REGION WALLONNE
Province du Brabant wallon

COMMUNE DE BEAUVECHAIN

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

VERSION CONSOLIDEE PAR L'A.M. DU 31 JUILLET 2006.

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en sa séance du 24 octobre 2005.

Par ordonnance,

Le Secrétaire communal — Le Bourgmestre

José FRIX — Marc DECONINCK

Mis à l'enquête publique du 1er au 30 novembre 2005.

Par ordonnance,

Le Secrétaire communal — Le Bourgmestre

José FRIX — Marc DECONINCK

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en sa séance du 27 mars 2006.

Par ordonnance,

Le Secrétaire communal — Le Bourgmestre

José FRIX — Marc DECONINCK

Version consolidée par l'Arrêté ministériel du 31 juillet 2006 (M.B. du 20 septembre 2006) du Ministre André ANTOINE, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial auprès du Gouvernement wallon.

Entré en vigueur le 30 septembre 2006.

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME DE BEAUVECHAIN
TABLE DES MATIÈRES

1. GÉNÉRALITÉS 5

1.1. LES REGLEMENTS D'URBANISME 5

1.2. SERVITUDES 7

1.3. LE REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME 8

1.3.1. PRÉSENTATION 8

1.3.2. PHILOSOPHIE 8

1.3.3. METHODOLOGIE 9

1.3.4. PRESCRIPTIONS 9

2. DÉFINITIONS 11

2.1. LE TERRITOIRE ET LES TERRAINS 11

2.2. LES BATIMENTS ET LES INSTALLATIONS 12

2.3. L'IMPLANTATION 13

2.4. LES GABARITS 14

2.5. LES MATERIAUX APPARENTS 14

2.6. LES BAIES ET OUVERTURES 14

3. LES PERMIS D'URBANISME ET LES PERMIS DE LOTIR 17

3.1. ACTES ET TRAVAUX SOUMIS A PERMIS D'URBANISME 17

3.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME 17

3.3. CHARGES D'URBANISME 18

3.4. ACTES SOUMIS A PERMIS DE LOTIR 18

3.5. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR 18

4. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET LEURS ABORDS 19

4.1. MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE 19

4.1.1. PRINCIPE DE PRÉDOMINANCE POUR LA DÉTERMINATION DES AIRES DIFFÉRENCIÉES 19

4.1.2. DÉTERMINATION DES AIRES DIFFERENCIÉES 19

4.1.3. DÉTERMINATION DE PÉRIMETRES 21

4.1.4. PATRIMOINE REMARQUABLE 22

4.1.5. ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ 22

4.1.6. REGLES DE BASE 22

4.2. PRESCRIPTIONS TOUTES AIRES 23

4.2.1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES 23

Référence aux règlements généraux 23

Prescriptions liées aux plans et règlements communaux 23

Autres prescriptions générales 23
Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR), applicable à Nodebais et Tourinnes-la-Grosse: 26
4.2.2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES 27
LISTE DES BATIMENTS REMARQUABLES 28

4.3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR AIRES DIFFÉRENCIÉES D'APPLICATION 34
4.3.1. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT 34
4.3.2. AIRE DE BATI RURAL TRADITIONNEL 37
Sous-aire de bâti rural traditionnel à caractère paysager 47
Sous Aire d'équipement récréatif 47
4.3.3. AIRE DE BATI SEMI URBAIN 48
Sous-aire de moyennes surfaces commerciales 52
4.3.4. AIRE DE BATI RESIDENTIEL 56
4.3.5. AIRE DE LOISIRS 60
Sous-aire de loisirs en espaces verts 60
Sous Aire de loisirs et récréation en milieu semi urbain 60
Sous Aire de loisirs en milieu rural 60
4.3.6. AIRE D'ESPACE AGRICOLE 62
Sous Aire non aedificandi 71
4.3.7. AIRE D'ESPACES VERTS 72
Sous Aire d'application du RGBSR 72
4.3.8. AIRE FORESTIERE 73
4.3.9. AIRE DE PARC 74
4.3.10. AIRE DE DOMAINE MILITAIRE 75
Sous Aire de bâtiment militaire 75

4.4. PÉRIMETRES A PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES 76
4.4.1. PERIMETRE DE NOYAU ANCIEN A PROTECTION RENFORCEE 76
4.4.2. PERIMETRE DE RISQUE NATUREL PREVISIBLE OU DE CONTRAINTE GEOTECHNIQUE MAJEURE 76
4.4.3. PÉRIMETRE DE GRAND INTÉRET ÉCOLOGIQUE 77
Perimètre de grand intérêt écologique en Aire de bâti rural traditionnel 77
Périmètre de grand intérêt écologique en aire agricole 78

5. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES VOIRIES, LES ESPACES PUBLICS ET LEURS ABORDS 79

5.1. HIÉRARCHISATION DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 79
Type 1 : Réseau sous-régional hors agglomération 80
Type 2 : Réseau sous-régional en agglomération 80
Type 3 : Porte d'agglomération : 81
Type 4 : Réseau de liaison inter village 81
Type 5 : Voirie de type "rural" hors agglomération 81
Type 6 : Voirie et espace public de type « rural » en agglomération 82
Type 7 : Voirie et espace public de type « semi-urbain » 82
Type 8 : Voirie et espace public de type " résidentiel " 82
Type 9 : Réseau spécifique: chemins et sentiers 82

5.2. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES 83
5.2.1. RÉSEAU SOUS RÉGIONAL HORS AGGLOMÉRATION 85
5.2.2. RÉSEAU SOUS RÉGIONAL EN AGGLOMERATION 86
5.2.3. PORTE D'AGGLOMERATION 87
5.2.4. RÉSEAU DE LIAISON INTER VILLAGE 88
5.2.5. VOIRIE DE TYPE "RURAL" HORS AGGLOMERATION 89
5.2.6. VOIRIE ET ESPACE PUBLIC DE TYPE "RURAL" EN AGGLOMERATION 90
5.2.7. VOIRIE ET ESPACE PUBLIC DE TYPE « SEMI-URBAIN » 91
5.2.8. VOIRIE ET ESPACE PUBLIC DE TYPE « RESIDENTIEL » 92
5.2.9. CHEMINS, SENTIERS, CIRCULATION SPECIFIQUE 93

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. LES REGLEMENTS D'URBANISME

(source : « Guide technique des Règlements communaux d'Urbanisme », DGATLP, Direction de la Décentralisation, 1996)

Le champ d'application est défini par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (en abrégé CWATUP).

Règlement régional d'urbanisme : règles édictées par le Gouvernement wallon. Elles sont applicables à tout le territoire de la Région wallonne, à telles parties dont elles fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'elles déterminent (cf. CWATUP).

Règlement communal d'urbanisme : règles édictées à l'initiative du Conseil communal. Elles précisent les manières formelles de réaliser les objectifs communaux en matière d'urbanisme et d'architecture.
Ces règles concernent l'entièreté du territoire communal ou une partie de celui-ci ; elles complètent les dispositions des règlements régionaux d'urbanisme et ne peuvent y déroger. La présentation et la philosophie du RCU sont reprises ci-après.

Règlement communal sur les bâtisses : règles édictées par l'autorité communale. Elles visent à harmoniser l'utilisation des bâtiments et de leurs abords ainsi que du domaine public en matière, notamment, de salubrité, de commodité ou de sécurité.

Plan de secteur : outil de niveau régional, il détermine essentiellement des zones d'affectation et des périmètres réglementaires (périmètre de biens immobiliers classés ; périmètre de sites archéologiques ; périmètre d'intérêt paysager ; périmètre de réservation).

Schéma de structure communal : document d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal. Son rôle consiste principalement à déterminer l'affectation du sol.

Plan de lotissement : division d'un terrain en parcelles destinées à la vente pour l'édification d'immeubles résidentiels en ordre principal.
Les prescriptions sont établies tant pour les personnes privées que les personnes de droit public et doivent faire l'objet d'une demande de permis de lotir.

Le règlement communal d'urbanisme n'est pas d'application pour les demandes de permis d'urbanisme concernant un lotissement dûment approuvé et non périmé antérieurement à l'approbation dudit règlement.
Par contre, l'établissement d'un nouveau lotissement et la modification d'un ancien lotissement doivent se conformer au règlement communal d'urbanisme.

Plan communal d'aménagement : disposition réglementaire applicable à une partie du territoire communal. Il prime sur le Règlement communal d'urbanisme.

Plan d'alignement : disposition réglementaire visant à déterminer ou à modifier les limites entre le domaine public et les propriétés riveraines.
Il accompagne généralement un plan d'expropriation ou un plan de relotissement.

L'alignement constitue donc tantôt un simple bornage s'il s'agit simplement de fixer les limites existantes de la voie publique et des propriétés limitrophes, tantôt une opération imposant pour l'Administration les acquisitions ou aliénations de terrains.
Le PCA dispense la commune de toute autre formalité légale en matière de plan d'alignement.
Par ailleurs, tout plan d'alignement nécessaire à l'exécution d'un PCA est arrêté par le conseil communal.

Lois et règlements généraux relatifs à la grande voirie : le règlement communal d'urbanisme ne peut déroger aux prescriptions imposées en vertu des lois et règlements généraux en matière de grande voirie.
Les actes et travaux se rapportant à des terrains situés aux abords des grandes voiries doivent respecter le prescrit des dispositions légales et réglementaires suivantes :

- la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes ;
- l'arrêté royal du 4 juin 1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.

La notion de grande voirie est étendue aux législations relatives :

- à la police des chemins de fer ;
- aux terrains bordant les cours d'eau navigables et flottables.

Dispositions étrangères à la législation sur l'aménagement du territoire : le règlement communal d'urbanisme ne peut s'écarter des règles édictées par le Code civil belge sauf lorsque de telles dispositions sont supplétives. Le Code civil contient des règles supplétives obligatoires seulement en cas d'absence de règles fixées par ailleurs. Par exemple : « la disposition du règlement fixant la hauteur des clôtures n'a prééminence sur les indications de hauteurs prévues par les murs de séparation qu'à défaut d'usage ou de règlement ».
Le Code civil contient des dispositions réglementaires notamment concernant les murs mitoyens et les servitudes de vues et de passage.
La même philosophie s'applique pour les dispositions du Code rural.

Circulaires ministérielles : certaines circulaires édictées par le Ministère de la Région wallonne constituent, en fait, des règlements généraux d'urbanisme dans la mesure où elles imposent des normes pour les constructions. Elles concernent la pente maximum des rampes d'accès aux garages, les niveaux des entrées des immeubles, les types de clôtures pour les parcelles situées dans certaines zones du plan de secteur, etc.

Autres lois et décrets et circulaires susceptibles de s'appliquer à des travaux faisant l'objet d'une demande de permis (liste non exhaustive) :

- 25.04.1985 – circulaire ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole ;
- 10.03.1981 – arrêté royal relatif aux installations électriques ;
- 21.08.1991 – arrêté royal déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer ;
- 17.06.1970 – circulaire ministérielle relative à l'obligation de créer des places de parcage de véhicules lors de travaux de construction ;
- 21.04.1988 et 21.09.1988 – arrêté royal relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisation ;
- 17.09.1988 – arrêté royal fixant les conditions d'aménagement des zones dans lesquelles la vitesse est limitée à 30 km/h ;
- 23.06.1978 – arrêté royal relatif à la zone résidentielle ;
- 04.08.1992 – circulaire ministérielle relative à la sécurité aux abords des écoles ;
- 16.07.1985 – décret relatif aux parcs naturels ;
- 12.07.1973 – loi sur la conservation de la nature ;
- 14.12.1959 – arrêté royal portant réglementation de l'affichage et de la publicité ;
- 05.08.1970 – arrêté royal portant réglementation de police des cours d'eau non navigables ;
- 11.01.2002 – décret du gouvernement wallon portant transcription de la circulaire ministérielle européenne « NATURA 2000 » relative à la protection de la faune et de la flore sauvages.

SERVITUDES

La présence de canalisations souterraines ou d'infrastructures particulières entraîne généralement l'existence de différentes servitudes.

Les demandeurs veilleront à tenir compte de toutes les servitudes pouvant grever leur terrain.

Rappelons ici deux servitudes importantes :

Servitude Pipe-Line OTAN

Tous les travaux opérés à une distance inférieure à 15 m le long d'un pipe-line OTAN doivent être soumis à accord préalable du Service public fédéral de la Défense Nationale (zone protégée).

De plus, aucune construction ni plantation haute-tige ne sont admises sur une largeur de 4 m de part et d'autre de la conduite (zone non aedificandi).

Servitude collecteur IBW

Aucune construction ni plantation haute-tige ne sont admises sur une largeur de 1,5 m de part et d'autre de la conduite (zone non aedificandi).

LE REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

(source : « Guide technique des Règlements communaux d'Urbanisme » DGATLP, Direction de la Décentralisation, 1996)

1.1.1. PRÉSENTATION

"Les règlements communaux d'urbanisme visent à déterminer les aspects formels du développement du territoire communal par un projet urbanistique cohérent et harmonieux.

Les objectifs s'inscrivent dans le cadre général de la politique de décentralisation des communes en matière d'aménagement du territoire. Ils s'articulent donc aux constats et orientations formulés dans le schéma de structure communal.

Le règlement communal d'urbanisme constitue un instrument d'aménagement traduisant sous une forme contraignante (c'est-à-dire ayant force obligatoire) les orientations urbanistiques choisies par les autorités locales.
Dans le respect du CWATUP et de toutes les règles qui lui sont hiérarchiquement supérieures, il définit les règles génératrices de droits et d'obligations relatives à l'occupation et l'utilisation du territoire communal.

En tant qu'outil d'urbanisme, le règlement communal d'urbanisme consiste à gérer les demandes de permis d'urbanisme et de lotir.
Les dispositions, prescriptions écrites ou graphiques du règlement communal d'urbanisme abrogent toute disposition et tout règlement communal qui lui seraient contraires.

La rédaction des règles nécessite d'utiliser un langage technique que doivent maîtriser tant les auteurs de projet que les fonctionnaires communaux ou régionaux. C'est pourquoi sont reprises ci-après les principales définitions établies par l'Administration de la Région wallonne".

1.1.2. PHILOSOPHIE

Le Règlement communal d'Urbanisme vise à concrétiser les options communales prises dans le Schéma de Structure, notamment : assurer un développement socio-économique durable et garantir des conditions et un cadre de vie de qualité.
Le cadre de vie communal est un patrimoine commun, chaque acte d'aménagement peut participer au bien-être collectif.
Le présent règlement vise à sauvegarder et mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti. Il entend respecter la structure et le caractère des villages, en permettant une évolution, soucieuse de la bonne intégration des nouvelles constructions.
Cette attitude prend également en compte l'aspect social et économique, en veillant à la qualité de « l'image » de la commune.

La commune défend la gestion parcimonieuse du sol : lutte contre le gaspillage de l'espace et aménagements « réversibles ». Ceci rejoint la politique du CWATUP et sous-entend de prévoir dans un environnement de bâti « disparate », un bâti discontinu ou semi-ouvert plutôt qu'un bâti isolé ou en ordre ouvert.

L'examen d'un dossier de demande de permis d'urbanisme portera également sur différents points soulignés par le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) :

- l'adéquation de la localisation de la fonction par rapport à la structure dans laquelle elle s'insère ;
- l'accessibilité du lieu, notamment des équipements publics et des activités engendrant de nombreux déplacements de personnes ou de marchandises ;
- l'inscription correcte de la construction ou du lotissement dans le tissu bâti et dans le paysage ;

- l'articulation des voiries (pour le trafic automobile et le trafic lent) prévue dans les projets de lotissement par rapport au réseau et au système de circulation ;
- les incidences du projet sur l'environnement.

1.1.3. METHODOLOGIE

« Le Règlement communal d'Urbanisme couvre obligatoirement l'entièreté du territoire communal.

Ce territoire, issu de la fusion des communes, présente des aspects formels très divers dans l'organisation du bâti. La complexité des activités et le développement de celles-ci entraînent des paysages qui ne peuvent être gérés par de seules prescriptions générales.

La nécessité de règles particulières impose donc un découpage territorial que ce soit par la simple lecture du paysage construit existant ou par le développement local résultant des options communales du Schéma de Structure.

Le présent règlement détermine, pour ses propres besoins, les "**aires différenciées**" auxquelles se rapportent des prescriptions propres.
Il est important de souligner que ce découpage concerne tout autant les espaces publics et privés que les bâtiments.

L'organisation formelle du territoire communal résulte de deux démarches essentielles :

- L'analyse du bâti existant, c'est-à-dire la structure de ce bâti (morphologie) et ses caractéristiques architecturales (typologie).

Ce relevé, rassemblant des données spécifiques, entraîne selon le principe de prépondérance, une subdivision basée sur des considérations chronostylistiques (bâti ancien traditionnel, révolution industrielle, bâti ouvert, espaces ruraux, espaces indifférenciés, etc.). Ce sont des portions de territoire, relativement homogènes, c'est-à-dire que les param y varient faiblement.
Cette approche analytique est indispensable mais ne traduit pas la dynamique du tissu bâti. C'est pourquoi, une seconde approche doit s'effectuer concomitamment ;

- La gestion du développement du territoire, par exemple la prise en compte des nouvelles fonctionnalités des activités économiques, agricoles ou industrielles ou encore l'organisation de l'habitat principalement en périphérie des noyaux existants ».

(source : « Guide technique des Règlements communaux d'Urbanisme » DGATLP, Direction de la Décentralisation, 1996).

1.1.4. PRESCRIPTIONS

Prescription : disposition légale établie dans le cadre réglementaire. Elle a force obligatoire et est opposable aux tiers. Elle ne peut être contrariée que par voie de dérogation selon une procédure d'usage.

Prescription générale : disposition relative à l'ensemble du territoire communal.

Prescription particulière : disposition relative à une partie du territoire communal définie par une aire différenciée. Elle prime sur les prescriptions générales.

Les prescriptions tant générales que particulières concernent les **actes et travaux** suivants :

Les bâtiments : construction, extension, transformation, démolition.

Les abords des bâtiments : aménagement de l'espace non bâti de la parcelle par traitement du sol, accès, terrasses, auvents, clôtures, végétations, dépôts, installations techniques aériennes ou souterraines, modifications du relief du sol, piscines, etc.

Les espaces publics : traitement des places, squares, plaines de jeux, parkings, parties de bois ou prairies ouvertes au public, etc.

Les voiries : aménagement des voies de communication privées ou publiques, y compris les chemins, sentiers, pistes cyclables, etc.

Les abords des voiries : aménagement des talus, végétations, clôtures, accès aux propriétés, parcage de véhicules, installations techniques, fossés, terrasses publiques, etc.

En cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et les prescriptions écrites, la prééminence est accordée à la partie graphique.
S'il y a contradiction entre les prescriptions, les plus restrictives s'appliquent.
Les plans communaux d'aménagement (PCA) et les permis de lotir sont d'application, mais en cas de révision, ils devront être compatibles avec les prescriptions du RCU. Les nouveaux PCA et les nouveaux permis de lotir devront être compatibles avec les prescriptions.

2. DÉFINITIONS

2.1. LE TERRITOIRE ET LES TERRAINS

Aire différenciée : partie du territoire communal à laquelle est applicable une réglementation particulière qui complète et/ou modifie les prescriptions générales.

(Sous-aire différenciée : partie d'une aire différenciée liée à des dispositions spécifiques qui complètent et/ou modifient les prescriptions établies pour l'aire de référence).

Périmètre de protection : partie du territoire concernée par un programme de protection résultant de l'analyse de la qualité des sites paysagers, du milieu naturel ou encore de la valeur de certains ensembles architecturaux. Ces périmètres sont tracés en superposition des aires concernées et les prescriptions sont cumulatives.

Périmètre de servitude : partie du territoire communal concernée par des mesures particulières liées aux ouvrages d'intérêt public en se conformant aux lois, décrets et normes diverses. C'est le cas notamment des grandes canalisations souterraines (eau, gaz) ou aériennes (ligne haute tension) voire des bordures de rivière. Ces mesures complètent les prescriptions des aires concernées.

En ce qui concerne les bâtiments, les prescriptions s'appliquent à une même unité d'aménagement dénommée généralement « propriété », parce qu'elle constitue l'unité urbanistique sur laquelle s'organise le territoire, quelle que soit sa morphologie (domaine, maison, groupement de logements, lot d'un lotissement, etc.).

Parcelle : pièce de terrain d'étendue variable qui constitue l'unité cadastrale. La parcelle représente tout ou partie de la propriété foncière.

Parcellaire : distribution au sol des parcelles (selon une opération de partage de terrains).

Parcellaire vernaculaire : distribution des parcelles selon les usages locaux originels et traditionnels. Elle est dictée par le milieu naturel dont le degré d'ensoleillement des terres. Son tracé s'appuiera donc sur des notions d'orientation ainsi que sur les éléments qui configurent le paysage tels que les haies, talus, fossés, alignements d'arbres, sentiers, etc.

Parcellaire tramé : distribution des parcelles par assemblage systématique lié à une nouvelle structure viaire. Les limites latérales des parcelles sont généralement perpendiculaires au domaine public.

Fonds ou propriété foncière : unité de référence spatiale comprenant une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant relevant d'une même propriété ou, éventuellement, d'une gestion commune de plusieurs propriétés.

Lotissement : opération d'aménagement du territoire consistant à diviser une propriété en plusieurs lots (ou nouvelles parcelles) destinées à la vente et affectées principalement à la résidence.

Relotissement : opération visant à modifier un lotissement dans sa structure d'occupation du sol.

Division de bien : opération visant au partage d'un bien immeuble bâti ou non bâti entraînant un nouveau parcellaire.

Remembrement : opération d'aménagement du territoire visant à fusionner plusieurs parcelles en une seule.

2.2. LES BATIMENTS ET LES INSTALLATIONS

Bâtiment : édifice bâti circonscrit par ses élévations et sa toiture. Edifice incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui au sol assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé.
Il représente tous les types de volumes (corps principal, constructions secondaires, constructions articulaires ou annexes). Par distinction, une installation fixée ou non au sol ne constitue pas un bâtiment.

Bâtiment de grand gabarit : volume bâti présentant une occupation au sol, d'un seul tenant, supérieure à 400m².

Bâtiment singulier : volume bâti de valeur emblématique, c'est-à-dire représentatif d'une fonction particulière, notamment à vocation communautaire, qui réclame des prescriptions spécifiques.

Bâtiment de valeur architecturale : bâtiment remarquable jugé représentatif d'un style architectural spécifique et dont la valeur intrinsèque mérite des dispositions particulières dans l'ensemble bâti dans lequel il s'insère.
Sont notamment considérés comme bâtiments de valeur architecturale :

- les monuments classés ou en voie de classement
- les bâtiments repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique
- les bâtiments inscrits sur une liste de sauvegarde
- les autres édifices significatifs relevés par l'autorité communale

Volume principal : bâtiment présentant le gabarit le plus important sur la propriété. Il constitue le volume de référence pour la distribution des autres volumes.
Sa hauteur sous corniche et/ou sa hauteur totale (sous faîtage ou au mur d'acrotère) sont supérieures à celles des autres volumes.

Volume secondaire : bâtiment complémentaire adossé à un volume principal et présentant une hauteur sous corniche ou gouttière et/ou une hauteur sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

Volume articulaire : volume secondaire formant une transition entre des volumes principaux ou entre un volume principal et un volume secondaire. Il est généralement constitué d'une structure légère (verrière, auvent sur poteaux, etc.). Sa superficie est inférieure à celles des volumes qu'il relie.

