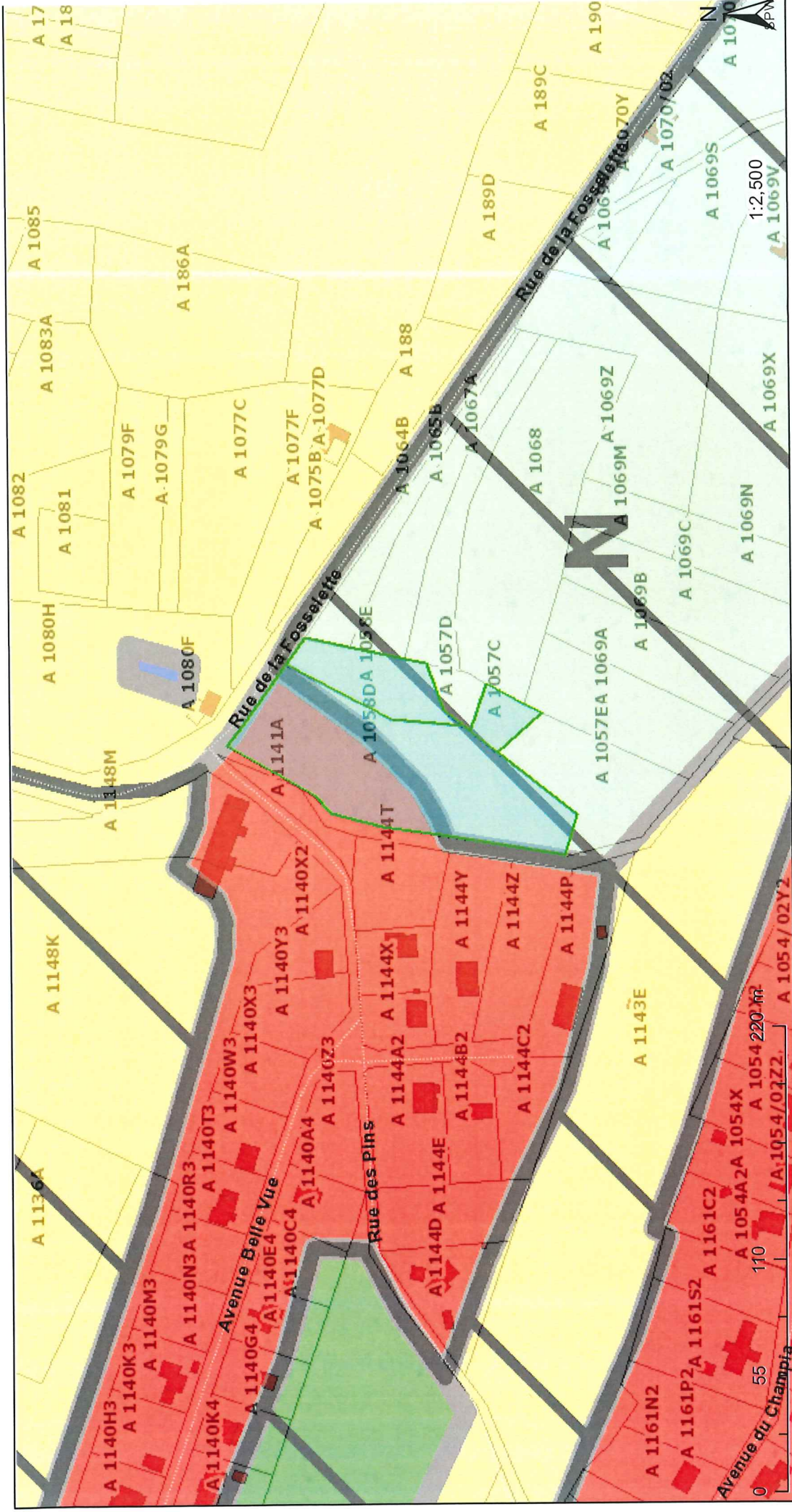


localisation



Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 5 DIV/DION/ Section: A Numéro: A 1057 C INS: 91013 Surface calculée: 5.72 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 1 Zone(s) d'affectation: Naturelle (100% soit 5.72 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> Périmètre d'intérêt paysager <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

	Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle située dans le périmètre d'une zone Natura 2000 Superficie concernée: 97% soit 5.53 ares Code du site: BE35034 Nom: Vallées des Ruisseaux de Rempeine et de la Scheloupe
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

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

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 5 DIV/DION/ Section: A Numéro: A 1058 D INS: 91013 Surface calculée: 72.81 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 2 Zone(s) d'affectation: Naturelle (51% soit 36.84 ares) Habitat (49% soit 35.97 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> Périmètre d'intérêt paysager <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non

[illegible]

about:blank

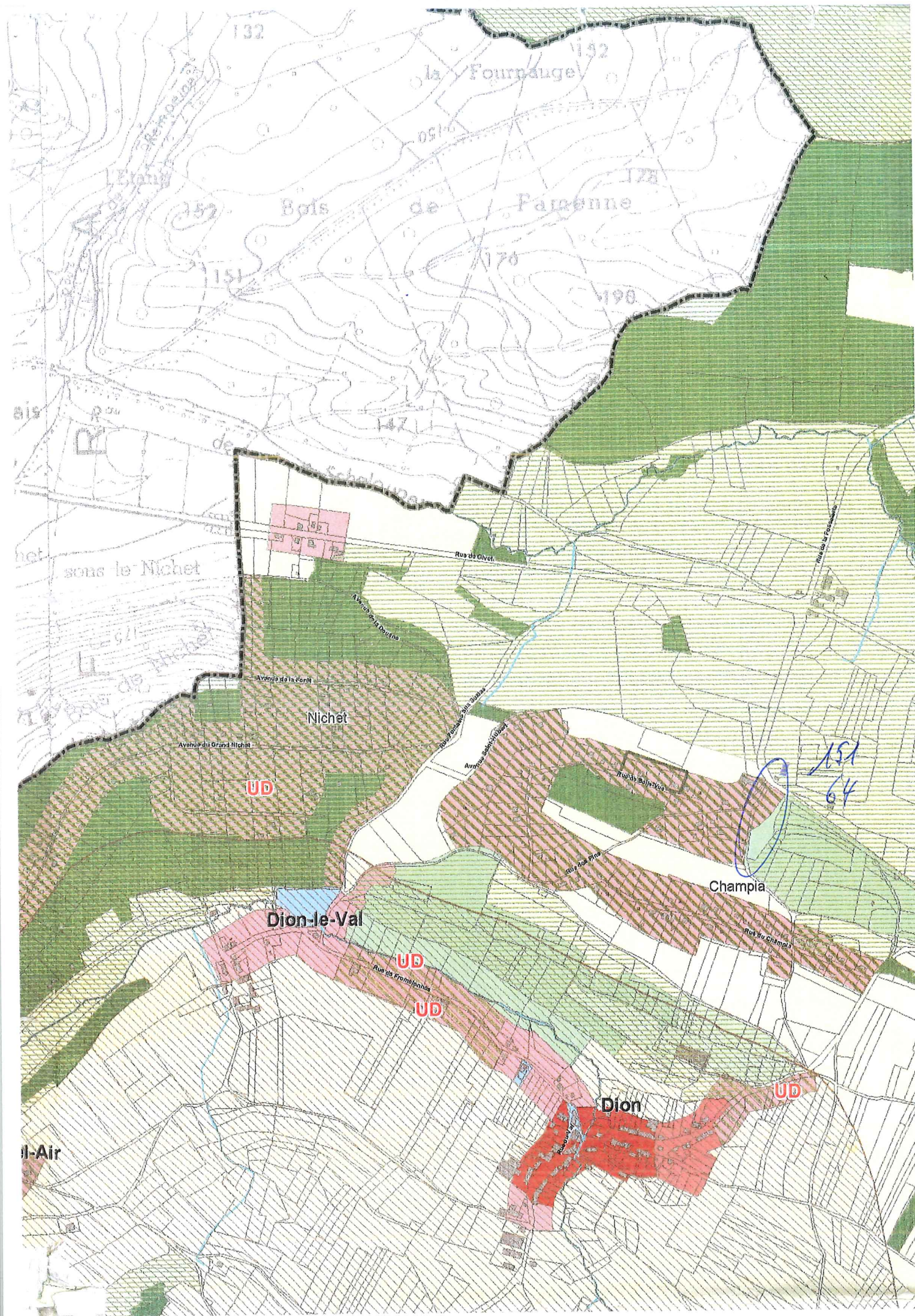
	Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
Zone Natura 2000	Parcelle située dans le périmètre d'une zone Natura 2000 Superficie concernée: 4% soit 3.01 ares Code du site: BE35034 Nom: Vallées des Ruisseaux de Rempeine et de la Scheloupe
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Plan d'alignement Date: Null Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Plan d'alignement Date: Null
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée	Division: BEAURAING 5 DIV/DION/ Section: A Numéro: A 1058 E INS: 91013 Surface calculée: 17.15 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BEAURAING-GEDINNE 1 Zone(s) d'affectation: Naturelle (100% soit 17.15 ares)

