



VILLE DE
BEAURAING

Au cœur de nos campagnes

PROVINCE DE NAMUR

Place de Seurre, 3-5 – B-5570 BEAURAING

GUIDE COMMUNAL D'URBANISME



Juin 2023



Province de Namur

Ville de Beauraing

GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

Elaboration du Guide Communal d'Urbanisme portant sur l'ensemble du territoire communal et sur les points suivants de l'article D.III.2 du Code du Développement Territorial :

- 1° la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol ;
- 2° la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics ;
- 3° les plantations ;
- 4° les modifications du relief du sol ;
- 5° l'aménagement des abords des constructions ;
- 6° les clôtures ;
- 8° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement ;
- 11° les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage ;
- 13° les mesures de lutte contre l'imperméabilisation.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communal prise en séance duportant sur l'adoption du projet de GCU.

Le Directeur Général

JUILLAN D.

Le Bourgmestre

LEJEUNE M.

Dressé par



Rue des Chasseurs Ardennais, 32
6880 BERTRIX
Tél. 061/41 54 54
info@impact-sprl.be

www.impact-sprl.be

Dominique PAJOT

Stéphane MOTTIAUX

Province de Namur

Ville de Beauraing

GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

Elaboration du Guide Communal d'Urbanisme portant sur l'ensemble du territoire communal et sur les points suivants de l'article D.III.2 du Code du Développement Territorial :

- 1° la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol ;
- 2° la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics ;
- 3° les plantations ;
- 4° les modifications du relief du sol ;
- 5° l'aménagement des abords des constructions ;
- 6° les clôtures ;
- 8° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement ;
- 11° les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage ;
- 13° les mesures de lutte contre l'imperméabilisation.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communal prise en séance duportant sur l'adoption définitive du GCU.

Le Directeur Général

JUILLAN D.

Le Bourgmestre

LEJEUNE M.

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du.....

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

W. BORSUS

Dressé par



Rue des Chasseurs Ardennais, 32
6880 BERTRIX
Tél. 061/41 54 54
info@impact-sprl.be
www.impact-sprl.be

Dominique PAJOT

Stéphane MOTTIAUX



ASPECTS JURIDIQUES

Définition

Le Guide Communal d'Urbanisme est défini à l'article D.III.4 du Code du Développement Territorial (CoDT).

« *Le guide communal décline, pour tout ou partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme, par des indications, en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.* »

Portée du GCU

Ce guide s'applique à toutes les demandes de permis et de certificat d'urbanisme n°2 introduites sur l'ensemble du territoire de la commune de Beauraing. Sa valeur est indicative et il traite de la manière de construire.

Ecart au GCU

Le CoDT permet à une demande de permis et de certificat d'urbanisme n°2 de s'écarter d'un GCU. Pour ce faire, deux conditions *sine qua non* doivent être remplies (cf. article D.IV.5 du CoDT – version coordonnée officielle mise à jour au 31 décembre 2021) :

- l'écart ne doit pas compromettre les objectifs du Guide ;
- l'écart doit contribuer à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Le cas échéant, une motivation bien étayée sur ces deux points spécifiques sera jointe à la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 contenant un ou plusieurs écarts.

UTILISATION DU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

Le présent GCU se veut simple d'utilisation et doit permettre sa compréhension par le citoyen lambda n'ayant pas nécessairement de notions d'urbanisme. A cet effet, les termes spécifiques sont définis dans un lexique et les différentes fiches sont accompagnées d'illustrations simples permettant d'en saisir le concept sous-jacent.

Dans le cadre de l'élaboration d'un projet soumis à permis ou de certificat d'urbanisme n°2, 3 étapes successives sont nécessaires :

- La première étape consiste à identifier les objectifs généraux d'application ;
- La seconde étape implique de localiser le ou les terrain(s) faisant l'objet de la demande et d'identifier la zone d'application dans le dossier cartographique ;
- La troisième étape consiste à obtenir les objectifs particuliers et les indications particulières en consultant la fiche se rapportant à la zone d'application.



STRUCTURE DU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

Le présent Guide Communal d'Urbanisme (GCU) se présente sous la forme de fiches au format A4. Il se structure de la façon suivante :

- Introduction
- Objectifs généraux
- Dossier cartographique
- Fiche 1 : Aire de centre urbain
- Fiche 2a : Aire de centre villageois
- Fiche 2b : Aire de centre villageois - Felenne
- Fiche 3 : Aire résidentielle
- Fiche 4 : Aire résidentielle paysagère
- Fiche 5 : Aire de loisirs
- Fiche 6 : Aire d'activité économique
- Fiche 7 : Aire rurale agricole
- Fiche 8 : Autre aire non destinée à l'urbanisation
- Fiche 9 : Espace public
- Fiche 10 : Enseignes, dispositifs de publicité et d'affichage
- Fiche 11 : Transformation, division et création de logements
- Fiche 12 : Hébergements touristiques
- Fiche 13 : Division parcellaire
- Fiche 14 : Plantation et abattage
- Lexique illustré

ETUDES PREALABLES

La description des caractéristiques de chaque village est disponible dans les **études préalables** ayant servi à l'élaboration du présent guide. Elle est mise à disposition de tout auteur de projet afin de s'inspirer et de s'intégrer au cadre bâti existant. Nous rappelons l'importance d'avoir une cohérence des bâtis au sein d'un même village et surtout dans l'aire de centre villageois.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le GCU ne s'applique pas aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme n°2 dont l'accusé de réception est **antérieur à la date d'entrée en vigueur du guide communal d'urbanisme**.

DISPOSITIONS PREALABLES

Compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les objectifs spécifiques et les indications des aires différenciées ne s'appliquent pas aux **équipements d'intérêt général**.

Par ailleurs, le guide communal d'urbanisme n'est pas d'application dans les périmètres des **schémas d'orientation locaux (SOL)** et dans les périmètres de **permis d'urbanisation** en vigueur. Le GCU s'applique par contre en cas de modification d'un permis d'urbanisation. Dans le silence des prescriptions d'un permis d'urbanisation, dans le respect des objectifs de celui, le guide communal d'urbanisme s'applique.



OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME

OG1 – Principes généraux

Tout projet contribue à la préservation et à la création d'un **cadre de vie attractif et de qualité**. Il participe au redéploiement urbanistique et à l'enrichissement du patrimoine rural et paysager.

Le territoire communal de Beuraing possède des qualités patrimoniales spécifiques et particulières de la Fagne-Famenne qu'il convient de respecter. Toutefois, les villages de Felenne, Froidfontaine et Vonêche se situent sur les premiers contreforts de l'Ardenne. Les spécificités qui en découlent se doivent d'être intégrées.

Une attention plus particulière est la préservation prioritaire des **caractéristiques spécifiques et particulières des villages et hameaux** qui présentent un intérêt patrimonial (Felenne, Froidfontaine, Honnay, Revogne et Vonêche).

OG2 – Espaces publics et voiries

L'**espace public** affirme de manière claire sa **fonction** (place, placette, voirie principale, voirie de desserte locale, etc.) et son niveau de **hiérarchie** en s'inscrivant adéquatement dans le réseau existant, dans une logique de réseaux.

Les aménagements pour les **modes doux** doivent être favorisés. Ils sont soignés et de qualité

Les dispositifs de **sécurisation** sont déterminés en fonction du statut hiérarchique des voiries.

Un lieu identitaire sous la forme d'un espace public symbolisant le cœur du village ou du quartier ponctue l'aménagement de tout quartier ou village. L'aménagement des **places et placettes** participe au renforcement de la cohésion sociale en favorisant la rencontre des usagers.

OG3 – Intégration du bâti

Tout projet participe à la création d'une **structure bâtie ou non bâtie lisible et cohérente**. L'intégration au contexte bâti et paysager est obtenue en reprenant une logique cohérente d'implantation, de recul et d'intégration au relief.

Les **principes architecturaux** doivent viser la conservation du cadre bâti traditionnel, la lisibilité de la structure bâtie et la protection des paysages.

En cas de contexte bâti existant non cohérent par rapport aux objectifs fixés par le présent guide, le nouveau bâti participe à initier une correction de ce contexte.

En zone de quartier d'habitat à très faible densité en paysage ouvert ou lors d'une surimpression UD (urbanisation déconseillée), la construction d'habitations mitoyennes est proscrite.

L'**architecture** innovante et contemporaine se met au service de l'ensemble en conservant une sobriété générale.



OG4 – Bâtiment patrimonial et conservation

Les rénovations, transformations et extensions des **bâtiments caractéristiques** du territoire communal présentant une certaine valeur patrimoniale (bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier et Culturel – IPIC, bâtiments repris à l'inventaire communal) sont réalisées sans dénaturer les caractéristiques de l'ensemble. Elles participent à les mettre en valeur en conservant les caractéristiques majeures en termes de volumétrie, gabarit et matériaux et tout en permettant de répondre à de nouveaux usages.

Le patrimoine local est mis en valeur afin de maintenir un cadre de vie caractéristique de cette région. Les anciens bâtiments dénués d'**intérêt patrimonial** ou dont l'état de vétusté le justifie ne constituent pas une entrave à la reconstruction de la « ville sur la ville ».

OG5 – Gestion parcimonieuse du sol et des ressources naturelles

La conception des projets intègre les structures **naturelles** (réseau écologique local) et **paysagères** (lignes de force positives du paysage), dans l'optique de limiter les pressions de l'urbanisation sur ces deux éléments.

Dans la mesure des possibilités laissées par les contraintes et potentialités locales du site et de ses alentours, les principes d'utilisation rationnelle du territoire, des **ressources naturelles et/ou renouvelables** guident l'élaboration des différents projets dans une perspective de **développement durable**, notamment au niveau énergétique.

OG6 – Contraintes physiques et risques naturels

Chaque projet doit intégrer et prendre des mesures vis-à-vis des zones inondables, des axes de ruissellement et de toute autre **contrainte physique** identifiée.

Par ailleurs, chaque construction épouse au mieux le **relief** naturel du sol.

L'**imperméabilisation des sols** est limitée au maximum et l'**infiltration** est favorisée. Tout projet intègre un **dispositif de rétention** des eaux pluviales, conformément au Code de l'eau.

OG7 – Structure paysagère et écologique

Les projets visent à conserver les caractéristiques intrinsèques des **silhouettes villageoises** et les complètent de manière cohérente.

Une attention particulière doit être portée au traitement urbanistique et architectural pour une **intégration adéquate** des projets perçus depuis et situés sur les points et lignes de vue remarquables.

On vise également à maintenir et à renforcer un **continuum écologique** en lien avec les liaisons écologiques définies par le Gouvernement Wallon.

Une verdurisation systématique des abords dans tout nouveau projet est prévue.



OG8 – Equipements d'intérêt général

Pour les équipements d'intérêt général, les objectifs recherchés sont, d'une part, la prise en compte du contexte bâti et non bâti dans lequel ils s'inscrivent en y apportant une **réponse urbanistique et architecturale spécifique** et, d'autre part, une réduction des nuisances par rapport au voisinage, plus spécifiquement dans le cadre des aménagements des abords et de la localisation des fonctions annexes, telles le stationnement par exemple.

Une attention plus particulière est portée, d'une part, aux **gabarits** qui doivent s'intégrer au contexte bâti dans lequel le projet se développe et, d'autre part, aux **tonalités** qui doivent favoriser l'intégration dans le contexte paysager.

OG9 – Equipements touristiques

Dans le respect du CoDT, les équipements touristiques veillent à **s'intégrer de manière harmonieuse** au sein des villages et en **parfaite cohabitation avec le voisinage**, en préservant l'intimité des propriétés riveraines.

OG10 – Habitations légères

Dans tous les autres cas, l'installation d'**habitations légères et/ou constructions insolites**, qu'elles soient destinées à du logement ou non, qu'elles soient touristiques ou non, (chalets, cabanes, tiny-houses, waldcub, caravanes, bungalow, roulottes, yourtes, bulles, tipis...) ne sont permises que dans les cas où elles sont spécifiquement visées par le CoDT. Dans ce cas, elles sont obligatoirement intégrées paysagèrement dans la végétation.





DOSSIER CARTOGRAPHIQUE

Le dossier cartographique est constitué de plusieurs cartes aux formats A1 et A4 :


- | | | | |
|-----|--|------|-------------------------------------|
| 1.1 | Carte de la partie Nord de la commune (A1) | 2.9 | Carte de Honnay (A4) |
| 1.2 | Carte de la partie Sud de la commune (A1) | 2.10 | Carte de Javingue et Sevry(A4) |
| 2.1 | Carte de Baronville (A4) | 2.11 | Carte de Maisoncelle et Wiesme (A4) |
| 2.2 | Carte de Beauraing (A4) | 2.12 | Carte de Martouzin-Neuville (A4) |
| 2.3 | Carte de Dion (A4) | 2.13 | Carte de Pondrôme (A4) |
| 2.4 | Carte de Felenne (A4) | 2.14 | Carte de Revogne (A4) |
| 2.5 | Carte de Feschaux (A4) | 2.15 | Carte de Tanville (A4) |
| 2.6 | Carte de Focant (A4) | 2.16 | Carte de Vonêche (A4) |
| 2.7 | Carte de Froidfontaine (A4) | 2.17 | Carte de Wancennes (A4) |
| 2.8 | Carte de Gozin (A4) | 2.18 | Carte de Winenne (A4) |



Légende


 GRU - RGBSR en vigueur au 01/01/2022

 SOL en vigueur au 01/01/2022

 Point et ligne de vue remarquable ADESA

 Périmètre d'intérêt remarquable ADESA

Liaisons écologiques

 Pelouses et prairies de la Fagne

 Forêts de la bordure nord de l'Ardenne

 Construction existante


 Limite cadastrale


Affectation du SDC


 Quartier d'habitat de très faible densité en paysage ouvert

UD Aire non destinée à l'urbanisation au SDC


Structure paysagère

 Aire de centre urbain


 Aire de centre villageois


 Aire de centre villageois - Felenne

 Aire résidentielle

 Aire résidentielle paysagère

 Aire de loisirs

 Aire d'activité économique

 Autre aire non destinées à l'urbanisation

 Eau



1.1 CARTE DE LA PARTIE NORD-OUEST DE LA COMMUNE

1.2 CARTE DE LA PARTIE NORD-EST DE LA COMMUNE

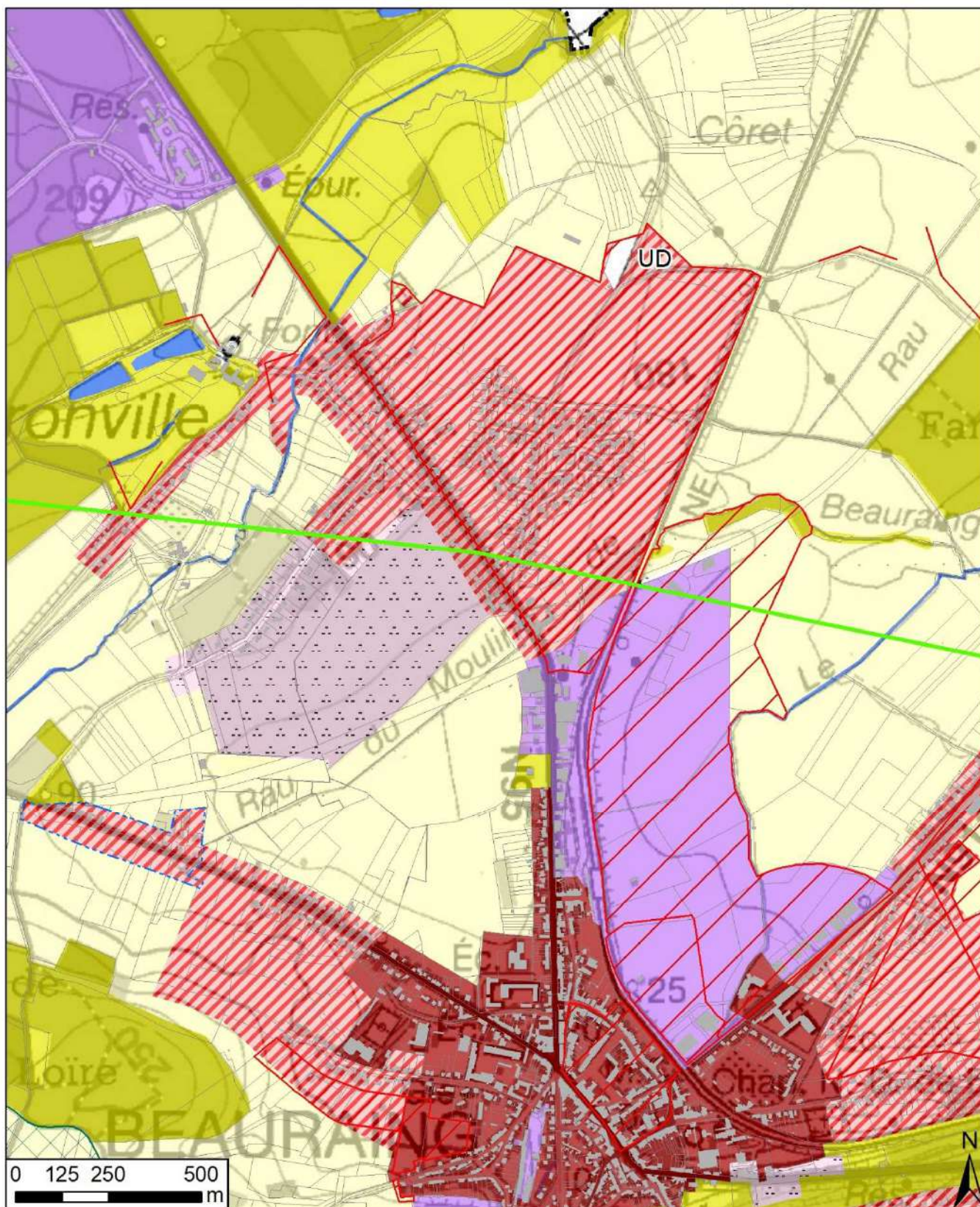
1.3 CARTE DE LA PARTIE SUD-OUEST DE LA COMMUNE