Volume annexe : bâtiment distinct et sans articulation précise avec les volumes principaux et les volumes secondaires desquels il est séparé. Sa hauteur sous corniche et/ou sous faîtage est inférieure à celle du bâtiment principal.

Les installations constituent des équipements, compléments usuels des activités qui se déroulent tant sur le domaine privé que sur le domaine public. Elles ne sont pas considérées comme « volume » et s'implantent soit contre un bâtiment, soit aux abords de celui-ci, soit encore dans un espace public.

Exemples :

- mât, pylône, poteaux, panneau directionnel
- dispositif d'annonce ou de publicité
- ouvrages souterrains tels que citerne, réseau d'égouttage
- clôtures, murs de soutènement, rampe de garage
- réservoirs, antenne, éolienne, pergola
- silos, trémie, installations techniques
- terrasses de café, banc, petit mobilier urbain
- aires de manœuvre etc.

Profondeur de bâtisse : dimension de la zone constructible mesurée perpendiculairement à la voirie.

Enseigne : instrument d'annonce dite de fonction ou de service qui se borne à présenter le titre de l'activité exercée dans un bien immobilier sur lequel ou à côté duquel il est placé.

Dispositif de publicité : élément ou ensemble d'éléments porteurs employés pour faire connaître ou vanter un produit ou une entreprise, en général en dehors du lieu de production ou d'exploitation.

Arbre à haute tige : arbre dont le tronc mesure au moins 40 c m de circonférence à 1,50 mètre de hauteur et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur.

2.3. L'IMPLANTATION

Implantation : méthode visant à localiser un bâtiment ou une installation quelconque par rapport à des repères physiques.

Alignement : limite séparative des propriétés privées et du domaine public, principalement la voirie. Elle correspond à un état existant ou peut être modifiée par un plan d'alignement dûment approuvé.

Limite latérale de fonds : limite ayant un point commun avec l'alignement.

Limite arrière de fonds : limite n'ayant pas de point commun avec l'alignement.

Limite mitoyenne : séparation entre deux corps bâtis délimitant des propriétés distinctes. Il peut s'agir d'un bâtiment, d'un mur ou d'une autre installation.

Front de bâtisse : ligne déterminée par les façades avant d'au moins deux bâtiments existants situés d'un même côté de la voirie. Le front peut être également fixé selon des caractéristiques locales sans référence éventuelle au bâti existant.
Le front de bâtisse peut donc être rendu obligatoire ou variable selon les dispositions des lieux. Il correspond à l'alignement ou est établi avec un recul variable par rapport à l'alignement.

Dégagement : espace non bâti séparant des bâtiments entre eux ou un bâtiment des limites de propriété.
Il peut recevoir ou non des installations (dégagement latéral, dégagement arrière, dégagement entre emprises de bâtisses, recul vis-à-vis du domaine public, etc.).

Emprise de bâtisse : surface destinée capable à recevoir les bâtiments. Elle peut éventuellement contenir toute installation complémentaire de l'activité qui se développe sur la propriété.

L'organisation des bâtiments le long d'une rue, dans un quartier, sur le périmètre d'une place ou dans un espace agricole dit être défini en termes de **développement** c'est-à-dire le mode d'articulation des édifices, selon les propriétés, afin de dégager une image cohérente.
Le développement comprend plusieurs modes de distribution et de sous-distribution :

Développement en ordre continu : distribution des volumes marquant une continuité du bâti. Le but consiste à établir la « fermeture » des propriétés par rapport au domaine public.

Développement en ordre semi-ouvert : distribution des volumes marquant une alternance entre un groupe limité de bâtisses continues et d'autres bâtisses n'occupant que partiellement la largeur de la propriété.
D'une manière générale les bâtiments sont disposés en mitoyenneté ou sur une limite parcellaire latérale au moins.
Ce développement s'applique en milieu rural et dans une partie du milieu urbain ou suburbain.

Développement en ordre ouvert ou isolé : distribution des volumes sans articulation entre eux ni avec les limites de propriété.
Ce développement est caractéristique d'une organisation pavillonnaire héritée des anciens lotissements, voire de certains parcs commerciaux et industriels.

Développement en ordre composite : distribution des volumes selon un programme particulier lié à l'occupation du sol.
Il s'agit de cas exceptionnels tels : villages de vacances, utilisation de l'énergie solaire, implantation de bâtiments singuliers, etc.

Agencement : disposition qui régit les rapports d'articulation entre plusieurs volumes érigés sur une même propriété.
L'agencement détermine la notion d'ensemble homogène par combinaison de volumes et, accessoirement, à l'aide d'éléments de liaison.

2.4. LES GABARITS

Gabarit : volume capable dans lequel s'inscrit un bâtiment ou une installation. Il est précisé par des tracés géométriques déterminant les parois horizontales, verticales ou obliques (élévations, toitures, surface d'occupation au sol) ainsi que des éléments des découpes éventuelles (balcons, lucarnes, ouvertures, débordements de toiture, etc.).

Véranda : volume secondaire ou articulaire composé d'une ou plusieurs toiture(s) en appentis entièrement vitrée(s). Les façades sont totalement ou partiellement vitrées.

Serre : volume annexe entièrement vitré.

Mur gouttereau : mur de façade situé en pied de versant de toiture et comportant la gouttière.

2.5. LES MATERIAUX APPARENTS

Les matériaux apparents constituent une facette de la typologie des bâtiments au même titre que le gabarit ou le format des baies.
Selon les disponibilités locales, les matériaux des façades ou des toitures ont traditionnellement conditionné les modes de construction, notamment les pentes de toiture ou la largeur des baies.
La gamme des matériaux s'étant considérablement agrandie, il en ressort qu'une utilisation irréfléchie ou laxiste risque aisément de détruire l'aspect chromatique d'un ensemble bâti.

Matériaux apparents : matériaux constituant l'enveloppe extérieure d'un volume ou d'une installation. Ils se distinguent par le format, la matière, la texture et la teinte. Ils peuvent être opaques, transparents ou translucides.

Matériaux naturels : matériaux minéraux ou organiques n'ayant subi qu'une transformation physique utile à leur façonnage (tuile ou brique de terre cuite, ardoises schisteuses, pierres, moellons, menuiserie ou bardage en bois).

Matériaux artificiels : matériaux reconstitués à base d'agrégats et d'un liant hydrofugé (pierre reconstituée, ardoise d'asbeste ciment, panneau de béton ou d'asbeste ciment, brique ou tuile de béton, etc.).
D'autres matériaux composés de résines ou de minerais sont façonnés selon un procédé d'usinage (plaque de zinc, d'aluminium, profilés laminés métalliques, parois plastifiées, châssis métalliques, etc.).

2.6. LES BAIES ET OUVERTURES

Les rythmes des parois maçonnées, des baies et des ouvertures constituent le traitement global d'une façade mais participent tout autant à l'ambiance d'une rue, donc à la cohérence de l'espace public.

Baie : percement pratiqué dans un mur ou une toiture en vue de réaliser un accès, une prise de jour ou encore d'assurer la ventilation des locaux (fenêtre, porte, tabatière, lanterneaux, verrière, face d'une lucarne, etc.).

Lanterneau : petite prise de jour pratiquée sur une toiture en plate-forme ou à cheval sur le faîtage d'une toiture à versants permettant l'apport de lumière zénithale.

Lucarne passante : fenêtre de toiture dont la façade est formée par le prolongement du mur gouttereau.

Lucarne rampante : lucarne dont la pente suit celle du comble.

Fenêtre de toit ou tabatière : fenêtre placée dans le plan de la toiture.

Meneau : élément maçonné vertical ou horizontal divisant une baie.

Trumeau : colonne ou pan de mur situé(e) entre deux baies.

Claustra : paroi extérieure et ajourée, généralement en bois et servant à fermer visuellement un espace.

Composition : Les prescriptions s'articulent sur trois facteurs de composition :
- les formats (proportion hauteur / largeur des baies, forme, surface…) ;
- la proportion entre la surface de l 'ensemble des baies réparties sur une façade et la surface totale de celle-ci ;
- La position des baies entre elles déterminant l'ordonnancement des façades. Il s'agit de répartir les pleins et les vides selon une composition réglée ou une distribution libre.

Composition axiale verticale :
- coïncidence des axes centraux des baies situées aux différents niveaux
- coïncidence des côtés latéraux des baies (piédroits) en ce compris les lucarnes
- coïncidence des trumeaux et colonnes.

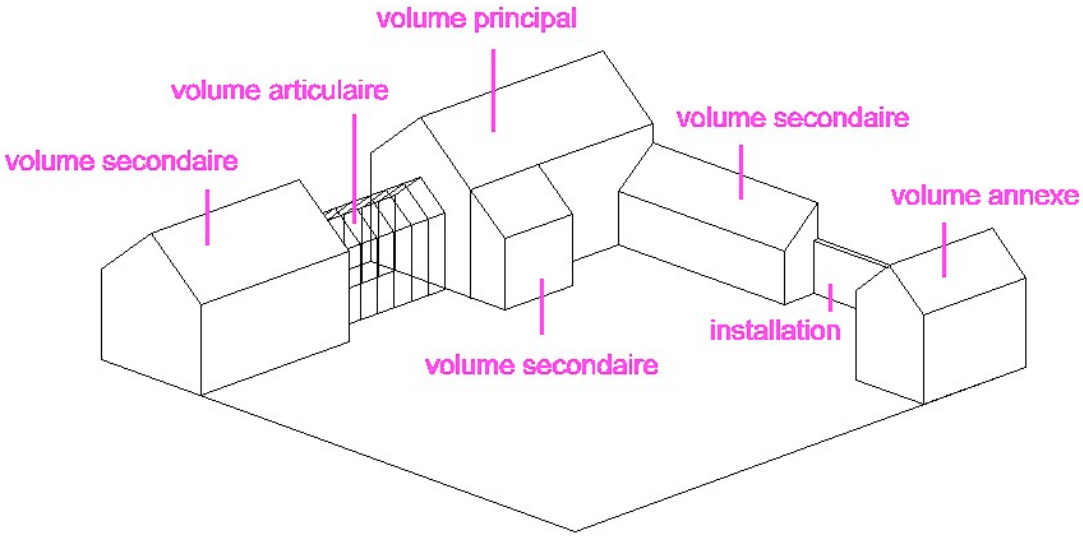
Composition horizontale : distribution des baies selon la position horizontale des linteaux et / ou des seuils.

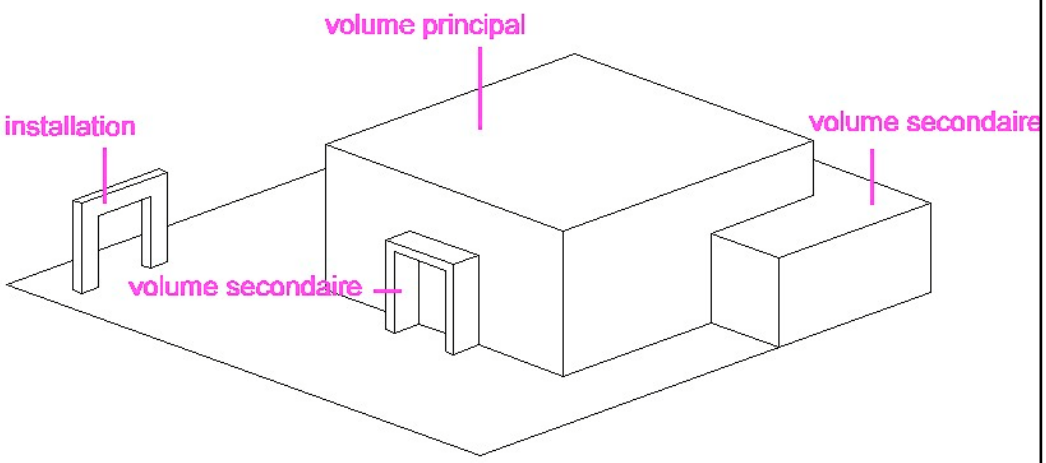
Composition libre : distribution équilibrée des percements dans un volume.
Toutes les dispositions sont ordonnées et répondent à un souci esthétique lié aux typologies locales (reconduction des formes du passé ou interprétation contemporaine).

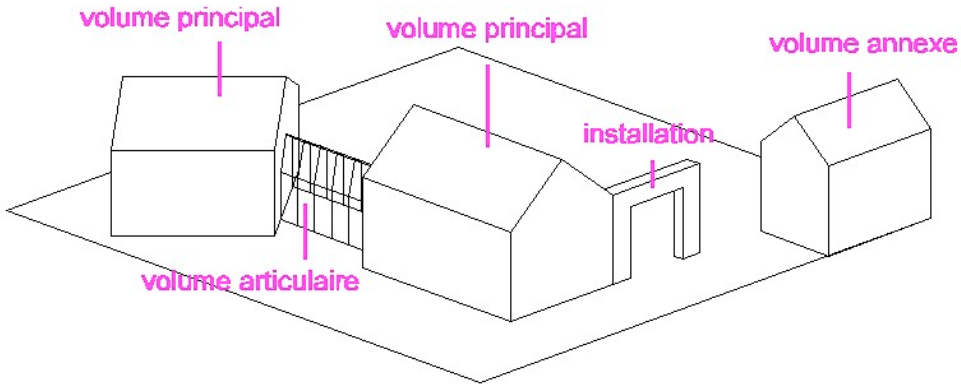
Piédroit : montant vertical d'une baie.

Seuil : pièce horizontale formant la partie inférieure d'une baie.

Linteau : pièce horizontale formant la partie supérieure d'une baie.


volume principal
volume articulaire
volume secondaire
volume secondaire
volume annexe
installation
volume secondaire


volume principal
installation
volume secondaire
volume secondaire


volume principal
volume principal
volume annexe
installation
volume articulaire

3. LES PERMIS D'URBANISME ET LES PERMIS DE LOTIR

3.1. ACTES ET TRAVAUX SOUMIS A PERMIS D'URBANISME

Les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme sont repris à l'article 84 du CWATUP.

Le présent règlement d'urbanisme soumet également à permis d'urbanisme les actes et travaux suivants :

- Modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification génère un charroi important
- Modifier la destination de tout ou partie d'un bâtiment agricole
- Aménager une écurie (en dehors d'une activité d'élevage)

3.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

(Les articles du CWATUP sont donnés à titre indicatif)

- Composition du dossier de demande de permis de bâtir : cf. art. 284 à 287 du CWATUP
- Composition du dossier de demande de permis de démolir : cf. art. 288 et 289 du CWATUP
- Composition du dossier de demande de permis de transformer : cf. art. 290 du CWATUP
- Composition du dossier de demande de permis concernant les travaux et actes suivants :
  - boiser et déboiser, modifier sensiblement le relief du sol ;
  - abattre des arbres isolés à haute tige plantés dans les espaces verts prévus par un plan d'aménagement approuvé par l'Exécutif, ainsi que les arbres existant dans un bien ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le livre premier, titre III ;
  - défricher ou modifier la végétation de landes, bruyères ou fagnes, ainsi que toute autre zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire ;
  - établir un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille ;
  - utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes ;
  - modifier l'utilisation d'un bâtiment au sens de l'article 41, § 1er, 9° (lire art. 84, 6) ;
  - abattre des arbres remarquables ou en modifier la silhouette ;
  - abattre des haies remarquables ou en modifier l'aspect :
    cf. art. 291 à 301 du CWATUP
- Composition du dossier de demande relative aux travaux de minime importance : cf. art. 302 et 303 du CWATUP
- Composition du dossier de demande de permis de bâtir concernant les serres érigées à des fins commerciales et professionnelles : art. 304 et 305 du CWATUP
- Composition du dossier de demande de permis d'exécution des travaux techniques : cf. art. 307 à 310 du CWATUP

En plus de la composition conforme aux prescriptions du CWATUP, le dossier de demande de permis de bâtir ou de transformer définira la teinte RAL des matériaux colorés mis en œuvre ainsi que des peintures utilisées. A défaut d'une définition RAL, un échantillon de la /des couleur(s) proposée(s) pourra être déposé au Service communal de l'Urbanisme en même temps que le dossier de demande de permis d'urbanisme.

Avant le début du chantier un échantillon des briques et des tuiles à mettre en œuvre sera soumis au Service communal d'Urbanisme.
Le dossier comprendra une vue axonométrique en couleur du projet ; au minimum 3 photos couleur de l'environnement bâti, en 2 exemplaires et, si possible, l'implantation du projet sous format informatique.
Les dossiers de demande de permis d'urbanisme concernant une zone d'intérêt paysager comprendront des photos prises des points de vue les plus marquants.

3.3. CHARGES D'URBANISME

Les conditions d'impositions de charges d'urbanisme sont précisées dans l'article 86 du CWATUP.

3.4. ACTES SOUMIS A PERMIS DE LOTIR

Cf. art. 89 du CWATUP.

3.5. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

- Dispositions communes à toutes les demandes de permis de lotir : cf. art. 311
- Dispositions particulières aux lotissements portant sur une superficie de 3 Ha et plus ou prévoyant la construction d'immeubles à appartements alors que les abords comportent essentiellement des habitations individuelles : cf. art. 312
- Dispositions particulières aux lotissements impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci : cf. art. 313
- Dispositions particulières aux demandes de modification d'un permis de lotir : cf. art. 314 et 315

En plus de la composition conforme aux prescriptions du CWATUP, le dossier de demande de permis de lotir comprendra un plan masse permettant de visualiser les volumes bâtis ; une série de photos permettant de prendre connaissance de l'environnement bâti et non bâti sur l'ensemble du périmètre du lotissement et, si possible, l'implantation sous format informatique.

4. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET LEURS ABORDS

4.1. MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE

4.1.1. PRINCIPE DE PRÉDOMINANCE POUR LA DÉTERMINATION DES AIRES DIFFÉRENCIÉES

Les bâtiments et/ou les zones complètement homogènes du point de vue typologique sont rares, voire inexistants.
Il a donc été établi un *"principe de prédominance" :*

Les bâtiments dont la majorité des caractéristiques originelles ou par altération se rapprochent de celles d'un type précis de bâti relèvent de ce type de bâti même si certaines caractéristiques relèvent d'autres types.

Les aires dont la majorité des bâtiments relèvent d'un type de bâti même si certains bâtiments même si certains bâtiments appartiennent à une autre typologie architecturale.

De plus les aires différenciées d'application du RCU sont définies en vue d'atténuer ou renforcer le caractère urbanistique local en fonction des options du schéma de structure.

4.1.2. DÉTERMINATION DES AIRES DIFFERENCIÉES

L'application de ce principe, sur base de l'analyse du schéma de structure communal a permis de déterminer, pour Beauvechain, 9 aires différentes clairement identifiables selon leurs caractéristiques propres :

AIRE DE BÂTI RURAL TRADITIONNEL

Aire où le bâti de type rural est prédominant soit parce que majoritaire, soit parce que jugé comme élément de référence nécessaire pour les nouvelles constructions.
L'architecture de **type rural traditionnel** telle qu'on la rencontre à Beauvechain, se caractérise en général par :

- Une implantation naturelle, autant en fonction de l'orientation ou du site qu'en fonction de la voirie.
- Une volumétrie simple, toitures à deux versants symétriques, reprise des eaux par simple gouttière, façade principale généralement plus large que haute.
- Des matériaux naturels (pierre, brique,…), peu d'éléments architectoniques décoratifs.
- Des abords variables en fonction du mode d'implantation incluant souvent de la végétation naturelle.

AIRE DE BÂTI SEMI-URBAIN

Aire où le bâti de type semi-urbain est prédominant parce que majoritaire, soit parce que jugé comme élément de référence nécessaire pour les nouvelles constructions.

L'architecture de **type semi-urbain,** telle qu'on la rencontre à Beauvechain, se caractérise en général par :

- Une implantation " urbaine " sur front de bâtisse à rue, sur un parcellaire étroit et profond.
- Une volumétrie étroite et haute entre pignons conçus pour un bâti en ordre continu ou semi-continu.
- Une architecture de " façade " : matériaux plus sophistiqués et détails architectoniques en façade avant. Corniche affirmée séparant la façade de la toiture.
- Abords : trottoir ou avant-cour côté façade avant, espace privé à l'arrière.

AIRE DE BÂTI RÉSIDENTIEL

Aire où le bâti résidentiel plus récent est prédominant.

L'architecture du bâti de **type résidentiel** telle qu'on la rencontre à Beauvechain, se caractérise en général par:

- Une implantation au centre d'une parcelle généralement plus large et moins allongée que la parcelle "semi-urbaine".
- Une architecture "4 façades": matériaux identiques et baies sur les 4 façades.

AIRE DE LOISIRS

L'aire de loisirs correspond aux zones de loisirs du plan de secteur.

AIRE D'ESPACE AGRICOLE

L'aire d'espace agricole correspond à la zone agricole du plan de secteur.

AIRE D'ESPACES VERTS

L'aire d'espaces verts reprend les zones d'espaces verts du plan de secteur.

AIRE FORESTIÈRE

L'aire forestière reprend les zones forestières du plan de secteur.

AIRE DE PARC

L'aire de parc reprend les zones de parc du plan de secteur.

AIRE DE DOMAINE MILITAIRE

L'aire de domaine militaire comprend le champ d'aviation ainsi que la zone d'habitat à usage militaire située à La Bruyère.

4.1.3. DÉTERMINATION DE PÉRIMETRES

A l'intérieur de ces aires, certains périmètres particuliers ont été définis :

- Périmètre de noyau ancien à protection renforcée
- Périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure
- Périmètre de grand intérêt écologique

4.1.4. PATRIMOINE REMARQUABLE

Les bâtiments repris sur la liste du Patrimoine Monumental de la Belgique font également l'objet d'une attention particulière puisqu'ils sont soumis à des prescriptions complémentaires.

4.1.5. ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ

Les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) reprises au plan de secteur sont destinées à des affectations qui sont précisées par la commune dans le schéma de structure communal.
L'urbanisation d'une zone ou partie de zone d'aménagement fera l'objet d'un rapport urbanistique et environnemental. Ces zones sont cependant inscrites dans les différentes aires différenciées afin de garantir un aménagement harmonieux.

4.1.6. REGLES DE BASE

Le bâtiment nouveau ou transformé doit suivre :

1. les prescriptions générales valables pour toute l'entité.

2. les prescriptions particulières de l'aire différenciée où il est localisé, suivant le principe de l'homogénéité urbanistique. Ces prescriptions visent à s'harmoniser avec les caractéristiques typologiques originelles de cette aire.

3. éventuellement les prescriptions complémentaires si le bâtiment est localisé dans un périmètre de protection ou s'il est repris sur la liste du patrimoine monumental**.**

Ces prescriptions sont appréhendées via 7 param :

- l'implantation
- le gabarit et la volumétrie générale
- les baies et le rythme de composition
- le graphisme et la volumétrie de détail
- les matériaux et couleurs
- les enseignes
- les abords et la végétation

4.2. PRESCRIPTIONS TOUTES AIRES

4.2.1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conformément à l'article 78 §1er du CWATUP, dans les périmètres d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural, les prescriptions du règlement communal d'urbanisme complètent le règlement général sur les bâtisses en site rural ; les prescriptions du règlement communal d'urbanisme s'appliquent donc pour autant qu'elles ne soient pas contradictoires avec celles du règlement général sur les bâtisses en site rural d'application.