	<u>Surcharges du plan de secteur</u> Périmètre d'intérêt paysager <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non

Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Plan d'alignement Date: Null
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.





En lisière villageoise ; de larges ouvertures paysagères seront préservées

- Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel —se référer aux règles dominantes de la région agro géographique concernée (Famenne, Ardenne) : respect de l'implantation, gabarit, hauteur sous corniche, pente de toiture, tonalités des matériaux dominants, ... et de l'espace-rue ; respecter les reculs et alignements existants
- Encourager la restauration et la valorisation du patrimoine bâti
- Encourager une architecture contemporaine intégrant les principes urbanistiques fondamentaux de l'architecture traditionnelle (gabarit, tonalités, implantation)
- Encourager la valorisation du patrimoine bâti pour le tourisme (gîte, table d'hôtes, ...) ; intégrer les infrastructures touristiques au bâti existant
- Etablir un schéma global d'urbanisation préalable sur les ensembles à urbaniser ; réserver les parcelles pouvant servir d'accès aux zones enclavées. Eviter les lotissements homogènes
- Veiller à l'intégration paysagère des grands volumes de type hangars agricoles, ou abritant une entreprise : implantation, gabarit, matériaux ; imposer des mesures en vue d'assurer leur intégration (plantations par exemple) Une implantation en ligne de crête sera évitée. Dans la mesure du possible, planter les grands volumes à proximité directe d'autres volumes construits préexistants
- Promouvoir l'emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables et le recours à divers modes de retenue des eaux de pluie (citermes, matériaux perméables...)

- Veiller à ce que le stationnement en voirie n'entrave pas le libre passage et la sécurité des divers usagers. Préférer le stationnement au sein des parcelles

- Aménager les rues et éventuelles placettes en donnant une place importante aux piétons et aux cyclistes, en y assurant la sécurité des usagers et en y favorisant la convivialité. Le principe d'espace partagé sera mis en œuvre dans l'aménagement de l'espace public des voiries villageoises de trafic local (par exemple via la mise en place d'une zone30)

- Promouvoir une gestion globale et unitaire des zones de reculs à rue
- Aménager les entrées et traversées de village, et veiller à la cohérence urbanistique de ces séquences : respect des alignements à rue, gabarits, harmonie des matériaux et des compositions de façade.

L'aménagement des voiries visera la réduction de la vitesse des véhicules, une sécurité accrue pour les divers usagers, l'embellissement de l'espace public (verdurisation notamment) et une convivialité accrue

- Aménager les abords des écoles à Dion en vue d'y organiser les traversées piétonnes. Le dépôt minute, le stationnement et ainsi augmenter la sécurité des divers usagers
- Protéger, mettre en valeur et veiller à l'entretien du patrimoine végétal : haies, arbres remarquables, vergers... renforcer ou de constituer progressivement un maillage écologique

1.5.1. Parc résidentiel

Les parcelles reprises dans cette catégorie concernent des quartiers d'habitat de faible densité sous couvert boisé existant, à maintenir et renforcer.



Il s'agit des quartiers suivants :

- ☐ Grand Nichet et Champia à Dion,
- ☐ les parcelles au Sud du village de Froidfontaine, en lisière forestière.

Le couvert boisé permet d'insérer ces quartiers dans le paysage de manière plus discrète.

La densité y est faible, le bâti aéré et le couvert boisé important. On est en présence de chalets et secondes résidences au Grand Nichet et Champia (bâti hétéroclite, de tout style), et, à Froidfontaine, d'une lisière forestière, en partie bâtie (chalets et secondes résidences).