1.4 CARTE DE LA PARTIE SUD DE LA COMMUNE

1.5 CARTE DE LA PARTIE SUD-EST DE LA COMMUNE

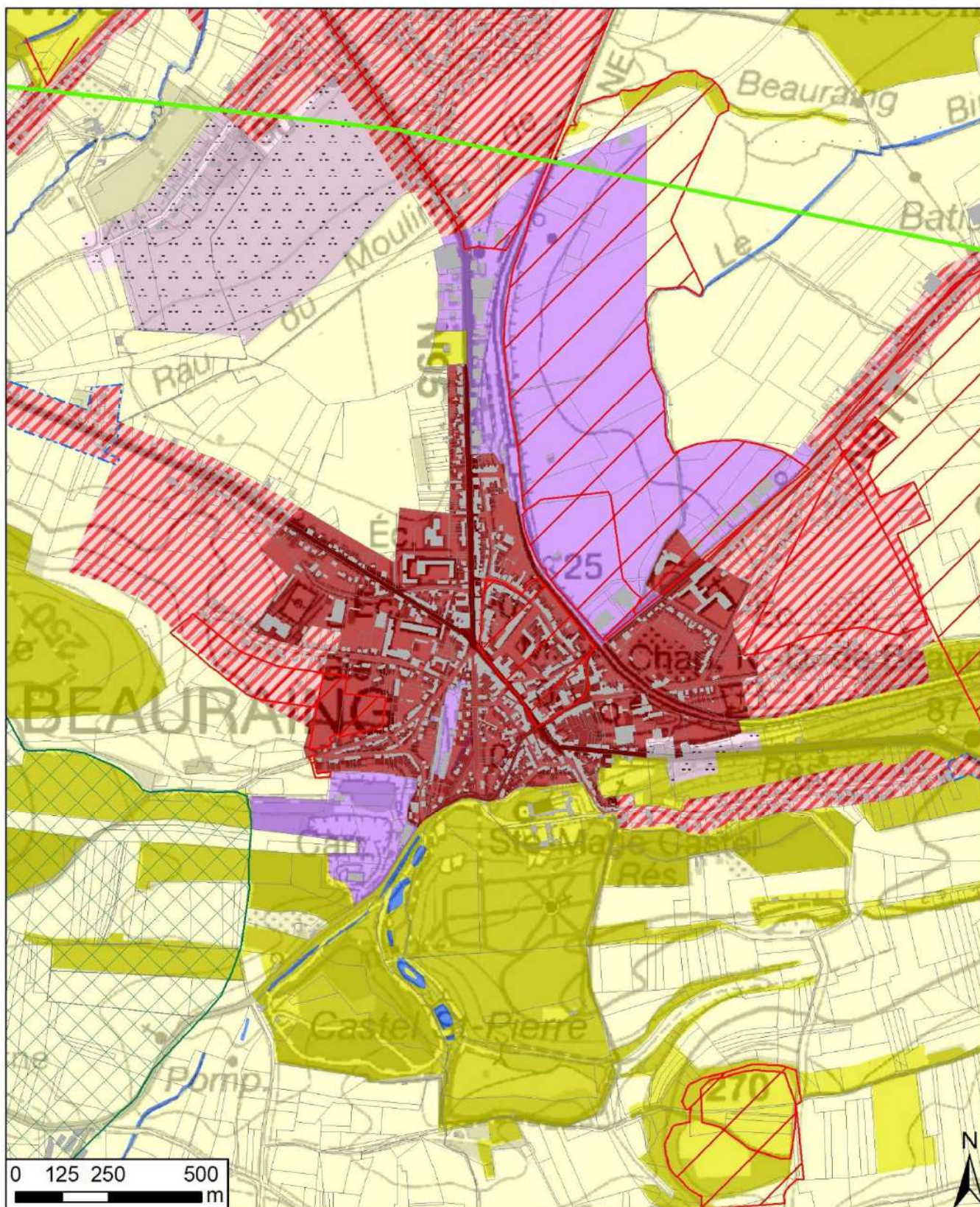


2.1. CARTE DE BARONVILLE



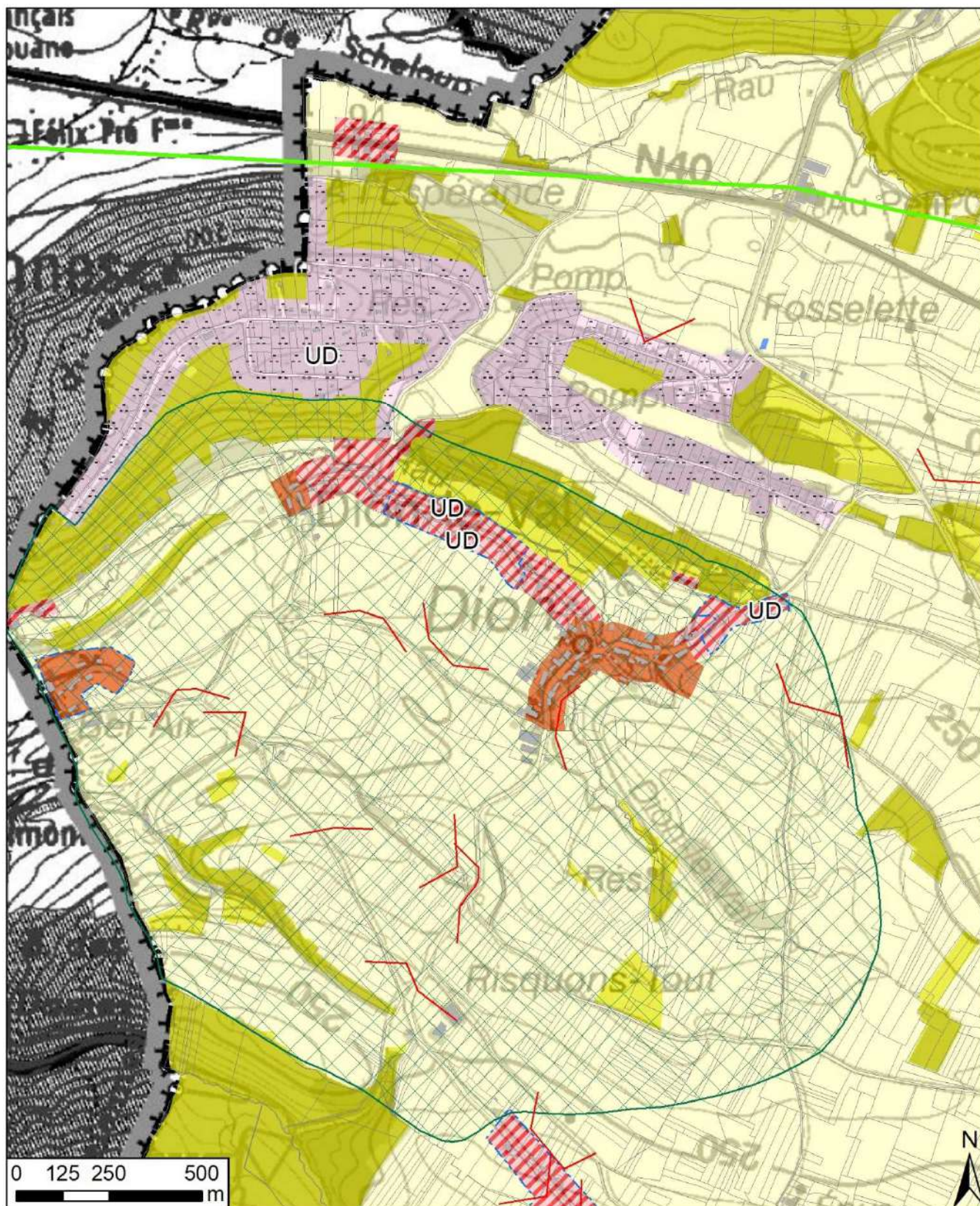


2.2 CARTE DE BEAURAING



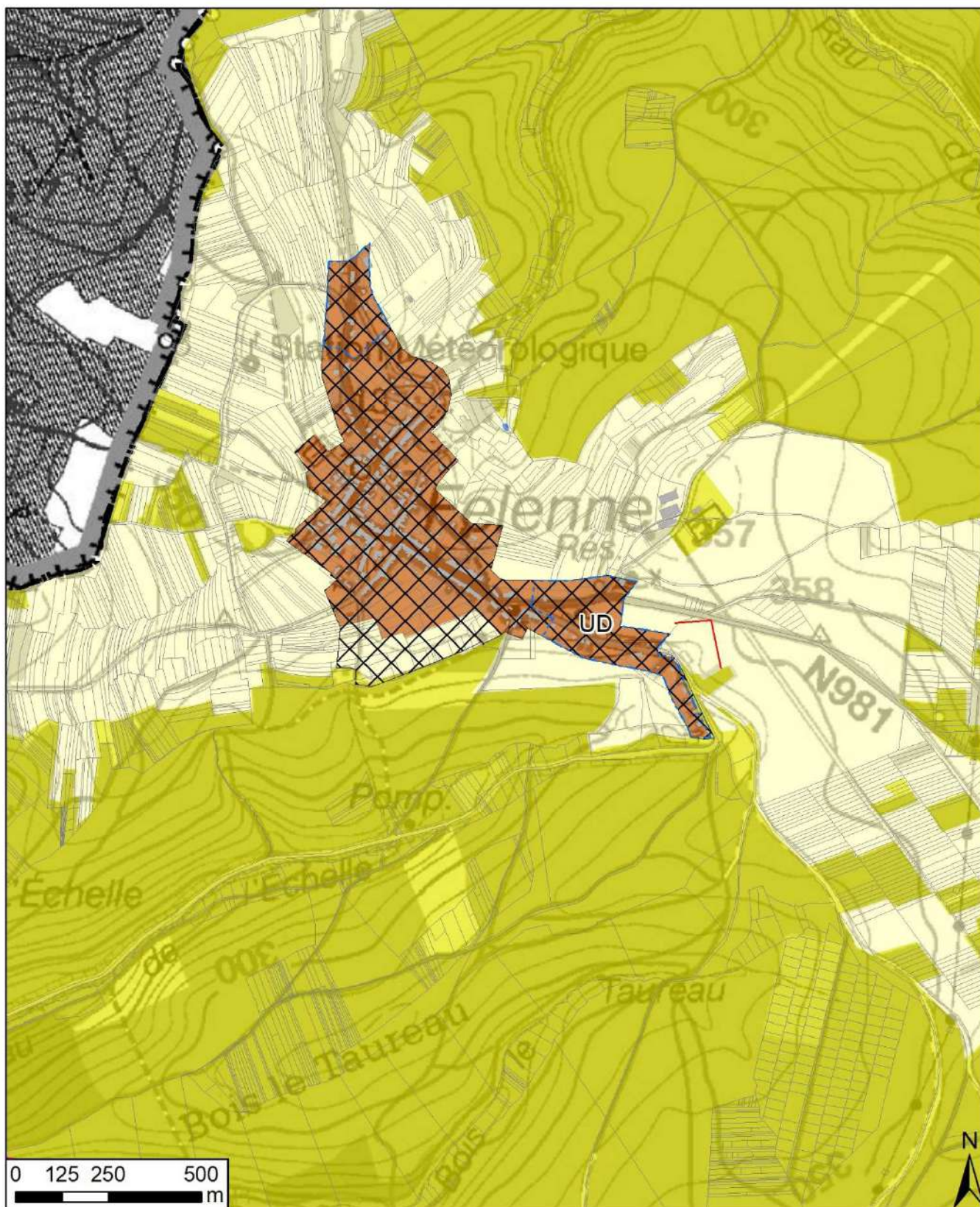


2.3 CARTE DE DION



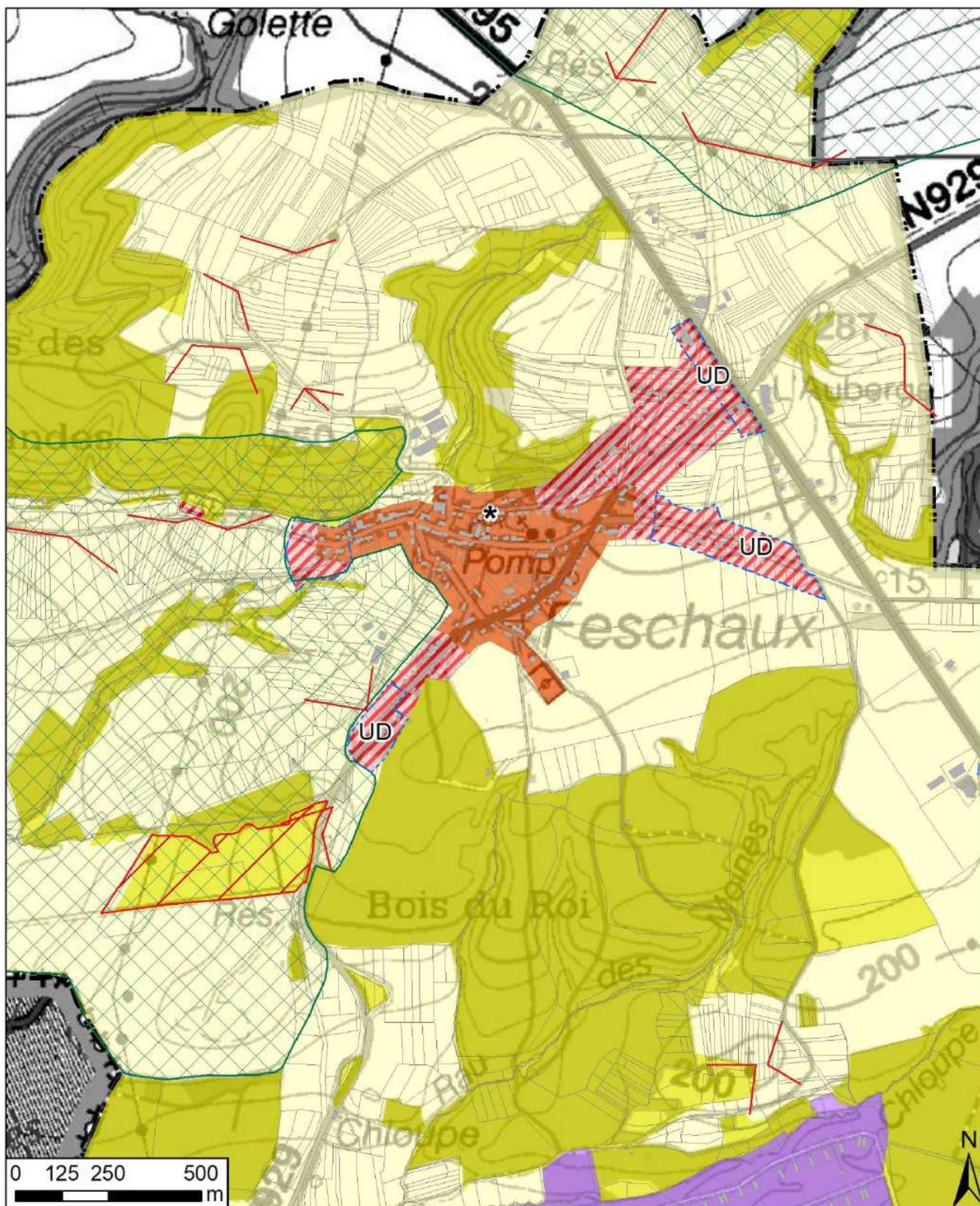


2.4 CARTE DE FELENNE



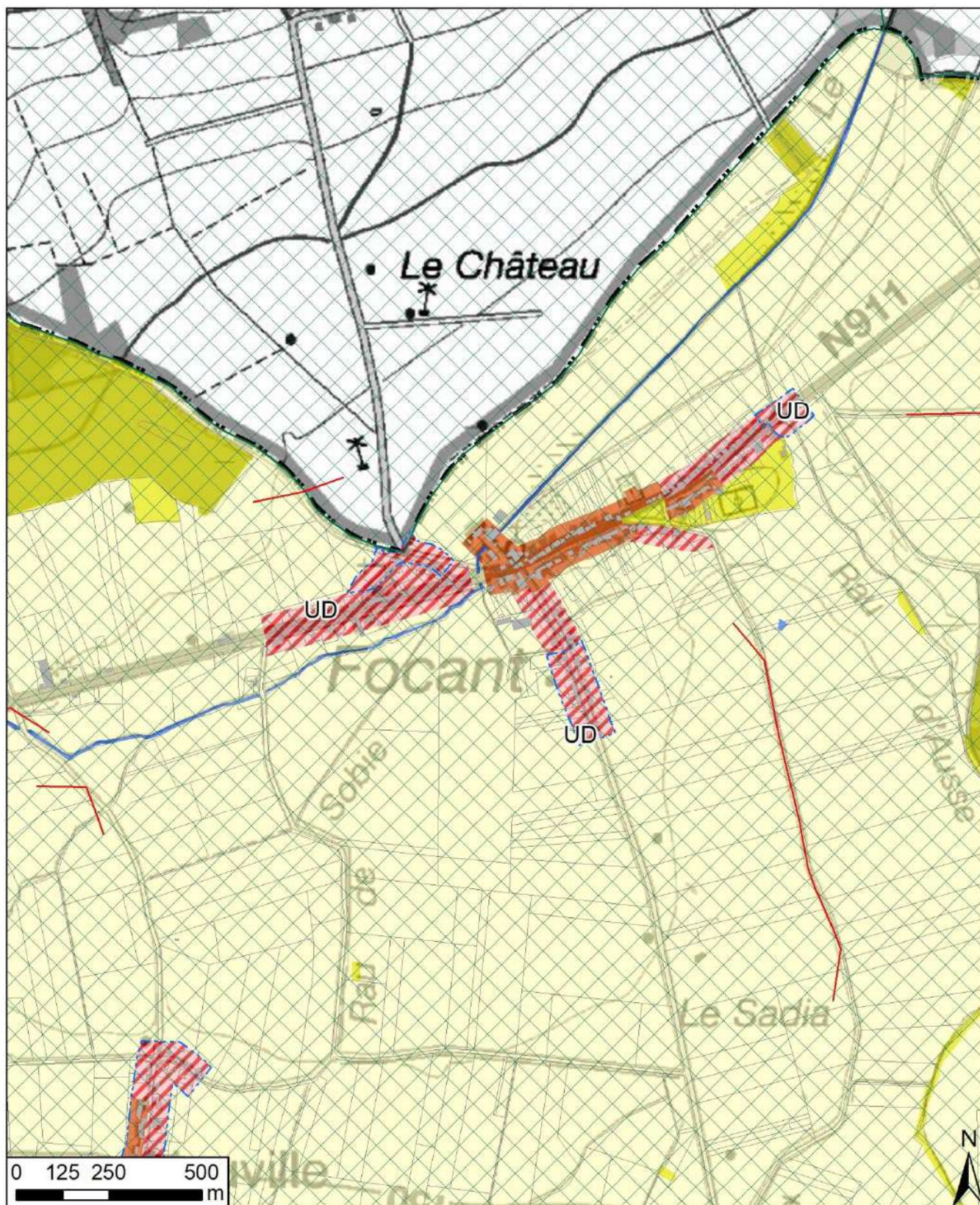


2.5 CARTE DE FESCHAUX



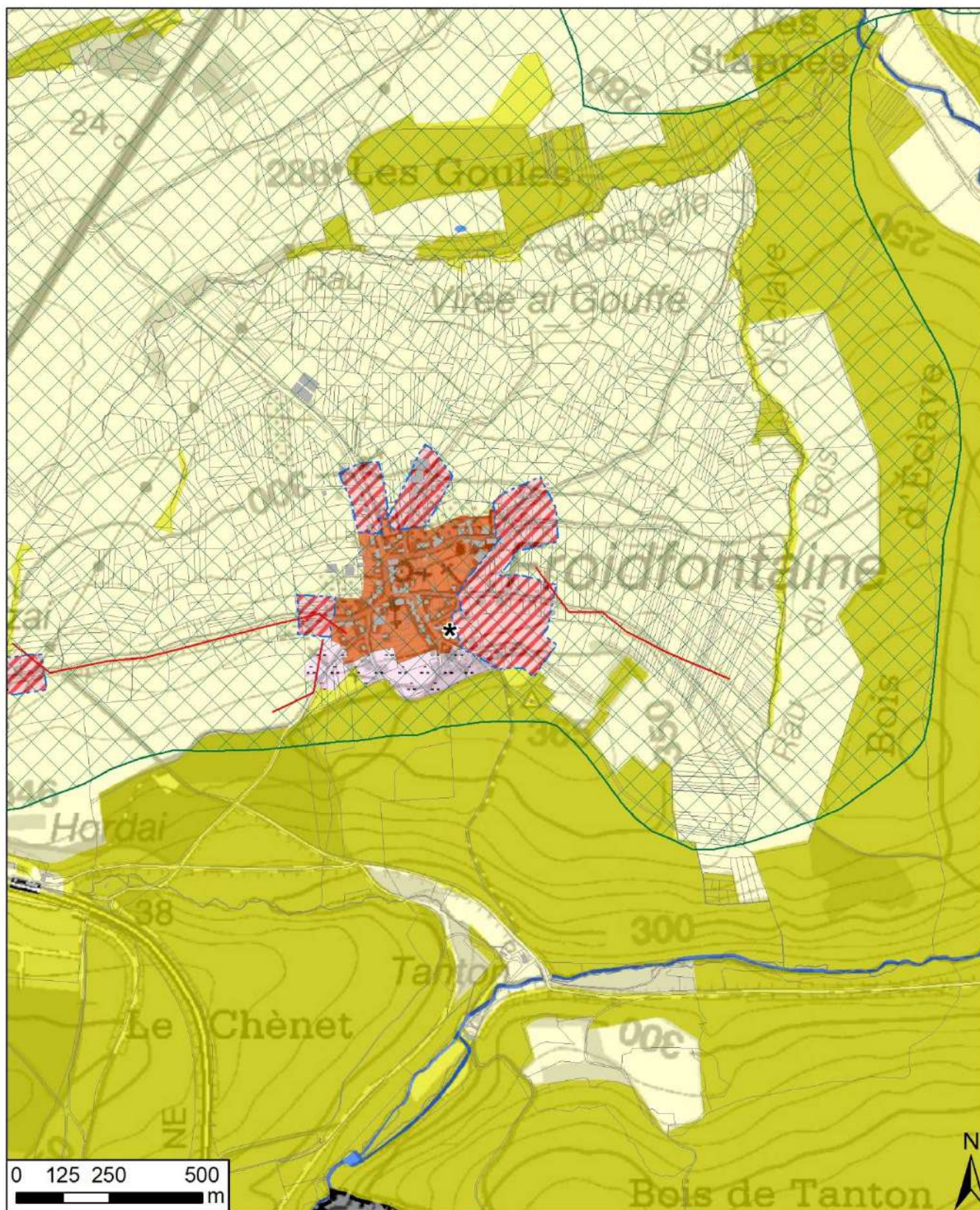


2.6 CARTE DE FOCANT



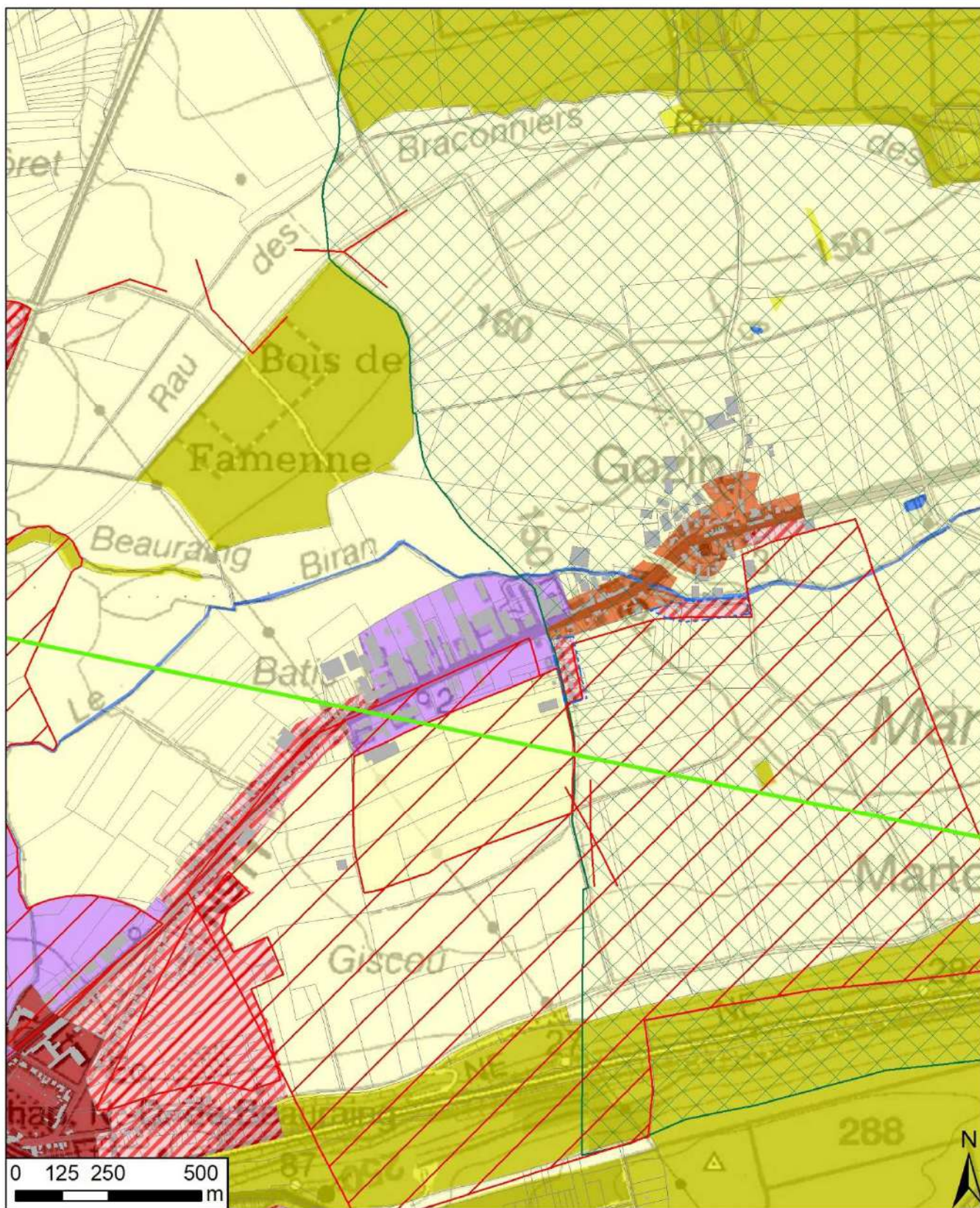


2.7 CARTE DE FROIDFONTAINE



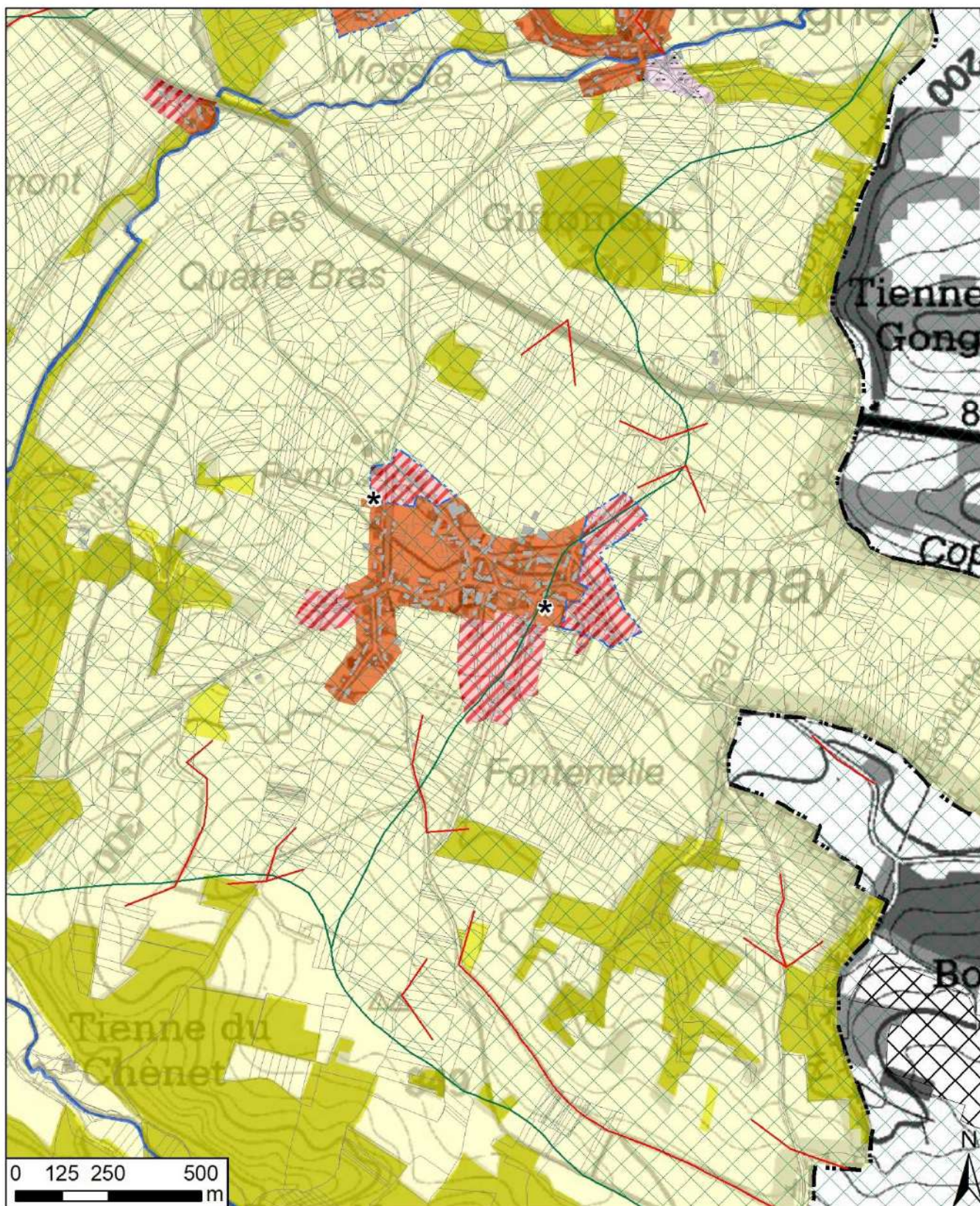


2.8 CARTE DE GOZIN