REFERENCE AUX REGLEMENTS GENERAUX

Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme précise que le règlement communal d'urbanisme " complète les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme ". Il englobe donc au moins les dispositions des règlements régionaux applicables, selon le cas, au milieu urbain ou au milieu rural, les autres règlements généraux qui sont d'office d'application pour l'ensemble du territoire régional et les règlements communaux maintenus dans le cas de Beauvechain :

Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

Auquel sont soumises les anciennes communes de Tourinnes-la-Grosse et Nodebais: règles urbanistiques générales et règles urbanistiques particulières caractéristiques de l'habitat rural de la Hesbaye (Arrêté du 23.12.1987).

Cf. texte ci-après (voir page 26).

Le Règlement général sur les bâtisses, relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite.

Le Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité, complété et précisé par des dispositions supplémentaires dans le cadre du présent règlement.

Les règles concernant l' « isolation thermique et la ventilation des bâtiments ».

PRESCRIPTIONS LIEES AUX PLANS ET REGLEMENTS COMMUNAUX

Le Règlement communal sur la collecte des eaux résiduaires, adopté le 26/10/98, modifié le 28/06/99.

Le Plan d'Assainissement par Sous-bassin hydrographique (PASH) – sous-bassin de la Dyle-Gette, adopté par le Gouvernement Wallon en date du 12 mai 2005.

Implantation le long d'une route de grande circulation (AR de 1934)

- implantation avec recul de minimum 5 m par rapport à la voirie

- établissement d'une sortie maximum par 15 m de front de voirie
largeur maximum de cette sortie : 3 m
distance minimum par rapport à l'arbre le plus proche : 5 m

AUTRES PRESCRIPTIONS GENERALES

Elevage industriel

L'élevage industriel de :

+ de 250 grands mammifères
+ de 500 petits mammifères
+ de 50 porcs
+ de 5.000 volailles

est interdit dans les zones de protection de captage, dans les périmètres d'intérêt paysager et à moins de 300 m d'une zone d'habitat, 100 m d'une zone d'aménagement communal concerté ou 50 m d'un bâtiment existant (autre qu'un bâtiment agricole).

Citernes d'eau de pluie

Chaque permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation et, dans la mesure du possible, pour la transformation lourde d'une habitation, imposera l'installation d'une citerne d'eau de pluie d'une capacité d'au moins 5.000 litres.

Parkings

Chaque demande de permis d'urbanisme précisera le nombre d'emplacements de stationnement sur terrain privé, prévus en fonction de l'affectation du projet..
Le nombre d'emplacements minimum est fixé comme suit :

Logements particuliers ou groupés :	1 par logement
Professions libérales :	3 par cabinet professionnel
Bureau, administration, commerce de + de 300 m² de surface de vente :	1 par 50 m² de surface plancher

La Commune précisera le type et la densité de plantation exigés, à l'occasion de chaque demande de permis.

Le stationnement de caravanes en zone de recul n'est autorisé qu'à titre exceptionnel.
Le revêtement de sol des emplacements de stationnement sera de préférence de type percolant (dolomie, dalles béton-gazon, etc.)

Vérandas / verrières / pergolas

Elles sont autorisées en volumes articulaires ou secondaires à condition que :

- leur aspect soit homogène sur toutes les faces ;
- les matériaux de maçonnerie utilisés éventuellement soient identiques à ceux du bâtiment principal ; les teintes et les matériaux seront en harmonie avec les teintes du volume principal ;
- le volume soit placé à au moins 50 cm de distance de l'angle du bâtiment principal
- elles ne couvrent pas plus de 40% de la façade à laquelle elles sont accolées, excepté en pignon ;
- elles soient réalisées en vitrage transparent.

Capteurs solaires

Le placement de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisé pour autant :

- que l'ensemble des panneaux soit incorporé dans la toiture ou fixé sur la toiture à l'aide de supports. Dans ce cas, l'ensemble de la superstructure ne peut excéder 0,30 m d'épaisseur ;
- que l'ensemble des panneaux présente une ou plusieurs formes rectangulaires en privilégiant dans la disposition, la dominante verticale ;
- qu'il ne présente aucun débordement par rapport à la toiture du bâtiment ;
- qu'il respecte le parallélisme des plans et des lignes dudit bâtiment.

Auvents / marquises / terrasses de cafés

Les auvents, marquises, terrasses de cafés seront constitués d'éléments légers ou démontables, en harmonie avec les matériaux du volume principal et seront établis sur le domaine privé.

Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques ne pourront être visibles depuis les espaces publics.
Le cas échéant, les antennes paraboliques transparentes seront privilégiées.

Dépôts et stockage

Aucun stockage ou dépôt (véhicules, caravanes, matériaux de construction, matériaux de récupération, matériel de bricolage, mitraille, etc.) ne pourra être visible depuis l'espace public.
Les dépôts et stockage sont interdits dans les zones de recul.
Les dépôts de véhicules usagers et de mitraille sont interdits.
Les aires de stockage doivent être entourées de clôtures ou de plantations formant un écran visuel.

Végétations

Lors de la création et le renouvellement des plantations composant les haies, les essences choisies sont obligatoirement indigènes et implantées en mélange.

Lors de la plantation d'arbres à haute tige, on pensera à implanter d'anciennes variétés d'arbres fruitiers.

La plantation d'espèces exotiques à caractère invasif (Renouée du Japon, Berce du Caucase, …) est formellement interdite.

Les alignements de saules têtard seront conservés et les arbres manquants seront remplacés. L'étêtage sera effectué en moyenne une fois tous les 10 ans.

Eaux de surface

Si un cours d'eau classé ou non-classé longe la parcelle, on veillera à se laisser développer la végétation naturelle sur 50% de la longueur sur une largeur de 2m. Le nombre de fauches y sera limité à 2 par an.

Tout rejet d'eau présentant une charge polluante non négligeable y est interdit.

On adoptera pour les mares et les cours d'eau un curage « doux » afin de lutter contre le comblement naturel par les vases et les boues.

Vergers hautes tiges

Les arbres anciens présents dans les vergers hautes tiges seront taillés régulièrement et les soins phytosanitaires adaptés seront effectués si nécessaire.

On veillera également à maintenir quelques arbres morts qui pourront servir le développement et la maintien de la faune spécifique.

Les autres arbres défaillant seront remplacés par de jeunes plants d'anciennes variétés fruitières.

On appliquera une gestion extensive de la strate herbeuse sous le verger (limitation des entretiens à 2 ou 3 coupes, au maximum, par an).

Zone enherbée

On veillera à y adopter les techniques suivantes :

- Fauchage et débroussaillage si nécessaire, pâturage occasionnel et de préférence tardif.
- Évacuation des produits de la fauche et du débroussaillage.
- Semis de prés fleuris constitués d'espèces indigènes.
- Fauchage tardif des bords de routes.

REGLEMENT GENERAL SUR LES BATISSES EN SITE RURAL (RGBSR), APPLICABLE A NODEBAIS ET TOURINNES-LA-GROSSE:

(En l'absence de plan communal d'aménagement, de plan d'alignement ou de permis de lotir dûment autorisé et non périmé)

Les règles urbanistiques générales sont les suivantes :

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

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

c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.
Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale.
Les souches des cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

d) L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

e) 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 présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.
Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont les suivantes :

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322/14, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté : soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ; soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal; soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.
La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.
La pente des versants de toiture sera comprise entre 40° et 45°.

c) Le matériau de parement des élévations sera :
- le grès ou le calcaire tendre ;
- soit une brique locale de teinte foncée ;
- soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche ;
- soit un enduit de teinte blanche ;
  Le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :
- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- soit une tuile de teinte grise ou rouge.

4.2.2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU PATRIMOINE MONUMENTAL

L'autorité communale veillera à ce que toute transformation d'un bâtiment repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique-Wallonie soit réalisée dans le respect de l'architecture originelle. Ces bâtiments doivent en effet être les catalyseurs de la mise en valeur progressive des quartiers (effet d'entraînement sur les bâtiments voisins et sur les espaces publics).

Les travaux à réaliser sur des **bâtiments classés** feront l'objet d'un "certificat de patrimoine" à établir par l'administration du patrimoine préalablement à l'introduction d'un permis d'urbanisme.

En cas de transformation d'un bâtiment non classé repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique-Wallonie, un relevé précis de la situation existante de toutes les façades sera joint au dossier de demande de permis d'urbanisme.
Toutes les caractéristiques du bâtiment concernant la volumétrie, les baies, les matériaux, les détails architectoniques seront, selon le cas, scrupuleusement respectés et mis en valeur ou traités dans l'esprit de l'architecture propre au bâtiment.

En outre toute transformation d'une partie précédemment transformée de façon non typologique devra restaurer la typologie originelle; sont visées ici particulièrement les vitrines, portes de garage et transformation de baies.

En annexe, ci-après, la liste des bâtiments de l'entité repris sur la liste du Patrimoine monumental de la Belgique-Wallonie. Cette liste a été arrêtée en 1974 et est donnée à titre indicatif. Les prescriptions complémentaires s'étendront d'office à tout bâtiment qui sera repris dans les listes futures.

LISTE DES BATIMENTS REMARQUABLES

Source : MARDAGA « Le patrimoine monumental de la Belgique » - 2 Brabant/Nivelles (1974)

HAMME-MILLE

Référence	Adresse	Description
1.	Rue des Claines, 32	Ferme clôturée (fin XVIIIe) Ancien moulin des Forges (XVIIIe) Bâtisse en briques et grès
2.	Rue Auguste Goemans, 7	Eglise Saint Amand Bâtisse néo-classique en briques (+/-1830)
3.	Chaussée de Louvain, 1	Ferme ou ancien relais (fin XVIIIe, +/- 1800) partiellement conservée. Bâtisse en briques et pierres blanches
4.	Chaussée de Louvain, 49	Grange chaulée, pignon à trois oculi (XIXe)
5.	Chaussée de Louvain, 54	Maison à double corps (1760) Bâtisse en briques et grès
6.	Chaussée de Louvain, 65	Habitation à 2 niveaux (fin XVIIIe) Bâtisse en briques sur soubassement cimenté
7.	Chaussée de Louvain, 66	Habitation d'un niveau et demi (mi XIXe) Bâtisse en briques et grès
8.	La Valduc, 1	Ferme abbatiale de Valduc (sur plan en longueur développée) (1732) Bâtisse en briques et grès avec lucarnes baroques
9.	Valduc	Château de Valduc (XIXe), ancienne abbaye Bâtisse néo-classique en grès et briques Remise du XVIIIe
10.	Valduc	Moulin (XVIIe-XVIIIe)) Bâtisse en briques et grès sur soubassement en moellon

MILLE

Référence	Adresse	Description
11.	Rue Jules Coisman, 1	Ferme clôturée " Hof Ter Cammen " (XVII-XVIIIe) Bâtisse chaulée de style traditionnel en briques et grès
12.	Rue Jules Coisman	**Chapelle Saint-Corneille (XVII-XVIIIe)** **Bâtisse de style gothique en moellons de grès chaulés. Avant porche néo-classique (1842). (Classé)**
13.	Rue Jules Coisman, 3	Fermette demi-clôturée (XVIIIe) Bâtisse chaulée en briques et grès
14.	Rue Jules Coisman, 10/14	Etables (XVIIIe) Bâtisses de briques et grès percées de portes cintrées et de baies carrées

TOURINNES-LA-GROSSE

Référence	Adresse	Description
15.	Rue du Culot	**Chapelle du Rond Chêne (1768)** **Edifice classique en pierres (classé)**
n.c.	Rue du Culot, 26	Maison basse (XVIII-XIXe) Bâtisse en briques et pierres blanches.
16.	Rue du Culot, 58	Ferme du Rond Chêne (fin XVIIIe) Ferme clôturée – Bâtisse en briques ou chaînages et boulins en pierres blanches
17.	Rue des Brasseries, 1	Maison basse en briques peintes (fin XVIIIe) Bâtisse remaniée, baies d'origine à linteau bombé et clé
18.	Rue Delahaye, 4	Ferme clôturée (fin XVIIIe) Loges en briques et pierres blanches
19.	Rue Delahaye, 3	Maison à 2 niveaux en briques et pierres peintes (fin XVIIIe)
20.	Place Saint Martin, 5	Maison à deux niveaux enduits (1798) Bâtisse en briques avec chaînages et encadrements en grès
21.	Place Saint Martin, 2	**Eglise paroissiale Saint Martin (XIIe-XVIIIe)** **Bâtisse de style roman en grès à triple nef (classé patrimoine exceptionnel)**
22.	Place Saint Martin, 1	Cure, ancienne ferme enclose transformée en presbytère (XVIIIe). Bâtisses en briques et moellons de grès (encadrements et chaînages)
23.	Rue Bruyère Saint Martin, 23	Maison à deux niveaux (fin XVIIIe) Bâtisse en briques et grès
24.	Ruelle Lambert, 6	Fermette clôturée (XVIIIe-XIXe) Bâtisses en briques et pierre, baies à linteau droit et clé
25.	Ruelle Mottard, 2	Ancien manoir de Haen ou ferme des Jésuites (Xve-XVIIIe) fermette et logis en briques et pierres blanches. Tour porche carrée en moellons gréseux
26.	Rue de Beauvechain, 44	La Franche-Comté (XIVe-XVIIIe) Ferme, manoir avec logis portail, étables, chapelle et anciennes brasseries en briques et moellons
27.	Rue de la Teinturerie, 5	Fermette basse en briques et pierres blanches sur soubassement en moellons (fin XVIIIe)
28.	Rue de la Gloriette, 1	Fermette clôturée (XVIIIe) Maison basse en briques et grès sur soubassement moellonné
29.	Rue Berward, 2	Fermette clôturée (fin XVIIIe) Corps de logis bas en briques et pierres enduites
30.	Rue Berward	Ferme Gérardmont (XV-XVIIIe) Ferme clôturée (logis + porche et grange) en briques et pierres blanches.
31.	Rue Leeman,10	Ferme en quadrilatère (XVIIIe) Bâtisses (logis+porche colombier) en briques et pierres blanches. Porcherie entièrement en moellons
non cartographié	Rue de Wavre, 14	Maison à double corps (XVIII-XIXe)
non cartographié	Ferme de l'Espinette, 1	Ferme de l'Espinette (XVIIe) Bâtisse entièrement transformée. Porte cintrée en pierres blanches d'origine.

NODEBAIS

Référence	Adresse	Description
32.	Rue de l'Etang, 15	Eglise paroissiale Sainte Waudru Bâtisse néo-classique en briques (1862)
33.	Rue de l'Etang, 17	Cure. Habitation double corps et 2 niveaux en briques et pierres blanches dans jardin enclos (XVIIe-XVIIIe)
34.	Chemin du Vivier Saint Laurent, 5	Maison basse en briques et grès avec porte à linteau bombé et clé (fin XVIIIe)
35.	Chemin des Sœurs, 7	Ferme clôturée (XVIIIe) Bâtisses remaniées (porche, logis, étables, grange) en briques et grès sur socle moellonné
36.	Vieux Chemin de Namur, 1	Ferme en quadrilatère (XVIIIe) Bâtisses en briques et pierres blanches sur soubassement en moellons
37.	Chemin d'Agbiermont, 8	Ferme d'Agbiermont, ancienne dépendance de l'Abbaye de Waulsort Hastière (XIVe-XVIIIe). Ferme clôturée (porche colombier, logis, caves, grange) en briques et pierres blanches sur soubassement en moellons
38.	Chemin de la Petite Chapelle	Chapelle Gosin (N.D. du Bon Secours) Grosse chapelle néo-classique en briques chaulées (1836).
non cartographié	Rue de l'Etang, 12	Maison rurale (début XIXe) Bâtisse de briques et grès, sur deux niveaux, intégrée dans une ferme
non cartographié	Rue de l'Etang, 13	Ferme en quadrilatère (XVIII) Bâtisses comprenant une habitation bourgeoise à deux niveaux.
non cartographié	Rue de l'Etang, 33	Ferme en quadrilatère (XVIII) Bâtisses chaulées comprenant une habitation de briques et moellons

BEAUVECHAIN

Référence	Adresse	Description
39.	Rue du Moulin à Eau, 2	Ferme en quadrilatère (1690) Bâtisses (porche colombier, logis et grange) en briques et pierres blanches (linteaux-chaînages d'angles et baulins)
40.	Place Communale, 6	Ecole et bibliothèque paroissiale (XVIIIe-XIXe) Bâtiment néo-classique à 2 niveaux en briques et pierres blanches sur soubassement en moellon
41.	Place Communale, 8	Cure. Maison à double corps et 2 niveaux (XVIIIe) Bâtisses en briques et pierres blanches enduites sur soubassement en moellons
42.	Place Communale, 1	Eglise paroissiale Saint-Sulpice (1856) Bâtiment néo-gothique
43.	Rue de la Cure, 9	Maison en briques et pierres blanches sur plinthe cimentée (fin XVIIIe) Annexe sur soubassement en moellons
44.	Sentier du Moulin à eau, 3	Fermette clôturée en briques et pierres blanches (XVIIIe) Logis à double corps sur plinthe en moellons
45.	Rue des Anges, 5	Fermette à un niveau (fin XVIIIe) Bâtisse en moellons
46.	Rue des Anges, 13 (Les Burettes)	" La petite Grayette " Fermette clôturée (XVIIIe) Logis à double corps en briques et pierres sur soubassement en moellons
47.	Rue des Anges, 15 (Les Burettes)	" La grande Grayette " Ferme clôturée (XVIIe-XVIIIe) Bâtisses (porche-logis-étables) en briques et pierres blanches sur soubassement en moellons
48.	Rue de Louvain, 14	Ferme de la Daulerie (XVIIIe-XIXe) Bâtisses sur plan quadrilatère (porche-colombier, logis, dépendances et grange) en briques et pierres blanches (encadrements et chaînages) sur soubassement en moellons
49.	Rue Decoster, 3	Ferme Decoster (XVIIIe-XIXe) Bâtisses sur plan quadrilatère (porche-colombier, logis à double corps, remise à voiture, grange) en briques et pierres bleues
50.	Rue de Wavre, 23	Maison (fin XVIIIe) bâtisse entièrement transformée, en briques et pierres. Baies à linteau droit, battée et clé d'origine.
Non cartographié	Rue de Wavre, 8	Moulin à vent

LA BRUYERE

51	rue de Wahenge, 1	fermette clôturée (fin XVIII) logis en briques et pierre sur plinthe cimentée et sur soubassement en moellons
52	rue de Wahenge, 2	Cense du Collège d'Arras - ferme clôturée (XVIII) bâtisses (logis, remise à voiture, grange) en briques et pierre blanche
53	rue des Vallées, 15	Ferme en quadrilatère (XIX) bâtisse (logis, étables et dépendances) en briques et pierres blanches sur soubassement en moellons
54	rue Longue	Eglise paroissiale Saint -Joseph . Bâtisse néo-classique en brique (1872)
55	rue Longue, 50	Petite maison basse (XVIII). Bâtisse en briques et pierres blanches
56	rue Longue, 46	Fermette clôturée (fin XVIII). Bâtisse en briques et pierres blanches sur plinthe en moellons

L'ECLUSE

58	rue de Wahenge, 43	**Ferme de Wahenges (XVIII). Vaste ferme enclose et chaulée, sur cour carrée. Bâtisses (tour-colombier, logis, grange, remise à voiture) en briques et pierre de Gobertrange appareillées sur soubassement en moellons. (classé patrimoine exceptionnel)**
59	rue de la Tourette, 10 et 11	Ferme château de la Tourette (XV - XVIII). Ferme sur cour carrée. Bâtisses (portail, logis, dépendances, caves et tour) en briques et pierres blanches (chaînages d'angle, encadrements, boulins) sur soubassement en moellons
non cartographié	(Sclimpré)	Ferme clôturée (XVIII) Maison basse en moellons appareillés et soubassement cimenté
non cartographié	(Sclimpré)	Fermette clôturée, millésimée de 1759 Bâtisse à façade cimentée et peinte
non cartographié	(Sclimpré)	Porte à linteau bombé (XVIII) Bâtisse demoellons et de briques
non cartographié	(Sclimpré)	Petite ferme clôturée (XVIII-XIX) Bâtisse en moellons grèseux surbâtie d'un étage en briques
60	rue de la Tourette, 8	Fermette clôturée (XVIII). Bâtisse (logis et grange) en briques et pierres cimentées
61	rue de la Tourette, 7	Maison (XVIII). Bâtisse transformée. Baies à linteaux bombés, en pierre blanche d'origine
62	rue d'Hoegarde	Eglise paroissiale Saint Roch. Bâtisse néo-médiévale (1863)
63	rue d'Hoegarde, 4	Presbytère (XIX). Bâtisse à double corps et 2 niveaux en brique et pierre blanche
64	rue de Gaet, 1	Ferme clôturée (XVIII - XIX). Bâtisses (loggia, grange) en briques et pierres (encadrements, chaînage d'angle) sur soubassement en moellons
65	rue de Gaet, 2	Ferme en quadrilatère (1752). Bâtisse en moellons, briques et pierres blanches
66	rue de Gaet, 13	Maison basse à double corps (XVIII). Bâtisse remaniée en brique sur socle en moellons
67	rue de Gaet, 27	Maison en moellons, briques et pierre blanche (XVIII). Bâtisse transformée. Pignon, façade arrière et annexe en moellons d'origine

68	rue de Gaet, 29	Maison à 2 niveaux (fin XVIII). Bâtisse en briques et en pierres (chaînage d'angle) sur soubassement en moellons
69	rue du Long Pré, 3	Grange contemporaine. Porte cintrée et clé saillante d'origine
70	rue de la Cabourse, 7	Ferme des Perles (1629). Ferme quadrilatère sur cour, logis bas, en briques sur soubassement en moellons
71	rue de la Cabourse, 13	Ferme logis en moellons
72	rue de la Cabourse, 17	Ferme. Portes de grange sous arc surbaissé

4.3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR AIRES DIFFERENCIEES D'APPLICATION

4.3.1. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Comme expliqué précédemment dans le chapitre « Généralités », le règlement communal d'urbanisme vise à mettre en œuvre dans l'aménagement du territoire communal les options définies dans le Schéma de Structure communal.

Les prescriptions de ce règlement ne peuvent prendre en compte les cas d'espèce qui se présenteront lors de l'examen des demandes de permis d'urbanisme : cas liés à un terrain particulier, à une localisation exceptionnelle, à une affectation hors du commun, etc.
Il est important dans ce cas de respecter l'esprit du règlement même s'il faut interpréter les règles ou, exceptionnellement, y faire dérogation.
C'est pour cette raison qu'il est essentiel, en faisant référence à la « philosophie » du règlement exposée précédemment, de définir les intentions d'aménagement en ce qui concerne chaque aire d'application.
D'une manière générale, le RCU vise à perpétuer dans les nouvelles constructions les caractéristiques propres à l'architecture traditionnelle locale afin de garantir l'harmonie de l'ensemble bâti. Il se veut en même temps suffisamment souple pour ne pas empêcher le caractère contemporain dans les partis architecturaux.

1. AIRE DE BÂTI RURAL TRADITIONNEL :

- Préserver, sans le figer, le caractère villageois traditionnel existant
  - En préservant le patrimoine bâti et en le valorisant : notamment en favorisant le maintien et la réaffectation des bâtiments agricoles traditionnels.
  - En y intégrant les nouvelles constructions.
  - En respectant les espaces extérieurs, publics et privés, et en les requalifiant.
  - En limitant les plantations à des plantes indigènes.