Objectifs

- Maintenir et régénérer le couvert boisé au sein des parcelles et des espaces publics. Y préconiser une densité suffisante d'essences régionales ; permettant de renforcer le maillage écologique
- Maîtriser/limiter fortement l'urbanisation afin de garantir la qualité du cadre naturel, la quiétude et l'ambiance paysagère de ces zones boisées
- Plutôt qu'un habitat dispersé, préférer des ensembles de quelques unités. S'écarter ainsi du modèle du lotissement « 4 façades » pour prôner davantage une urbanisation laissant de larges zones boisées
- Prôner des formes d'urbanisation en accord avec les préoccupations environnementales : compacité du bâti, orientation optimale des espaces de vie, emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables, maintien, maîtrise des eaux de pluie et de ruissellement....
- Rechercher la qualité urbanistique pour chacune des interventions et une intégration judicieuse dans l'ambiance boisée du site
- Une attention sera apportée à la qualité des cheminements piétons et cyclistes en vue de favoriser l'usage des modes doux. On cherchera à

mettre en œuvre un réseau sécurisé de voies pour modes doux, en prolongation du réseau existant

- Les équipements, services et commerces sont exclus. On y autorisera toutefois les activités connexes liées au tourisme (hébergement touristique de type gîte, table d'hôtes...)

Destination

Destinée à la **résidence**. D'autres fonctions liées au tourisme peuvent être tolérées localement pour autant qu'elles ne nuisent pas à la quiétude des quartiers : hébergement touristique de type gîte, table d'hôtes...

Le couvert boisé doit y être maintenu et régénérer via une densité suffisante d'essences régionales.

Densité

maximum 5 logements à l'hectare

La densité actuelle estimée est largement en-deçà de ce maximum.

Recommandations

- Veiller au maintien et à l'entretien du couvert boisé, y compris pendant la phase chantier. Les essences sont choisies parmi la liste des essences régionales. Elles permettent de renforcer le maillage écologique. Veiller également à ce que l'aménagement des abords de construction respecte cet objectif général
- Encourager des petits regroupements d'habitations plutôt qu'un habitat dispersé, et laisser ainsi de larges zones non construites et entièrement sous couvert boisé
- Proscrire, au sein de ces zones, les immeubles à appartements
- Encourager une architecture contemporaine intégrée



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

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

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

Objectifs

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

- évitera les écrans végétaux en fond de parcelle. Le végétal participe au maillage écologique
- Prôner des formes d'urbanisation en accord avec les préoccupations environnementales : compacité du bâti, orientation optimale des espaces de vie, emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables, maintien, maîtrise des eaux de pluie et de ruissellement...
- Encourager la création de parcelles et de logements de taille différente.
- Rechercher la qualité urbanistique au travers d'une harmonie des constructions, d'un espace public convivial s'intégrant pleinement dans le paysage environnement
- Tout comme les zones adjacentes et en prolongation de celles-ci, une attention sera apportée à la qualité des cheminements piétons et cyclistes en vue de favoriser l'usage des modes doux. On cherchera à mettre en œuvre un réseau sécurisé de voies pour modes doux, en prolongation du réseau existant
- Les équipements, services et commerces qui bénéficient d'une certaine attractivité et qui sont susceptibles de nuire à la quiétude des quartiers habités y sont exclus. Une certaine diversité d'activités est toutefois à encourager afin d'y assurer une certaine animation (éviter l'effet dortoir)
- On y autorisera donc le développement de petites activités compatibles avec l'habitat, (ex : TPE, professions libérales, hébergement touristique de type gîte, table d'hôtes...) ainsi que le maintien de l'agriculture et sa diversification

Destination

Destinée à la résidence, ainsi qu'aux exploitations agricoles et aux espaces verts. D'autres fonctions de faible attractivité peuvent être tolérées localement pour autant qu'elles ne nuisent pas à la quiétude des quartiers :



transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

Il peut aussi être accessible au public et jouer un rôle social.