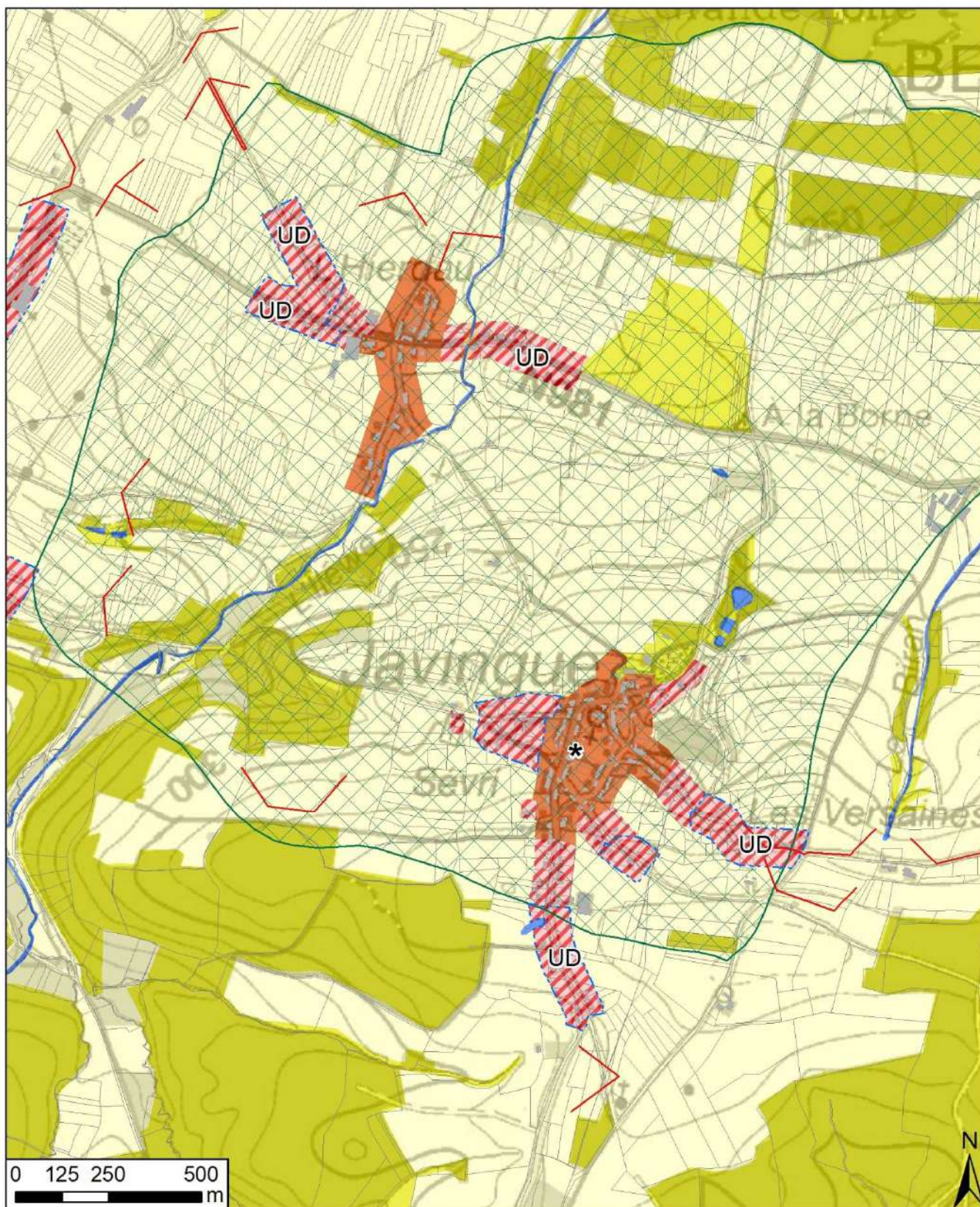


2.9 CARTE DE HONNAY



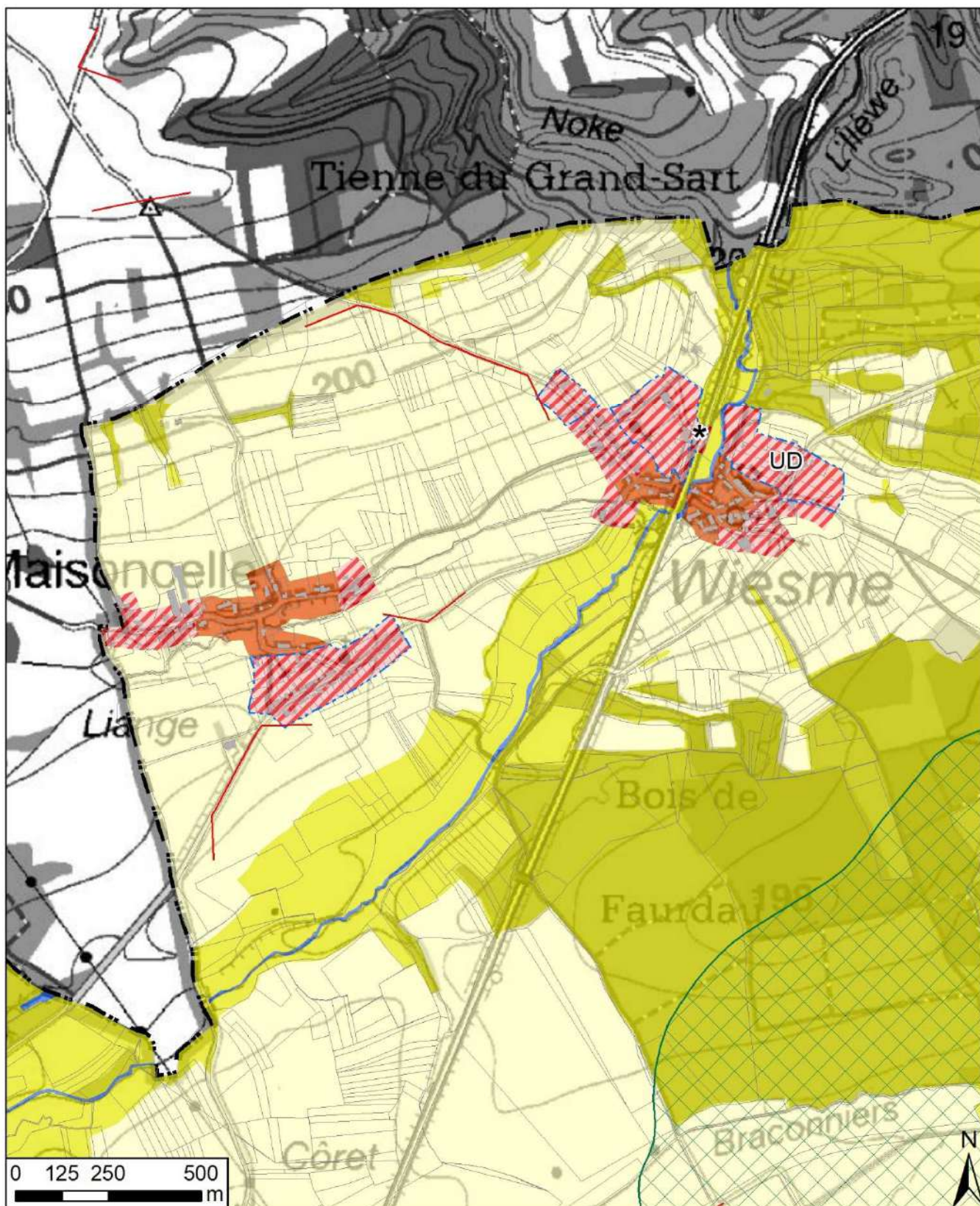


2.10 CARTE DE JAVINGUE - SEVRY



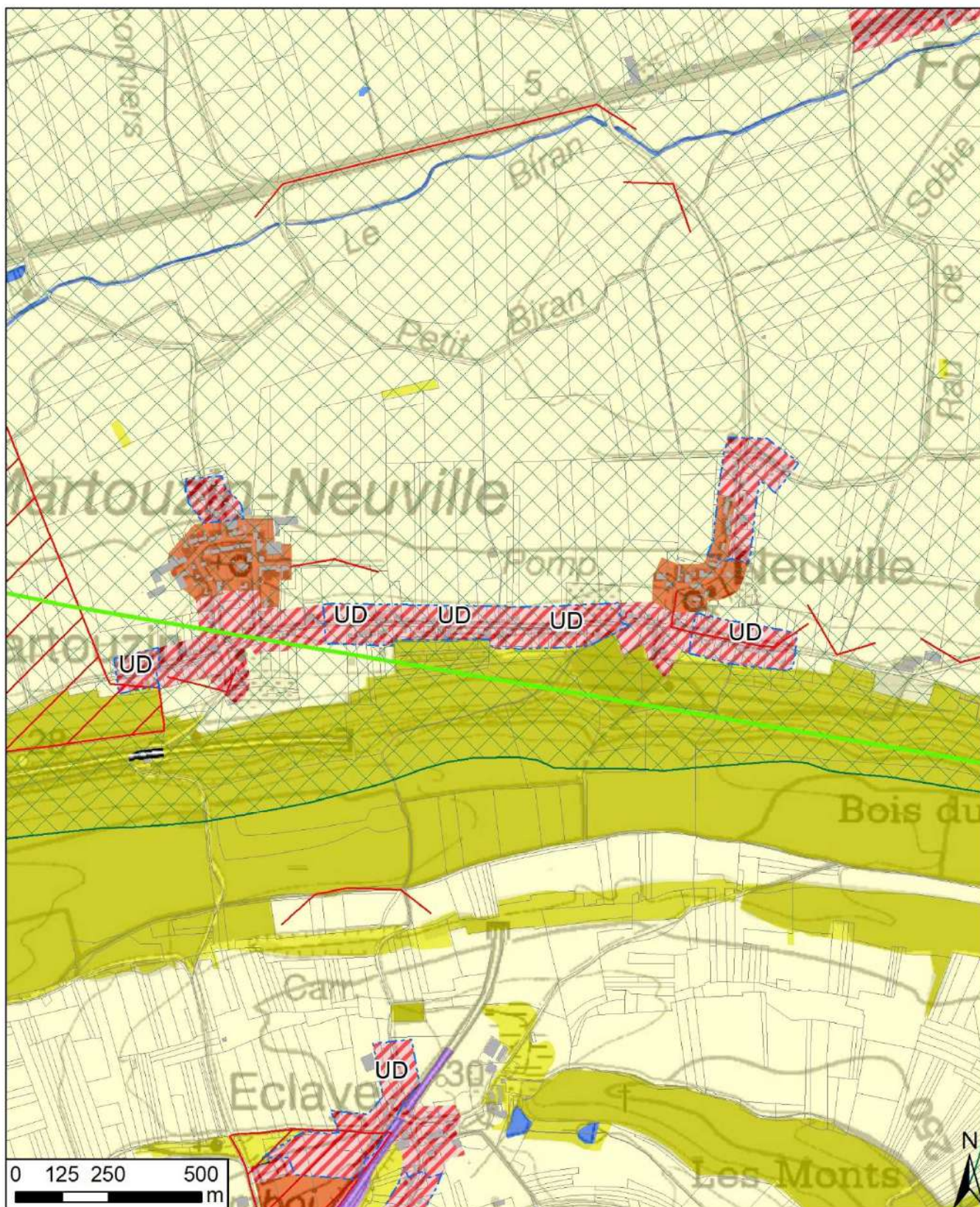


2.11 CARTE DE MAISONCELLE - WIESMES



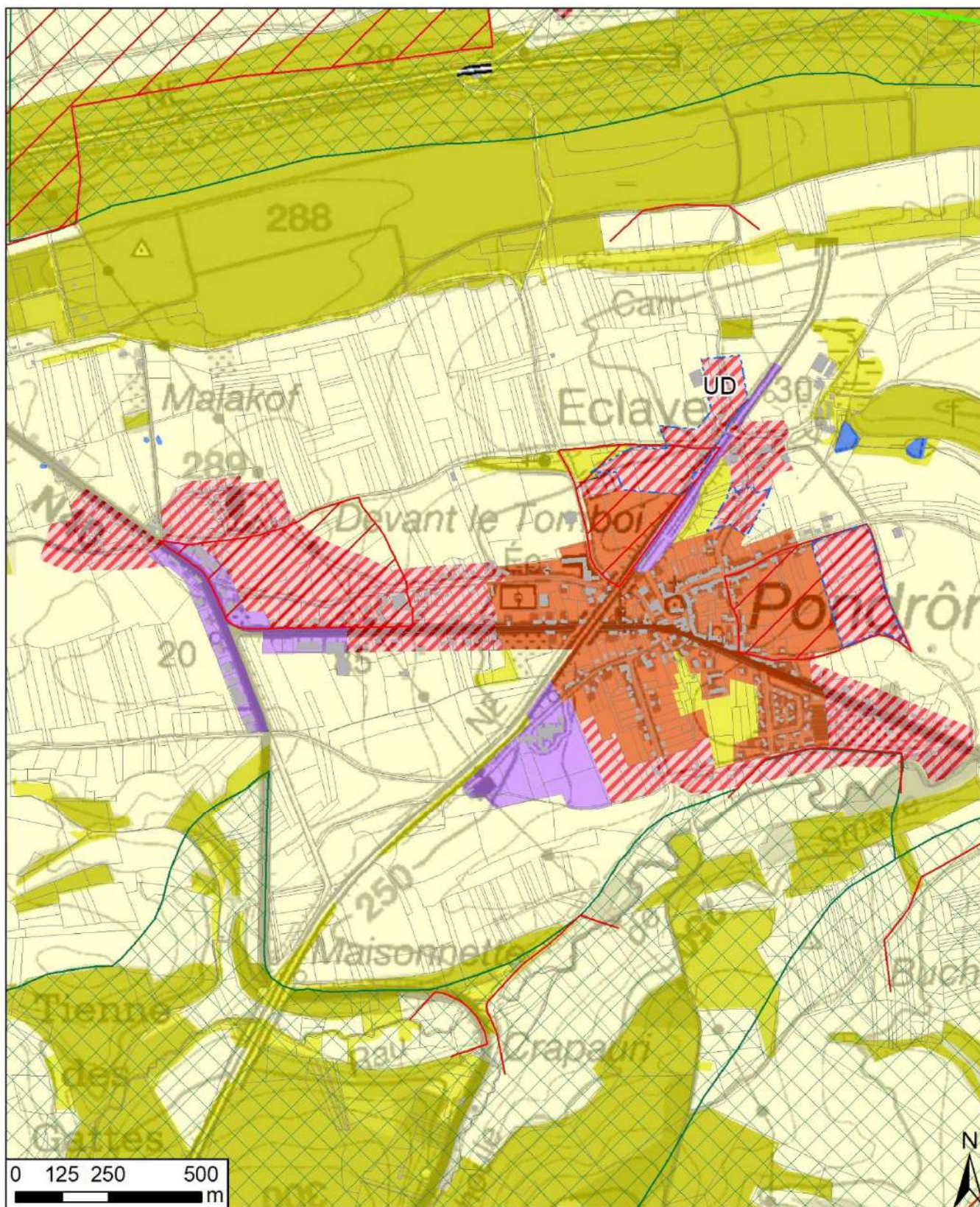


2.12 CARTE DE MARTOUZIN-NEUVILLE



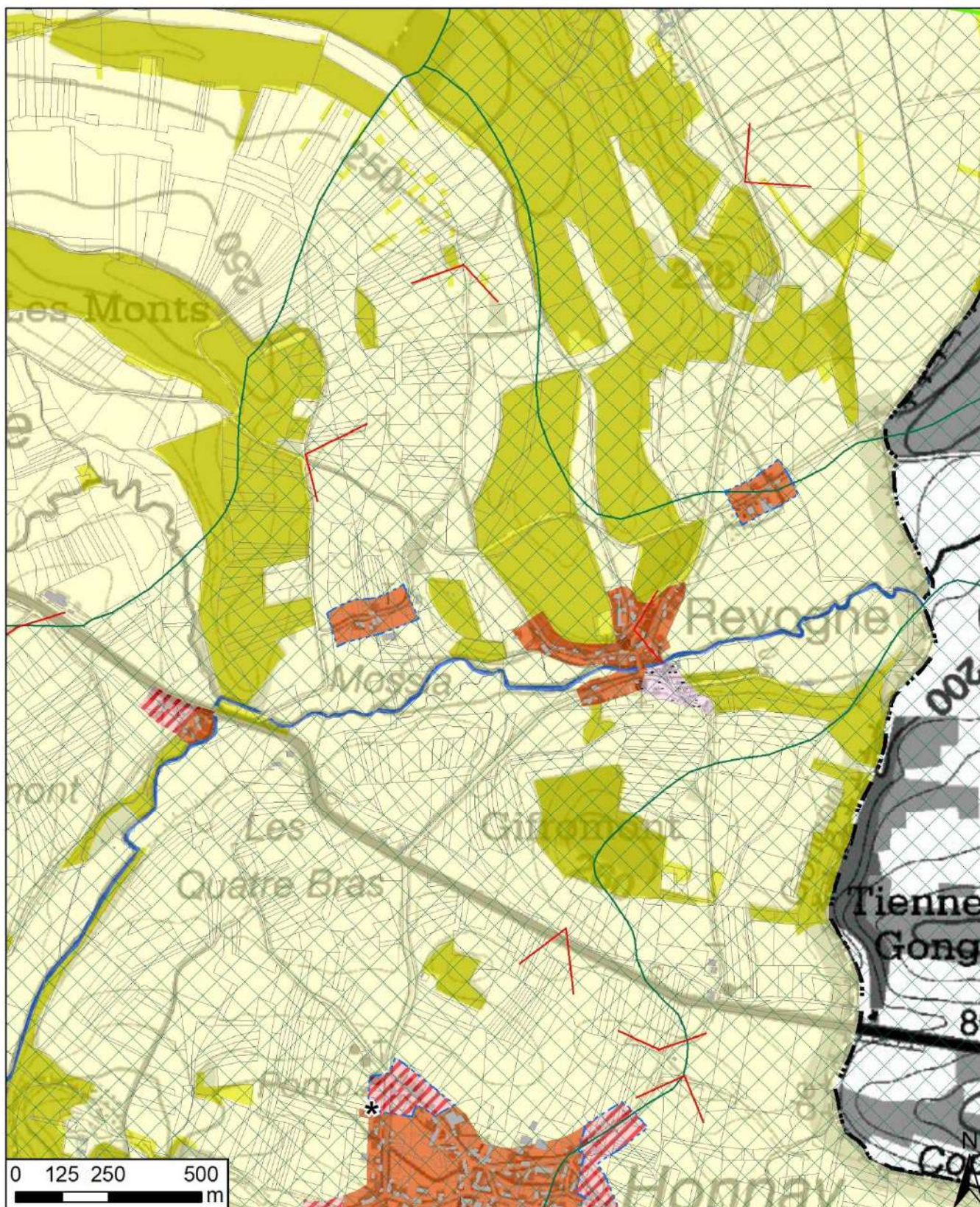


2.13 CARTE DE PONDROME



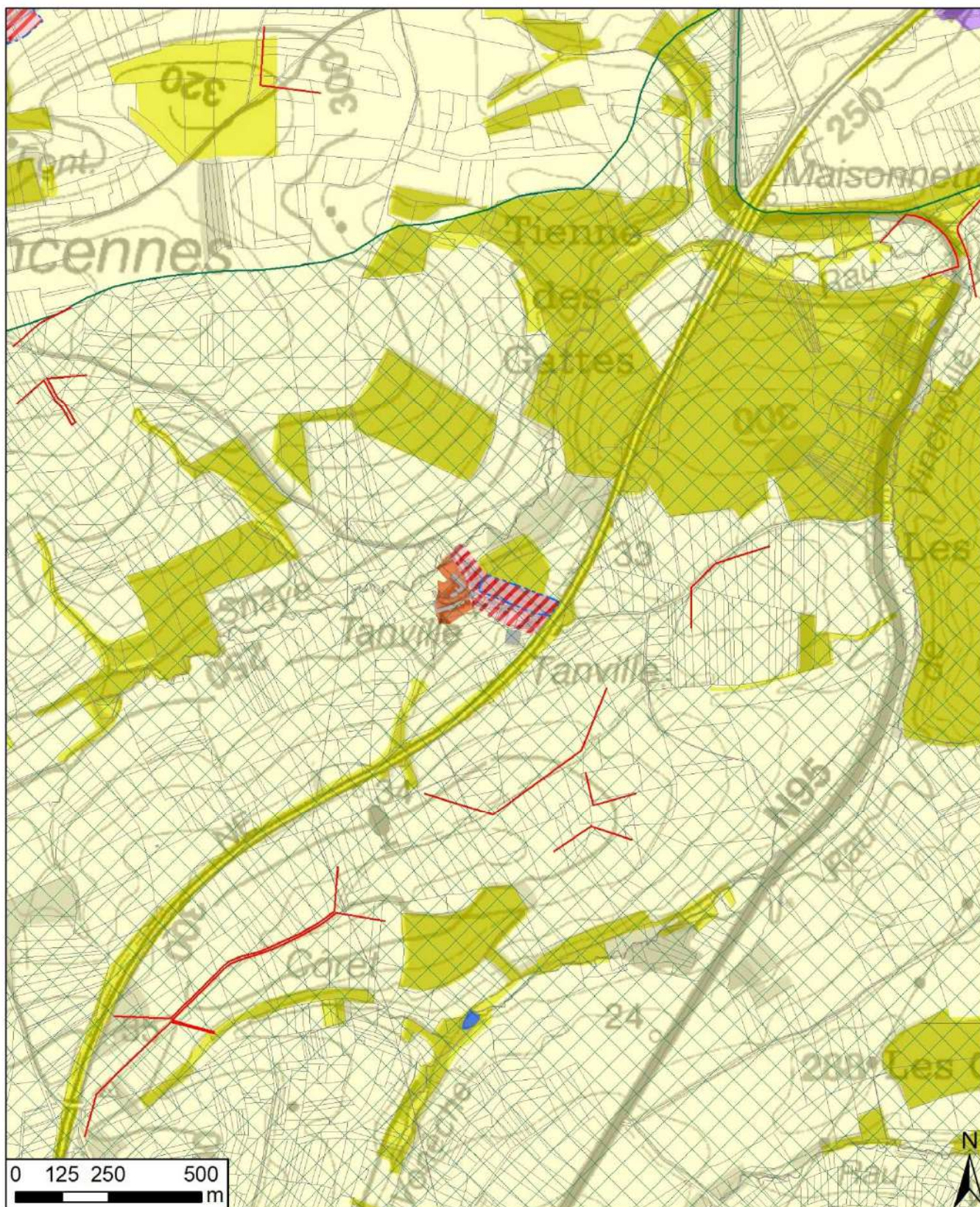


2.14 CARTE DE REVOGNE



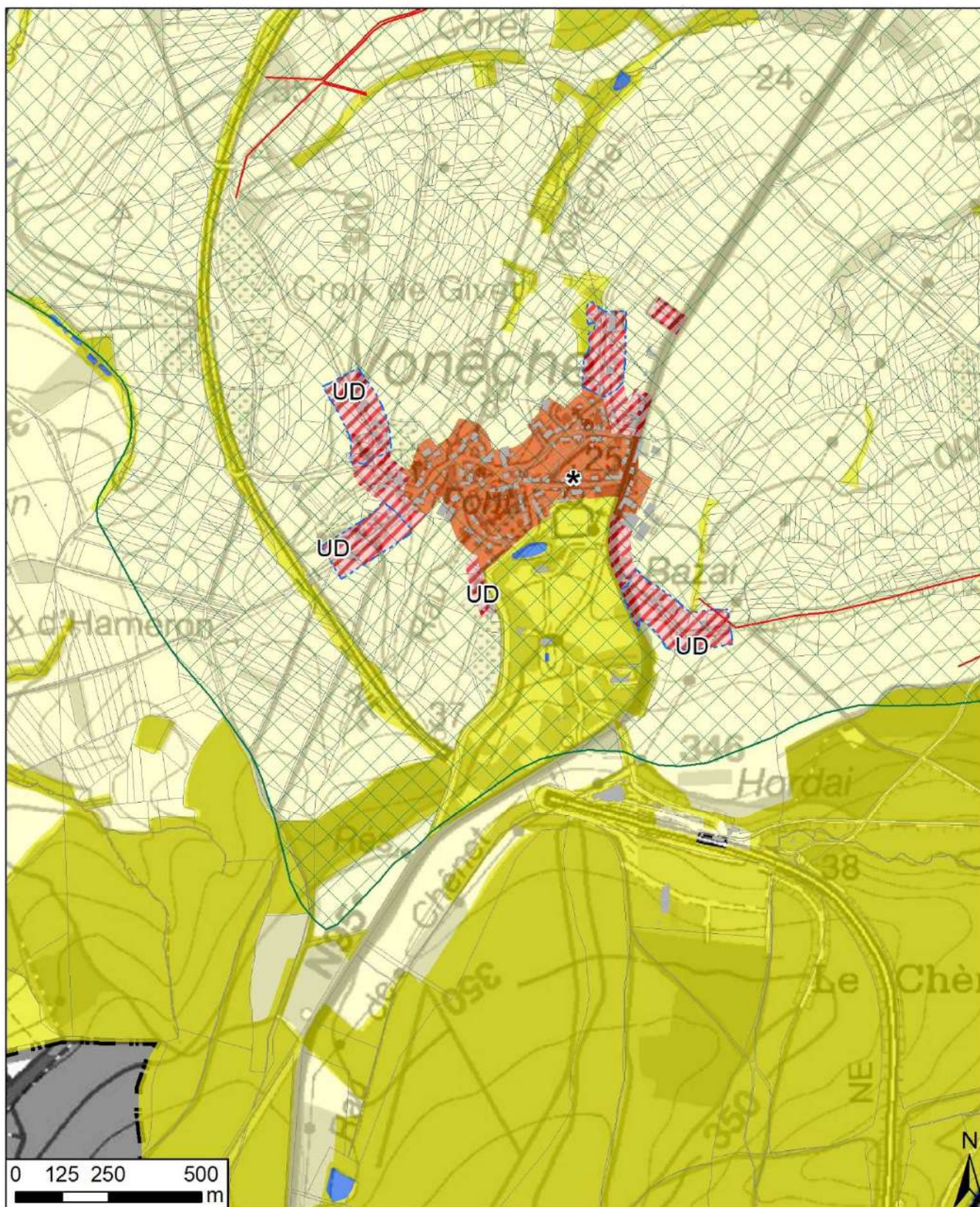


2.15 CARTE DE TANVILLE



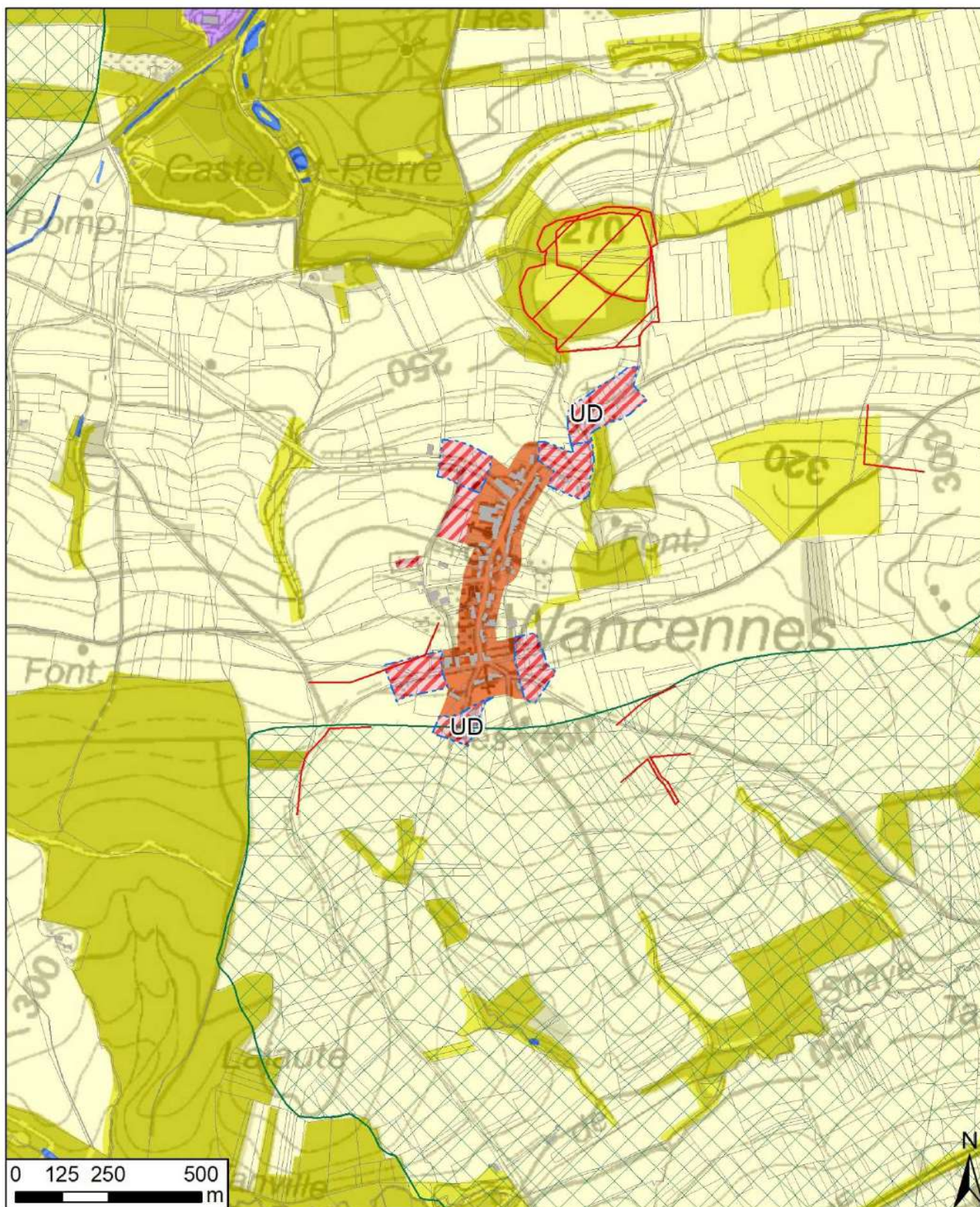


2.16 CARTE DE VONECHE



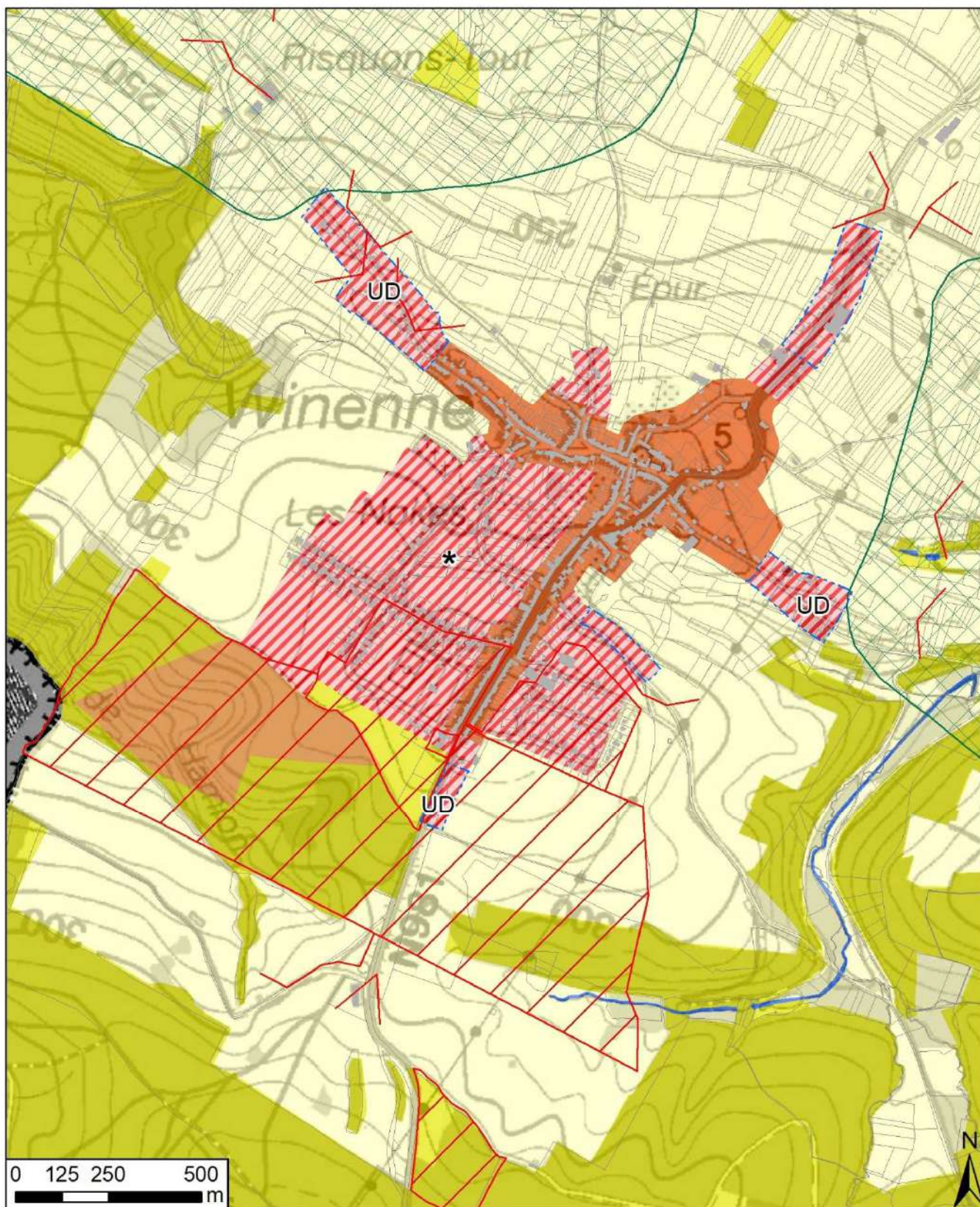


2.17 CARTE DE WANCENNES





