



VILLE DE
BEAURAING

Au cœur de nos campagnes

Beauraing, le 22 AVR. 2026

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

Concerne : Section de : DION- Lieux-dits : « Morevaux » et « Au-delà des Bois »
Bien cadastré section A n°s : 288 B(01 ha 45 a 30 ca) et 284 E(39 a 36 ca)
Nos références : Urb / 31977- Informations notariales
Vos références : Acte : Willy COLLARD
Dossier traité par J. BELOT - Code CDU : 1.777.81

Madame,
Monsieur,

Suite à votre estimée du **17 mars 2026**(reçue au service urbanisme le **19 mars 2026**) 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 A n° : 284 E est également repris en zone d'assainissement **AUTONOME** au PASH le long de la voirie communale dénommée : Avenue du Champia ».

A noter que la partie de ce bien inscrite en zone agricole au plan de secteur est également comprise dans un périmètre d'intérêt paysager au dit plan.

Cette parcelle est traversée par un axe de ruissellement concentré et est située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré. De plus, elle est située à moins de 100 mètres d'un périmètre NATURA 2000.

Ce bien est repris en aléas moyens par ruissellement aux cartes des risques d'inondations en notre possession.

Il est utile de préciser que ce bien est également BORDE par la voirie communale dénommée Rue de Fromelennes.

Le bien cadastré section A n° : 288 B est également repris en zone d'assainissement **AUTONOME** au PASH.

Il est utile de préciser que ce bien est **TOTALEMENT** repris en zone AGRICOLE au plan de secteur en vigueur.

Pour information, cette parcelle N'EST PAS REPRISE pour partie (00 a 12 ca) en zone d'habitat au plan de secteur comme mentionné dans les recherches de contraintes des fiches notaires.

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

A noter que de ce bien est également comprise dans un périmètre d'intérêt paysager au dit plan de secteur.

Cette parcelle est traversée par un axe de ruissellement concentré et est située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré. De plus, elle est située à moins de 100 mètres d'un périmètre NATURA 2000.

Ce bien est repris en aléas moyens par ruissellement aux cartes des risques d'inondations en notre possession.

Il est utile de préciser que ce bien est également BORDE par la voirie communale dénommée Rue de Fromelennes.

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 à faible densité en paysage ouvert 1-5-2 » 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 Paysagère » 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 **81,25 € de taxe** sur notre compte bancaire BELFIUS BE 08 0910 0052 2213.

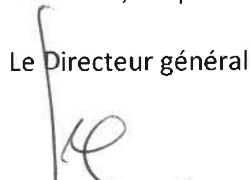
Cette somme représente le montant de la redevance communale sur la délivrance de renseignements administratifs suite à la décision du Conseil Communal du 26 mai 2025 (50 € de taxe pour la 1^{ère} parcelle ou 1^{er} groupe de 5 parcelles contigües + 31,25 € de photocopies).

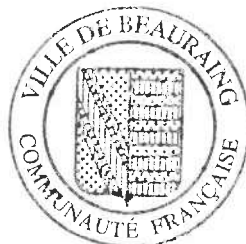
La mention suivante est à indiquer sur votre virement : « URB / JB 31977 »