Cette protection et cette valorisation visera particulièrement les « noyaux anciens à protection renforcée » ainsi que le « patrimoine remarquable ».

- Le caractère du contexte bâti et non bâti sera le point de départ du développement d'un cadre de vie attractif du point de vue paysager, humain, écologique, etc.

Densité moyenne souhaitée de 10 logements à l'Ha.

2. AIRE DE BÂTI SEMI-URBAIN :

Zone développée autour du carrefour d'Hamme-Mille : intégration de commerces et de services dans le bâti en ruban le long de la grand-route ; une moyenne surface commerciale y est couplée avec un petit « centre-commercial » .
L'intention est d'y maintenir le rôle commercial de la zone en maîtrisant son développement et sans défavoriser l'habitat.

Pour ce faire :

- Maintenir et renforcer la mixité des fonctions, maîtriser la mobilité et le stationnement.
- Développer une zone bien adaptée aux personnes souhaitant limiter leurs déplacements en voiture.
- Imposer une certaine densité en logement.
- Exclure les grandes surfaces (+ de 400m²) et inclure du logement dans tout projet commercial.
- Favoriser toutes les mesures pour éviter l'implantation anarchique des activités économiques.
- Requalifier l'entrée « régionale » et « communale ».
- Limiter les constructions en intérieur d'îlot et y maintenir la végétation.
- Garantir un accès aux logementssitués en étage au-dessus des commerces.
- Nécessité d'établir un plan d'urbanisme d'ensemble préalablement à tout aménagement d'espace public (notamment concernant les voiries de desserte et les accès conformes à la route régionale).
- Mettre en œuvre une urbanisation dense et proche du mode d'urbanisation existant

Densité moyenne entre 10 et 25 logements à l'Ha.

3. AIRE DE BÂTI RÉSIDENTIEL :

Aire correspondant aux zones résidentielles qui se sont développées principalement en périphérie du carrefour d'Hamme-Mille. Tout en restant attentif à la nécessité de gérer le sol avec parcimonie, on n'y favorise pas la construction d'immeubles collectifs.
L'aire de bâti résidentiel vise à « susciter des formes d'habitat présentant une ambiance urbanistique où peut se tisser un réseau de relations sociales, notamment en évitant l'implantation de lotissements en ruban le long des routes » (SDER).
Cette aire est destinée principalement à l'habitat ; y sont admises les professions indépendantes : (professions libérales et de services) ; les commerces de proximité y sont autorisés. La surface commerciale sera inférieure à 100m² et comportera, à l'extérieur et hors chaussée, minimum 3 places de parking pour visiteurs. Les prescriptions urbanistiques prévues pour l'aire de bâti résidentiel sont applicables, dans leur ensemble, à ce type de commerce.

- Aire de bâti autorisant :
  - Des constructions plus individualistes dans l'architecture et l'implantation.
  - Des espaces extérieurs plus diversifiés.
  - Des réseaux de circulation en relation avec les quartiers environnants.

- Cette plus grande liberté architecturale devra cependant aller de pair avec :
  - Une harmonie générale dans les matériaux et les teintes.
  - Une bonne inscription dans le paysage.
  - Une bonne intégration au voisinage traditionnel éventuel (par le caractère architectural et par les plantations).

Densité moyenne entre 8 et 15 logements à l'Ha

4. AIRE DE LOISIRS :

L'aire de loisirs concerne 3 zones de loisirs du plan de secteur. L'intention est de maintenir l'exploitation des 2 terrains de camping existants (Tourinnes-la-Grosse et La Bruyère) en les intégrant à l'environnement naturel et bâti sans y autoriser l'installation d'un hôtel ou d'un autre mode de séjour permanent.
La zone située à Hamme-Mille permettra le développement d'activités de récréation et de loisirs intégrées aux quartiers d'habitation, à l'exclusion d'équipements de séjour.

5. AIRE D'ESPACE AGRICOLE :

- Gérer le sol avec parcimonie
- Eviter la dispersion des activités et le mitage de l'espace rural
- Prendre des mesures pour préserver les paysages et développer la structure écologique

Plus particulièrement :

- Conserver dans la mesure du possible une activité agricole dans les bâtiments existants en y intégrant de nouvelles installations.
- Conserver le patrimoine rural traditionnel de qualité par la réhabilitation (activités de plein air, etc.)
- Localiser à l'écart des noyaux habités les installations agricoles pouvant poser des conflits de voisinage (bruit, odeur, charroi, …).
- Dès lors : règles circonstanciées encourageant l'implantation des nouvelles bâtisses, par exemple à faible distance des zones urbanisables ou en extension des ensembles bâtis existants.

6. AIRE D'ESPACES VERTS :

- Préserver les espaces verts, peu nombreux dans l'entité
- Prendre des mesures de protection des paysages
- Préserver les zones de développement du réseau écologique
- Maintenir les éléments de liaison du réseau écologique
- Protéger le patrimoine archéologique

7. AIRE FORESTIÈRE :

- Préserver les zones forestières, peu nombreuses dans l'entité
- Prendre des mesures de protection des paysages
- Préserver les zones de développement du réseau écologique
- Maintenir les éléments de liaison du réseau écologique
- Protéger le patrimoine archéologique

8. AIRE DE PARC :

- Préserver les zones de parc, assez rares dans la commune
- Prendre des mesures de protection des paysages
- Préserver les zones de développement du réseau écologique
- Maintenir les éléments de liaison du réseau écologique
- Protéger le patrimoine archéologique

9. AIRE DE DOMAINE MILITAIRE :

- Préserver les paysages
- Préserver la diversité écologique de la base militaire
- Intégrer le tissu urbanistique du domaine militaire au bâti environnant

Ces aires différenciées peuvent contenir des **périmètres de protection**. Ces périmètres s'inscrivent dans les objectifs d'aménagement décrits ci-dessus et renforcent les obligations urbanistiques à certains endroits nécessitant une approche particulière.

4.3.2. AIRE DE BATI RURAL TRADITIONNEL

L'aire de bâti rural traditionnel concerne tous les **noyaux villageois** de l'entité.

Les prescriptions particulières ci-après se divisent en 2 chapitres :
- Les prescriptions concernant toute construction ou transformation dans l'aire de bâti rural traditionnelle à l'exception de la construction de bâtiments de grand gabarit à usage agricole.
- Les prescriptions concernant les bâtiments de grand gabarit à usage agricole.

Par bâtiment de grand gabarit à usage agricole, on entend les bâtiments à affectation agricole tels qu'étables, entrepôts, écuries, hangars, porcheries, … ayant une superficie minimale d'occupation du sol d'un seul tenant de 400 m² ainsi que les silos-tours ou assimilés c'est-à-dire ayant une superficie maximum de 25m² au sol et une hauteur maximale de 15m.

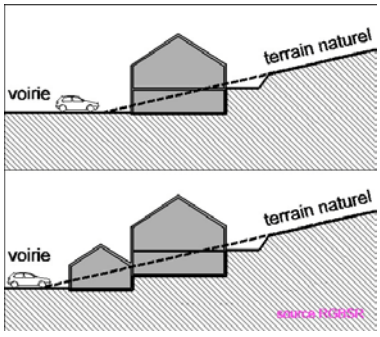
<u>Important</u> : les villages de Nodebais et de Tourinnes-la-Grosse sont soumis au règlement général sur les bâtisses en site rural ; dans ces villages, toutes les demandes de permis, excepté dans la zone agricole, sont soumises aux prescriptions de ce règlement (règles générales et règles particulières de la Hesbaye).

<u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT TOUTE CONSTRUCTION OU TRANSFORMATION, A L'EXCEPTION DES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT A USAGE AGRICOLE</u>

IMPLANTATION

L'implantation en lot de fond est interdite.

RELIEF EXISTANT
L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
A cet effet les documents de demande de permis d'urbanisme seront précis quant aux cotes de niveau de terrain existantes et projetées.
Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.



MODIFICATION DU RELIEF DU SOL
Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière de la construction. Dans ce cas, elles seront réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

ALIGNEMENT / LARGEUR
Le volume principal sera implanté :
- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;
- soit avec un recul non clôturé sur l'alignement, égal ou inférieur à ½ fois la hauteur sous gouttière du volume principal, ou supérieur à ½ fois la hauteur du volume principal pour autant qu'un volume secondaire ou un volume annexe soit implanté sur l'alignement ; dans ce cas le recul sera de maximum 12 m ;
- soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant, ou avec un décrochement maximum d'un mètre par rapport à ce front de bâtisse (excepté à Nodebais et à Tourinnes-la-Grosse).

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales :

Ordre continu :
Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire est implanté obligatoirement sur les limites parcellaires de part et d'autre de la parcelle.
La marge de recul latéral pour les volumes secondaires ou annexes non mitoyens
façade arrière du volume principal est au minimum de 3 m.
Les groupements nouveaux en ordre continu seront limités à 4 bâtiments.

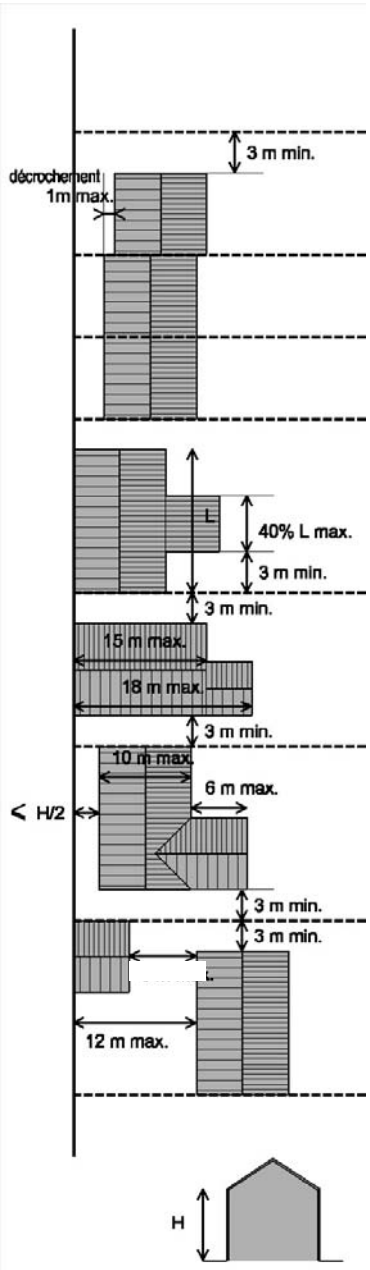
Ordre semi continu :
Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire est implanté au moins sur une des limites parcellaires latérales ;
La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est au minimum de 3 m.

Ordre ouvert :
Distance latérale par rapport aux limites parcellaires : minimum 3 m ;
la façade avant ne peut être derrière la façade arrière de la construction voisine

Dans tous les cas :
La distance minimum entre une annexe et le volume principal sera égale au moins à la hauteur sous gouttière du volume principal.

La superficie de l'ensemble des volumes annexes ne dépassera pas 1/3 de la superficie du volume principal avec un maximum de 40 m².

Le volume secondaire n'occupera pas plus de 40% de la longueur de la façade, excepté en pignon.



PROFONDEUR DE BÂTISSE
En cas d'implantation parallèle à la voirie, la profondeur du volume principal n'excèdera pas 10 m et la profondeur des volumes secondaires n'excèdera pas 6 m.
En cas d'implantation perpendiculaire à la voirie, la profondeur du volume principal n'excédera pas 15 m depuis le pignon ; la profondeur de l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire ne pouvant dépasser 18 m.

NOUVEAUX PARCELLAIRES
Les parcelles des nouveaux lotissements auront une largeur moyenne de 10 m pour les bâtisses en ordre continu, une largeur moyenne de 16 m pour les bâtisses en ordre semi continu et une largeur moyenne de 20 m pour les bâtisses en ordre ouvert.
Les lots de faible et de grande largeur à rue seront mélangés ou alternés.
Le tracé des nouvelles rues contribuera à la création d'un réseau maillé de voies de communication.

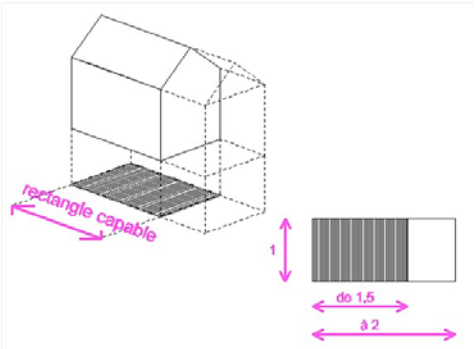
GABARIT / VOLUMETRIE

HAUTEUR DU VOLUME PRINCIPAL

Le volume principal comprendra au maximum un rez et un étage et, le cas échéant, un niveau en combles de toiture.
La hauteur sous gouttière du volume principal mesurée depuis le niveau moyen de la voirie sera de 4,20 m minimum et de 6,00 m maximum.
Les hauteurs doivent être adaptées à l'environnement bâti ; le décalage entre 2 niveaux de gouttières contiguës ne peut dépasser 1,50 m.

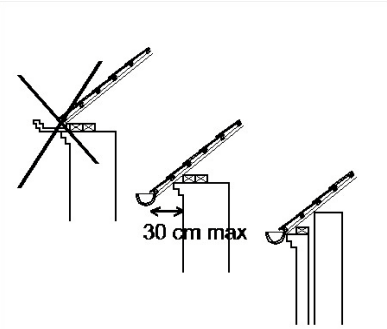
VOLUMETRIE DU CORPS

- le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade / pignon sera compris entre 1,5 et 2
- les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal
- Garage : dans la mesure du possible (largeur de parcelle supérieure à 8 m), chaque habitation comportera un garage ou un emplacement de parcage sur domaine privé. Le garage sera intégré au volume principal, à un volume secondaire ou à un volume annexe.



VOLUMETRIE DE TOITURE

- les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente
- la hauteur de la toiture du volume principal doit être inférieure à la hauteur de la façade
- les volumes secondaires et les volumes annexes éventuels comprendront une toiture en pente d'un ou deux versants
- seuls les volumes articulaires (de liaison) peuvent comporter une toiture plate
- 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
- pas de corniches saillantes; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 c m maximum
- les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage
- la pente des versants de toiture sera comprise entre 35° et 45°, excepté à Nodebais et à Tourinnes-la-Grosse où elle sera comprise entre 40° et 45° (prescription du RGBSR)



- la surface de toiture occupée par les lucarnes ou fenêtres de toiture, doit être inférieure ou égale à 25 % ; ces lucarnes ou fenêtres de toiture s'intégreront à la typologie hesbignonne (par exemple, lucarne passante axée sur l'entrée de l'habitation)
- les terrasses percées dans le versant de la toiture sont interdites

BAIES / COMPOSITION

RAPPORT VIDE PLEIN

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale. La surface totale des baies (hors porte de garage) situées dans un mur gouttereau de façade à rue sera égale ou supérieure à 15 % de

la surface totale de ce mur. Dans le cas d'une construction ne comptant qu'un rez-de-chaussée, on évitera, dans un mur gouttereau de façade à rue, une surface aveugle trop importante entre la partie supérieure des fenêtres du rez-de-chaussée et la corniche, cette partie pouvant être percée de petites ouvertures en harmonie avec la façade.

PORTES
La porte d'entrée se situera dans le plan de la façade principale.
En cas de rénovation, les portes de grange existantes seront intégrées à la composition ; hors raison technique, la suppression de l'arc de porte de grange est interdite.
La création d'une porte de garage est interdite dans une façade entre mitoyens d'une largeur inférieure à 8 m.
Les portes de garage double (accès pour 2 voitures de front) sont interdites. Les garages doubles comprendront 2 portes distinctes.

VOLUMETRIE DE DETAIL / GRAPHISME

RAPPORT ENTRE FACADE / STYLE
L'unité de style entre chaque façade doit être garantie au sein d'un même volume (principal, secondaire ou articulaire) de même qu'entre les volumes principaux et secondaires entre eux en ce compris les toitures

DETAILS ARCHITECTONIQUES
D'une façon générale le style est simple et les détails architectoniques sont traités sobrement.

MATERIAUX ET 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 sont conformes au RGBSR (à Nodebais et Tourinnes-la-Grosse exclusivement), ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

FACADES
Le matériau principal de parement sera :

- Le grès ou le calcaire
- La brique locale de teinte foncée ou la brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche, beige clair ou gris clair est acceptée
- Les joints de maçonnerie seront discrets tant dans leur texture que dans leur couleur ; leur teinte (du beige au gris) ne sera pas identique à celle de la brique ni plus foncée que celle-ci
- Un enduit de teinte blanche, beige clair, ou gris clair, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis ; excepté à Nodebais et Tourinnes-la-Grosse où seul l'enduit de teinte blanche est autorisé
- Détails architectoniques : pierre bleue ou reconstituée, éléments préfabriqués ou coulés sur place en béton ; éléments de structure métallique
- Le bois pourra être utilisé en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre
- Les matériaux des murs séparatifs sont les mêmes que ceux employés pour les volumes qu'ils jouxtent
- Les constructions totalement en bois apparent sont autorisées pour les volumes secondaires articulaires ou annexes, excepté à Nodebais et Tourinnes-la-Grosse. Elles devront relever d'un parti architectural similaire aux constructions environnantes et respecter la typologie locale

TOITURES
Le matériau de couverture des toitures sera :
- l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé ;
- la tuile de teinte gris foncé, rouge ou rouge-brun, à l'exclusion de toute tuile d'aspect exogène.

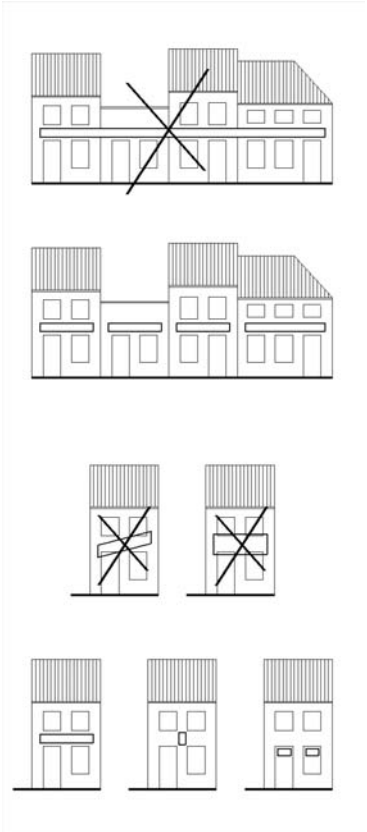
CHASSIS
- aspect métallisé argenté ou doré exclu
- menuiseries d'un même bâtiment de même tonalité, facture et texture
- vitrerie en verre clair ou légèrement teinté, pas de verre-miroir

CHEMINÉES
Les cheminées en métal brillant sont interdites

ENSEIGNES

La publicité est interdite en aire de bâti rural traditionnel.

Les enseignes sont interdites sur les versants de toiture; en pignon et en façade avant les enseignes doivent respecter l'éventuel fractionnement en plusieurs volumes principaux ; l'unité de référence pour leur emplacement est la façade individuelle. Les règles par façade sont les suivantes :



ENSEIGNES SUR FOND
- enseigne horizontale: sur les allèges avec hauteur maximum = hauteur de l'allège moins 15 c m par rapport aux baies du dessus et du dessous; longueur limitée aux côtés latéraux ou à 60 c m depuis l'axe mitoyen; entre les baies, côté intérieur moins 15 c m par rapport aux baies
- enseigne verticale: centrée sur un trumeau ; ne peut dépasser le sommet de la baie supérieure
- enseigne perpendiculaire aux façades : hauteur maximum = hauteur de l'allège ou du trumeau moins 15 cm par rapport aux baies; largeur inférieure à 40 cm
- enseigne oblique : interdite

Les enseignes sur fond sont interdites sur les bâtiments repris sur la liste du Patrimoine monumental de la Belgique, où seuls sont autorisés les signes et lettres ajourés.

ENSEIGNES / SIGNES INDÉPENDANTS
Signes et lettres ajourés : mêmes aires d'emplacement qu'enseignes sur fond
Les enseignes sur pied sont interdites

NEON
- Les lettres et graphismes en néon sont autorisés directement sur le parement
- Les lignes au néon soulignant les arêtes des bâtiments ne sont pas autorisées

ABORDS ET VEGETATION

VEGETATION
L'abattage d'arbre dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicule est interdit

CLOTURES
- Séparations entre parcelles : maçonneries, treillis plastifié vert, haies; hauteur max. 2,00 m; les matériaux seront conformes aux prescriptions « matériaux et couleurs » repris ci-dessus et concernant les constructions.
- L'espace privé côté rue doit être traité :
- soit comme un espace clos par des murs en maçonnerie de brique ou de pierre naturelle et/ ou des grilles traditionnelles et/ou des haies, le tout d'une hauteur maximum de 2,00 m et implanté à 0,50 m minimum des chemins et sentiers ; les claustras sont interdits ;
- soit comme un espace ouvert en prolongation de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

REVETEMENTS DE SOL
- les carrelages sont interdits sur la surface comprise entre les façades et la voie publique ; cette surface sera engazonnée ou réalisée en pavés (pierre ou béton) ;
- les emplacements de parcage de véhicules seront réalisés de préférence en pavés (pierre ou béton), en dalles béton-gazon ou en dolomie ;
- le tarmac est toléré pour les voies d'accès et les aires de parcage ;
- la couleur des revêtements de sol doit s'harmoniser avec les matériaux d'élévation ou ceux de l'espace public

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES BATIMENTS DE GRAND GABARIT A USAGE AGRICOLE

Définition : par grand gabarit agricole, on entend les bâtiments à affectation agricole tels qu'étables, entrepôts, écuries, hangars, porcheries, … ayant une superficie minimale d'occupation du sol d'un seul tenant de 400 m² ainsi que les silos-tours ou assimilés c'est-à-dire ayant une superficie maximum de 25m² au sol et une hauteur maximale de 15 m.

L'IMPLANTATION

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non ainsi que de la trame parcellaire.
L'implantation pourra se faire :
- soit en bordure de village dans le prolongement du bâti existant
- soit dans la zone agricole, à l'écart du village, en extension d'une exploitation existante
- soit dans la zone agricole, à l'écart du village, de façon isolée mais intégrée au paysage
-

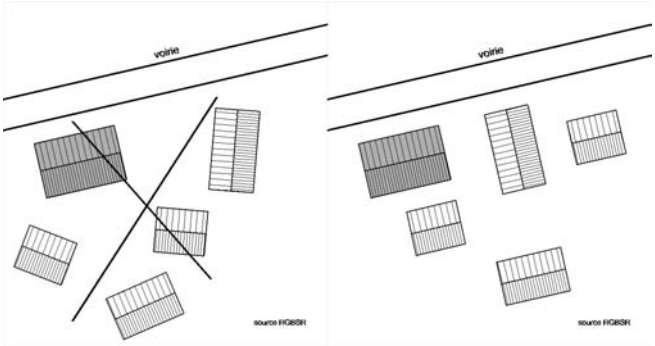
Les deux premières solutions seront toujours favorisées. La troisième solution pourra se justifier par des contraintes de voisinage (bruit, odeur).

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront implantées à proximité du lieu d'implantation.

IMPLANTATION EN EXTENSION D'UNE EXPLOITATION EXISTANTE

L'implantation des nouveaux volumes prendra en compte les volumes existants pour former un ensemble bâti structuré : implantation perpendiculaire ou parallèle aux bâtiments existants.
L'implantation veillera à laisser des espaces extérieurs fonctionnels libres.