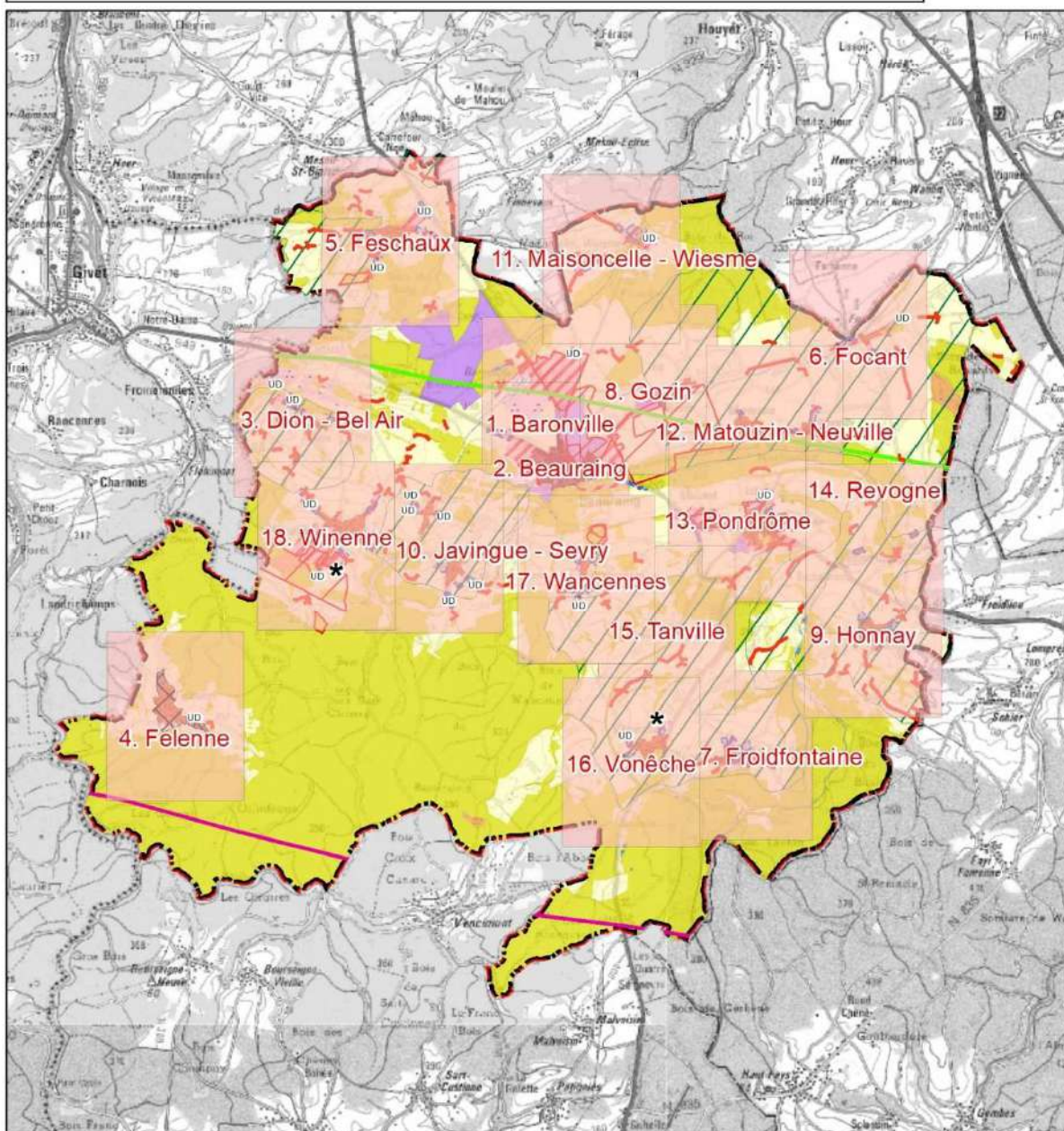
2.18 CARTE DE WINENNE





Légende

	GRU - RGSBR en vigueur au 01/01/2022	Structure paysagère	
	SOL en vigueur au 01/01/2022		Aire de centre urbain
	Point et ligne de vue remarquable ADESA		Aire de centre villageois
	Périmètre d'intérêt remarquable ADESA		Aire de centre villageois - Felenne
Liaisons écologiques			Aire résidentielle
	Pelouses et prairies de la Fagne		Aire résidentielle paysagère
	Forêts de la bordure nord de l'Ardenne		Aire de loisirs
	Construction existante		Aire d'activité économique
	Limite cadastrale		Autre aire non destinées à l'urbanisation
Affectation du SDC			Eau
	Quartier d'habitat de très faible densité en paysage ouvert		
UD	Aire non destinée à l'urbanisation au SDC		





CONTEXTE

L'aire de centre urbain de Beauraing reflète l'identité et le dynamisme de la ville. Cette dernière a été et est toujours soumise à de nombreux phénomènes et mutations (division de bâtiments anciens, spéculation immobilière, tertiarisation de l'économie et paupérisation de la classe ouvrière, dégradations, fuite du commerce au profit de la périphérie, etc.) et présente une concentration importante d'activités (fonctions et équipements) et de personnes (habitants, travailleurs, étudiants, touristes, ...)