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 JUILLAN

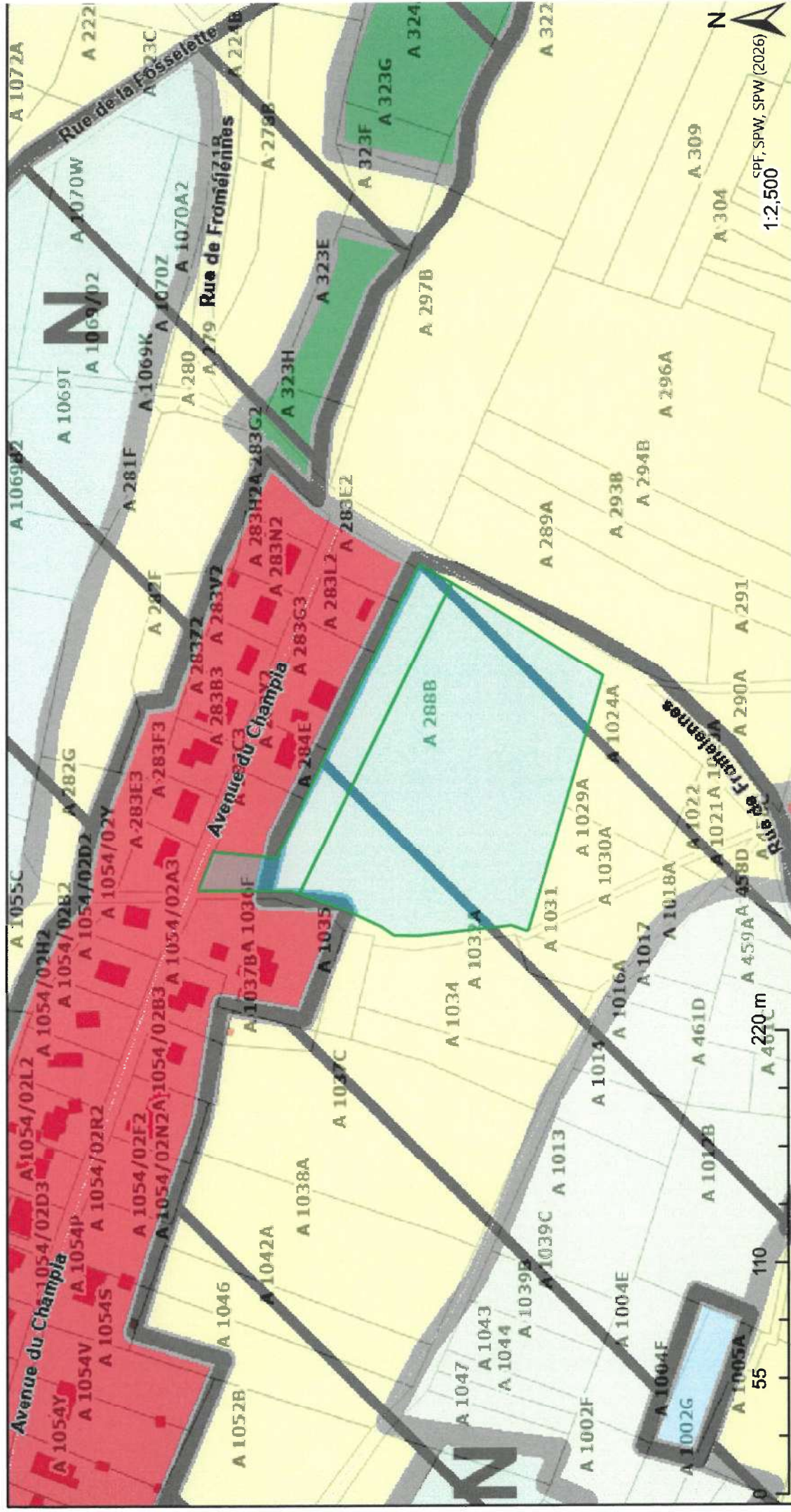


Le Député- Bourgmestre


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 DION



SPF, SPW, SPW (2026)
1:2,500

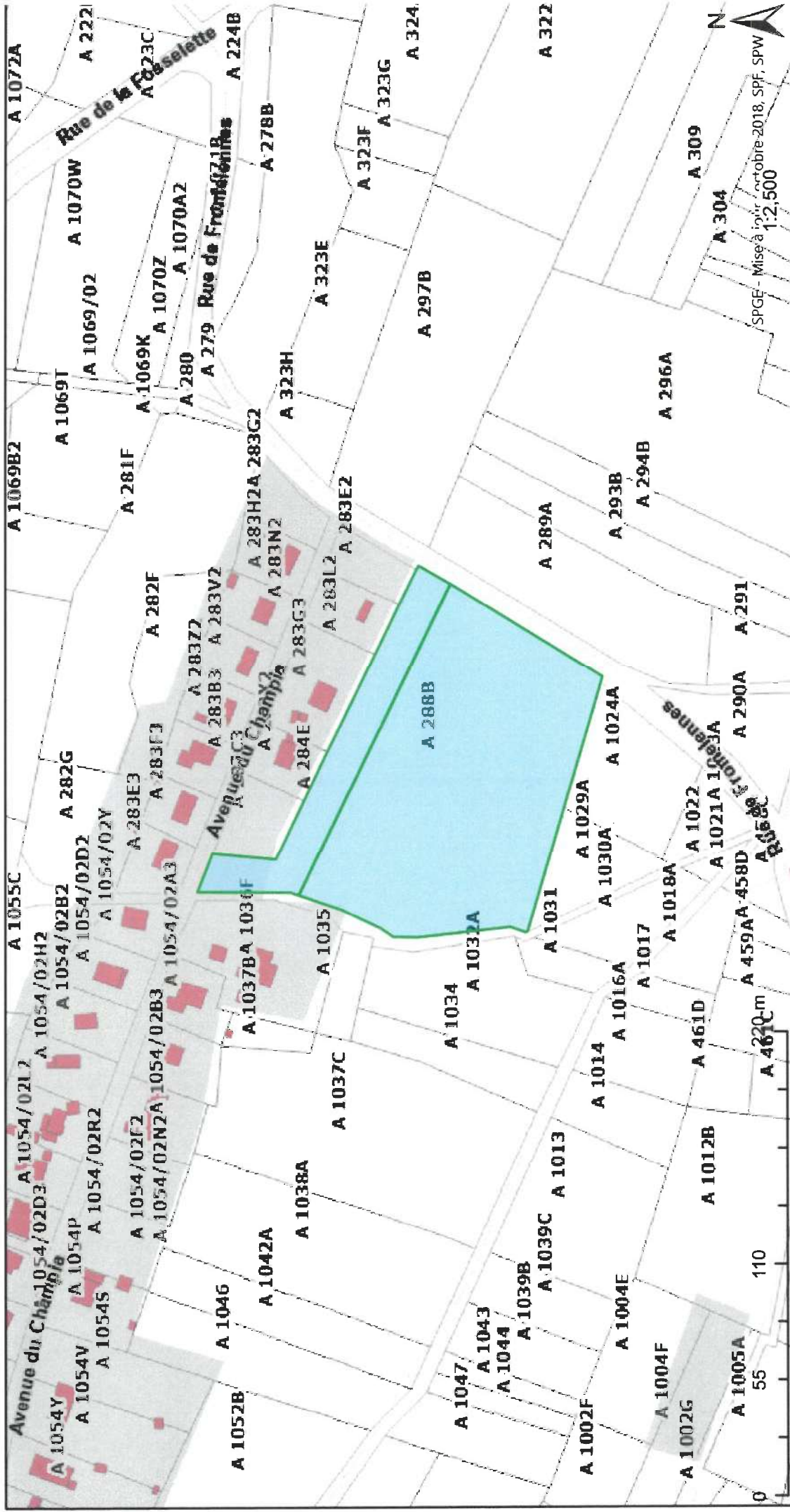


Auteur: Jacques BELOT

Le SPF Finances (AGDP) est l'auteur du plan cadastral. Un droit d'auteur existe. Nous vous référons à la licence opendata (https://finances.belgium.be/sites/default/files/Licence_plan_opendata_FR.PDF) ainsi qu'aux limitations de garanties et aux exclusions de responsabilité. Le plan cadastral imprimé n'a pas été modifié par l'application du GiG.

Date: 20/04/2026

Localisation DION Web PASH SPGE



Auteur: Jacques BELOT

Date: 20/04/2026

Le SPF Finances (AGDP) est l'auteur du plan cadastral. Un droit d'auteur existe. Nous vous remercions à la licence opendata (https://finances.belgium.be/sites/default/files/default/files/Licence_plan_opendata_FR.PDF) ainsi qu'aux limitations de garanties et aux exclusions de responsabilité. Le plan cadastral imprimé n'a pas été modifié par l'application du GTG.

Enquête notaire

Parcelle concernée	<p>Division: BEAURAING 5 DIV/DION/ Section: A Numéro: A 284 E INS: 91013 Surface calculée: 34.43 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):</p>
Plan de secteur	<p><u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : BEAURAING-GEDINNE</p> <p>2 Zone(s) d'affectation: Agricole (85% soit 29.35 ares) Habitat (15% soit 5.08 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p>Périmètre d'intérêt paysager</p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non</p> <p><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</p>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>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</p>
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) : Autonome (RAA)

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 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: Oui Libellé: Plan d'alignement Date: 10-04-75 Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Modification Date: 28-07-66 Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Plan d'alignement Date: 10-04-75
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