Développement d'une exploitation à partir d'une ferme traditionnelle : il sera préféré la dissociation des volumes anciens et nouveaux.
Dans le cadre de constructions déjà implantées en « U », en « L » ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnancement et la lisibilité des anciens volumes. Leur implantation respectera les axes parallèles de l'ensemble traditionnel, sans toutefois chercher systématiquement à recréer un nouvel espace à cour centrale.

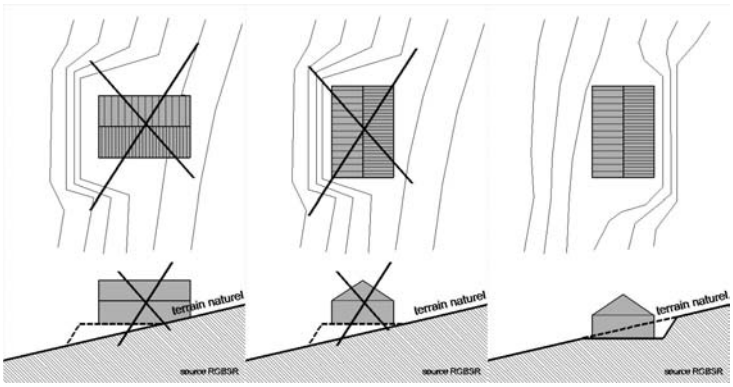


Les nouveaux bâtiments seront dissociés de l'ancien ensemble ou liaisonnés par un volume d'articulation, ceci pour préserver la lecture de l'ensemble architectural ancien.

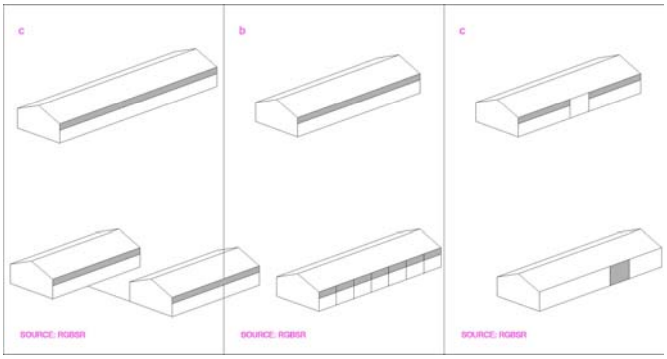
IMPLANTATION À L'ÉCART DU BÂTI EXISTANT

L'implantation prendra en compte :

- des critères fonctionnels : circulation, accès aux bâtiments et aux zones de stockage, aires de travail, équipement de la voirie publique, orientation (éviter que les odeurs ne se dirigent vers le village et l'habitation de l'exploitant, favoriser la ventilation naturelle : orientation sud-ouest)
- le respect des lignes de force du paysage :
- Favoriser le regroupement des constructions, formant un ensemble structuré
- Eviter les implantations sur les lignes de crêtes ou en fond de vallées (vue plongeante) préférer un terrain se développant sur un versant ou un replat de terrain bien exposé.
- Adosser le bâtiment au paysage : implantation parallèle aux courbes de niveaux
- Implanter le bâtiment dans un déblai de terre plutôt qu'un remblai
- Eviter les paysages ouverts (plaines sans végétation)



LA VOLUMETRIE



La volumétrie sera simple.

Le rapport entre le mur gouttereau et le pignon sera au moins de 1,2.
Le bâtiment ne dépassera pas une superficie de 1.200 m² et une longueur de 70 m.
Pour des besoins fonctionnels importants : scission du bâtiment en deux volumes.
Hauteur sous gouttière du volume principal : maximum 6 m, minimum 2,50 m.
A l'exception d'un fenil en combles de toiture, les étages sont interdits.

Pour atténuer la longueur du bâtiment :

- Rupture du bandeau ouvert sous la gouttière
- Adopter une structure apparente permettant de rythmer la façade
- Placer une ou plusieurs portes si la fonction le justifie)

TOITURE
Les deux versants d'une même toiture auront la même pente : pente minimum : 20°, maximum : 45°
De façon générale les deux versants auront une même longueur de pente. Exceptionnellement il sera autorisé des versants de toiture de longueur différente si la bonne intégration le justifie (pour suivre la pente du terrain par exemple).
Les auvents éventuels seront intégrés au volume.

LES VOLUMES SECONDAIRES
Toute construction d'annexe respectera l'unité de volume et de matériau : mêmes matériaux et même longueur de pente : soit par ajout d'une travée dans la longueur du bâtiment soit par prolongement d'un versant

OUVERTURES

- Dans la mesure du possible, la structure et le positionnement des portes sur le pignon seront symétriques à l'axe du pignon
- Eclairage par un bandeau ouvert sous la gouttière
- Ouvertures rythmées en fonction de la structure laissée apparente

LES MATÉRIAUX

- Choisir des matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, par exemple :
- Brique rouge ou silex lavé beige/brun à côté de bâtiments en brique rouge
- Panneaux de béton préfabriqué de teinte blanche ou beige clair dans un environnement où la pierre de Gobertange est utilisée
- Utiliser le même matériau pour l'ensemble des façades de volumes jointifs
- Eviter la multiplication des matériaux
- Utiliser des matériaux de teinte neutre
- Ne pas tenter d'imiter les teintes de la nature ou des matériaux traditionnels
- Dans le cas de l'usage du bois, assurer un entretien régulier

MATÉRIAUX :
Brique
Panneaux de béton préfabriqués de teinte neutre
Panneaux de toiture de teinte rouge brun ou gris foncé
Panneaux de bois pleins ou ajourés
Les menuiseries d'un même bâtiment seront de même tonalité, facture et texture

LES PANNEAUX DE REMPLISSAGE PRÉFABRIQUÉS :
Le dessin des façades du bâtiment respectera le module des panneaux choisis (notamment pour la création de baies de portes ou de fenêtres).
La structure :

- Les structures apparentes seront :
- Soit en acier galvanisé non peint
- Soit dans la même gamme de teinte que les panneaux de remplissage
- Soit en bois
- Les panneaux modulaires :
- Soit en béton lisse de teinte gris moyen à gris foncé ou beige, ou blanc, ou dans lesquels des matériaux naturels (sable) de teinte gris foncé ont été incorporés
- Soit en béton de silex lavé
- Béton de silex lavé de teinte beige foncé (voisinage de bâtiments de brique rouge)
- Soit en panneaux de bois pleins ou ajourés

LES PROFILÉS MÉTALLIQUES POUR LE TOIT ET/OU LES MURS
(employés essentiellement pour la protection des bâtiments de stockage ou des bâtiments d'élevage ouverts)
Profilés de teinte gris moyen à gris foncé mat

LES MAÇONNERIES
Les maçonneries, soit en blocs de béton, soit en briques, seront privilégiées dans le cas d'un nouveau bâtiment situé dans un cadre bâti existant ou dans le cas de petits bâtiments.
Les blocs de béton seront choisis dans la gamme des beiges ou blancs ; le rejointoiement sera effectué avec un mortier de même teinte que le bloc.
Les « brise-vents » pour une ventilation naturelle seront réalisés en planches de bois ajourées.

LES MATÉRIAUX DE TOITURE
Plaques ondulées en fibre-ciment ou profilés métalliques :

- Toiture « gris foncé » mate ou brun-rouge
- Profilés métalliques : gris foncé

Les prises de lumière en toiture seront établies parallèlement au faîte de toiture, soit en privilégiant leur regroupement linéaire horizontal ou en les disposant en pied de versant de toit, soit en privilégiant un éclairage par le faîte du toit.

LES ABORDS ET LA VÉGÉTATION

LES PLANTATIONS
Dans la mesure du possible, les nouveaux bâtiments seront adossés visuellement à une végétation existante. Si un nouveau bâtiment doit s'implanter dans un paysage ouvert, des plantations d'accompagnement favoriseront son accrochage au paysage.
Un apport de plantation ne pourra justifier une mauvaise implantation ou la pauvreté architecturale (camouflage).

Les plantations serviront à intégrer le bâtiment et pas nécessairement à le cacher :

- soit par un arbre repère
- soit par un alignement soulignant l'orientation ou les accès
- soit en reliant les bâtiments entre eux ou à un bosquet

Les plantations devront être réalisées au moyen d'essences indigènes. Elles comporteront un minimum de 80% de feuillus.

On veillera à la pluralité.

Un projet de plantation, permettant une meilleure intégration du bâtiment dans l'environnement bâti et non bâti, accompagnera toute demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'un bâtiment de grand gabarit à usage agricole.

CLÔTURES

Les clôtures seront constituées d'un des matériaux suivants :

- clôture en fil de fer sur piquets
- haie vive constituée d'un mélange de plusieurs espèces indigènes
- maçonnerie pleine en pierre naturelle ou briques rugueuses de teinte brun-rouge, identiques à celles employées pour la construction

SOUS-AIRE DE BATI RURAL TRADITIONNEL A CARACTERE PAYSAGER

Sous-aire située ruelle Mottard à Tourinnes-la-Grosse.
Zone d'un grand impact paysager, celle-ci se situe en limite de l'aire bâtie et se localise à mi-chemin entre les villages de Tourinnes-la-Grosse et Beauvechain. La construction totale du site porterait atteinte au paysage. Dans cette intention, il y est prévu une densité de construction très faible et le maintien au maximum du caractère paysager existant.
Les terrains destinés à la construction d'habitation auront une superficie minimale de 30 ares.
Les impositions du règlement général sur les bâtisses en site rural sont d'application dans cette sous-aire.

SOUS-AIRE D'EQUIPEMENT RECREATIF

Sous-aire localisée derrière l'église de Tourinnes-la-Grosse, où se situe le terrain de football.
Zone recouvrant en partie des propriétés communales et des propriétés de la fabrique d'église. L'intention est de la réserver à des espaces verts et des espaces récréatifs publics.
Le maintien d'espaces verts à cet endroit renforce l'échelle du centre du village et met en valeur l'église classée patrimoine exceptionnel.

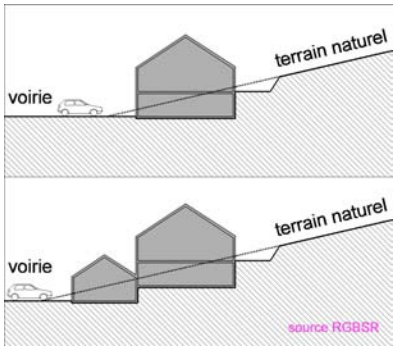
Seules y sont autorisées les constructions accessoires nécessaires à un usage de l'aire récréative.

4.3.3. AIRE DE BATI SEMI-URBAIN

L'aire de bâti semi-urbain se concentre au carrefour de Hamme-Mille et sur les axes proches (chaussée de Louvain, avenue du Centenaire et rue René Ménada) .

IMPLANTATION

L'implantation en lot de fond est interdite



RELIEF EXISTANT
L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
A cet effet les documents de demande de permis d'urbanisme seront précis quant aux cotes de niveau de terrain existantes et projetées.
Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

MODIFICATION DU RELIEF DU SOL
Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière de la construction. Dans ce cas, elles seront réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

ALIGNEMENT/LARGEUR
Le volume principal sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;
- soit avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à ½ fois la hauteur sous gouttière du volume principal ;
- soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant ou avec un décrochement maximum d'un mètre par rapport à ce front de bâtisse.

Pour les constructions longeant les voiries communales, et en l'absence d'un front de bâtisse existant, le recul sur alignement sera de 5 m maximum.
L'implantation isolée d'une construction (ordre ouvert) ne sera autorisée que sur une parcelle située entre deux parcelles sur lesquelles sont bâties des constructions en ordre ouvert.

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales :

Ordre continu:
Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire est implanté obligatoirement sur les limites parcellaires de part et d'autre de la parcelle.
La marge de recul latéral pour les volumes secondaires non mitoyens, implantés contre la façade arrière du volume principal est au minimum de 3 m.

Ordre semi continu :
Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire est implanté au moins sur une des limites parcellaires latérales
La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est au minimum de 3 m.

Ordre ouvert ou isolé :
Distance latérale par rapport aux limites parcellaires : minimum 3 m ; la façade avant ne peut être derrière la façade arrière de la construction mitoyenne.

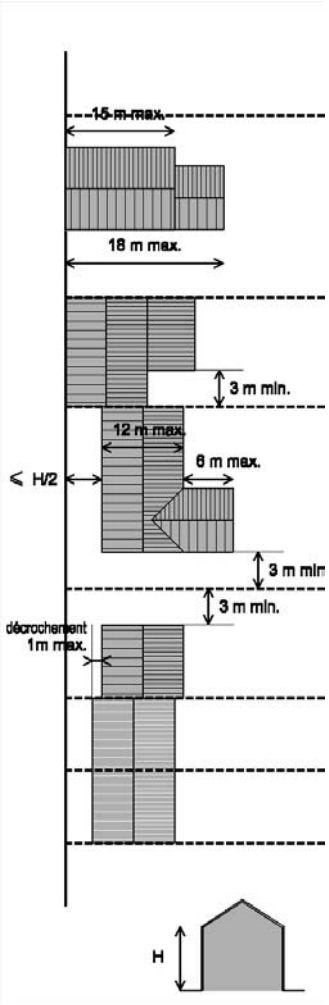
Dans tous les cas :
La distance minimum entre une annexe et le volume principal sera égale au moins à la hauteur sous gouttière du volume principal.

La superficie de l'ensemble des volumes annexes ne dépassera pas 1/3 de la superficie du volume principal avec un maximum de 40 m².

Le volume secondaire n'occupera pas plus de 40% de la longueur de la façade, excepté en pignon.

PROFONDEUR DE BATISSE
En cas d'implantation parallèle à la voirie, la profondeur du volume principal n'excèdera pas 12 m et la profondeur des volumes secondaires n'excèdera pas 6 m.
En cas d'implantation perpendiculaire à la voirie, la profondeur du volume principal n'excèdera pas 15 m ; la profondeur de l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire ne pouvant dépasser 18 m.

NOUVEAUX LOTISSEMENTS
Afin de garantir une densité suffisante, les parcelles des nouveaux lotissements auront une largeur moyenne de 10 m pour les bâtisses en ordre continu, une largeur moyenne de 18 m pour les bâtisses en ordre semi-continu et une largeur moyenne de 20 m pour les bâtisses en ordre ouvert.
Les lots de faible et de grande largeurs seront mélangés ou alternés. Le tracé des nouvelles rues contribuera à la création d'un réseau maillé de voies de communication.



GABARIT / VOLUMETRIE

HAUTEUR DU VOLUME PRINCIPAL
Le volume principal comprendra au maximum un rez et un étage et, le cas échéant, un niveau en combles de toiture.
La hauteur sous gouttière du volume principal mesurée depuis le niveau moyen de la voirie sera de 5,20 m minimum et de 8,30 m maximum.
Les hauteurs doivent être adaptées à l'environnement bâti ; le décalage entre 2 niveaux de gouttières ou de corniches contiguës ne peut dépasser 1,50 m.

VOLUMETRIE DU CORPS
- Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera au minimum de 1,2
- Les volumes principaux seront simples
- Le(s) volume(s) secondaire(s) seront implantés soit contre la façade arrière du volume principal, soit contre une façade latérale du volume principal avec une marge de recul maximale de 2 m par rapport à la façade avant du volume principal
- Le niveau des gouttières et des faîtages des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal
- Garage : toute habitation comprendra obligatoirement un garage ou un emplacement de parcage sur domaine privé. Le garage sera intégré au volume principal, à un volume secondaire ou à un volume annexe.

VOLUMETRIE DE TOITURE

- les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente
- la hauteur de la toiture du volume principal doit être inférieure à la hauteur de la façade ;
- les volumes secondaires et les volumes annexes éventuels comprendront une toiture en pente d'un ou deux versants
- les volumes articulaires (de liaison) peuvent comporter une toiture plate
- les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage
- la pente des versants de toiture sera comprise entre 35° et 45°
- les pentes de toiture seront identiques pour chaque groupe de constructions
- des toiture-terrasses (maximum 20 m²) sont admises sur les volumes annexes en intérieur d'îlot, sur les volumes secondaires disposés à l'arrière du volume principal ainsi que sur les volumes articulaires.
- la surface de toiture occupée par les lucarnes ou les fenêtres de toiture doit être inférieure à 25%
- les terrasses percées dans le versant de la toiture sont interdites

BAIES/COMPOSITION

RAPPORT VIDE PLEIN

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale. La surface totale des baies (hors porte de garage) situées dans un mur gouttereau de façade à rue sera égale ou supérieure à 15% de la surface totale de ce mur. Dans le cas d'une construction ne comptant qu'un rez-de-chaussée, on évitera, dans un mur gouttereau de façade à rue, une surface aveugle trop importante entre la partie supérieure des fenêtres du rez-de-chaussée et la corniche, cette partie pouvant être percée de petites ouvertures en harmonie avec la façade.

MURS RIDEAUX / VERRIERES

Leur superficie ne peut dépasser 1/3 de la superficie totale de la façade

PORTES

La porte d'entrée se situera dans le plan de la façade principale.
En cas de rénovation, les portes de grange existantes seront intégrées à la composition ; hors raison technique, la suppression de l'arc de porte de grange est interdite.
La création d'une porte de garage est interdite dans une façade entre mitoyens d'une largeur inférieure à 8 m.
Les portes de garage double (accès pour 2 voitures de front) sont interdites. Les garages doubles comprendront 2 portes distinctes.

VOLUMETRIE DE DETAIL / GRAPHISME

RAPPORT ENTRE FACADES / STYLE

L'unité de style entre chaque façade doit être garantie au sein d'un même volume (principal, secondaire ou articulaire) de même qu'entre les volumes principaux et secondaires entre eux en ce compris les toitures.

MATERIAUX ET COULEURS

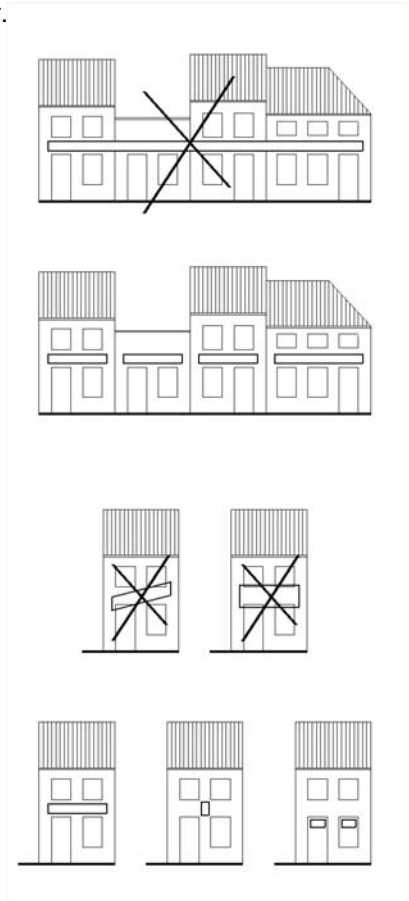
La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

FACADES
Le matériau principal de parement sera :
- Le grès ou le calcaire
- La brique de teinte rouge-brune
- L'enduit de teinte pastel ou neutre (la teinte RAL est à indiquer dans la demande de permis d'urbanisme), l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis
- Détails architectoniques : pierre bleue ou reconstituée, éléments préfabriqués ou coulés sur place en béton ; éléments de structure métallique
- Le bois pourra être utilisé en tant que matériaux complémentaires à la brique ou à la pierre.
- Les matériaux des murs séparatifs sont les mêmes que ceux employés pour les volumes qu'ils jouxtent
- Les constructions totalement en bois apparent sont autorisées pour les volumes secondaires articulaires ou en annexe. Elles devront relever d'un parti architectural similaire au volume principal

TOITURES
Le matériau de couverture des toitures est :
- L'ardoise naturelle.
- L'ardoise artificielle de teinte gris foncé.
- La tuile de teinte gris foncé, rouge ou rouge-brun, à l'exclusion de toute tuile d'aspect exogène.
- Le zinc prépatiné gris foncé.
- Pour les toitures plates, le zinc prépatiné, les couvertures lestées de gravier ou de galets.

CHASSIS
- aspect métallisé argenté ou doré exclu.
- menuiseries d'un même bâtiment de même tonalité, facture et texture.
- vitrerie en verre clair ou légèrement teinté, pas de verre-miroir.

CHEMINÉES
- les cheminées en métal brillant sont interdites.



ENSEIGNES

Les enseignes doivent respecter l'éventuel fractionnement en plusieurs volumes principaux ; l'unité de référence pour leur emplacement est la façade ou le pignon concerné.

ENSEIGNES SUR FOND
- enseigne horizontale : sur les allèges avec hauteur maximum = hauteur de l'allège moins 15 c m par rapport aux baies du dessus et du dessous
- longueur limitée aux côtés latéraux ou à 60 c m depuis l'axe mitoyen ; à l'intérieur des baies, côté intérieur moins 15 c m par rapport aux baies
- enseigne verticale : centrée sur un trumeau ; ne peut dépasser le sommet de la baie supérieure
- enseigne perpendiculaire aux façades : hauteur maximum = hauteur de l'allège ou du trumeau moins 15 c m par rapport aux baies ; largeur inférieure à 40 cm

Les enseignes sur fond sont interdites sur les bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique, où seuls sont autorisés les signes et lettres ajourés.

ENSEIGNES / SIGNES INDEPENDANTS
Mêmes aires d'emplacement que les enseignes sur fond.
Les enseignes sur pied sont interdites.
Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites.

LIGNES AU NEON
Autorisées en encadrement de baies ou d'enseignes ainsi qu'en mots ou phrases apposés sur le parement

ABORDS ET VEGETATION

VEGETATION
L'abattage d'arbre dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicule est interdit

CLOTURES
- Séparations entre parcelles : maçonneries, treillis plastifié vert, haies; hauteur max. 2,00 m; les matériaux seront conformes aux prescriptions « matériaux et couleurs » repris ci-dessus et concernant les constructions
- L'espace privé côté rue doit être traité :
- soit comme un espace clos par des murs en maçonnerie de brique ou de pierre naturelle et/ou des grilles traditionnelles et/ou des haies, le tout d'une hauteur maximum de 2,00 m et implanté à 0,50 m minimum des chemins et sentiers ; les claustras sont interdits ;
- soit comme un espace ouvert en prolongation de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

REVETEMENTS DE SOL
- les carrelages sont interdits sur la surface comprise entre les façades et la voie publique ; cette surface sera engazonnée ou réalisée en pavés (pierre ou béton) ;
- les emplacements de parcage de véhicules seront réalisés de préférence en pavés (pierre ou béton), en dalles béton gazon ou en dolomie.
- le tarmac est toléré pour les voies d'accès et les aires de parcage
- la couleur des revêtements de sol doit s'harmoniser avec les matériaux d'élévation ou ceux de l'espace public

SOUS-AIRE DE MOYENNES SURFACES COMMERCIALES

La sous-aire de moyennes surfaces commerciales concerne une zone située chaussée de Louvain à proximité du carrefour d'Hamme-Mille.
Son aménagement favorisera la mixité de commerces, de services et d'habitat. La zone devra faire l'objet d'un plan de composition d'ensemble. L'implantation de logements le long de la chaussée de Louvain sera favorisée suivant les prescriptions énoncées ci-avant dans le chapitre relatif à l'aire de bâti semi-urbain. Les logements en fond de parcelles ne sont pas autorisés et les voiries se limiteront à l'accès de la surface commerciale uniquement. Les voiries en intérieur d'îlots ne sont pas autorisées.
Cette sous aire autorise la construction de bâtiments de moyenne surface à destination commerciale ou de services qui répondront aux prescriptions suivantes :

IMPLANTATION

ALIGNEMENT
Parallèle ou perpendiculaire à la voirie
En règle générale, les constructions sont implantées avec un recul de 5 m sur l'alignement ; si les contraintes locales l'exigent un recul plus important peut être accepté ; dans ce cas ce recul ne peut dépasser 10 m
L'unité de composition doit être garantie dans la façon dont les volumes secondaires ou annexes sont implantés par rapport au volume principal; on favorisera la liaison entre volumes pour éviter l'éparpillement désordonné des constructions sur le terrain (par absence d'axes de composition etc.)
Les différents volumes seront implantés parallèlement ou perpendiculairement entre eux

RELIEF EXISTANT
L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire.
A cet effet les documents de demande de permis d'urbanisme seront précis quant aux cotes de niveau de terrain existantes et projetées.