Ce GCU n'apportera pas de réponse directe aux grands enjeux sociétaux du XXI^{ème} siècle auxquels la Ville de Beauraing doit faire face. En revanche, il s'efforce de formuler des objectifs et des indications qui permettront de conserver une cohérence d'ensemble qui participe à forger et ancrer l'identité de la ville à travers le temps.

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 est d'accompagner l'évolution du tissu bâti existant et les nouveaux développements afin de maintenir une **cohérence urbanistique globale**.

Par ailleurs, les projets doivent s'inspirer des **principales caractéristiques du bâti existant** et s'intégrer dans le contexte dans lequel ils s'inscrivent.

Il convient d'y privilégier la rénovation, réhabilitation, transformation, démolition-reconstruction des bâtiments inoccupés et/ou vétustes plutôt que l'occupation de nouveaux sites.

Enfin, bien que l'urbanisation doive s'inspirer des codes qui ont façonné le centre de Beauraing, il convient d'y apporter une **plus-value contemporaine** afin de renforcer l'identité locale et l'attractivité territoriale.

Plus spécifiquement, cela se traduit par :

- Tendre vers une structure bâtie continue avec des implantations proches de la voirie.
- Développer des gabarits s'intégrant dans le contexte proche mais également global à l'échelle du centre.
- Promouvoir une diversité des typologies des habitats urbains dans le centre et conserver une couronne résidentielle classique autour du centre.
- Viser une perception d'ensemble homogène et une sobriété par le recours à des tonalités en référence aux matériaux traditionnellement utilisés.
- Maintenir la prépondérance de la fonction commerciale dans les zones plus particulièrement ciblées.
- Gérer le stationnement privé afin d'éviter 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

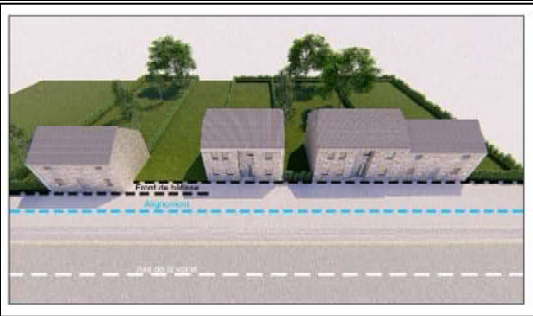
Au-dessus du sol, l'implantation des constructions se fait principalement en **ordre continu** (mitoyenneté des deux côtés) et **parallèlement à la voirie**. Elle intègre les caractéristiques physiques du terrain (relief, axe de ruissellement, etc.). La profondeur totale du volume principal se limite à 12 m pris depuis le front de bâtisse.

Les **volumes secondaires** s'accrochent à la façade arrière du bâtiment principal. 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.

L'illustration du mode d'implantation du **volume principal** est reprise dans le tableau ci-dessous.

Implantation	Illustration
<ul style="list-style-type: none"> - En mitoyenneté contre un pignon aveugle s'il existe ET - Sur l'alignement ou dans le prolongement du front de bâtisse déterminé par l'une des constructions voisines éventuelles avec toutefois, dans ce cas, un recul maximal de 6 mètres par rapport à l'alignement 	

INDICATIONS DE VOLUMÉTRIE

Le **volume principal** est simple et compact. Il est couvert par une toiture à deux versants, de pente comprise entre 35° et 40°.

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

Le **volume principal** présente 3 niveaux hors sol dont le dernier partiellement engagé dans le volume de la toiture.

Lorsque les deux bâtiments voisins sont existants, le volume principal assure un **raccord harmonieux** entre ces deux bâtiments, c'est-à-dire une différence de maximum 1 niveau entre volumes principaux voisins.

La **hiérarchie** entre le volume principal et le volume 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.

En cas de **rez-de-chaussée commercial**, une entrée séparée est prévue pour permettre l'accès aux logements des étages. La reconversion de rez-de-chaussée commerciaux existants en logements n'est pas souhaitée dans l'hyper-centre, c'est-à-dire le long de la rue de Bouillon jusqu'au carrefour avec les rues de Rochefort et des Ardennes, le long de la rue de Givet jusqu'au carrefour avec la rue du Herdal et le long de la rue de Dinant jusqu'au carrefour avec la rue de la Genette.

INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** sont choisies en référence avec les tonalités principales du contexte bâti environnant. Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à deux.

En cas de mise en œuvre d'un bardage en pignon, celui-ci est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat.

La **toiture** est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat.

Les toitures plates (volumes secondaires et annexes) de plus de 40 m² sont couvertes d'une toiture 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. 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. 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 **modules techniques** des systèmes d'air conditionné, de ventilation, des pompes à chaleur, etc. sont situés à une distance minimale de 3 mètres des baies des logements voisins et ne sont pas visibles depuis le domaine public.

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. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.

Le stationnement à l'arrière, en zone de cours et jardins et en intérieur d'îlot est interdit.

Chaque logement dispose d'au minimum **1 à 1,5 emplacement** de stationnement.

Les immeubles à appartements comptant au moins 4 unités de logements 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.



AIRE DE CENTRE URBAIN

Beauraing





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

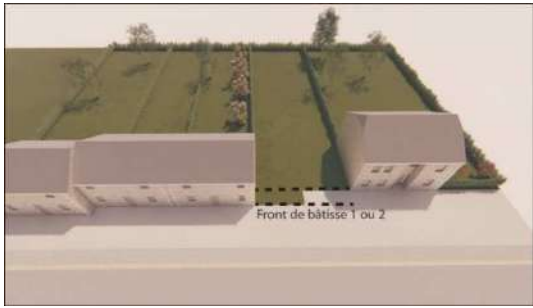
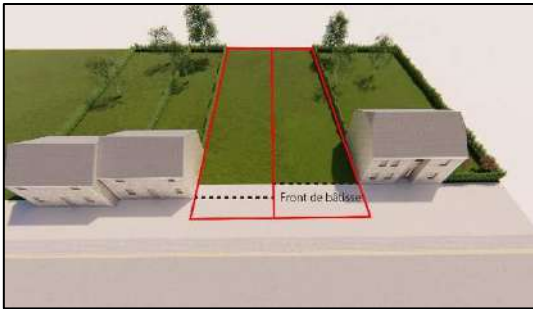
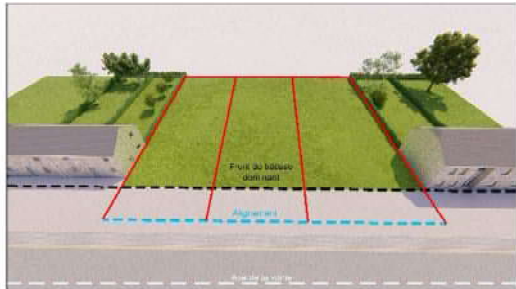
Au-dessus du sol, l'implantation des constructions se fait principalement en **ordre continu** (mitoyenneté des deux côtés) ou en **ordre semi-continu** (mitoyenneté d'un côté). Elle intègre les caractéristiques physiques du terrain (relief, axe de ruissellement, etc.). La profondeur totale du volume 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 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

Le village de Felenne constitue une entité particulière au sein du territoire communal. Situé dans la partie ardennaise du territoire, ce village est entièrement soumis au RGSB.

La présente fiche a donc pour objectif de reproduire les éléments régis par le RGSB tout en les complétant par des éléments spécifiquement appliqués sur les autres centres villageois.

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

Les objectifs de cette aire différenciée sont identiques à ceux de l'aire de centre villageois.

L'objectif principal 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 d'éviter 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

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respectent le relief du sol et se font en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

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.

Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. 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.

Le volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) est implanté :

- soit sur l'alignement et perpendiculairement à celui-ci ;



- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une fois et demi la hauteur sous gouttière du volume principal.

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.

Les garages à rue se situent de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

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 et 1,5.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Le **volume principal** est simple et compact. Il est couvert par une toiture à deux versants droits, de pente symétrique comprise entre 25° et 35°, et de même longueur. Les débords de toiture sont proscrits, de même que les toitures plates.

Les **volumes secondaires** éventuels comprennent une toiture en pente, d'un ou de deux versants.

Les **souches de cheminées** sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante **verticale** et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

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, et au maximum 3 niveaux, 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 niveau des gouttières des volumes secondaires est inférieur à celui des gouttières 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. 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

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au RGBSR, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

Il est choisi 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.

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.

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.

Le **matériau de parement** des élévations est :

- soit le grès schisteux ou le schiste ;
- soit une maçonnerie de teinte blanche à gris moyen ;
- soit un enduit de teinte blanche à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis ;
- soit un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles.

Le **matériau de couverture des toitures** est l'ardoise naturelle ou artificielle.

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'ilots** 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 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 – 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 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 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.

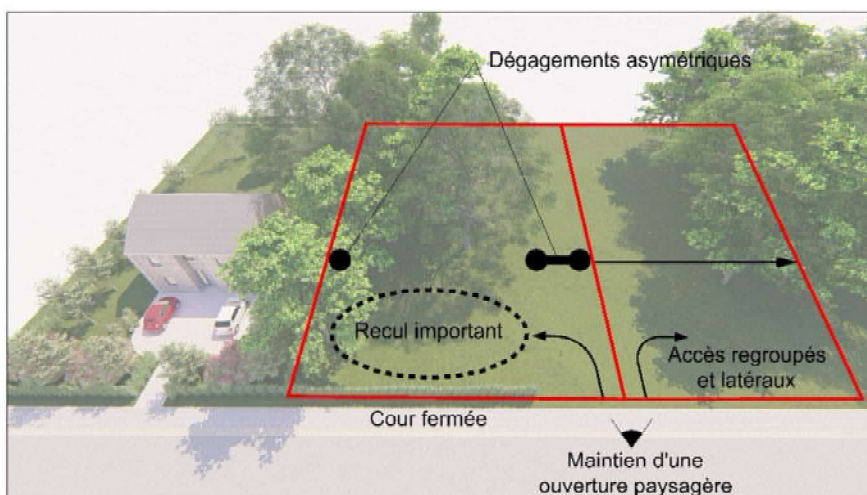
Plus spécifiquement, cela se traduit par :

- 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 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, 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

Les zones de loisirs sont destinées à accueillir de l'équipement touristique et de loisirs, en ce compris l'hébergement touristique. Les contextes dans lesquels s'inscrivent ces zones sont assez différents. Par ailleurs, l'occupation du sol y est diversifiée : camping, lotissement résidentiel, etc.

Enfin, les projets touristiques qu'elles peuvent accueillir peuvent être de nature diverse : camping, village de vacances, équipements récréatifs, etc.

Il en résulte donc différentes possibilités d'urbanisation qu'il convient de gérer au mieux sans entraver de manière excessive leur développement.

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 prioritaire pour cette aire est de favoriser l'**intégration paysagère** des constructions et des infrastructures. La végétalisation des différentes zones est également une priorité.

Un second objectif concerne la **recherche d'une cohérence d'ensemble** au sein d'une même zone de loisirs.

Plus précisément, cela se traduit par :

- Intégrer les constructions dans les lignes de force du paysage, plus particulièrement le relief et la végétation.
- Recourir à des tonalités peu prégnantes au niveau paysager, conférant un certain mimétisme par rapport à l'environnement.
- Intégrer les activités et installations par rapport au voisinage en jouant sur l'aménagement des abords et la localisation des fonctions annexes.
- Végétaliser les espaces non utilisés et les abords.
- Regrouper et dissimuler par de la végétation les fonctions annexes non esthétiques.
- Prendre les mesures adéquates afin de réduire les risques liés aux inondations et au ruissellement ainsi qu'aux autres risques naturels.
- Gérer le stationnement en site privé.

INDICATIONS D'IMPLANTATION

Au-dessus du sol, les bâtiments s'implantent selon la trame topographique afin de minimiser les travaux de modifications du relief du sol.

En-dessous du sol, les caves, locaux de stockage et de stationnement se limitent à l'emprise hors-sol des constructions et des installations

En cas de **projets d'hébergements touristiques groupés**, un minimum de 25 % de la superficie concernée est consacré aux équipements communautaires, aux espaces verts communs et aux équipements récréatifs.

INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Les **bâtiments** présentent un gabarit maximum de deux niveaux depuis le terrain naturel.

Bien qu'une certaine liberté volumétrique soit autorisée, en cas de **projets d'hébergements touristiques groupés**, une certaine homogénéité volumétrique est recherchée, à tout le moins par ensemble ou sous-ensemble.



INDICATIONS DE COULEURS

Plus particulièrement dans un contexte paysager ouvert, les **tonalités** utilisées pour les élévations et pour les toitures sont choisies dans une gamme de teintes sombres non lumineuses.

Le recours au bois comme matériaux de parement est privilégié.

INDICATIONS DE CONSERVATION

En cas de transformation, on veille à assurer une certaine harmonie avec l'existant, notamment en matière de volumétrie et de tonalité.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

Les abords des constructions font l'objet d'aménagements paysagers qui créeront des **ambiances spécifiques** au sein du site.

Les aménagements des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (exemple d'un revêtement semi-perméable en pavés drainants).

En cas d'implantation au sein d'un **milieu forestier**, le couvert boisé est prioritairement maintenu. Seul un dégagement limité autour de la construction et pour permettre l'accès est autorisé.

Pour les **plantations**, les essences sont diversifiées et choisies parmi les essences feuillues locales.

L'intégration paysagère des constructions est favorisée par un **accompagnement végétal** structuré composé d'arbres à haute-tige, de bosquets, de haies, etc. Les éléments verts préexistants servent de trame à cet accompagnement végétal.

En cas de **projets d'hébergements touristiques groupés**,

- une **zone tampon périphérique** est mise en place afin d'intégrer paysagèrement les constructions. Elle prend préférentiellement la forme d'une lisière multi-étagée et, au minimum en cas d'impossibilité (manque de place, etc.), d'une haie haute feuillue ;
- les développements et les aménagements se structurent sur base d'un **réseau structuré de cheminements doux** ;
- les **aires de services** (déchetterie, etc.) sont centralisées et sont accompagnées de végétation visant à réduire leur visibilité.

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**, de même que les cheminements internes, sont obligatoirement non imperméabilisés et végétalisés. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.

Les besoins en stationnement sont gérés sur **domaine privé**. Il est prévu au minimum 1 emplacement de stationnement par groupe ou fraction de groupe de 2 couchages.

Les **aires de stationnement** sont obligatoirement non imperméabilisées et végétalisées.

En cas de **projets d'hébergements touristiques groupés**, le stationnement est regroupé et du stationnement **vélo** est obligatoirement prévu.



CONTEXTE

Les aires d'activité économique sur la commune de Beauraing sont de différents types :

- Des zones d'activité économique mixte.
- Des zones d'activité économique industrielle.
- Des zones de dépendances d'extraction.
- Une partie de l'affectation « Entrée d'agglomération mixte Habitat – Commerces, artisanat, services » définie au SDC, plus particulièrement à Beauraing et à Ponderôme.

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 d'intégrer le gabarit et la volumétrie de ces bâtiments aux **lignes de force du paysage** afin d'en réduire l'impact paysager. On recherche également à tendre vers une cohérence urbanistique au sein d'un même ensemble et de favoriser l'intégration paysagère (homogénéité des couleurs, végétalisation, minimisation des travaux de déblais-remblais, etc.), tout en tenant compte des spécificités et des besoins de chaque entreprise.

INDICATIONS D'IMPLANTATION

Au-dessus du sol, les bâtiments s'implantent, soit de manière isolée, soit en mitoyenneté. A moins que les lignes de force du paysage justifient une implantation alternative, les bâtiments seront implantés avec le faîte de toiture (ou, pour les toitures plates, avec la façade principale) :

- Parallèlement à l'alignement ;
- Perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales.