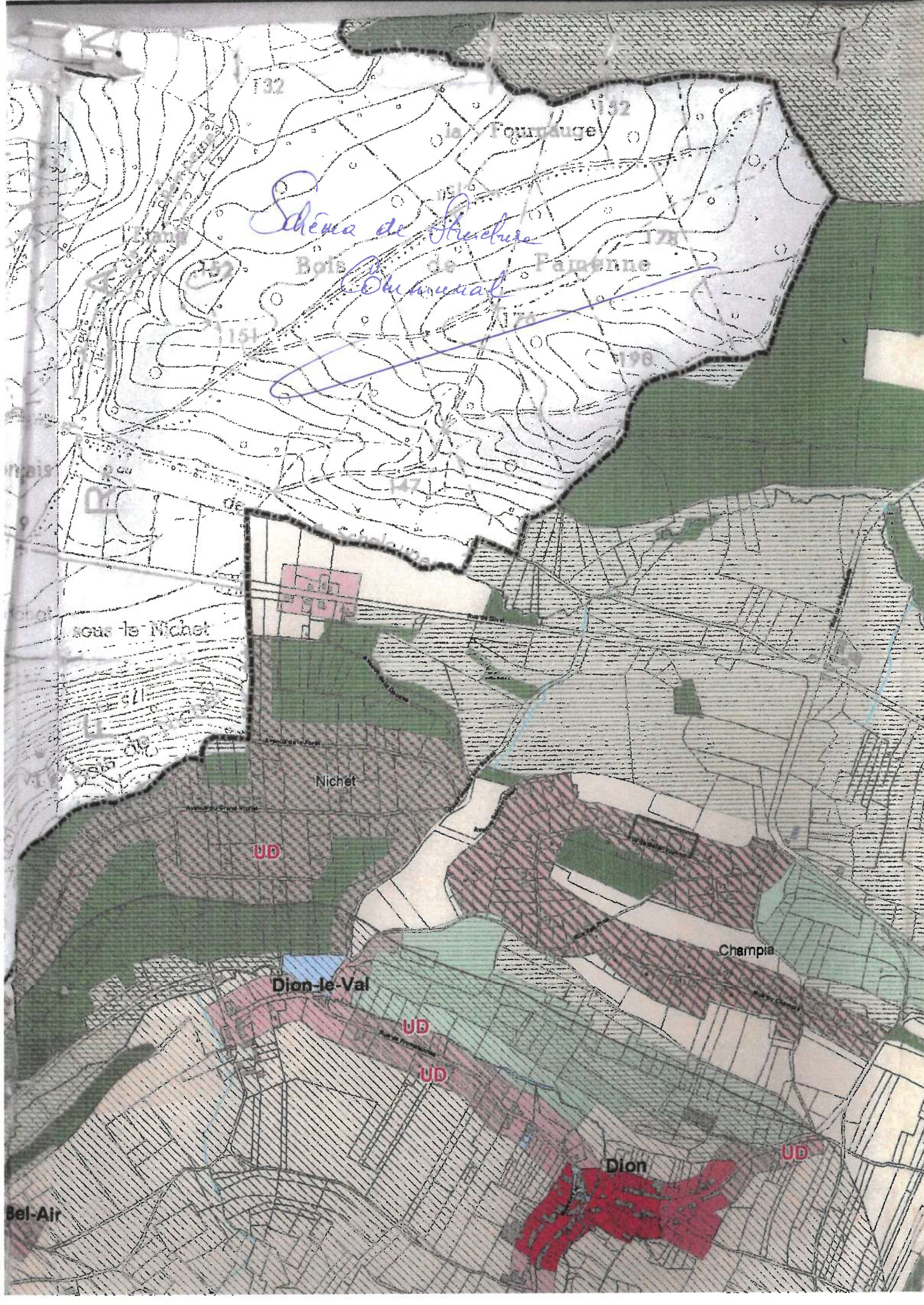
Parcelle concernée	Division: BEAURAING 5 DIV/DION/ Section: A Numéro: A 288 B INS: 91013 Surface calculée: 142.5 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 2 Zone(s) d'affectation: Agricole (100% soit 142.38 ares) Habitat (0% soit 0.12 ares)

	<p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p>Périmètre d'intérêt paysager</p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non</p> <p><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</p>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>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</p>
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) : Autonome (RAA)
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.	<p>38 zone(s) d'aléa:</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p>

	<p>Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p> <p>Aléa moyen Classement: Aléa moyen par ruissellement</p>
Axe de ruissellement concentré	<p>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui</p> <p>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui</p>
Zone de prévention des captages (SPW)	<p>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non</p> <p>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non</p> <p>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</p>
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	<p>Un arbre se trouve dans la parcelle: Non</p> <p>Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non</p> <p>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non</p> <p>Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</p> <p>La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non</p>
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	<p>Sélection située dans un PIP: Non</p> <p>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non</p>
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<p>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)</p>	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	<p>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non</p> <p>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non</p>
Seveso	<p>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non</p> <p>Zones contours des entreprises SEVESO: Non</p> <p>Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non</p> <p>Zones vulnérables SEVESO: Non</p>

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: Oui Libellé: Plan d'alignement Date: 10-04-75 Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Plan d'alignement Date: 10-04-75
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 20/04/2026 13:13**



*Schéma de Structure
Bois de Pamenne
Communal*

UD

Dion-le-Val

UD

UD

Dion

UD

Champia

Nichet

sous le Nichet

la Foudage

Bois de Pamenne

Bel-Air



- Réserver les parcelles pouvant servir d'accès aux zones enclavées, éviter les lotissements homogènes
- Promouvoir l'emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables et le recours à divers modes de retenue des eaux de pluie (citernes, matériaux perméables...)
- Veiller à l'épuration effective des eaux usées
- Aménager les rues en donnant une place importante aux piétons et aux cyclistes, en y assurant la sécurité des usagers

1.5.2. Quartier d'habitat à très faible densité en paysage ouvert

Les parcelles reprises dans cette catégorie correspondent à des zones de très faible densité en bordure des zones urbanisées et au droit de paysages ouverts. Il s'agit souvent des extrémités villageoises. On désire dès lors y préserver des vues sur les paysages d'intérêt depuis l'espace public et limiter l'urbanisation de sorte à opérer une transition douce entre les paysages ouverts et le village.