GABARIT / VOLUMETRIE

HAUTEUR DU VOLUME PRINCIPAL
A l'exception des logements qui suivront les prescriptions de l'aire de bâti semi-urbain, les constructions principales ont une toiture à deux versants de même inclinaison et à faîtage central ; la hauteur sous gouttière sera de 5,20 m minimum et de 10 m maximum et le versant de toiture sera d'au moins 25° ; les toitures plates ne seront autorisées qu'en volume secondaire.

VOLUMETRIE
A l'exception des logements qui suivront les prescriptions de l'aire de bâti semi-urbain, la profondeur des constructions principales n'excède pas 15 m afin d'éviter les volumes de toiture trop importants.
Les constructions secondaires ont une toiture plate ou de même type que le volume principal.

BAIES

RAPPORT VIDE / PLEIN
A l'exception des logements qui suivront les prescriptions de l'aire de bâti semi-urbain, on acceptera min.15 % de baies ou de vitrages pour la façade à front de voirie ; pour les autres façades la proportion est libre.
Les baies présenteront une dominante verticale.

VOLUMETRIE DE DETAIL / GRAPHISME

RAPPORT ENTRE FACADE / STYLE
L'unité de style des façades doit être garantie au sein de chaque volume
Les façades présenteront un caractère architectural soigné

MATERIAUX ET 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, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

FACADES
Le matériau principal de parement sera :

- le grès ou le calcaire ;
- la brique de teinte rouge-brune
- L'enduit de teinte pastel ou neutre (la teinte RAL est à indiquer dans la demande de permis d'urbanisme), l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.
- détails architectoniques : pierre bleue ou reconstituée, éléments préfabriqués ou coulés sur place en béton ; éléments de structure métallique
- le bois pourra être utilisé en tant que matériaux complémentaires à la brique ou à la pierre.
- Les matériaux des murs séparatifs sont les mêmes que ceux employés pour les volumes qu'ils jouxtent.
- Les constructions totalement en bois apparent sont autorisées pour les volumes secondaires articulaires ou en annexe. Elles devront relever d'un parti architectural similaire au volume principal

TOITURES
Le matériau de couverture des toitures est :

- L'ardoise naturelle
- L'ardoise artificielle de teinte gris foncé
- La tuile de teinte gris foncé ou rouge-brun
- Le zinc prépatiné gris foncé
- Pour les toitures plates, le zinc prépatiné, les couvertures lestées de gravier ou de galets.

CHASSIS

- aspect métallisé argenté ou doré exclu
- menuiseries d'un même bâtiment de même tonalité, facture et texture
- vitrerie en verre clair ou légèrement teinté, pas de verre-miroir

CHEMINÉES

- les cheminées en métal brillant sont interdites.

ENSEIGNES

Les enseignes doivent respecter l'éventuel fractionnement en plusieurs volumes principaux ; l'unité de référence pour leur emplacement est la façade où le pignon concerné.

ENSEIGNES SUR FACADES
La surface de l'ensemble des enseignes sur une même façade sera limitée à 10% de la surface de la façade.
La surface maximum par enseigne ne dépassera pas 6 m².
Les enseignes sur pied sont interdites.

ABORDS ET VEGETATION

Les abords doivent faire l'objet d'une conception, et donc d'un plan, soignés et précis avec un calendrier de réalisation ; les plantations doivent être effectuées dès que le temps le permet et au plus tard 6 mois après la fin du chantier.

CLOTURES

- treillis couvert de végétation ou haie

PARKINGS

Les aires de stationnement sont aménagées sur le côté des bâtiments ou à l'arrière.

- Les aires destinées au stationnement sont communes aux différentes activités commerciales riveraines et comprendront des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite.
- Seules les surfaces de circulation seront munies d'un revêtement continu ; les emplacements destinés au stationnement des véhicules seront munis d'un revêtement perméable et pourvus d'un système drainant et de stockage des eaux.

VEGETATIONS

Si le bâtiment doit s'implanter dans un paysage ouvert, des plantations d'accompagnement favoriseront son accrochage au paysage.

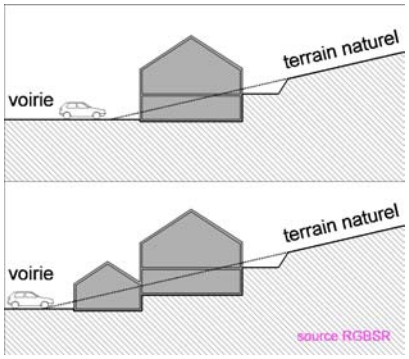
- Les surfaces plantées couvriront au moins 15% de la surface libre de la parcelle
- Végétation indigène obligatoire avec au minimum 1/3 de végétation à feuilles non caduques
- Les zones d'isolement seront aménagées et gérées en tenant compte de leur intérêt écologique
- Les zones d'isolement seront aménagées en zones vertes denses (couloirs écologiques) de végétation indigène

4.3.4. AIRE DE BATI RESIDENTIEL

L'aire de bâti résidentiel se concentre principalement à Hamme-Mille. Il se rencontre également à Beauvechain et à La Bruyère.
Cette aire est destinée essentiellement à l'habitat ; sont admises les professions indépendantes : professions libérales et de services.

IMPLANTATION

RELIEF EXISTANT
L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
A cet effet les documents de demande de permis d'urbanisme seront précis quant aux cotes de niveau de terrain existantes et projetées.
Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

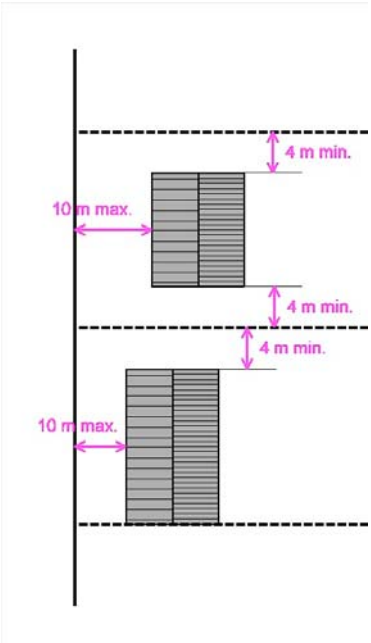


MODIFICATION DU RELIEF DU SOL
Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière de la construction. Dans ce cas, elles seront réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

ALIGNEMENT/ LARGEUR

Implantation par rapport à l'alignement
Le volume principal est implanté avec un recul de maximum 10 m par rapport à l'alignement.

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales



Ordre semi-continu :
Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire est implanté au moins sur
une des limites parcellaires latérales ;
La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est au minimum de 4 m.

Ordre ouvert :
Distance latérale par rapport aux limites parcellaires : minimum 4 m ; ramenée de 4 à 3 m minimum pour les parcelles de largeur inférieure à 16 m ; la façade avant ne peut être derrière la façade arrière de la construction voisine.

En cas d'implantation en ordre semi-continu ou en ordre ouvert, la superficie de l'ensemble des volumes annexes ne dépassera pas 1/3 de la superficie du volume principal avec un maximum de 40 m².
Le volume secondaire n'occupera pas plus de 40% de la longueur de la façade, excepté en pignon.

PROFONDEUR DE BATISSE
- La profondeur du volume principal n'excède pas 10 m
- La profondeur des volumes secondaires n'excède pas 6 m

GABARIT / VOLUMETRIE

HAUTEUR GENERALE

La hauteur sous gouttière du volume principal mesurée depuis le niveau moyen sera de 3,50 m minimum et de 5,50 m maximum.

Les hauteurs doivent être adaptées à l'environnement bâti ; le décalage entre 2 niveaux de gouttières ou de corniches contiguës ne peut dépasser 1,50 m.

VOLUMETRIE DU CORPS

- Les volumes seront simples
- les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal
- Le niveau des gouttières et des faîtages des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal
- Garage : toute habitation comprendra obligatoirement un garage ou un emplacement de stationnement sur domaine privé. Le garage sera intégré au volume principal, à un volume secondaire ou à un volume annexe.

VOLUMETRIE DE TOITURE

- les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente ;
- la hauteur de la toiture du volume principal doit être inférieure à la hauteur de la façade ;
- les volumes secondaires et les volumes annexes éventuels comprendront une toiture en pente d'un ou deux versants
- les volumes articulaires (de liaison) peuvent comporter une toiture plate
- les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage
- la pente des versants de toiture sera comprise entre 35° et 45°
- des toiture-terrasses (maximum 20 m²) sont admises sur les volumes annexes en intérieur d'îlot, sur les volumes secondaires disposés à l'arrière du volume principal ainsi que sur les volumes articulaires.
- la surface de toiture occupée par les lucarnes ou les fenêtres de toiture doit être inférieure ou égale à 25%
- les terrasses percées dans le versant de la toiture sont interdites.

VOLUMETRIE DE DETAIL / GRAPHISME

RAPPORT ENTRE FACADES / STYLE

L'unité de style entre chaque façade doit être garantie au sein d'un même volume (principal, secondaire ou articulaire) de même qu'entre les volumes principaux et secondaires entre eux en ce compris les toitures.

MATERIAUX ET 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

FACADES
Le matériau principal de parement sera :

- le grès ou le calcaire ;
- la brique de teinte brune ou ocre
- L'enduit de teinte blanche, pastel ou neutre (la teinte RAL est à indiquer dans la demande de permis d'urbanisme), l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.
- détails architectoniques : pierre bleue ou reconstituée, éléments préfabriqués ou coulés sur place en béton ; éléments de structure métallique
- le bois pourra être utilisé en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre.
- Les matériaux des murs séparatifs sont les mêmes que ceux employés pour les volumes qu'ils jouxtent.
- Les constructions totalement en bois apparent sont autorisées pour les volumes secondaires articulaires ou en annexe. Elles devront relever d'un parti architectural similaire au volume principal.

TOITURES
Le matériau de couverture des toitures est :

- L'ardoise naturelle
- L'ardoise artificielle de teinte gris foncé
- La tuile de teinte gris foncé, rouge ou rouge-brun, à l'exclusion de toute tuile d'aspect exogène
- Le zinc prépatiné gris foncé
- Pour les toitures plates, le zinc prépatiné, les couvertures lestées de gravier ou de galets.

ENSEIGNES

La publicité est interdite en aire de bâti résidentiel.

- les enseignes sont interdites sur les versants de toiture
- les enseignes à l'intérieur des baies ne peuvent dépasser 1 m²
- les enseignes sur pied sont interdites.

ABORDS ET VEGETATION

VEGETATION
L'abattage d'arbre dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicule, est interdit.

CLOTURES

- Séparations entre parcelles : maçonneries, treillis plastifié vert, haies; hauteur max. 2,00 m; les matériaux seront conformes aux prescriptions « matériaux et couleurs » repris ci-dessus et concernant les constructions.
- L'espace privé côté rue doit être traité :
- soit comme un espace clos par des murs en maçonnerie de brique ou de pierre naturelle et/ ou des grilles traditionnelles et/ou des haies, le tout d'une hauteur maximum de 2,00 m et implanté à 0,50 m minimum des chemins et sentiers ; les claustras sont interdits ;
- soit comme un espace ouvert en prolongation de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

DEPOTS ET STOCKAGE
Les dépôts et stockage sont interdits dans l'aire de bâti résidentiel.

REVETEMENTS DE SOL

- les carrelages sont interdits sur la surface comprise entre les façades et la voie publique ; cette surface sera engazonnée ou réalisée en pavés (pierre ou béton) ;
- les emplacements de parcage de véhicules seront réalisés de préférence en pavés (pierre ou béton), en dalles béton gazon ou en dolomie.
- le tarmac est toléré pour les voies d'accès et les aires de parcage (max. sur 1/3 de la surface comprise entre la ou les façade(s) et le trottoir).
- la couleur des revêtements de sol doit s'harmoniser avec les matériaux d'élévation ou ceux de l'espace public.

4.3.5. AIRE DE LOISIRS

L'aire de loisirs s'applique à la zone de loisirs du plan de secteur. La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les équipements de séjour.

L'aire de loisirs se subdivise en 3 sous-aires :

SOUS-AIRE DE LOISIRS EN ESPACES VERTS

Cette sous-aire se situe à Tourinnes-la-Grosse et concerne le terrain de camping.
La sous-aire de loisirs en espaces verts est réservée au camping. Elle ne permet pas l'installation d'un hôtel ou d'un autre mode de séjour permanent.

Le camping est implanté de manière discrète et est entouré de plantations ou de haies d'essence locale les dissimulant depuis le domaine public.
La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
Les espaces collectifs s'inspirent de la morphologie rurale traditionnelle.

Les constructions y sont interdites à l'exception des bâtiments à usage collectif et touristique, et le logement du gérant.

Les niveaux de terrasses, plaines de jeux et de sport sont établis en fonction de la configuration du terrain. Ces aménagements sont accompagnés de mesures d'intégration telles que murs de soutènement, talus plantés et plantations à préciser sur la demande de permis d'urbanisme. Les modifications du relief du sol seront limitées.

SOUS-AIRE DE LOISIRS ET RÉCRÉATION EN MILIEU SEMI URBAIN

Cette sous-aire se situe à Hamme-Mille. Insérée au milieu de la zone d'habitat, cette zone n'est pas destinée à recevoir des équipements de séjour.
Cette sous-aire pourra recevoir des équipements collectifs de sport ou de loisirs.
Les espaces collectifs s'inspirent de la morphologie rurale traditionnelle.

Les constructions y sont interdites.
Les niveaux de terrasses, plaines de jeux et de sport sont établis en fonction de la configuration du terrain. Ces aménagements sont accompagnés de mesures d'intégration telles que murs de soutènement, talus plantés et plantations à préciser sur la demande de permis d'urbanisme. Les modifications du relief du sol seront limitées.

SOUS-AIRE DE LOISIRS EN MILIEU RURAL

Cette sous-aire se situe à La Bruyère et concerne le terrain de camping. La sous-aire de loisirs en milieu rural est réservée au camping. Elle ne permet pas l'installation d'un hôtel ou d'un autre mode de séjour de vacances.

Le camping ne pourra accueillir que des caravanes. Il est implanté de manière discrète et est entouré de plantations ou de haies d'essence locale les dissimulant depuis le domaine public.
Les espaces collectifs s'inspirent de la morphologie rurale traditionnelle.

Les constructions y sont interdites à l'exception des bâtiments à usage collectif.

Les niveaux de terrasses, plaines de jeux et de sport sont établis en fonction de la configuration du terrain. Ces aménagements sont accompagnés de mesures d'intégration telles que murs de soutènement, talus plantés et plantations à préciser sur la demande de permis d'urbanisme. Les modifications du relief du sol seront limitées.

4.3.6. AIRE D'ESPACE AGRICOLE

L'aire d'espace agricole du RCU correspond essentiellement à la zone agricole du plan de secteur et englobe notamment la zone d'extraction au plan de secteur.
L'intention communale, définie dans les options du schéma de structure communal est de :

- Gérer le sol avec parcimonie
- Eviter la dispersion des activités et le mitage de l'espace rural
- Prendre des mesures pour préserver les paysages et développer la structure écologique

Il est bien entendu que dans le cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant à usage autre qu'agricole ou horticole, les permis d'urbanisme seront délivrés en dérogation au plan de secteur.
Une sous-aire a été définie pour préserver le caractère paysager dans la partie Nord et Sud-ouest de l'entité. Il s'agit de la « sous-aire non aedificandi ».

Les prescriptions particulières ci-après se divisent en 2 chapitres :

- Les prescriptions concernant toute construction ou transformation dans l'aire d'espace agricole, à l'exception de la construction de bâtiments de grand gabarit à usage agricole et à l'exception de la sous-aire non aedificandi.
  Ces prescriptions concernent les travaux relatifs à la construction de logement d'agriculteur ou à la transformation d'un logement existant ainsi que les travaux de transformation ou de réhabilitation de bâtiments agricoles traditionnels.
- Les prescriptions concernant les bâtiments de grand gabarit à usage agricole dans l'aire d'espace agricole à l'exception de la sous aire non aedificandi.

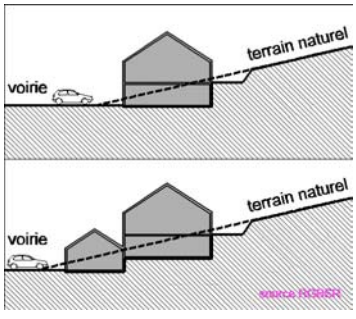
Par bâtiment de grand gabarit à usage agricole, on entend les bâtiments à affectation agricole tels qu'étables, entrepôts, écuries, hangars, porcheries, … ayant une superficie minimale d'occupation du sol d'un seul tenant de 400 m² ainsi que les silos tours ou assimilés c'est-à-dire ayant une superficie maximum de 25m² au sol et une hauteur maximale de 15m.

Les exploitations d'élevage industriel sont interdites à moins de 300 m d'une zone d'habitat et à moins de 50 m d'un bâtiment existant (autre qu'un bâtiment agricole).

Les zones écologiques seront gérées en fonction des principes définis pour ces zones dans l'aire d'espace vert.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT TOUTE CONSTRUCTION OU TRANSFORMATION A L'EXCEPTION DES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT A USAGE AGRICOLE

IMPLANTATION



L'implantation en lot de fond est interdite.

RELIEF EXISTANT
L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
A cet effet les documents de demande de permis d'urbanisme seront précis quant aux cotes de niveau de terrain existantes et projetées.
Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

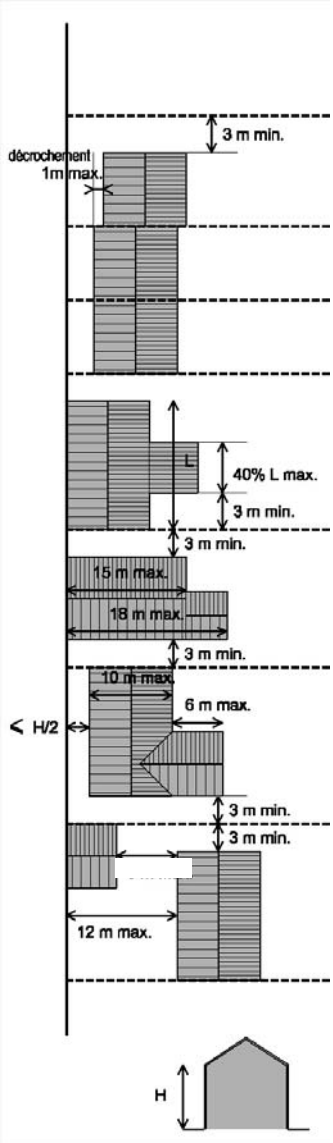
MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière de la construction. Dans ce cas, elles seront réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

ALIGNEMENT / LARGEUR

Le volume principal sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;
- soit avec un recul non clôturé sur l'alignement, égal ou inférieur à ½ fois la hauteur sous gouttière du volume principal, ou supérieur à ½ fois la hauteur du volume principal pour autant qu'un volume secondaire ou un volume annexe soit implanté sur l'alignement ; dans ce cas le recul sera de maximum 12 m ;
- soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant, ou avec un décrochement maximum d'un mètre par rapport à ce front de bâtisse (excepté à Nodebais et à Tourinnes-la-Grosse où le décrochement n'est pas autorisé).



Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales :

Ordre continu:
Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire est implanté obligatoirement sur les limites parcellaires de part et d'autre de la parcelle.
La marge de recul latéral pour les volumes secondaires ou annexes non mitoyens, implantés contre la façade arrière du volume principal est au minimum de 3 m.

Ordre semi continu :
Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire est implanté au moins sur une des limites parcellaires latérales ;
La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est au minimum de 3 m.

Ordre ouvert :
Distance latérale par rapport aux limites parcellaires : minimum 3 m ;
la façade avant ne peut être derrière la façade arrière de la construction voisine

Dans tous les cas :
La distance minimum entre une annexe et le volume principal sera égale au moins à la hauteur sous gouttière du volume principal.

La superficie de l'ensemble des volumes annexes ne dépassera pas 1/3 de la superficie du volume principal avec un maximum de 40 m².

Le volume secondaire n'occupera pas plus de 40% de la longueur de la façade, excepté en pignon.

PROFONDEUR DE BÂTISSE

En cas d'implantation parallèle à la voirie, la profondeur du volume principal n'excédera pas 10 m et la profondeur des volumes secondaires n'excèdera pas 6 m.
En cas d'implantation perpendiculaire à la voirie, la profondeur du volume principal n'excédera pas 15 m ; la profondeur de l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire ne pouvant dépasser 18 m.

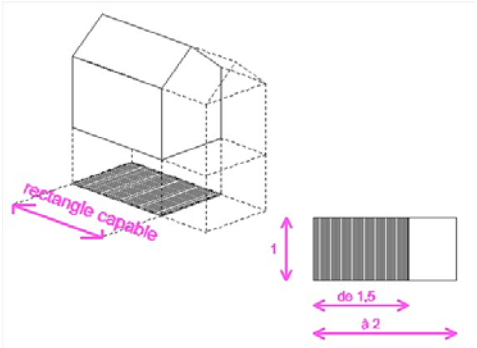
GABARIT / VOLUMETRIE

HAUTEUR DU VOLUME PRINCIPAL

Le volume principal comprendra au maximum un rez et un étage et, le cas échéant, un niveau en combles de toiture.
La hauteur sous gouttière du volume principal mesurée depuis le niveau moyen de la voirie sera de 4,20 m minimum et de 6,00 m maximum.
Les hauteurs doivent être adaptées à l'environnement bâti ; le décalage entre 2 niveaux de gouttières contiguës ne peut dépasser 1,50 m.

