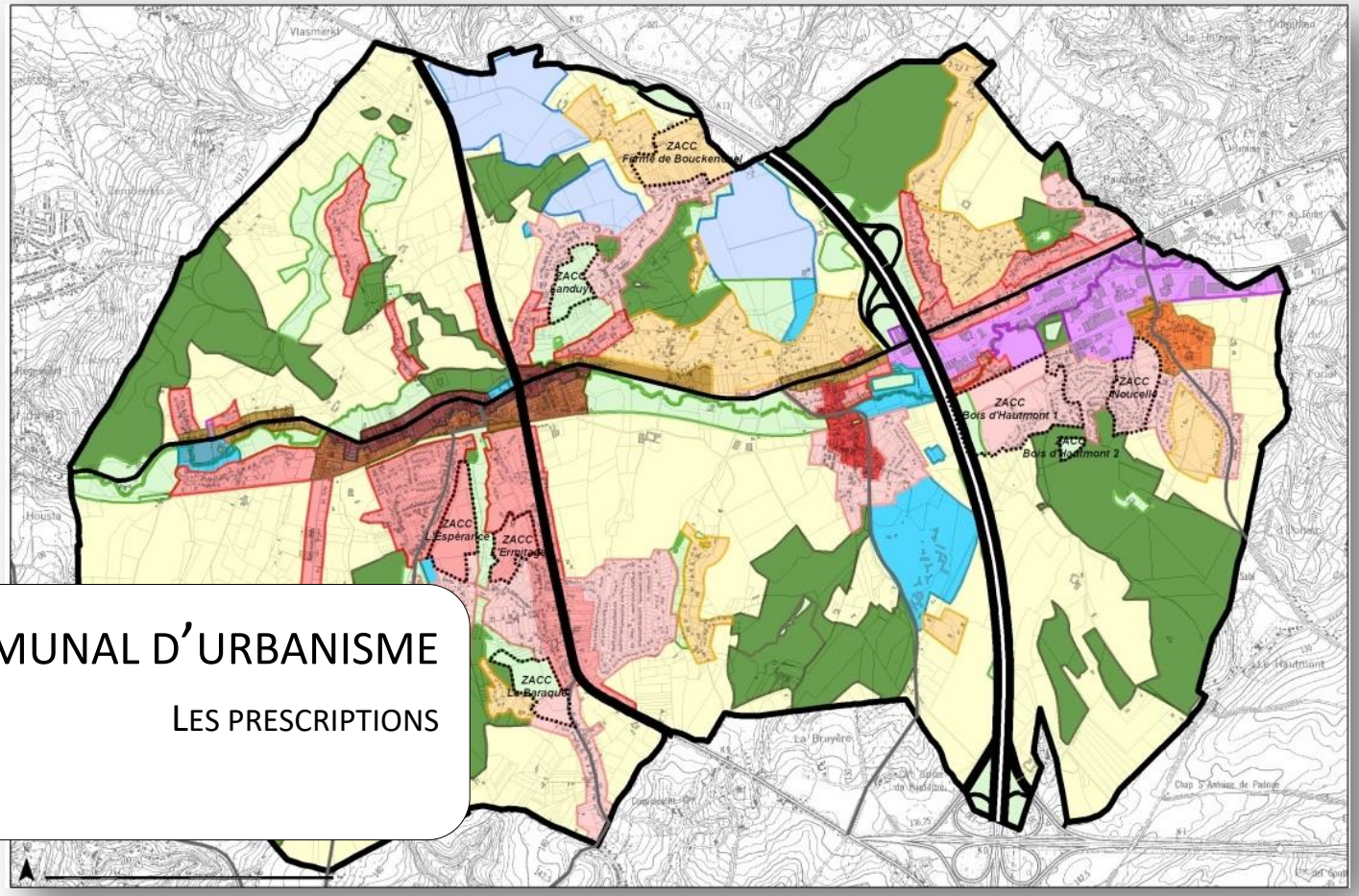
E T U D E S
urbanisme
environnement
planification
mobilité
espace public

COMMUNE DE BRAINE-LE-CHÂTEAU

RUE DE LA LIBÉRATION 9
1440 BRAINE-LE-CHÂTEAU



RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

LES PRESCRIPTIONS

VERSION FINALE DÉCEMBRE 2016

agora

Ont participé à l'élaboration de ce document :

- **Diana MATALA** – Chef de projets

agora
ETUDES
urbanisme
environnement
planification
mobilité
espace public

Maître de l'ouvrage

Collège communal de
Braine-le-Château
Rue de la Libération 9
1440 Braine-le-Château

Avec le soutien de la :

RÉGION WALLONNE

Auteur de projet :

agora ETUDES
urbanisme
environnement
planification
mobilité
espace public

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du **26/10/2016**
par ordonnance

Le Directeur général — Le Bourgmestre

M. LENNARTS — A. FAUCONNIER

Le Collège communal certifie que le présent livret a été déposé à l'examen du public du **07/11/2016** au **07/12/2016**
par le Collège