Objectifs

- Maîtriser/limiter l'urbanisation afin de garantir la qualité paysagère de ces lisières villageoises et la qualité du cadre de vie de ces quartiers habités. La densité y sera très réduite
- Plutôt qu'un habitat dispersé, préférer des ensembles de quelques unités regroupées de sorte à maintenir de larges ouvertures paysagères depuis l'espace public. S'écarter ainsi du modèle du lotissement « 4 façades » classique.
- La verdurisation des parcelles et espaces publics sera en lien avec le paysage environnant. Tout comme le bâti, la végétation permet le maintien des ouvertures paysagères visibles depuis l'espace public. On

- évitera les écrans végétaux en fond de parcelle. Le végétal participe au maillage écologique
 - 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...
 - Encourager la création de parcelles et de logements de taille différente.
 - Rechercher la qualité urbanistique au travers d'une harmonie des constructions, d'un espace public convivial s'intégrant pleinement dans le paysage environnement
 - Tout comme les zones adjacentes et en prolongation de celles-ci, 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 oeuvre un réseau sécurisé de voies pour modes doux, en prolongation du réseau existant
 - Les équipements, services et commerces qui bénéficient d'une certaine attractivité et qui sont susceptibles de nuire à la quiétude des quartiers habités y sont exclus. Une certaine diversité d'activités est toutefois à encourager afin d'y assurer une certaine animation (éviter l'effet dortoir)
- On y autorisera donc le développement de petites 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 peuvent être tolérées localement pour autant qu'elles ne nuisent pas à la quiétude des quartiers :

professions libérales, services, équipements et établissements socio-culturels de taille très 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

maximum 2 logements à l'hectare

La densité actuelle estimée pour ces zones varie d'un endroit à l'autre. A plusieurs endroits, cette valeur seuil est dépassée. Au sein de ces zones, la plus grande attention doit être apportée et une nouvelle urbanisation devrait être dûment justifiée.

Recommandations

- Encourager des petits regroupements d'habitations plutôt qu'un habitat dispersé. De petits groupements d'habitations seront par exemple mis en oeuvre afin de marquer une entrée de village
- Regrouper le bâti et ainsi maintenir des fenêtres sur le paysage libres de tout écran bâti ou végétal. Cette recommandation se module suivant la qualité du paysage local
- Proscrire, au sein de ces zones, les immeubles à appartements. Ne permettre la subdivision de bâtiments en plusieurs logements qu'à titre exceptionnel. Veiller dans ce cas à minimiser les nuisances de voisinage, respecter le caractère architectural des bâtiments, les critères de densité ; et les normes de salubrité et de confort minimums ;
- Encourager une offre diversifiée en logements en y promouvant des maisons de taille différente, afin d'offrir également des petits logements

pour jeunes couples notamment ; prévoir une diversité de logements au sein d'un quartier afin d'y assurer une mixité sociale

- Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel –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 dominants, ... 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)
- Etablir un schéma global d'urbanisation préalable sur les ensembles à urbaniser. Eviter les lotissements homogènes
- 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) Une implantation en ligne de crête sera exclue. Implanter les grands volumes à proximité directe d'autres volumes construits préexistants
- 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 ce que le stationnement en voirie n'entrave pas le libre passage et la sécurité des divers usagers. Préférer le stationnement au sein des parcelles
- Aménager les rues et éventuelles 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 zone30)
- Promouvoir une gestion globale et unitaire des zones de reculs à rue
 - Aménager les entrées et 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
- Protéger, mettre en valeur et veiller à l'entretien du patrimoine végétal : haies, arbres remarquables, vergers... renforcer ou de constituer progressivement un maillage écologique

1.6 Entrée d'agglomération mixte habitat – commerces, artisanat, services

Il s'agit de parcelles classées en zone d'habitat au plan de secteur à Beauraing et en zone d'habitat à caractère rural à Ponderôme qui sont déjà occupées par de l'habitat, des commerces de taille moyenne à grande et de l'artisanat. La fonction résidentielle y est déjà fortement mise à mal. Ces zones constituent des entrées d'agglomération qu'il est important de « soigner ».