Les infrastructures (bâtiments, aires de manœuvre et de stationnement, stockages, etc.) sont concentrées afin d'**éviter un étalement inutile**, ce qui permet de libérer des surfaces pour le développement ultérieur éventuel de l'entreprise.

En-dessous du sol, les locaux de stockage et de stationnement se limitent à l'emprise hors-sol des constructions et des installations.

INDICATIONS DE VOLUMETRIE

Les bâtiments présentent une **volumétrie** en bloc ou en découpes suivant les besoins de l'activité.

La **toiture** à deux versants est privilégiée mais elle peut également être plate lorsque l'emprise au sol est trop importante ou lorsque les aspects paysagers le justifient.

INDICATIONS DE COULEURS

Les tonalités des **parements d'élévations** sont comprises dans les palettes de gris et de brun.

Lorsque les élévations sont **différenciées** les unes des autres, le choix des tonalités est limité à deux.

Les **toitures à versants** sont 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.

INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

Les travaux de **modification du relief** du sol sont réalisés avec parcimonie et de manière à tendre vers un équilibre général des déblais et remblais.

Les aménagements des abords favorisent l'**infiltration des eaux dans le sol** (matériaux perméables ou semi-perméables).

L'intégration paysagère des constructions est favorisée par un **accompagnement végétal** structuré composé d'arbres à haute-tige, de bosquets, de haies, etc. Les éléments verts préexistants servent de trame à cet accompagnement végétal.

Les talus sont obligatoirement végétalisés pour éviter leur effet marquant dans le paysage.

En cas de mise en place d'une **zone tampon périphérique**, elle prend préférentiellement la forme d'une lisière multi-étagée et, au minimum en cas d'impossibilité (manque de place, etc.), d'une haie haute feuillue.

Les **stockages, entreposages et infrastructures techniques** sont localisés à l'arrière des constructions avec une attention particulière portée à l'intégration paysagère.

Les infrastructures techniques situées en toiture sont de taille réduite et rendues peu perceptibles.

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.

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

Les **aires de stationnement** sont situées en relation avec le domaine public.

Elles sont traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.

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



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.

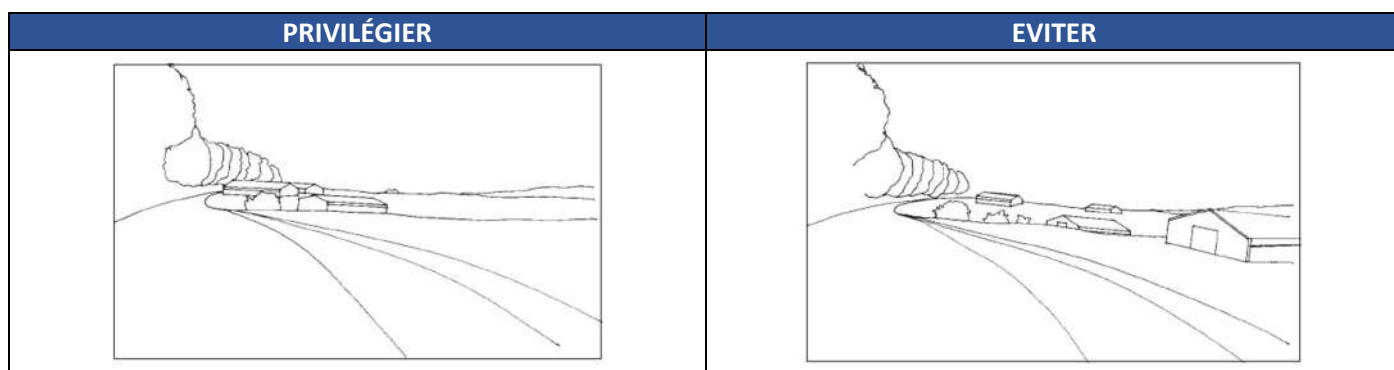
De même, il doit se référer aux fiches « transversales » couvrant l'ensemble du territoire.

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.

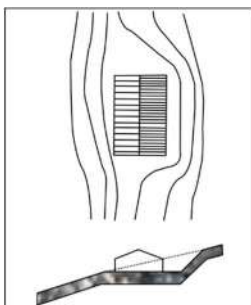


Les bâtiments sont implantés parallèlement aux **courbes de niveaux** pour s'intégrer au mieux dans le relief en privilégiant une implantation en déblais plutôt qu'en remblais tout en veillant à maintenir un certain équilibre entre déblais et remblais. Ils sont implantés le plus proche possible de la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

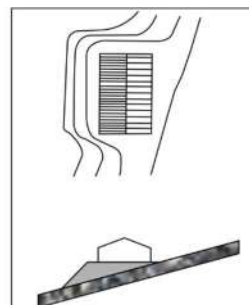
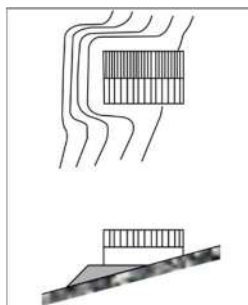
¹ Illustrations tirées de la brochure « *Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles* » édité par le Service Public de Wallonie en 2001



PRIVILÉGIER

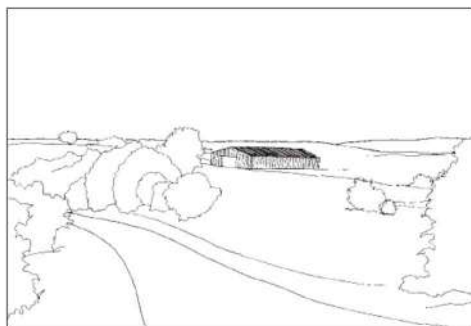


EVITER

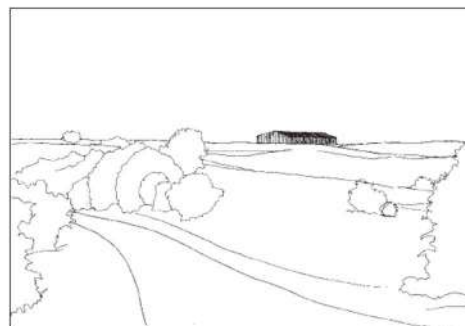


Les implantations à proximité des **lignes de crête** et des **fonds de vallée** sont **proscrites**.

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.

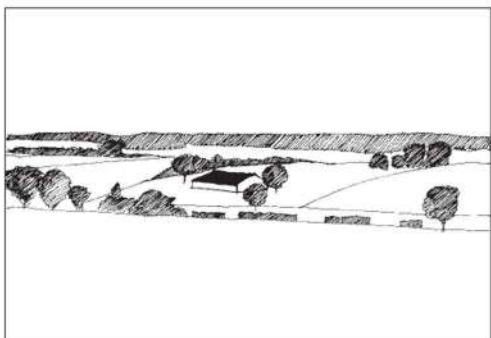
INDICATIONS DES AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

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 ».

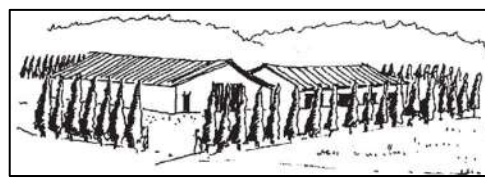
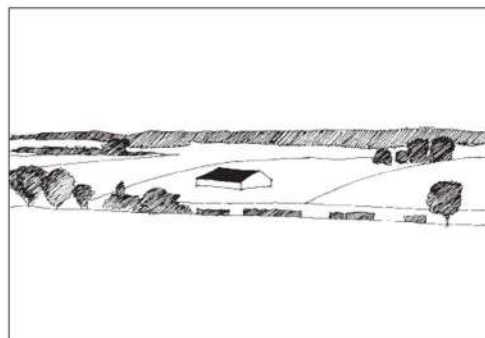


AIRE RURALE AGRICOLE

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.



CONTEXTE

Il s'agit d'une aire sur laquelle certains actes et travaux très limités peuvent y être autorisés. Elle englobe principalement la zone forestière du plan de secteur mais également la zone de parc, la zone naturelle et la zone d'espaces verts.

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 l'**intégration paysagère** par une minimisation de la perception du projet par rapport aux lignes de vue.

INDICATIONS D'IMPLANTATION

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

Les bâtiments sont implantés le plus proche possible de la voirie et des éventuels bâtiments préexistants.

INDICATIONS DE VOLUMETRIE

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

INDICATIONS DE COULEURS

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 le maintien autant que possible de la végétation existante et par la plantation 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 ».

Le recours à des matériaux garantissant l'**infiltration des eaux dans le sol** (exemple d'un revêtement semi-perméable en pavés drainants) est obligatoire.



CONTEXTE

A l'échelle de la commune de Beauraing, l'espace public est constitué de rues, de venelles, de places, de croisements et de parcs publics (espaces verts). Ils peuvent se résumer à :

- La rue (la voirie) ;
- Les places (place de village, place de quartier, square) ;
- Les parcs publics ;
- Les croisements ;
- Les autres espaces publics ne rentrant pas dans les éléments précédents.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

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

OBJECTIFS SPECIFIQUES

Au-delà des objectifs généraux traitant des espaces publics, il importe que chaque aménagement de voirie ou d'espace public soit pensé de manière transversale en intégrant dans sa conception :

- Une sobriété générale ;
- La configuration des lieux et plus particulièrement les séquences bâties, non bâties et ses connexions avec les autres espaces publics ;
- Les différents usages, usagers et la place accordée à chacun d'entre eux ;
- Une dimension identitaire, attractive et multifonctionnelle ;
- Des principes facilitant l'intermodalité lorsqu'elle est pertinente ;
- Une place pour la nature et la convivialité (maillage vert, plantations, etc.).
- La trame topographique.

L'aménagement des espaces publics veille à **sécuriser les usagers faibles**.

Au sein des nouveaux développements immobiliers (par exemple permis d'urbanisation), l'espace public devra être mis au centre de la politique d'aménagement. Il endossera un rôle structurant fort et non résiduel.

INDICATIONS DE CONSERVATION DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement de l'espace public et des voiries intègre des revêtements de sol, du mobilier urbain, de l'éclairage et des plantations durables dans le temps et aisées à entretenir.

Les caractéristiques qualitatives des espaces publics telles que le caractère dynamique et l'irrégularité sont maintenues. Si des matériaux nobles (pavés en pierre locale par exemple) et/ou une végétation remarquable sont présents dans l'espace public, ils sont obligatoirement maintenus sauf contrordres techniques ou sanitaires.

INDICATIONS D'ASPECT DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

L'aspect des espaces partagés et des places se différencie de celui des voiries conventionnelles et tend à diminuer la pression, à tout le moins visuelle, de l'automobile.

Lorsque cela est possible, les **voiries locales** réservées à la circulation locale sont traitées en espace partagé, en phase avec le principe de circulation apaisée. Des ambiances sont recherchées avec des revêtements diversifiés, des espaces de rencontre, bancs, mobilier urbain, ...

Les **aires de stationnement** sont traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables. La plantation d'un arbre (à moyenne ou haute tige) par 4 emplacements de stationnement est imposée.



INDICATIONS DE GABARIT DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

Les voiries intègrent dans leur profil **des dispositifs de circulation piétonne et cycliste**. Ces dispositifs sont déterminés en fonction du statut de la voirie et présentent une facilité d'utilisation (surface plane non glissante). Les dispositifs spécifiquement destinés aux modes doux présentent une largeur minimale de 1,5 mètre.

Lors de projets immobiliers, si la création ou la transformation de places ou placettes est à prévoir, qu'elle doit intégrer du stationnement, celui-ci sera regroupé en poche afin de libérer l'espace pour la création de zones verdurisées, d'espaces de rencontre et d'aires de jeux. Ces zones sont proportionnées au nombre de logements dudit projet et à la surface disponible.



CONTEXTE

Les enseignes et dispositifs de publicités sont actuellement visés par un chapitre du Guide Régional d'Urbanisme : le « *Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité* ». Cette fiche du GCU s'inscrit en complémentarité et précise le champ des possibilités définies par le GRU.

L'homogénéité et la qualité de l'espace public constituent l'un des facteurs participant à l'attractivité commerciale et touristique de la commune de Beuraing. Or, les enseignes et les dispositifs de publicité peuvent avoir un impact négatif important sur la perception de cet espace public.

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.

Il est également rappelé que, compte tenu de leurs spécificités et du caractère symbolique des fonctions qu'ils peuvent abriter, les équipements d'intérêt général ne sont pas visés par les indications suivantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES

Les enseignes et les dispositifs de publicité s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement général.

Plus spécifiquement, cela se traduit par :

- Ne pas nuire à l'habitabilité des lieux et du voisinage (plus particulièrement par rapport au logement), que ce soit par leur luminosité ou le bruit qu'ils génèrent.
- Ne pas compromettre la lisibilité de l'espace-rue et la perception volumétrique du bâtiment.
- Ne pas constituer de menace pour la sécurité publique et ne pas occasionner de gêne aux utilisateurs de la voirie.
- Eviter la surenchère et les conflits de visibilité entre commerces et/ou entreprises voisins.

INDICATIONS GENERALES

La multiplication des enseignes et dispositifs pour un même établissement est à éviter (un sur la façade, un en potence et un totem au maximum).

Les drapeaux disséminés sur tout le site sont à éviter.

Le placement d'une enseigne ou d'un dispositif ne peut nuire à la lisibilité de ceux déjà existants.

Tous les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits dans les zones non urbanisables.

Les dispositifs de publicité sont obligatoirement situés sur le bâtiment, hors totem tels que décrits ci-après.

INDICATIONS SUR LES ENSEIGNES

Enseigne en bandeau

L'enseigne en bandeau (ou en applique), c'est-à-dire apposée traditionnellement au-dessus de la vitrine dans le même plan que la façade de l'immeuble, ne doit pas dépasser la largeur de la baie du commerce et son épaisseur n'excédera pas 5 cm.

Les enseignes et dispositifs de publicité n'obturent pas les baies, même de manière partielle. Leur hauteur maximale est de 0,70 m.

Le bandeau de la devanture comprend essentiellement l'information principale, le nom commercial de l'établissement et/ou l'activité proposée. Il ne doit communiquer que sur le nom de l'enseigne et/ou l'objet du commerce en évitant les publicités commerciales.

La durée de validité des permis d'urbanisme relatifs aux enseignes et dispositifs de publicité étant limitée, l'enseigne ou le dispositif de publicité sera enlevé et les lieux remis en état après cession de l'activité ou péremption du permis d'urbanisme, dans un délai de 1 mois.

Enseigne en drapeau

L'enseigne en drapeau (ou en potence), c'est-à-dire apposée perpendiculairement à la façade de l'immeuble, est autorisée mais limitée au nom du commerce (à l'exclusion de toute publicité ou autre mention). Ses dimensions sont proportionnées par rapport aux dimensions du commerce et de sa façade et s'inscrit dans un carré de maximum 0,70 m de côté.

Elle laisse un passage libre de minimum 2,50 m de hauteur au-dessus du niveau du trottoir. Leur débordement perpendiculaire au plan de la façade est limité à un maximum de 80 centimètres.

Lettrage et couleur

Les enseignes seront composées de lettres (et signes) découpées. Elles doivent être maintenues en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.

Il est d'usage de proscrire toute accumulation de textes et mélange de typographies, de limiter le nombre de couleurs à 3 maximum et de préférer des couleurs sobres. Idéalement, les couleurs seront cohérentes et en harmonie avec les matériaux de la façade et son environnement.

Affichage sur vitrine

Dans tous les cas, l'occupation des vitrines doit rester modérée pour conserver une proportion équilibrée et permettre la transparence. Les adhésifs sont sobres, translucides et harmonisés à l'esprit du commerce. Leur nombre est limité afin de ne pas occulter la totalité des vitrines.

Si une enseigne est déjà présente ailleurs que sur la vitrine, des compléments d'information/photos peuvent occuper maximum 15 % de la surface de la vitrine. Si une enseigne n'est pas présente ailleurs que sur la vitrine, les panneaux adhésifs faisant mention de photos, compléments d'information et enseignes peuvent occuper maximum 30 % de la surface de la vitrine.

Stores et bannes

Les accessoires, stores et bannes, marquises et auvents doivent s'harmoniser avec la devanture. Ils sont de forme simple et de coloris uni. Les mentions et marques publicitaires ne peuvent dépasser plus de 15 % de la surface, avec un maximum de 50 cm².

Grilles et volets

Les grilles et volets doivent rester les plus discrets possibles et maintenir un espace de présentation intérieur dans la vitrine.

Eclairage

L'éclairage des enseignes et des vitrines ne doit pas être prédominant par rapport à l'éclairage public.

Il convient de limiter le nombre de couleur d'éclairage à une seule et recourir au blanc « naturel ». L'éclairage indirect est privilégié.

Les caissons lumineux ou clignotants sont interdits.

Matériaux

Le choix des matériaux et des teintes se fait en harmonie avec la façade de l'immeuble et ceux-ci restent sobres. Les matières plastiques fragiles et les pastiches ainsi que les matériaux réfléchissants sur de grandes surfaces sont proscrits.

INDICATIONS SUR LES DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ ET D’AFFICHAGE

Les **dispositifs de publicité sur pignon aveugle** sont apposés parallèlement au pignon. Ils sont implantés à un maximum de 0,6 m de la limite du pignon et de toute ouverture. Chaque pignon ne comprend pas plus d’un seul dispositif.

