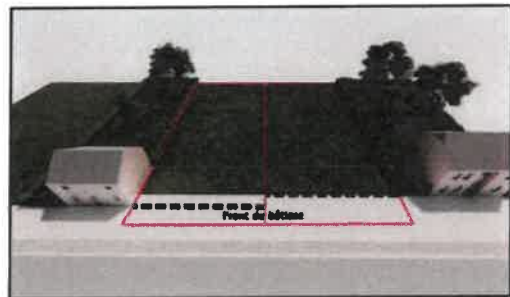
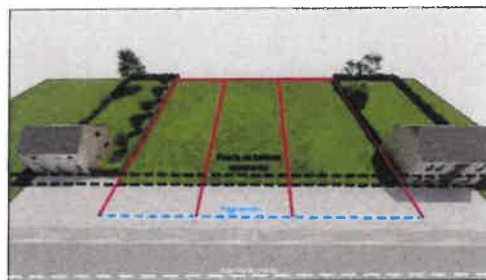
L'**emprise au sol des volumes secondaires et annexes** est limitée à l'emprise au sol du volume principal.

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 contigües, 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 proscrits.



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.

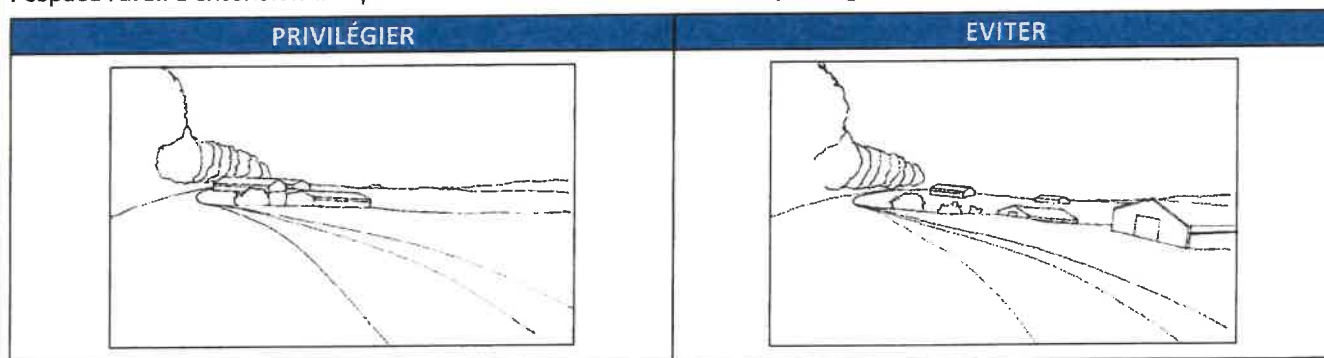
De même, il doit se référer aux fiches « transversales » couvrant l'ensemble du territoire.

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

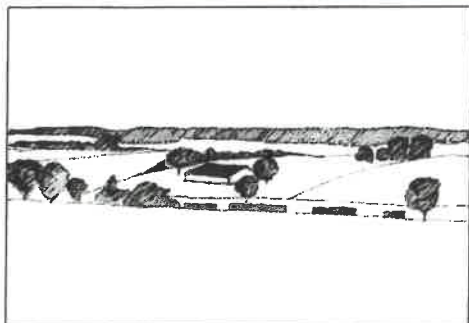
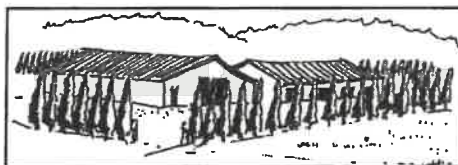
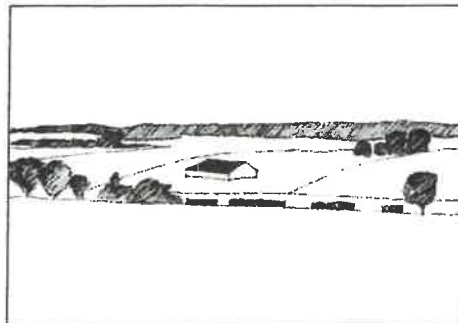
En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public sont maintenues.