Objectifs

- Maîtriser l'urbanisation de ces zones de sorte à retrouver une certaine cohérence urbanistique et fonctionnelle, une harmonie architecturale et paysagère

- Améliorer la structure urbanistique en envisageant notamment le groupement de plusieurs activités desservies par un seul accès et bénéficiant d'un aménagement commun. Rechercher une harmonie entre les diverses constructions et leurs abords, une continuité urbaine, une cohérence des accès, un espace public sécurisé et plus convivial, une place importante à la verdure des parcelles et espaces publics. La verdure des parcelles, abords de constructions et espaces publics permet de renforcer ou de constituer progressivement un maillage écologique
- A Ponderôme, privilégier l'artisanat et PME aux commerces ; ceux-ci étant prioritairement implantés à Beauraing
- A Beauraing, veiller à ce que les implantations commerciales ne soient pas concurrentes (mais bien complémentaires) à celles du centre
- Protéger la fonction résidentielle en réduisant autant que possible les nuisances tant au niveau de la sécurité, des impacts sonores ou de la pollution focale... Y limiter le développement résidentiel ; tout du moins ne l'autoriser qu'avec discernement, en s'assurant d'une qualité de vie minimum garantie
- Aménager l'espace public en vue de protéger les divers usagers et créer une cohérence visuelle des abords
- 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...
- 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 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 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.



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 niveau, 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 (citermes, 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 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

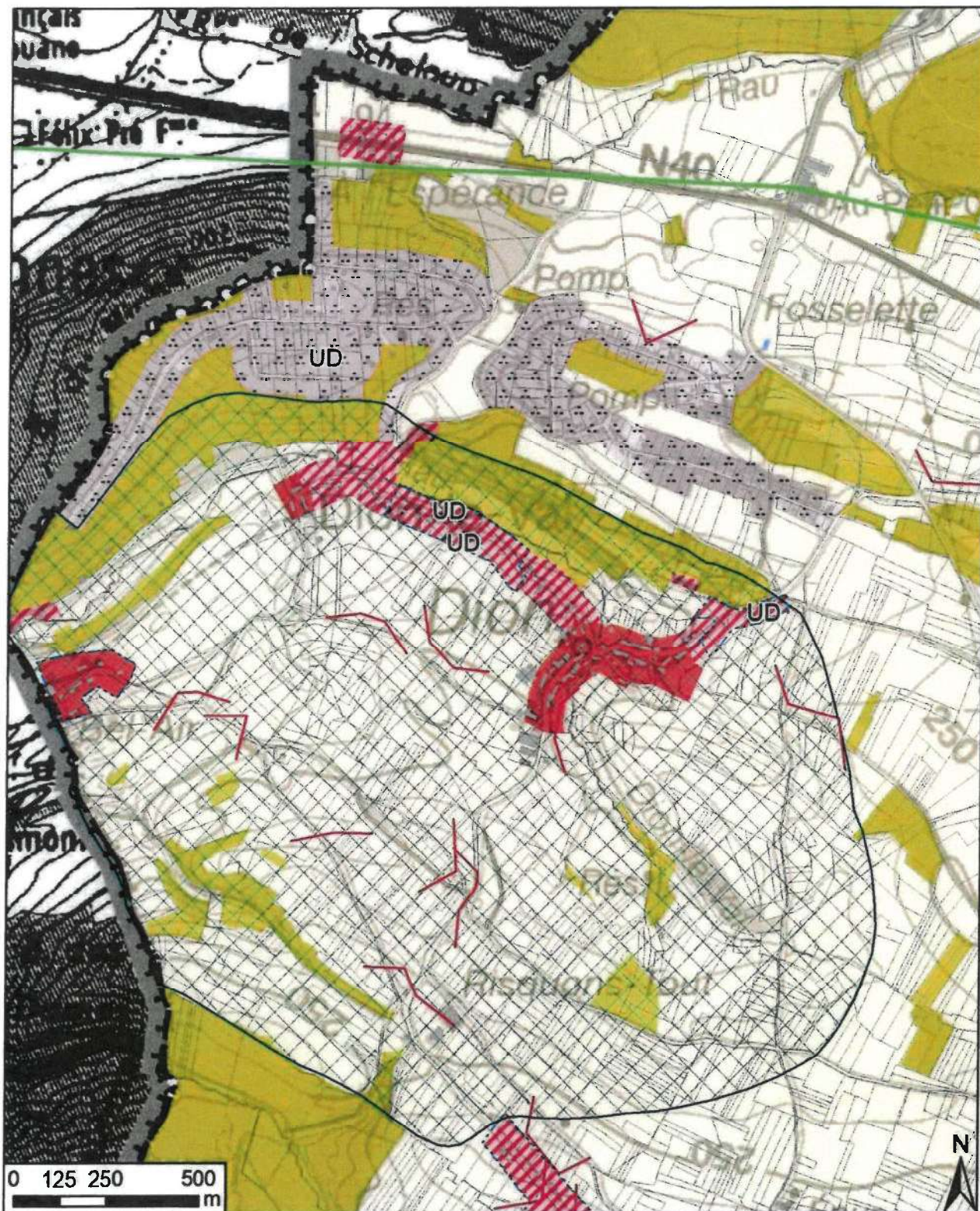
Destination

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 porter 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.