Le Directeur général — Le Bourgmestre

M. LENNARTS — A. FAUCONNIER

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du **21/12/2016**
par ordonnance

Le Directeur général — Le Bourgmestre

M. LENNARTS — A. FAUCONNIER

Approuvé par arrêté ministériel du 09 FEV. 2017

Certifié conforme à l'original
Anne DAUBECHIES
Attachée

Carlo DI ANTONIO
Ministre de l'Environnement, de
l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité e
des Transports et du Bien-être animal

Table des matières

1 LEXIQUE 7

2 AVANT-PROPOS 17

2.1 INTRODUCTION 18
2.1.1 CONTENU DU DOCUMENT 18
2.1.2 APPLICATION 18
2.1.3 MESURES DE PRÉCAUTION 20
2.1.4 CONTENU SUPPLÉMENTAIRE POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS 20

2.2 APPROCHE URBANISTIQUE GLOBALE ET APPROCHE TERRITORIALE 21
2.2.1 APPROCHE URBANISTIQUE GLOBALE 22
2.2.2 APPROCHE TERRITORIALE : LES AIRES DIFFÉRENCIÉES 23

3 PRESCRIPTIONS RELATIVES À TOUTES LES AIRES DIFFÉRENCIÉES 25

3.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DE TOUTES LES AIRES 27
3.1.1 IMPLANTATION 27
3.1.2 INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES 28
3.1.3 DISPOSITIFS TECHNIQUES DIVERS 28
3.1.4 PLANTATIONS ET ENTRETIEN DES TERRAINS 28
3.1.5 ESPACES VERTS PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS 29

3.2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS CONCERNÉS PAR UNE SURIMPRESSION 31
3.2.1 PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR LA SURIMPRESSION "RISQUE D'INONDATION" 31
3.2.2 PRESCRIPTIONS PROPRES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 33
BÂTIMENTS ET SITES CLASSÉS 34
BÂTIMENTS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE MONUMENTAL 34
3.2.3 PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR LA SURIMPRESSION "PÉRIMÈTRE D'INTÉRÊT PAYSAGER" 35
3.2.4 PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR LA SURIMPRESSION "PÉRIMÈTRE DE VUE REMARQUABLE" 37

4 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AIRES RÉSIDENTIELLES 39

4.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DE TOUTES LES AIRES RÉSIDENTIELLES 41
4.1.1 CONSTRUCTIBILITÉ DE LA PARCELLE 41
4.1.2 DIVISION EN PARCELLES 41
4.1.3 RELIEF DU SOL 42
4.1.4 IMPLANTATION SUR L'ALIGNEMENT 42
4.1.5 IMPLANTATION SUR LA PARCELLE 43
4.1.6 FAÇADES 43
4.1.7 ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR 43
4.1.8 MATÉRIAUX ET TEINTES 44
4.1.9 BALCONS ET TERRASSES SURÉLEVÉES 44
4.1.10 ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS 45
4.1.11 INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE 45
4.1.12 STATIONNEMENT 46
4.1.13 GARAGES 47
4.1.14 CLÔTURES 47
4.1.15 IMMEUBLES DE LOGEMENTS MULTIPLES ET D'USAGE MIXTE 48

4.2 A.1 AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI CONTINU (centre de Braine-le-Château) ... 51
4.2.1 CARTOGRAPHIE 51
4.2.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 52
4.2.3 IMPLANTATION 52
4.2.4 GABARIT 53
4.2.5 TOITURE 54
4.2.6 OCCUPATION ET IMPERMÉABILISATION DU SOL 54

4.3 A.2 AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI VILLAGEOIS (centres de Wauthier-Braine et de Noucelles) 55
4.3.1 CARTOGRAPHIE 55
4.3.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 56
4.3.3 IMPLANTATION 56
4.3.4 GABARIT 57
4.3.5 TOITURE 58
4.3.6 OCCUPATION ET IMPERMÉABILISATION DU SOL 58

4.4 A.3 AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI SEMI-CONTINU 59
4.4.1 CARTOGRAPHIE 59
4.4.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 60
4.4.3 IMPLANTATION 60
4.4.4 GABARIT 61
4.4.5 TOITURE 62
4.4.6 OCCUPATION ET IMPERMÉABILISATION DU SOL 62

4.5 A.4 AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI DISCONTINU 63
4.5.1 CARTOGRAPHIE 63
4.5.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 64
4.5.3 IMPLANTATION 64
4.5.4 GABARIT 65
4.5.5 TOITURE 66
4.5.6 OCCUPATION ET IMPERMÉABILISATION DU SOL 66

5 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AUTRES AIRES URBANISABLES 67

5.1 B.1 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES 69
5.1.1 CARTOGRAPHIE 69
5.1.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 70
5.1.3 IMPLANTATION 70
5.1.4 GABARIT 70
5.1.5 TOITURE 71
5.1.6 IMPERMÉABILISATION DU SOL 71