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

**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.

PERMIS D'URBANISME.

Registre permis de bâtir n°: 36 - A 34 / 05 Réf. n° Urbanisme : F0113/91013/UAP2/2005/19/6636

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur et Madame VANDERFELT William, Rue des Moineaux, 2-6 à 5573 MARTOUZIN (BEAURAING) relative à un bien sis à la même adresse et cadastré section B n°: 426 / 02 D et tendant à la construction d'une extension au bâtiment, Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 04 mai 2005, Vu les articles 384 à 387 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, déterminant la forme des décisions en matière de permis d'urbanisme; Vu l'article 123 7° de la loi communale; Vu les articles 315 à 322 et 330 à 336 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité de demande de permis d'urbanisme; Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, tel que modifié par le décret du 18 juillet 2002, Vu l'article 116 du Code précité relatif à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis, Vu l'article 272 du Code précité portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'Aménagement du Territoire et désignant les délégués du Gouvernement, Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé; Attendu que, pour le territoire où se trouve situé le bien, il n'existe pas simultanément, un plan de secteur en vigueur, un règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal et qui contient tous les points visés à l'article 78 § 1 er, un schéma de structure communal adopté et une commission communale, Vu le règlement général sur les bâtisses; Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le Fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

Vu que le bien est repris au plan de secteur de BEAURAING-GEDINNE en zone d'habitat à caractère rural génère un bac à neige aussi inesthétique qui ne peut s'intégrer au bâti existant, Considérant que la réalisation de baie aux proportions horizontales s'inscrit en rupture avec la typologie du bâti environnant, J'émet un avis défavorable au projet ainsi présenté.

Vu que cet avis avait été transmis pour information et disposition à l'architecte en date du 25 juillet 2005,

Vu les deux entretiens téléphoniques entre l'architecte et le service urbanisme sur ce dossier,

Vu les contacts entre l'architecte, le service Urbanisme et Monsieur LIBOTTE de l'urbanisme provincial en date du 18 aout 2005,

Vu les plans corrigés transmis par l'architecte,

Vu que les corrections ainsi apportées aux plans répondent aux remarques formulées par Monsieur le Fonctionnaire Délégué,

Vu que Monsieur le Commissaire-voyer précise que pour l'évacuation des eaux usées, le raccordement de cette extension peut être réalisé sur le branchement existant,

ARRETE :

Article 1er : le permis est délivré à Monsieur et Madame VANDERFELT Willam précités qui devront:

1°) respecter les conditions prescrites dans l'avis du fonctionnaire délégué et reproduit ci-dessus.

2°) prendre connaissance des articles n°s :108, 119, 87 § 1 à 3, 117, 118 et 134 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, dont le texte figure au verso du présent permis.

Article 2 : expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celle-ci de son droit de recours.

Article 3 : le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et la Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant

d'entamer ces travaux ou ces actes. **Article 4 :** le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail **Article 5: Le bénéficiaire du permis devra prendre en charge les extensions, renforcements**

éventuels des réseaux de distribution d'eau d'électricité de gaz, téléphonique., Article 6. Satisfaire et respecter les conditions générales et particulières émises par Monsieur le Commissaire-voyer dans le cadre de l'application du Plan Communal Général d'Egouttage. Article 7. Placer une citerne à eau de pluie d'une capacité de minimum 3000 litres de même qu'une boîte aux lettres mentionnant le n° de l'immeuble et le nom du propriétaire.

Beauraing, le 16 septembre 2005

PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire communal

(s) Denis JULLAN

Pour extrait conforme délivré le 20 septembre 2005

Le Secrétaire communal

Le Bourgmestre ffs

(s) Alain RIDELLE

Le Bourgmestre ffs

Alain RIDELLE

COPIE TRANSMISE
POUR INFORMATION

Denis JULLAN