2.3 CARTE DE DION





CONTEXTE

L'aire résidentielle paysagère concerne des quartiers de faible densité se développant sous un couvert boisé qui permet de les insérer dans le paysage de manière plus discrète.

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 propre à cette zone est de **limiter au minimum l'impact paysager** de l'urbanisation. L'impact paysager est à envisager à deux niveaux :

- Au niveau de la voirie et de son organisation générale ;
- Au niveau de l'unité paysagère dont il convient de limiter la perception de mitage/fractionnement.

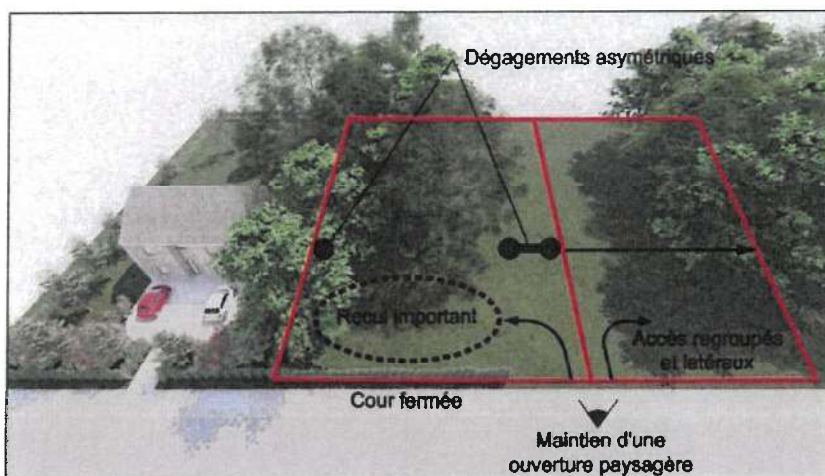
Plus spécifiquement, cela se traduit par :

- Minimiser la perception paysagère des constructions depuis les vues courtes mais également depuis les vues plus lointaines, plus spécialement par le maintien ou la reconstitution du couvert boisé.
- Préserver des séquences non bâties entre certaines constructions.
- Gérer le stationnement en site privé.
- 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 volumes principaux se fait en **ordre ouvert** avec :

- un **recul** relativement **important** (mais limité à 15 mètres) par rapport à l'alignement pour assurer la constitution d'une cour fermée qui permet l'organisation du stationnement derrière la « fermeture » végétale ;
- des **dégagements latéraux asymétriques**.





Une implantation en mitoyenneté (sur une limite parcellaire latérale) est envisageable uniquement en cas de démonstration de la plus-value paysagère de cette implantation (par exemple pour maximaliser une fenêtre non bâtie et végétale).

Dans la mesure du possible, les accès sont **regroupés et prévus latéralement**, le but étant de garantir le maintien d'ouvertures paysagères.

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.

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 fermée 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** 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 – 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. 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 fermée**. La végétation, composée d'arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences feuillues indigènes), referme l'espace en accompagnant l'intégration paysagère des bâtiments. Toutefois, aucune clôture opaque n'est tolérée. La zone de recul hors espace de stationnement doit être verdurisée et non imperméabilisée.

Le **couvert boisé** existant est prioritairement maintenu. Seul un dégagement limité autour de la construction et pour permettre l'accès est autorisé.

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 parcage 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, de préférence des dalles engazonnées. 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.