Recommandations

- Protéger ou renforcer la biodiversité de ces espaces en prescrivant la plantation d'essences indigènes
- Autoriser au sein des espaces verts situés en lisière villageoise et qui ont une vocation sociale le mobilier public et autres installations légères d'intérêt collectif de taille limitée en vue de renforcer le rôle social de ces espaces à vocation publique
- Mettre en oeuvre des mesures destinées à réduire le ruissellement : limiter le drainage de zones humides, maintenir les obstacles au ruissellement (arbres, haies,...), pour les espaces occupés par l'agriculture : optimiser le sens du labour, diminuer le maïs fourrager, encourager les fourmières, maintenir une couverture du sol en hiver...
- Encourager le respect au PGDA (programme de gestion durable de l'azote en agriculture)
- Soutenir les mesures agri-environnementales (plantation de haies, boisement, taillis de saule à courte rotation...), voire, adopter des mesures complémentaires en vue d'améliorer le paysage et renforcer le maillage écologique

6.4. Espace naturel

Les parcelles reprises dans cette catégorie correspondent à la zone naturelle du plan de secteur. Il s'agit de la vallée de l'Hileau de Baronville à Wiesme, ainsi que plusieurs zones au Nord et à l'Est de Dion (sur la Calestienne) et une zone dans les bois à l'Est de Felenne.

Ces espaces sont aujourd'hui occupés par l'agriculture ou les bois.

Ces espaces sont recouverts par un périmètre natura2000.

Objectifs

- Protéger et renforcer la biodiversité de ces milieux
- Encourager dès aujourd'hui les bonnes pratiques de gestion durable de ces milieux. Ces bonnes pratiques seront ensuite relayées par les arrêtés de désignation des périmètres natura2000, une fois fixés
- Pour les zones occupées par l'agriculture, encourager de pratiques non(moins)-polluantes, en priorité au droit des zones vulnérables (zones calcaires, zones humides..)
- Encourager des pratiques minimisant le ruissellement. A cet effet, le maintien et la plantation de haies et d'arbres sont encouragés. Ces éléments contribuent au renforcement progressif du maillage écologique
- Lutter contre les dépôts sauvages

Destination

L'espace naturel est destiné au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

Dans cet espace, ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Recommandations

- Protéger ou renforcer la biodiversité de ces espaces en prescrivant la plantation d'essences indigènes



- Mettre en oeuvre des mesures destinées à réduire le ruissellement, notamment les mesures agri-environnementales : limiter le drainage de zones humides, maintenir les obstacles au ruissellement (arbres, haies...), pour les espaces occupés par l'agriculture : optimiser le sens du labour, diminuer le maïs fourrager, encourager les tourtières, maintenir une couverture du sol en hiver...
- Soutenir les mesures agri-environnementales (fauche tardive, prairies extensives, tourtières enherbées ...) voire, adopter des mesures complémentaires en vue de renforcer le maillage écologique
- Encourager le respect au PGDA (programme de gestion durable de l'azote en agriculture)

6.5. Parc

Les parcelles reprises dans cette catégorie correspondent à la zone de parc du plan de secteur. Il s'agit du parc du château de Beauraing (hormis les terrains classés en espaces verts), du parc du château de Baronville, la ferme seigneuriale de Pondrôme, le site de la tour et château de Sevry, le parc du château de Vonèche, un ensemble de parcelles rue de Bouillon à Beauraing en direction de Pondrôme et une parcelle rue de Dinant à Beauraing. Tous ces espaces ont une valeur esthétique.

Objectifs

- Protéger et renforcer la biodiversité de ces milieux
- Veiller à la rénovation, la mise en valeur et à l'entretien du patrimoine architectural en harmonie avec l'aménagement paysager du parc
- Maîtriser l'urbanisation afin de garantir la qualité paysagère des sites

Destination

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. Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux.)

Recommandations

- Protéger ou renforcer la biodiversité de ces espaces en prescrivant la plantation d'essences indigènes. Toutefois, d'autres espèces peuvent être implantées pour des raisons esthétiques ou didactiques
- Mettre en oeuvre des mesures destinées à réduire le ruissellement : limiter le drainage de zones humides, maintenir les obstacles au ruissellement (arbres, haies...)
- Encourager la restauration du bâti dans le respect de l'architecture existante. Ne pas exclure toutefois une architecture contemporaine respectueuse de ce bâti
- Promouvoir l'emploi d'éco-matériaux et énergies renouvelables et le recours à divers modes de retenue des eaux de pluie (citermes, matériaux perméables...)
- Protéger, mettre en valeur et veiller à l'entretien du patrimoine végétal : haies, arbres remarquables, vergers... renforcer ou de constituer progressivement un maillage écologique