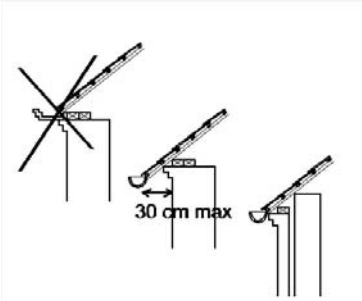
VOLUMETRIE DU CORPS

- le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2
- les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal
- garage : dans la mesure du possible (largeur de parcelle supérieure à 8 m), chaque habitation comportera un garage ou un emplacement de parcage sur domaine privé. Le garage sera intégré au volume principal, à un volume secondaire ou à un volume annexe



VOLUMETRIE DE TOITURE

- les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente
- la hauteur de la toiture du volume principal doit être inférieure à la hauteur de la façade ;
- les volumes secondaires et les volumes annexes éventuels comprendront une toiture en pente d'un ou deux versants
- seuls les volumes articulaires (de liaison) peuvent comporter une toiture plate
- 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
- pas de corniches saillantes; gouttière à fleur de façade ou dépassant de toiture (avec gouttière) de 30 c m maximum
- les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage
- la pente des versants de toiture sera comprise entre 35° et 45°, excepté à Nodebais et à Tourinnes-la-Grosse où elle sera comprise entre 40° et 45°
- la surface de toiture occupée par les lucarnes ou fenêtres de toiture, doit être inférieure ou égale à 25 % ; ces lucarnes ou fenêtres de toiture s'intégreront à la typologie hesbignonne (par exemple, lucarne passante axée sur l'entrée de l'habitation)



BAIES / COMPOSITION

RAPPORT VIDE PLEIN
L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale. La surface totale des baies (hors porte de garage) situées dans un mur gouttereau de façade à rue sera égale ou supérieure à 15 % de la surface totale de ce mur. Dans le cas d'une construction ne comptant qu'un rez-de-chaussée, on évitera, dans un mur gouttereau de façade à rue, une surface aveugle trop importante entre la partie supérieure des fenêtres du rez-de-chaussée et la corniche, cette partie pouvant être percée de petites ouvertures en harmonie avec la façade.

PORTES
La porte d'entrée sera dans le plan de la façade principale.
En cas de rénovation, les portes de grange existantes seront intégrées à la composition ; hors raison technique, la suppression de l'arc de porte de grange est interdite.
La création d'une porte de garage est interdite dans une façade entre mitoyens d'une largeur inférieure à 8 m.
Les portes de garage double (accès pour 2 voitures de front) sont interdites. Les garages doubles comprendront 2 portes distinctes.

VOLUMETRIE DE DETAIL / GRAPHISME

RAPPORT ENTRE FACADE / STYLE
L'unité de style entre chaque façade doit être garantie au sein d'un même volume (principal, secondaire ou articulaire) de même qu'entre les volumes principaux et secondaires entre eux en ce compris les toitures.

DETAILS ARCHITECTONIQUES
D'une façon générale le style est simple et les détails architectoniques sont traités sobrement.

MATERIAUX ET 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, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

FACADES
Le matériau principal de parement sera :

- Le grès ou le calcaire
- La brique locale de teinte foncée ou la brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche est acceptée
- Les joints de maçonnerie seront discrets tant dans leur texture que dans leur couleur ; leur teinte du beige au gris, ne sera pas identique à celle de la brique ni plus foncée que celle-ci
- Un enduit de teinte blanche, beige clair, ou gris clair, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis ; excepté à Nodebais et Tourinnes-la-Grosse où seul l'enduit de teinte blanche est autorisé
- Détails architectoniques : pierre bleue ou reconstituée, éléments préfabriqués ou coulés sur place en béton ; éléments de structure métallique
- Le bois pourra être utilisé en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre.
- Les matériaux des murs séparatifs sont les mêmes que ceux employés pour les volumes qu'ils jouxtent

- Les constructions totalement en bois apparent sont autorisées pour les volumes secondaires articulaires ou en annexe, excepté à Nodebais et Tourinnes-la-Grosse où les constructions totalement en bois sont interdites. Elles devront relever d'un parti architectural similaire aux constructions environnantes et respecter la typologie locale

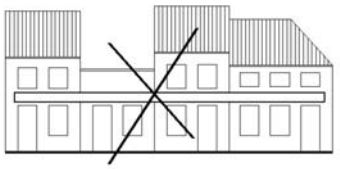
TOITURES
Le matériau de couverture des toitures sera :
- l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé ;
- la tuile de teinte gris foncé, rouge ou rouge-brun, à l'exclusion de toute tuile d'aspect exogène.

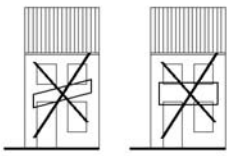
CHASSIS
- Le verre teinté foncé et le verre-miroir sont interdits

ENSEIGNES

La publicité est interdite.

Les enseignes sont interdites sur les versants de toiture; en pignon et en façade avant les enseignes doivent respecter l'éventuel fractionnement en plusieurs volumes principaux ; l'unité de référence pour leur emplacement est la façade individuelle et non la développée de façade. Les règles par façade sont les suivantes :





ENSEIGNES SUR FOND
- enseigne horizontale: sur les allèges avec hauteur maximum = hauteur de l'allège moins 15 c m par rapport aux baies du dessus et du dessous; longueur limitée aux côtés latéraux ou à 60 c m depuis l'axe mitoyen; entre les baies, côté intérieur moins 15 c m par rapport aux baies
- enseigne verticale: centrée sur un trumeau ; ne peut dépasser le sommet de la baie supérieure
- enseigne perpendiculaire aux façades : hauteur maximum = hauteur de l'allège ou du trumeau moins 15 c m par rapport aux baies; largeur inférieure à 40 cm
- enseigne oblique : interdite

Les enseignes sur fond sont interdites sur les bâtiments remarquables où seuls sont autorisés les signes et lettres ajourés.

ENSEIGNES / SIGNES INDÉPENDANTS
Signes et lettres ajourés : mêmes aires d'emplacement qu'enseignes sur fond
Les enseignes sur pied sont interdites.

NEON
Les néons sont interdits.

ABORDS ET VEGETATION

CLOTURES
- Séparations entre parcelles : maçonneries, treillis plastifié vert, haies; hauteur max. 2,00 m; les matériaux seront conformes aux prescriptions « matériaux et couleurs » repris ci-dessus et concernant les constructions.

- L'espace privé côté rue doit être traité :
  - soit comme un espace clos par des murs en maçonnerie de brique ou de pierre naturelle et/ ou des grilles traditionnelles et/ou des haies, le tout d'une hauteur maximum de 2,00 m et implanté à 0,50 m minimum des chemins et sentiers ; les claustras sont interdits ;
  - soit comme un espace ouvert en prolongation de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

REVETEMENTS DE SOL

- les carrelages sont interdits sur la surface comprise entre les façades et la voie publique ; cette surface sera engazonnée ou réalisée en pavés (pierre ou béton) ;
- les emplacements de parcage de véhicules seront réalisés de préférence en pavés (pierre ou béton) , en dalles béton-gazon ou en dolomie.
- le tarmac est toléré pour les voies d'accès et les aires de parcage
- la couleur des revêtements de sol doit s'harmoniser avec les matériaux d'élévation ou ceux de l'espace public

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES BATIMENTS DE GRAND GABARIT A USAGE AGRICOLE

Définition : par grand gabarit agricole, on entend les bâtiments à affectation agricole tels qu'étables, entrepôts, écuries, hangars, porcheries, … ayant une superficie minimale d'occupation du sol d'un seul tenant de 400 m² ainsi que les silos-tours ou assimilés c'est-à-dire ayant une superficie maximum de 25m² au sol et une hauteur maximale de 15 m.

L'IMPLANTATION

l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non ainsi que de la trame parcellaire.
l'implantation pourra se faire :

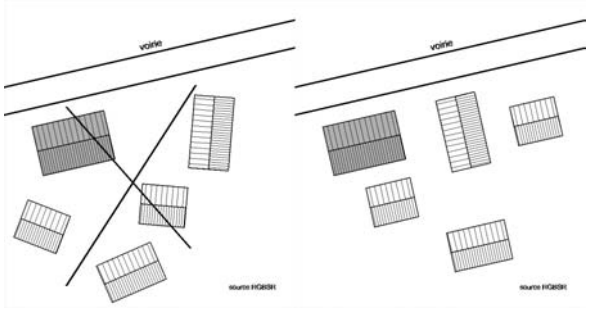
- soit en bordure de village dans le prolongement du bâti existant
- soit dans la zone agricole, à l'écart du village, en extension d'une exploitation existante
- soit dans la zone agricole, à l'écart du village, de façon isolée mais intégrée au paysage

Les deux premières solutions seront toujours favorisées. La troisième solution pourra se justifier par des contraintes de voisinage (bruit, odeur).

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront implantées à proximité du lieu d'implantation.

IMPLANTATION EN EXTENSION D'UNE EXPLOITATION EXISTANTE

L'implantation des nouveaux volumes prendra en compte les volumes existants pour former un ensemble bâti structuré : implantation perpendiculaire ou parallèle aux bâtiments existants.
L'implantation veillera à laisser des espaces extérieurs fonctionnels libres.



Développement d'une exploitation à partir d'une ferme traditionnelle :
Il sera préféré la dissociation des volumes anciens et nouveaux.

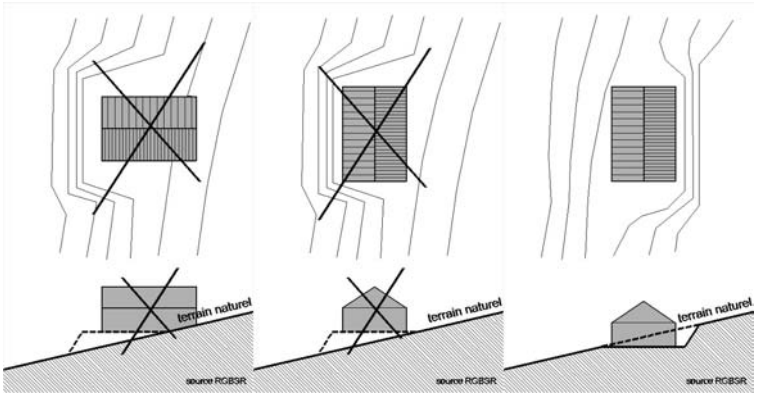
Dans le cadre de constructions déjà implantées en « U », en « L » ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnancement et la lisibilité des anciens volumes. Leur implantation respectera les axes parallèles de l'ensemble traditionnel, sans toutefois chercher systématiquement à recréer un nouvel espace à cour centrale.

Les nouveaux bâtiments seront dissociés de l'ancien ensemble ou liaisonnés par un volume d'articulation, ceci pour préserver la lecture de l'ensemble architectural ancien.

IMPLANTATION À L'ÉCART DU BÂTI EXISTANT

L'implantation prendra en compte :

- des critères fonctionnels : circulation, accès aux bâtiments et aux zones de stockage, aires de travail, équipement de la voirie publique, orientation (éviter que les odeurs ne se dirigent vers le village et l'habitation de l'exploitant, favoriser la ventilation naturelle : orientation sud-ouest)
- le respect des lignes de force du paysage :
- Favoriser le regroupement des constructions, formant un ensemble structuré
- Eviter les implantations sur les lignes de crêtes ou en fond de vallées (vue plongeante) préférer un terrain se développant sur un versant ou un replat de terrain bien exposé.
- Adosser le bâtiment au paysage : implantation parallèle aux courbes de niveaux
- Implanter le bâtiment dans un déblai de terre plutôt qu'un remblai
- Eviter les paysages ouverts (plaines sans végétation)



LA VOLUMETRIE

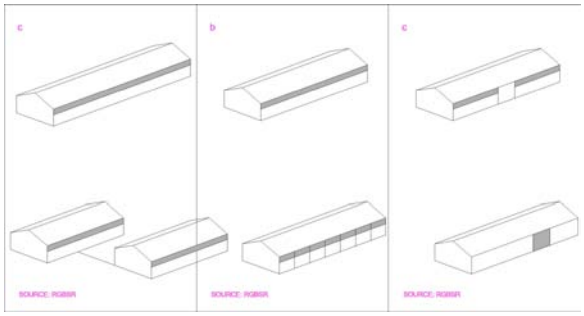
Le gabarit du bâtiment agricole contemporain est bien différent des gabarits traditionnels anciens : la superficie a augmenté tandis que la hauteur et les pentes se sont fortement réduites.

La volumétrie sera simple.

Le rapport entre le mur gouttereau et le pignon sera au moins de 1,2.
Le bâtiment ne dépassera pas une superficie de 1.200 m² et une longueur de 70 m.
Pour des besoins fonctionnels importants : scission du bâtiment en deux volumes.
Hauteur sous gouttière du volume principal : maximum 6 m, minimum 2,50 m.

Pour atténuer la longueur du bâtiment :

- Rupture du bandeau ouvert sous la gouttière
- Adopter une structure apparente permettant de rythmer la façade
- (placer une ou plusieurs portes si la fonction le justifie)



TOITURE
Les deux versants d'une même toiture auront la même pente : pente minimum : 20°, maximum : 45°
De façon générale les deux versants auront une même longueur de pente. Exceptionnellement il sera autorisé des versants de toiture de longueur différente si la bonne intégration le justifie (pour suivre la pente du terrain par exemple).
Les auvents éventuels seront intégrés au volume (symétrie des versants, auvent compris).
Les croupes sont admises pour les toitures d'une longueur supérieure à 20 m.

LES VOLUMES SECONDAIRES
Une exploitation agricole doit pouvoir évoluer : certains investissements ne peuvent s'effectuer que progressivement.
Toute construction d'annexe respectera l'unité de volume et de matériau : même matériau et même longueur de pente : soit par ajout d'une travée dans la longueur du bâtiment soit par prolongement d'un versant.

OUVERTURES

- Dans la mesure du possible, la structure et le positionnement des portes sur le pignon sera symétrique par rapport à l'axe du pignon
- Eclairage par un bandeau ouvert sous la gouttière
- Ouvertures rythmées en fonction de la structure laissée apparente

LES MATÉRIAUX

- Choisir des matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, par exemple :
- Brique rouge ou silex lavé beige/brun à côté de bâtiments en brique rouge
- Panneaux de béton préfabriqués de teinte blanche ou beige clair dans un environnement où la pierre de Gobertange est utilisée.
- Utiliser le même matériau pour l'ensemble des façades de volumes jointifs.
- Eviter la multiplication des matériaux
- Utiliser des matériaux de teinte neutre

- Ne pas tenter d'imiter les teintes de la nature ou des matériaux traditionnels (les tuiles, par exemple, qui sont des petits éléments se comportent différemment à la ;lumière et dans le temps que des profilés unis et de grande surface.
- Dans le cas de l'usage du bois, assurer un entretien régulier

MATÉRIAUX :
Brique
Panneaux de béton préfabriqué de teinte neutre
Panneaux de toiture de teinte rouge brun ou gris foncé
Panneaux de bois pleins ou ajourés
Les menuiseries d'un même bâtiment seront de même tonalité, facture et texture..

LES PANNEAUX DE REMPLISSAGE PRÉFABRIQUÉS :
Le dessin des façades du bâtiment respectera le module des panneaux choisis (notamment pour la création de baies de portes ou de fenêtres).
La structure :

- Les structures apparentes seront :
- Soit en acier galvanisé non peint
- Soit dans la même gamme de teinte que les panneaux de remplissage
- Soit en bois
- Les panneaux modulaires :
- Soit en béton lisse de teinte gris moyen à gris foncé ou beige, ou blanc, ou dans lesquels des matériaux naturels (sable) de teinte gris foncé ont été incorporés.
- Soit en béton de silex lavé
- Béton de silex lavé de teinte beige foncé et grès (voisinage de bâtiments de brique rouge ou de grès)
- Soit en panneaux de bois pleins ou ajourés

LES PROFILÉS MÉTALLIQUES POUR LE TOIT ET/OU LES MURS
(Employés essentiellement pour la protection des bâtiments de stockage ou des bâtiments d'élevage ouverts)
Profilé de teinte gris moyen à gris foncé mat

LES MAÇONNERIES
Les maçonneries, soit en blocs de béton, soit en briques, seront privilégiées dans le cas d'un nouveau bâtiment situé dans un cadre bâti existant ou dans le cas de petits bâtiments.
Les blocs de béton seront choisis dans la gamme des beiges ou blancs ; le rejointoiement sera effectué avec un mortier de même teinte que le bloc.
Les « brise-vent » pour une ventilation naturelle seront réalisés en planches de bois ajourées.

LES MATÉRIAUX DE TOITURE
Plaques ondulées en fibre ciment ou profilés métalliques :

- Toiture « gris foncé » mate ou brun rouge
- Profilés métalliques : gris foncé

Les prises de lumière en toiture seront établies parallèlement au faîte de toiture, soit en privilégiant leur regroupement linéaire horizontal ou en les disposant en pied de versant de toit, soit en privilégiant un éclairage par le faîte du toit.

LES ABORDS

LES PLANTATIONS
Dans la mesure du possible, les nouveaux bâtiments seront adossés visuellement à une végétation existante. Si un nouveau bâtiment doit s'implanter dans un paysage ouvert, des plantations d'accompagnement favoriseront son accrochage au paysage.
Un apport de plantation ne pourra justifier une mauvaise implantation ou la pauvreté architecturale (camouflage).

Les plantations serviront à intégrer le bâtiment et pas nécessairement à le cacher :
- soit par un arbre repère
- soit par un alignement soulignant l'orientation ou les accès
- soit en reliant les bâtiments entre eux ou à un bosquet

Les plantations devront être réalisées au moyen d'essences indigènes. Elles comporteront un minimum de 80% de feuillus.

On veillera à la pluralité : une plus grande variété dans les essences permet une meilleure stabilité dans le temps et une moindre vulnérabilité aux attaques de parasites tout en présentant un aspect naturel et varié.

Un projet de plantation, permettant une meilleure intégration du bâtiment dans l'environnement bâti et non bâti, accompagnera toute demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'un bâtiment de grand gabarit à usage agricole.

CLÔTURES
Les clôtures seront constituées d'un des matériaux suivants :
- clôture en fil de fer sur piquets
- haie vive constituée d'un mélange de plusieurs espèces indigènes
- maçonnerie pleine en pierre naturelle ou briques rugueuses de teinte brun-rouge, identiques à celles employées pour la construction

SOUS-AIRE NON AEDIFICANDI

Cette sous-aire reprend une partie de la zone définie par le schéma de structure communal comme zone de revalorisation du paysage.

Cette sous-aire concerne :
- une zone s'étendant au nord-est de l'entité
- une zone au sud de Nodebais
- une zone située à l'est de la RN 91 entre Nodebais et Hamme-Mille

Dans cette sous-aire les constructions sont interdites.

4.3.7. AIRE D'ESPACES VERTS

Les principaux objectifs de cette aire sont la conservation et le renforcement du patrimoine naturel et paysager de la commune.

Cette zone n'est pas destinée à l'urbanisation et les affectations autorisées sont celles autorisées par le plan de secteur.

PRINCIPES DE GESTION :

L'aire d'espaces verts sera gérée selon les principes définis dans le Plan Communal de Développement de la Nature :

Dans l'aire d'espaces verts, il est interdit de modifier le relief du sol, sauf pour des travaux de valorisation des espaces verts (ex : creusement d'un étang).

Les arbres isolés, les alignements, les vergers et les haies seront maintenus et entretenus. Lors de plantations, la plantation de résineux y est limitée à 10% du nombre de plants.

Grands principes de gestion et d'action	
Zones Centrales	- Assurer le maintien de ces périmètres et les vouer au développement de la nature. - Maintenir et améliorer la qualité biologique par des mesures adéquates.
Zones de Développement Prioritaire	- Prendre des mesures qui permettent une harmonie avec la conservation de la nature. - Dans certains cas, mesures qui permettent le passage en Zone Centrale.

SOUS-AIRE D'APPLICATION DU RGBSR

Cette sous-aire concerne des groupements d'habitat localisés en zone d'espaces verts au plan de secteur et voisines de zones d'habitat où le règlement général sur les bâtisses en site rural est d'application.
Dans cette sous-aire, le règlement général sur les bâtisses en site rural concernant le Hesbaye sera d'application.
Cette sous-aire concerne l'habitat situé à l'Ouest de Tourinnes-la-Grosse, rue du Grand Brou.

4.3.8. AIRE FORESTIERE

Les principaux objectifs de cette aire sont la conservation et le renforcement du patrimoine naturel et paysager de la commune.

Cette zone n'est pas destinée à l'urbanisation et les affectations autorisées sont celles permises par le plan de secteur.

Elle est constituée de l'extrémité de la forêt de Meerdael à Hamme-Mille (protégé sous statut Natura 2000), l'ensemble des bois situés au nord et au sud de Sclimpré et plusieurs bosquets isolés.

La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

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

Pour rappel, la zone forestière de la forêt de Meerdael à Hamme-Mille est un site classé.

PRINCIPES DE GESTION

Les essences feuillues seront maintenues ainsi que les lisières étagées.

On veillera à protéger les zones de refuge pour la grande faune ainsi qu'à adopter des pratiques sylvicoles compatibles avec le développement de la faune et la flore sauvage indigène. On délimitera le cas échéant des zones à fonction environnementales prioritaire.

La plantation de peupliers dans les zones forestières sur sol humide (fond de vallée) sera évitée. On y préférera la plantation d'aulnes glutineux. Les modalités de gestion des peupleraies en cours de développement permettront le maintien de la végétation naturelle pré-existante (dans les zones humides) ou favoriseront le développement d'un sous-bois diversifié. Au moment de l'exploitation de la peupleraie, les précautions seront prises pour endommager le moins possible la végétation naturelle.

4.3.9. AIRE DE PARC

Cette zone est constituée uniquement par le parc du château de Valduc à Hamme-Mille.

Les principaux objectifs de cette aire sont la conservation et le renforcement du patrimoine naturel et paysager de la commune.

Cette zone n'est pas destinée à l'urbanisation et les affectations autorisées sont celles permises par le plan de secteur.

La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement couvrant sa totalité soit entré en vigueur.

4.3.10. AIRE DE DOMAINE MILITAIRE

L'aire de domaine militaire comporte l'aérodrome de Beauvechain ainsi qu'une zone d'habitat à usage militaire située à La Bruyère

Les équipements et aménagements sont réalisés selon les prescriptions du Service public fédéral de la Défense.

SOUS-AIRE DE BATIMENT MILITAIRE

Les bâtiments sont implantés parallèlement ou perpendiculairement aux bâtiments existants. Les matériaux sont en harmonie avec le bâti existant.
A l'exception des équipements et aménagement faisant l'objet de « secret défense », les constructions seront soumises à demande de permis d'urbanisme.
On veillera à l'intégration des constructions au paysage bâti et non bâti.
Une attention particulière sera portée sur la question de l'imperméabilisation des sols. Les surfaces de parking notamment seront réalisées en matériaux permettant la percolation.

4.4. PÉRIMETRES A PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

Ainsi que cela a été exposé dans la méthodologie, les périmètres à prescriptions complémentaires définissent certaines parties du territoire communal concernées par une volonté particulière de protection ou par un souci de spécialisation justifié par le caractère ou la signification symbolique du lieu.

Ces périmètres sont tracés en superposition des aires différenciées décrites ci-avant et les prescriptions complètent celles de l'aire de fond et les remplacent si elles sont contradictoires.

4.4.1. PERIMETRE DE NOYAU ANCIEN A PROTECTION RENFORCEE

A l'intérieur de ce périmètre, le souci est de maintenir et renforcer le caractère originel de l'architecture et des espaces publics afin de valoriser l'individualité de chaque centre villageois.
L'objectif consiste à obtenir une unité d'aspect tant pour les bâtiments que leurs abords ainsi que pour l'espace public.

Deux périmètres sont repris sur la carte : le centre de Tourinnes-la-Grosse et le centre de Beauvechain.
Ces deux périmètre se caractérisent notamment par une concentration de bâtiments repris sur la liste du patrimoine monumental de la Belgique.