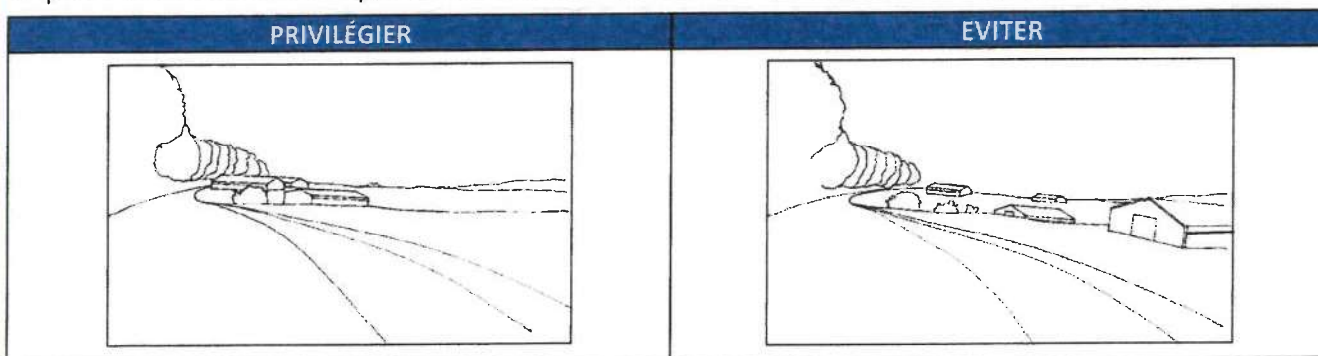
De même, il doit se référer aux fiches « transversales » couvrant l'ensemble du territoire.

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.

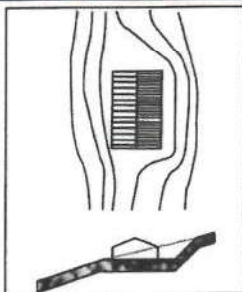


Les bâtiments sont implantés parallèlement aux **courbes de niveaux** pour s'intégrer au mieux dans le relief en privilégiant une implantation en déblais plutôt qu'en remblais tout en veillant à maintenir un certain équilibre entre déblais et remblais. Ils sont implantés le plus proche possible de la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

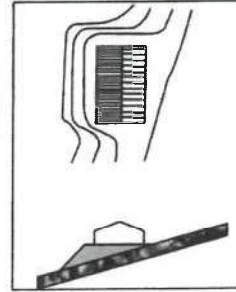
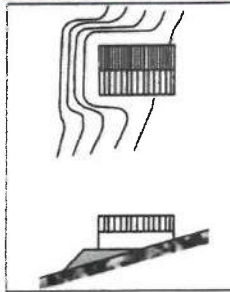
¹ Illustrations tirées de la brochure « *Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles* » édité par le Service Public de Wallonie en 2001



PRIVILÉGIER

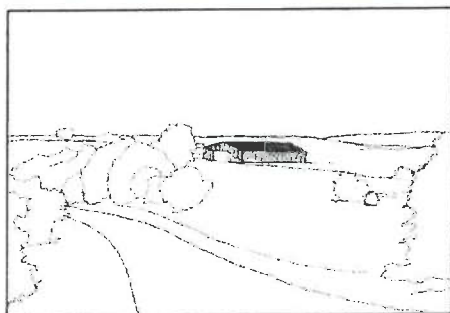


EVITER

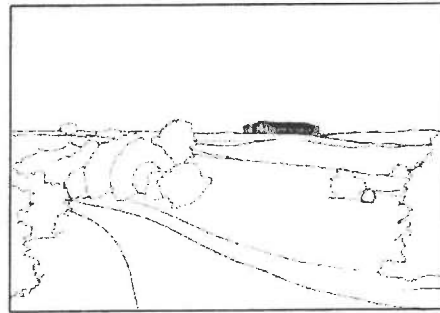


Les implantations à proximité des **lignes de crête** et des **fonds de vallée** sont **proscrites**.

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

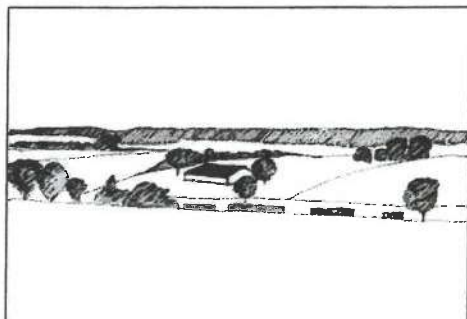
En cas de transformation des **bâtiments patrimoniaux** (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal), les caractéristiques extérieures principales des façades visibles depuis le domaine public sont maintenues.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

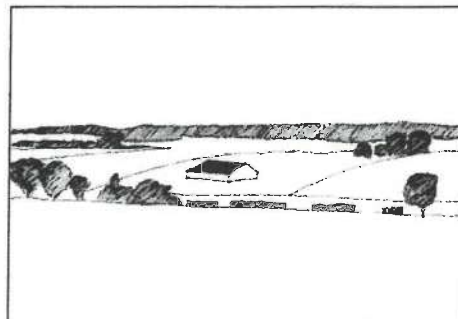
L'intégration paysagère des constructions est favorisée par l'accompagnement d'arbres à haute-tige ou de bosquets d'essences locales. Il importe toutefois de ne pas tomber dans l'excès en évitant le « camouflage ».



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.