Les **totems** sont implantés sur domaine privé à un minimum de 3,5 m de la façade. Ils n’entravent pas l’accès au commerce ou aux véhicules de secours, ni la circulation des piétons et des modes doux.



CONTEXTE

Dans le cadre de ce guide communal d'urbanisme, la Ville de Beauraing a souhaité disposer d'une ligne de conduite qu'elle entend appliquer sur l'ensemble de son territoire par rapport à la transformation, la division et la création de logements.

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.

OBJECTIFS SPECIFIQUES

Les objectifs spécifiques poursuivis sont les suivants :

- Amélioration du confort de vie des occupants par une meilleure habitabilité des logements.
- Respect de la typologie architecturale du bâtiment.

INDICATIONS

En cas de création ou de subdivision en logements, la transformation respecte la composition initiale des façades et intègre une **division verticale**, sauf dans l'aire de centre urbain et au-dessus de surfaces commerciales situés au rez-de-chaussée.

Si le projet vise l'aménagement d'un ancien rez-de-chaussée commercial en logement, une recomposition de la façade doit être prévue afin de retrouver une typologie adaptée et cohérente au regard de la qualité de l'espace public et de garantir une certaine intimité aux occupants. Cette recomposition de façade tient compte du rythme des baies situées aux étages supérieurs.

Pour rappel, dans l'aire de centre urbain, en cas de **rez-de-chaussée commercial**, une entrée séparée est prévue pour permettre l'accès aux logements des étages. La reconversion de rez-de-chaussée commerciaux existant en logements n'est pas souhaitée dans l'hyper-centre, c'est-à-dire le long de la rue de Bouillon jusqu'au carrefour avec les rues de Rochefort et des Ardennes, le long de la rue de Givet jusqu'au carrefour avec la rue du Herdal et le long de la rue de Dinant jusqu'au carrefour avec la rue de la Genette.

Chaque logement créé doit disposer d'un espace extérieur privatif. En aire de centre urbain, celui-ci doit être au minimum un balcon ou une terrasse. Ailleurs sur le territoire, il doit s'agir d'un jardin.

Les superficies minimales nettes (hors murs extérieurs) pour la création de logements dans des immeubles doit être de 45 m² pour un studio, 60 m² pour une chambre, 75 m² pour deux chambres, 100 m² pour trois chambres et plus.

Les studios sont à envisager uniquement en aire de centre urbain (maximum 1 pour 4 logements créés).

Un logement adapté (PMR) doit être prévu pour 8 logements créés.

Le stationnement ne peut se faire que dans la zone de recul et est obligatoirement combiné à de la végétation (minimum 25 %).

L'aménagement de combles ne peut entraîner une déstructuration du volume de la toiture.

Une attention particulière est portée à la qualité de vie des occupants (ensoleillement naturel, isolation phonique, etc.).

CONTEXTE

Dans le cadre de ce guide communal d'urbanisme, la Ville de Beauraing a souhaité disposer d'une ligne de conduite qu'elle entend appliquer sur l'ensemble de son territoire par rapport aux hébergements touristiques. En effet, la Ville est de plus en plus confrontée à des demandes visant la construction et/ou la transformation de bâtiments à des fins touristiques, plus particulièrement pour des gîtes. Or, il est indispensable de garder un équilibre entre la fonction principale résidentielle des villages et les fonctions touristique, économique et récréative des hébergements touristiques. Il est indispensable de viser la bonne intégration des hébergements touristiques sur le territoire dans le respect du cadre bâti et non bâti.

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.

OBJECTIFS SPECIFIQUES

De manière générale, l'objectif est de veiller à éviter la surdensité (capacité des hébergements touristiques) par rapport à la fonction de résidence principale de chaque entité et ce selon leurs spécificités locales.

Les objectifs spécifiques poursuivis sont les suivants :

- Intégration harmonieuse au cadre bâti et non bâti.
- Préservation de la typologie des villages.
- Minimisation des nuisances pour les riverains et préserver leur intimité.

INDICATIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS

Un espace de rangement pour le(s) conteneur(s) à déchets est mis à disposition. Si possible, un espace sécurisé de rangement pour vélos est prévu.

Les hébergements touristiques doivent garantir au minimum 1 emplacement de stationnement par groupe ou fraction de groupe de 2 couchages. Ce stationnement doit se situer strictement en site privé. Le stationnement à l'arrière en zone de cours et jardins est interdit.

Une surface minimale extérieure de 100 m² par personne est garantie, sur le même bien immobilier.

Tout hébergement touristique doit être équipé d'une plaque signalétique extérieure, de dimensions A4, de fond gris clair, écriture noire ou gravée, apposée sur la façade principale ou sur la barrière d'accès à la propriété, visible depuis la voirie, indiquant clairement les coordonnées du propriétaire ou de la personne expressément désignée par celui-ci comme responsable de la gestion de l'hébergement touristique, joignable en cas de problème.

Chaque demande relative à l'implantation d'un hébergement touristique de grande capacité (de plus de 15 personnes, définition selon le CGT) fait l'objet d'une publicité d'initiative.

La création d'un hébergement touristique dans un bien mitoyen est à proscrire.

Les espaces générant des activités bruyantes, à savoir les terrasses, balcons, coursives, etc, les locaux communs (salle commune, salle de jeux, etc.) et les espaces récréatifs extérieurs couverts ou non (coin barbecue, piscine, jacuzzi, sauna, terrain de sport) sont rassemblés près du bâtiment principal et sont situés à une distance suffisante des biens riverains pour garantir la quiétude du voisinage.

Tout hébergement touristique de grande capacité se situe en dehors des noyaux habités, à une distance garantissant la quiétude des riverains.

CONTEXTE

Dans le cadre de ce guide communal d'urbanisme, la Ville de Beauraing a souhaité disposer d'une ligne de conduite qu'elle entend appliquer sur l'ensemble de son territoire par rapport aux divisions parcellaires. La division parcellaire est souvent un acte préalable à la construction et conditionne donc déjà les principes futurs de l'urbanisation. Il convient d'y être particulièrement attentif.

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.

OBJECTIFS SPECIFIQUES

Les objectifs spécifiques poursuivis sont les suivants :

- Inspiration de la trame parcellaire originelle.
- Intégration du contexte physique et paysager.
- Préservation des éléments préexistants significatifs, notamment la végétation.

INDICATIONS

Zone d'habitat et d'habitat à caractère rural

Dans le respect des critères de densité définis par le schéma de développement communal, les largeurs à front de voirie des nouvelles parcelles à bâtir créées sont de minimum 26 mètres pour des habitations jumelées et de minimum 18 mètres pour une habitation isolée.

La division parcellaire vise à créer une diversité et un rythme d'ensemble. Elle doit déterminer un découpage non répétitif et/ou créer de la variété dans la taille et la forme des parcelles. Toute division autorisée d'une parcelle donne lieu à des parcelles de superficies et largeurs de façades variées. La division doit contribuer à la composition d'un espace-rue en concordance avec les objectifs de l'aire différenciée concernée.

Le découpage parcellaire s'intègre à la trame topographique et respecte les éléments préexistants (haies et murs). Les haies ou éléments naturels existants sont, dans la mesure du possible, conservés et intégrés à l'ensemble comme éléments structurants. En l'absence d'éléments préexistants de ce type, les limites latérales des parcelles en zone urbanisable créées sont perpendiculaires à la voirie.

L'abattage de la végétation existante ne peut se faire en préparation à la division ou lors de celle-ci mais doit être intégrée à la demande de permis d'urbanisme pour la future construction.

On veille à ce que la mise en œuvre d'une division n'entrave pas l'accessibilité de parcelles urbanisables voisines et préserve la quiétude des intérieurs d'îlot et de la zone de cours et jardins.

Le découpage et les divisions parcellaires ne peuvent entraver, supprimer ou porter atteinte aux servitudes publiques ou privées existantes.

Zone d'activité économique

La division parcellaire est réalisée en fonction des besoins de chaque entreprise sans compromettre la réalisation d'ensemble du parc d'activités économiques et en respectant une gestion parcimonieuse du sol.



CONTEXTE

Dans le cadre de ce guide communal d'urbanisme, la Ville de Beauraing a souhaité disposer d'une ligne de conduite qu'elle entend appliquer sur l'ensemble de son territoire par rapport aux plantations et aux abattages. En effet, la végétation participe de manière forte à la qualité du cadre de vie, à l'intégration paysagère et à la biodiversité.

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.

OBJECTIFS SPECIFIQUES

L'objectif spécifique est de préserver et renforcer la trame verte tout en gérant au mieux le développement de la végétation.

INDICATIONS

La hauteur des haies dans les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural ont une hauteur maximale d' 1,80 mètre.

Les distances de plantation respectent les dispositions du Code civil.

Les essences sont choisies conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi de subventions pour la plantation d'une haie vive, d'un taillis linéaire, d'un verger et d'alignement d'arbres ainsi que pour l'entretien des arbres têtards.

Les abattages et tailles doivent être effectués en dehors de la période de nidification, soit pas entre le 01 avril et le 31 juillet.

L'abattage de la végétation existante ne peut se faire en préparation à une construction sans que celle-ci ait été intégrée au préalable à la demande de permis d'urbanisme pour ladite construction. Par ailleurs, des mécanismes de compensation sont envisagés, c'est-à-dire que les arbres abattus en raison de la future construction seront, au moins en partie, remplacés sur le bien concerné.

DÉFINITIONS

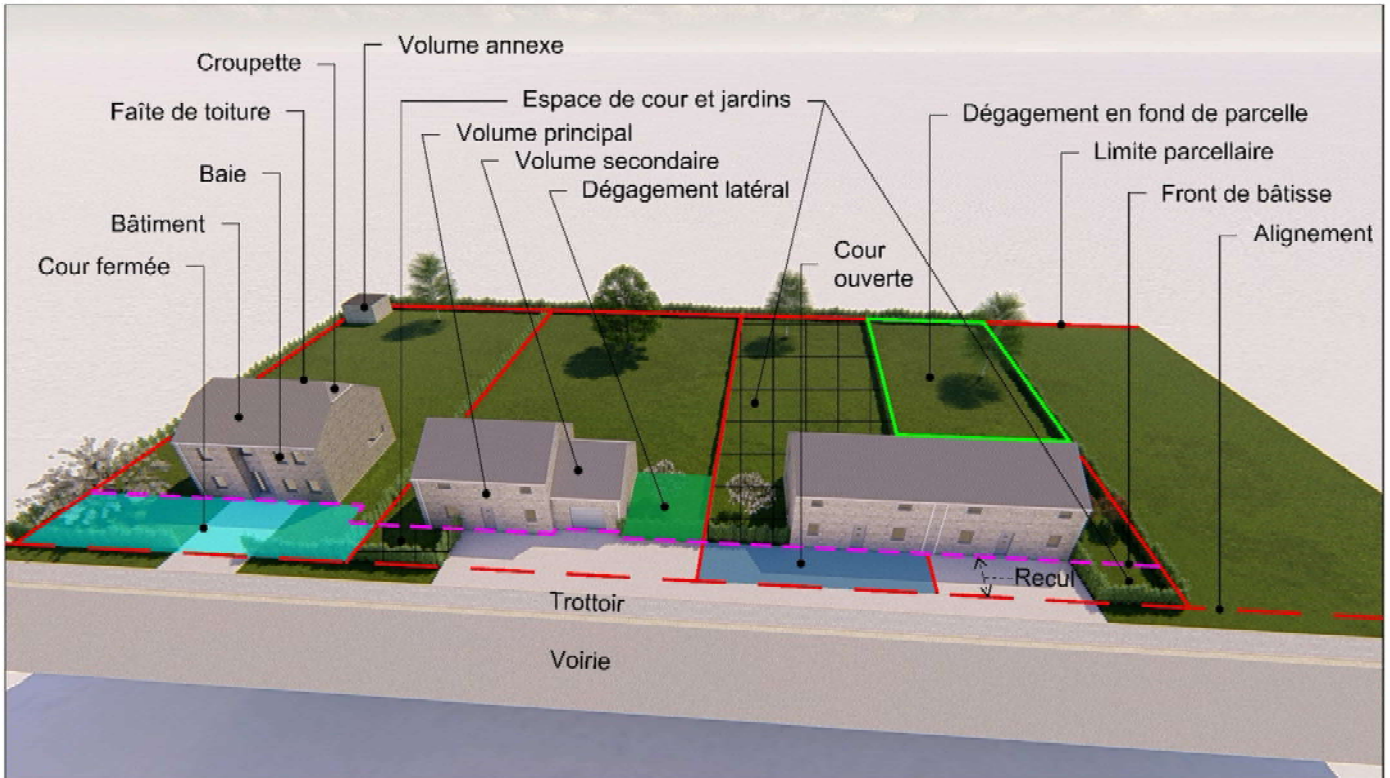
Aire	Partie du territoire communal dont les caractéristiques urbanistiques présentent une certaine homogénéité et pour laquelle des objectifs et des indications sont formulés.
Appentis	Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur.
Alignement	Limite séparative entre le domaine public et le domaine privé.
Bâtiment	Construction couverte et close.
Cour fermée	Espace compris entre l'alignement et la construction et présentant un caractère fermé délimité par la mise en place de dispositifs principalement végétaux.
Cour ouverte	Espace ouvert compris entre l'alignement et la construction et présentant une continuité (fonctionnelle, visuelle, etc.) avec l'espace public.
Croupette	Petit versant de toit qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité. Contrairement à la croupe, la croupette ne descend pas aussi bas que les plans principaux.
Dégagement latéral	Espace compris entre un bâtiment et la limite parcellaire latérale.
Dégagement en fond de parcelle	Espace compris entre un bâtiment et la limite parcellaire arrière.
Ecart	Faculté de s'écarter des orientations fixées par un document d'aménagement du territoire à valeur dite « indicative » comme le présent Guide.
Emprise au sol	Surface au sol d'un bâtiment.
Enseigne	Inscription, emblème, forme, image ou objet symbolique apposé sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce.
Equipement d'intérêt général	Constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général : <ul style="list-style-type: none"> - Hôpitaux, en ce compris les cliniques ; - Centres d'accueil, de revalidation ou d'hébergement des personnes handicapées ; - Terrains d'accueil des gens du voyage ; - Etablissements scolaires ; - Centres de formation professionnelle ; - Internats et homes pour étudiants dépendant d'un établissement scolaire ; - Homes pour enfants ; - Musées, théâtres et centres culturels ; - Cultes reconnus ou morale laïque ; - Mouvements de jeunesse ; - Liées à l'énergie renouvelable en raison de leur finalité d'intérêt général.
Espace de cours et jardins	Espace au sol à <u>vocation d'agrément</u> lié à une habitation situé soit à l'arrière, soit à l'avant, soit sur le côté de celle-ci et constitué : soit d'une cour qui est l'espace pourvu d'un revêtement en dur ou en matériau discontinu, soit d'un jardin qui est l'espace végétalisé, soit d'une combinaison de ces deux éléments.
Espace public	Ensemble des lieux accessibles au public sans autorisation.
Faîte de toiture	Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.
Front de bâtisse	Plan principal formé par l'ensemble des façades avant des constructions.
Gabarit	Désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction (hauteur, emprise au sol,...).



Ilot	Plus petite unité de l'espace urbanisé, entièrement délimitée par des voies.
Implantation	Disposition d'un bâtiment sur un terrain.
Ligne de crête	Ligne de points hauts d'un relief séparant deux versants opposés.
Ligne de force du paysage	Lignes d'origine naturelle ou artificielle mettant en évidence la structure générale du paysage et servant de guide pour le regard
Limite parcellaire	Limite qui sépare deux terrains appartenant à deux propriétaires différents.
Lisière	Interface entre deux milieux différents.
Mitage	Dissémination de résidences dans un espace rural.
Ordre continu	Suite de bâtiments adossés les uns aux autres organisée à partir d'un espace public/privé.
Ordre semi-continu	Suite de bâtiments adossés les uns aux autres interrompue de manière séquentielle et organisée à partir d'un espace public/privé.
Ordre ouvert	Suite de bâtiments isolés, non adossés les uns aux autres.
Parements d'élévations	Revêtement extérieur d'un mur de façade.
Pignon aveugle	Mur ponctué d'une partie supérieure de forme triangulaire qui supporte les éléments de charpente et qui n'est pas pourvu d'ouvertures (porte, fenêtre).
Recul	Partie du terrain comprise entre l'alignement et le front de bâtisse.
Rythme	Cadence à laquelle se succèdent les ouvertures dans le plan de façade.
Toit en bâtière	Toit à deux versants opposés à partir de la ligne de faîte.
Totem	Structure ancrée au sol et comportant des informations liées à un commerce (logo, prix,...)
Voirie	Type d'espace public, voie de communication par terre affectée à la circulation du public.
Volume principal	Volume le plus important d'un ensemble bâti.
Volume secondaire	Volume contigu au volume principal, qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci mais qui lui est secondaire en termes d'importance et qui est situé sur la même propriété.
Volume annexe	Volume isolé, situé sur la même propriété que le bâtiment principal et qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci.
Volumétrie	Aspect d'un bâtiment du point de vue de son volume, de l'espace qu'il occupe.



ILLUSTRATIONS



ORDRE CONTINU



ORDRE SEMI-CONTINU



ORDRE OUVERT