- Les prescriptions du règlement général sur les bâtisses en milieu rural (Hesbaye) sont d'application pour les deux périmètre (le RGBSR est de toute façon déjà d'application à Tourinnes-la-Grosse)
- Les matériaux utilisés pour la construction ou la transformation seront similaires aux matériaux traditionnels utilisés dans les bâtiments du patrimoine monumental situés dans le périmètre. La volumétrie, les pentes de toiture, le mode d'implantation feront référence à ces bâtiments.
- Matériaux :
    - Brique brun rougeâtre, moellons de grès, pierre calcaire
    - Ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé, tuile gris foncé ou rouge foncé
- La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 et 45°
- Les espaces publics (disposition, matériaux, éclairage, …) seront conçus et aménagés de façon globale sur l'ensemble du périmètre.
- Les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent. L'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagement de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement de sol.
- Les câbles électriques, téléphoniques et de distribution seront enterrés. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.
- Les espaces extérieurs privés seront intégrés aux espaces publics. Le dessin des abords et la nature des matériaux employés pour ceux-ci doivent être précisés dans le dossier de demande de permis d'urbanisme.

4.4.2. PERIMETRE DE RISQUE NATUREL PREVISIBLE OU DE CONTRAINTE GEOTECHNIQUE MAJEURE

Ces périmètres visent à minimiser les risques pour les personnes et pour les biens dans les zones exposées aux inondations ou à la pollution.
Limiter les risques de submersion de terrains due au débordement habituel d'un cours d'eau

Dans les bâtiments existants, les équipements (compteur électrique, électroménager, chauffage, …) et les activités commerciales sont installées au-dessus du niveau des crues.
Les citernes enterrées (sauf citernes de gaz) sont autorisées moyennant un arrimage ou un lestage présentant toutes les garanties de stabilité en cas de crues et dans la mesure où l'accès à l'orifice d'alimentation et d'aération est situé au-dessus du niveau des crues.
Le dispositif de traitement des eaux usées sera équipé d'un dispositif anti-retour.
Les plantations sont réalisées parallèlement au sens d'écoulement de l'eau.

Toute demande de permis d'urbanisme sera soumise à l'avis du Collège échevinal. Celui-ci pourra interdire la construction dans les terrains jugés inaptes à la construction.

4.4.3. PÉRIMETRE DE GRAND INTÉRET ÉCOLOGIQUE

Ces zones correspondent aux zones centrales du réseau écologique communal telles qu'elles ont été déterminées lors de l'élaboration du Plan Communal de Développement de la Nature.

Une zone centrale du réseau écologique correspond à une zone où la conservation de la nature est prioritaire par rapport à tout autre objectif d'aménagement. Ce sont des milieux très intéressants d'un point de vue écologique qui doivent absolument faire l'objet d'une préservation.

Dans le cas de la commune de Beauvechain, il s'agit majoritairement de zones humides situées dans les fonds des vallées. Ces zones correspondent à des prairies humides et des roselières, voire des plans d'eau (végétation qualifié de « ouverte »), tandis que d'autres correspondent à des forêts marécageuses telles que des Aulnaies (végétation qualifié de « fermée »). La flore et la faune qui se développent dans ces zones comportent des espèces qu'on ne retrouve pas sur le reste du territoire communal (jardins, prairies sèches, bois, champ, etc.).

L'ancienne sablière située au nord-ouest de L'Ecluse constitue également un milieu original abritant une végétation et une faune peu communes.
Etant donné la variabilité des activités autorisées dans les différentes aires, les prescriptions particulières assurant la protection de ces zones varient selon le type d'aire.

PERIMETRE DE GRAND INTERET ECOLOGIQUE EN AIRE DE BATI RURAL TRADITIONNEL

Outre les dispositions en vigueur dans l'aire de bâti rural traditionnel, les constructions devront conserver les caractéristiques écologiques essentielles des milieux : faible densité du bâti, maintien du niveau de la nappe phréatique, respect de la microtopographie, maintien de la végétation en place.

Dans cette optique, les dispositions suivantes sont d'application au sein de cette zone :

- les remblais et les dispositifs d'assèchement y sont interdits ;
- la surface des parcelles sera comprise entre 20 et 30 ares, avec un taux d'occupation compris entre 15% et 20% ;
- la largeur des parcelles à front de voiries sera comprise entre 20 m et 30 m ;
- la partie de parcelle pouvant faire l'objet d'un aménagement horticole (pelouse, parterre fleuri, arbustes ornementaux) sera limitée à 40% de la surface
- si un cours d'eau longe ou traverse la parcelle, 80% de la longueur y seront non aménagées sur une largeur de 10 m à partir de chaque berge

PERIMETRE DE GRAND INTERET ECOLOGIQUE EN AIRE AGRICOLE

Outre les dispositions en vigueur dans l'aire agricole (correspondant à la zone agricole et la zone d'extraction du plan de secteur), les actes et travaux devront conserver les caractéristiques écologiques essentielles des milieux : maintien du niveau de la nappe phréatique, conservation de la qualité de l'eau, respect de la microtopographie, maintien de la végétation en place.

- les remblais et les dispositifs de drainage y sont interdits
- les interventions sur la végétation se limiteront aux opérations suivantes :
- prairie : fauche annuelle avec enlèvement des produits de coupes.
- roselières : fauche effectuée tous les 2 ou 3 ans (hors période de nidification) avec enlèvement des produits de coupes. Les opérations de brûlage y sont interdites.

5. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES VOIRIES, LES ESPACES PUBLICS ET LEURS ABORDS

5.1. HIÉRARCHISATION DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

L'espace public a été longtemps négligé et considéré comme le " solde " du domaine bâti. Il a été abordé d'une façon générale quelque soit le contexte dans lequel il se situait. Le souci de la convivialité, les questions écologiques, la priorité rendue au piéton, la recherche de la sécurité, etc. ont transformé l'approche des espaces publics. Celle-ci vise à distinguer, à particulariser et à valoriser les espaces non bâtis sur base d'une hiérarchisation.

Le principe de hiérarchisation des voiries et des espaces publics consiste à classer ceux-ci selon leur(s) fonction(s); à l'analyse ces fonctions peuvent, en effet, s'avérer très différentes non seulement entre voiries ou espaces publics différents mais même au sein d'une même voirie ou d'un même espace selon la section considérée : une grand-route, par exemple, n'a pas les mêmes fonctions en rase campagne qu'en traversée de village.

Le plan intercommunal de mobilité (PiCM) a défini 3 catégories dans le cadre de son approche sous-régionale :

- Le réseau d'agglomération ou sous-régional (RN 25 + RN 91)
- Le réseau de distribution (RN 240)
- Le réseau de liaison inter-village (axes Nord-Sud et Ouest-Est passant par Beauvechain)

Le schéma de structure communal a affiné ces catégories au niveau communal à travers 4 réseaux :

1. Réseau à fonction sous-régionale

    1.1 Réseau à fonction sous-régionale hors agglomération
    1.2 Réseau à fonction sous-régionale en agglomération
    1.3 Porte d'agglomération

2. Réseau de liaison inter-village

3. Réseau local

    3.1 Voirie de type « rural » hors agglomération
    3.2 Voirie et espace public de type « rural » en agglomération
    3.3 Voirie et espace public de type « semi-urbain »
    3.4 Voirie et espace public de type « résidentiel »

4. Réseau spécifique: chemins et sentiers

La hiérarchisation des voiries a permis de retenir 9 types d'espaces publics justifiant des prescriptions propres :

TYPE 1 : RESEAU SOUS-REGIONAL HORS AGGLOMERATION

La fonction du réseau sous-régional est d'écouler le trafic automobile et 2 roues, de transit.
Elle assure la desserte sous-régionale au sens large.

TYPE 2 : RESEAU SOUS-REGIONAL EN AGGLOMERATION

La fonction du réseau sous-régional en agglomération est non seulement d'écouler le trafic inter-cités mais également le trafic interne, d'assurer non seulement le trafic automobile mais également le trafic non motorisé, d'assurer non seulement la traversée de village mais également les liaisons entre les différents quartiers situés de part et d'autre, dans les meilleures conditions de sécurité et de cadre de vie.

TYPE 3 : PORTE D'AGGLOMERATION

Endroit du changement de statut de "route de grande circulation" en "route de grande circulation en agglomération ".
La fonction de "porte d'agglomération" est d'avertir le conducteur du changement de statut de la voirie et donc l'adaptation du code de la route, de ralentir la circulation, de distribuer avec beaucoup plus de sécurité et de fluidité le trafic dans les grands carrefours qu'ils occupent, de marquer dans l'espace l'entrée dans l'entité.

TYPE 4 : RESEAU DE LIAISON INTER-VILLAGE

TYPE 5 : VOIRIE DE TYPE "RURAL" HORS AGGLOMERATION

Route en rase campagne.
Sa fonction est d'assurer le trafic inter-villages.

TYPE 6 : VOIRIE ET ESPACE PUBLIC DE TYPE « RURAL » EN AGGLOMERATION

Tout espace public et toute voirie des noyaux villageois y compris les traversées par les routes rurales.
La fonction consiste à assurer le trafic interne inter-quartiers, le parcage aisé, la chalandise piétonnière en toute sécurité, la circulation cycliste, l'accessibilité des transports en commun, la mise en valeur du bâti, la convivialité (utilisation de "l'espace rue").

TYPE 7 : VOIRIE ET ESPACE PUBLIC DE TYPE « SEMI-URBAIN »

TYPE 8 : VOIRIE ET ESPACE PUBLIC DE TYPE « RESIDENTIEL »

Tout espace public et toute voirie des aires de bâti résidentiel.
Leur fonction est la desserte locale des habitations riveraines en assurant la sécurité et la convivialité.

TYPE 9 : RESEAU SPECIFIQUE - CHEMINS ET SENTIERS

La fonction est uniquement d'assurer le trafic non motorisé et/ou agricole.

5.2. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Tous les aménagements d'espaces publics et de leurs abords seront réalisés conformément au "Cahier des charges-type" de la Région wallonne (versions 2004 et suivantes) et au règlement général relatif à l'accessibilité des espaces par les personnes à mobilité réduite en ce qui concerne la largeur des trottoirs et les rampes d'accès.

0.1 GABARITS

- bande de circulation : entre 2,5 et 3,5 m selon le statut
- bande de stationnement hors voie de circulation : min. 1,8 m de large hors élément linéaire
- trottoirs : si possible min. 1,5 m de large
- pistes cyclables : min.1,25 m de large hors élément linéaire
- arrêt d'autobus : min. 3 m de large

0.2 MODE DE REVÊTEMENT

- voiries carrossables, zones de stationnement, pistes cyclables :
- béton
- revêtement hydrocarboné
- pavés naturels ou artificiels (sauf pistes cyclables)
- dalles de béton-gazon (sauf pistes cyclables)
- trottoirs, espaces publics piétonniers, chemins et sentiers :
- pavés naturels ou artificiels
- dalles en ciment 30/30
- empierrement, dolomie
- terre-pleins :
- pavés naturels ou artificiels
- empierrement
- engazonnement ou plantation

La teinte des différents matériaux sera définie en fonction des différentes zones à marquer (piste cyclable, piétonnier, etc.).

0.3 TRAITEMENT DU SOL

L'abaissement des bordures aux passages piétons sera conforme à la législation relative à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments par les personnes à mobilité réduite.

0.4 MOBILIER URBAIN

- le graphisme et les couleurs ainsi que l'implantation du mobilier formeront une composition d'ensemble avec l'environnement bâti et non bâti
- double but de l'éclairage et de sa fréquence : sécurité et ambiance, ce dernier aspect devant donc être pris en considération en l'adaptant aux différents cas de figure (en agglomération ou hors agglomération)
- caractéristiques techniques de résistance au vandalisme
- accord esthétique avec la typologie du bâti environnant
- emplacement ne gênant pas la visibilité, la circulation piétonne ou l'ouverture des portières
- continuité, régularité et implantation selon des axes et alignements
- camouflage par des plantations des zones de poubelles, containers, réservoirs...
- éclairage ponctuel, diversifié en fonction des espaces et des besoins

0.5. PLANTATIONS

- végétation indigène choisie sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972.
- continuité, régularité et implantation selon des axes et alignements; plantation en fonction du caractère paysager du lieu.
- obligation d'effectuer les plantations dès la première période favorable après travaux dans un délai maximum de 6 mois.

0.6. PARCAGE DES VÉHICULES

- dimensions 2 x 5 m longitudinalement et 2,5 x 5 m perpendiculairement et en épi par rapport à la voirie

0.7. ENSEIGNES ET PROCÉDÉS DE PUBLICITÉ

- Sur les propriétés "privées" (y compris des pouvoirs publics) - cf. prescriptions applicables aux bâtiments
- Sur l'espace public : interdits à l'exception de panneaux d'affichage d'intérêt général éventuellement sponsorisés avec indication du sponsor ou sur autorisation du bourgmestre.

0.8. CONDUITE, CABLES ET CANALISATIONS

- enfouissement imposé aux particuliers et aux distributeurs en cas de nouvelle installation, suivant prescriptions communales
- cabines électriques, coffrets, pylônes, poteaux divers localisés de façon à toujours permettre un passage piéton d' 1,5 m. minimum sauf contraintes techniques

5.2.1. RÉSEAU SOUS RÉGIONAL HORS AGGLOMÉRATION

Afin d'assurer une meilleure sécurité des riverains et des usagers de la voirie, il convient de ne pas multiplier les accès directs à la voirie régionale. Prévoir des accès groupés pour les différents bâtiments ou créer une contre-voirie sont des solutions préférables.

1.1. GABARIT

- 2 voies entre 3 et 3,5 m de large par voie; 3 voies ponctuellement lorsqu'il y a un carrefour important pour ménager des tourne-à-gauche ou à droite
- 1 piste cyclable d' 1,25 m de large de chaque côté de la voirie, séparée de la chaussée de préférence ou piste à double sens de circulation d'un seul côté de la voirie.
- dégagement pour fossé et plantations de hautes tiges : min. 1,5 m de large au-delà de la piste cyclable de chaque côté de la voirie

1.3. TRAITEMENT DE SOL

- plain-pied
- marquages par pavés ou asphalte de couleur différenciée : pistes cyclables, flèches, traversées de piétons

1.4. MOBILIER URBAIN

- poteaux d'éclairage routier à des endroits ponctuels (carrefour, habitation), de hauteur adaptée au contexte environnant et assurant un niveau d'éclairage uniforme supérieur à 20 lux pour les habitations et à 50 lux pour les carrefours et les traversées de piétons

1.5. PLANTATIONS

- hautes tiges tous les 25 m de chaque côté et à 1,5 m minimum du bord de la voirie entre les luminaires

1.6. PARCAGE

- non prévu en tant que tel; uniquement sur zones aménagées à cet usage.

5.2.2. RÉSEAU SOUS RÉGIONAL EN AGGLOMERATION

2.1. GABARIT SOUHAITABLE

- 2 voies entre 2,50 et 3 m de large par voie. Les deux voies seront séparées éventuellement par une berme plantée.
- 1 trottoir de chaque côté d'1,50 m de large minimum dans la mesure du possible
- si possible :
- Voie de stationnement sur 1 ou 2 côtés, de minimum1,80 m de large hors élément linéaire
- Piste cyclable, sur 1 ou 2 côtés, de 1,25 m de large minimum hors élément linéaire adjointe aux voies
- si arrêt d'autobus, minimum 3 m de large

2.2. MODE DE REVÊTEMENT

- voies carrossables en pavés naturels ou artificiels avec alternance de revêtement hydrocarboné
- trottoirs en pavés naturels ou artificiels

2.3. TRAITEMENT DE SOL

- différence de niveau entre voies carrossables et trottoirs / pistes cyclables / terre-plein
- modification du profil de la route : rétrécissement et / ou division par un terre-plein central
- marquage au sol (passages piétons, stationnement, …) par différence de teintes des matériaux

2.4. MOBILIER URBAIN

- lampadaires indépendants (ou, lorsque c'est impossible, luminaires accrochés aux façades) dont la hauteur sera adaptée au contexte urbanistique et espacés de 25 m maximum

2.5 PLANTATIONS

- plantations en alignement, éventuellement sur la berme centrale en alternance avec le mobilier d'éclairage ou plantations localement en bord de voirie.

5.2.3. PORTE D'AGGLOMERATION

3.1. GABARIT

- rétrécissement ou rond-point (diamètre minimum suivant les normes de sécurité routière) marqué par un aménagement paysager

3.2. MODE DE REVÊTEMENT

- terre-plein central verdurisé ou surface minérale

3.3. TRAITEMENT DE SOL

- différence de niveau entre voies carrossables et trottoirs/terre-plein
- marquages de sol par variation de matériaux tout en veillant à une harmonie visuelle de qualité et en phase avec le caractère rural des villages de l'entité.

3.4. MOBILIER URBAIN

- éclairage par luminaires indépendants tous les 10 m et ne dépassant pas 6 m de haut
- élément(s) "3 dimensions" et/ou plantations marquant la gradation entre les différents types d'espaces publics

3.6 PARCAGE

- interdit et non prévu en tant que tel

5.2.4. RÉSEAU DE LIAISON INTER-VILLAGE

La route de liaison inter-village définit un statut de voirie au sein du réseau communal. Ce statut s'applique à des voiries qui sont tantôt de type « rural », tantôt de type « résidentiel » ou autre.

Les prescriptions complémentaires liées à la route de liaison inter-village visent à unifier certains tracés en fonction de la destination qui lui est propre.

Les aménagements propres à la route de liaison faciliteront l'orientation à travers l'entité (signalisation).

Le plan intercommunal de mobilité précisera les prescriptions, les aménagements et éventuellement le tracé de cette catégorie de voirie.

La route de liaison à Beauvechain a un rôle de réseau de distribution en même temps qu'un rôle de liaison entre quartiers.

L'aménagement doit qualitativement préserver la vie locale, en particulier en maintenant des vitesses modérées (50 km/h). Les traversées piétonnes sont clairement marquées et sécurisées (rétrécissement, éclairage spécifique, aménagement pour les personnes à mobilité réduite).

Le traitement paysager est évidemment fonction de l'architecture de l'aire environnante.
Les carrefours sont essentiellement des carrefours prioritaires ou des petits giratoires.
Les éléments de modération de vitesse doivent maintenir l'attention des usagers en alerte. Chaque rupture d'urbanisation devra faire l'objet d'un aménagement spécifique du type chicane, giratoire, rupture d'axe, rétrécissement, changement de matériaux, …).

Tous ces dispositifs seront aménagés avec parcimonie, en veillant à tirer le meilleur parti de la configuration des lieux (implantation des constructions) et à respecter le caractère rural des espaces rue.

5.2.5. VOIRIE DE TYPE "RURAL" HORS AGGLOMERATION

5.1. GABARIT

- 2 bandes de circulation entre 2,5 et 3 m de large par bande
- respect des sinuosités en plan et du relief, dans la mesure du possible
- accotement praticable de 2 m de large sur un ou sur les deux côtés de la voirie

5.2. MODE DE REVÊTEMENT

- même type de revêtement de sol sur les voies carrossables et les zones ponctuelles de parcage, avec éventuellement variation de matériau ou de teinte

5.3. MOBILIER URBAIN

- luminaires ponctuels (carrefour, habitation) dont la hauteur sera adaptée au contexte local

5.4. PARCAGE

- zones de parcage ponctuelles en fonction des habitations

5.2.6. VOIRIE ET ESPACE PUBLIC DE TYPE "RURAL" EN AGGLOMERATION

Le tracé des nouvelles rues contribuera à la création d'un réseau maillé de voies de communication. On évitera la création de rues en cul-de-sac.

6.1. GABARIT

- largeur carrossable entre 2,5 et 3 m par bande de circulation; maximum 2 bandes de circulation par rue

6.2. MODE DE REVÊTEMENT

- voies de roulement en tarmac ou pavés naturels ou artificiels, ou béton ; dans les périmètres de protection, les pavés seront préférés
- espaces résiduaires entre voies de roulement et bâtiments, espaces publics, parcages: pavés naturels ou artificiels, engazonnement, dalles béton-gazon

6.3. TRAITEMENT DE SOL

- possibilité de traiter les espaces résiduaires au même niveau que les voies de roulement si cela ne pose pas de problème de sécurité
- tracé typologique des voiries (c'est-à-dire en fonction de l'implantation du bâti, même lorsque celle-ci est irrégulière)
- pas de marquage au sol à l'intérieur des noyaux bâtis

6.4. MOBILIER URBAIN

- luminaires ponctuels dont la hauteur sera adaptée au contexte local

6.5. PARCAGE

- zones de parcage ponctuelles en fonction des habitations

5.2.7. VOIRIE ET ESPACE PUBLIC DE TYPE « SEMI-URBAIN »

Le tracé des nouvelles rues contribuera à la création d'un réseau maillé de voies de communication. On évitera la création de rues en cul-de-sac.

7.1. GABARIT

- bande de circulation entre 2,50 m et 3 m de large ; max. 2 bandes de circulation par rue
- trottoir de chaque côté d'1,50 m de large minimum, dans la mesure du possible
- si possible : voie de stationnement plantée sur 1 ou 2 côtés, de 2 m de large
- si possible : piste cyclable de minimum 1,25 m de large

7.2. MODE DE REVÊTEMENT

- trottoirs et espaces publics (y compris parkings) en pavés naturels ou artificiels

7.3. TRAITEMENT DE SOL

- différence de niveau entre voie carrossable et trottoirs
- pas de marquage au sol sauf pour passages piétons

7.4. MOBILIER URBAIN

- lampadaires indépendants ne dépassant pas 5 m de haut et espacés de 15m

7.5. PLANTATIONS

- tiges moyennes ou basses tous les 10 à 15 m dans les zones à structurer
- tiges hautes ou moyennes pour les espaces publics
- les zones de parcage sur les espaces publics seront plantés

5.2.8. VOIRIE ET ESPACE PUBLIC DE TYPE « RESIDENTIEL »

Le tracé des nouvelles rues contribuera à la création d'un réseau maillé de voies de communication. On évitera la création de rues en cul-de-sac.

8.1. GABARIT

- 2 bandes de circulation de 2,5 m de large chacune, filets d'eau compris
- 1 trottoir de chaque côté de 1,5 m de large minimum
- si possible : voie de stationnement plantée, sur 1 ou 2 côtés, de 2 m de large
- limitation des tronçons droits pour casser la vitesse

8.2. TRAITEMENT DE SOL

- différence de niveau entre voies carrossables et trottoirs
- pas de marquages au sol
- dans les zones 30, positionnement de plateaux aux carrefours et de chicanes

8.3. MOBILIER URBAIN

- éclairage par lampadaires bas (hauteur maximum de 5 m) indépendants placés tous les 15 m à 20 m sur les trottoirs

8.4. PLANTATIONS

- tiges moyennes ou basses tous les 10 m.

5.2.9. CHEMINS, SENTIERS, CIRCULATION SPECIFIQUE

9.1. GABARIT

- adapté à la situation locale

9.2. TRAITEMENT DU SOL

- respect du relief naturel et préférence donnée aux revêtements perméables

9.3. MOBILIER URBAIN

- implantation libre suivant le cheminement et les plantations naturelles

9.4. PLANTATIONS

- en fonction de la perception des paysages et de la sécurité
- l'usage d'herbicides est strictement limité à l'assiette du chemin

CHEMINS CREUX
Le profil et l'assiette du chemin creux doivent être maintenus.
Le remblaiement et l'imperméabilisation du sol ne sont pas autorisés, sauf situation exceptionnelle.
Si la largeur du talus le permet, la végétation arbustive et arborée sera maintenue, en procédant à une taille latérale annuelle. Les éventuelles plantations seront choisies parmi les espèces indigènes.
Le désherbage chimique de ces accotements n'est pas autorisé.