5.2 B.2 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT 73
5.2.1 CARTOGRAPHIE 73
5.2.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 74
5.2.3 IMPLANTATION 74
5.2.4 GABARIT 75
5.2.5 TOITURE 75
5.2.6 IMPERMÉABILISATION DU SOL 75
5.2.7 STATIONNEMENT 75

5.3 B.3 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES 77
5.3.1 CARTOGRAPHIE 77
5.3.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 78
5.3.3 IMPLANTATION 78
5.3.4 IMPERMÉABILISATION DU SOL 78

5.4 B.4 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES SABLIÈRES 79
5.4.1 CARTOGRAPHIE 79
5.4.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 80
5.4.3 IMPLANTATION 80
5.4.4 IMPERMÉABILISATION DU SOL 80

6 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AIRES NON DESTINÉES À L'URBANISATION 81

6.1 C.1 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS RURAUX 83
6.1.1 CARTOGRAPHIE 83
6.1.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 84
6.1.3 IMPLANTATION 84
6.1.4 GABARIT ET TOITURE 84
6.1.5 IMPERMÉABILISATION DU SOL 86
6.1.6 MATÉRIAUX ET COULEURS 86

6.2 C.2 AIRE DIFFÉRENCIÉE À CARACTÈRE ÉCOLOGIQUE 87
6.2.1 CARTOGRAPHIE 87
6.2.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 88
6.2.3 IMPERMÉABILISATION DU SOL 88

6.3 C.3 AIRE D'AGRÉMENT 89
6.3.1 CARTOGRAPHIE 89
6.3.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 90
6.3.3 IMPLANTATION 90
6.3.4 IMPERMÉABILISATION DU SOL 90

6.4 C.4 AIRE DE BOIS ET FORÊTS 91
6.4.1 CARTOGRAPHIE 91
6.4.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES 92
6.4.3 IMPLANTATION 92
6.4.4 GABARIT 92
6.4.5 TOITURE 92
6.4.6 MATÉRIAUX ET COULEURS 93
6.4.7 IMPERMÉABILISATION DU SOL 93

7 VOIRIES ET ESPACES PUBLICS 95
7.1.1 OBJECTIFS 96
7.1.2 VOIRIES 96
7.1.3 TROTTOIRS ET ACCOTEMENTS 96
7.1.4 PISTES CYCLABLES 97
7.1.5 MOBILIER PUBLIC ET PETITES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES 97

8 ENSEIGNES ET PUBLICITÉS 99
8.1.1 ENSEIGNES ET PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE 100
8.1.2 ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES ET DES PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE 101

9 ANNEXES 103

9.1 ANNEXE 1. Essences indigènes autorisées (MB 26/09/2016) 105

9.2 ANNEXE 2. Liste des arbres remarquables classés 107

1 LEXIQUE

Acrotère
Tout prolongement du mur de façade au-dessus du plan d'une toiture plate pour permettre la remontée d'étanchéité.

Aire différenciée
Est définie comme aire différenciée une partie du territoire communal délimitée par un périmètre résultant de l'analyse de la composition et de la structure du milieu bâti et de la carte "schéma des orientations territoriales" du Schéma de structure communal.
Le livret II définit des prescriptions relatives à toutes les aires, ainsi que des prescriptions particulières propres à chaque aire différenciée.
La carte des aires différenciées délimite sur le territoire les aires pour lesquelles est applicable une réglementation précise. Elle fait partie intégrante du présent règlement.

Alignement
En l'absence de plan communal d'aménagement et/ou de plan d'alignement, l'alignement constitue la limite entre domaine privé et domaine public. Il correspond à un état existant ou peut être modifié par un plan d'alignement dûment approuvé.

Auvent
Toiture fixe en saillie sur la façade d'une construction, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine.

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, lanterneau, verrière, face d'une lucarne, etc.). Ces ouvertures peuvent éventuellement être obturées par des volets, portes, etc.

Balcon
Plate-forme en saillie sur une façade, entourée d'une balustrade et communiquant avec une pièce. La zone de bâtisse comprend les balcons.

Bâtiment d'exploitation
Bâtiment isolé ou faisant partie d'un ensemble de bâtiments destinés à recevoir exclusivement une ou plusieurs activité(s) autre(s) que le logement mais spécifique aux diverses activités agricoles ou assimilées permises par le zonage du Plan de secteur.

Clôture
Séparation entre deux propriétés, établie conformément à la loi. Tout élément de séparation, végétal ou non, implanté à moins de 1 mètre de la limite de propriété est assimilé à une clôture.

Commerces et services
Ensemble de locaux accessibles au public dans lesquels sont vendus des biens ou des services, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

CWATUP
Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine

Densité (du SSC) : Calculer la densité nette sur une ou plusieurs parcelles, pour un projet particulier, permet de mesurer si ce projet est ou non dans la « norme » de densité de la zone. Elle se base sur :

- La superficie à prendre en compte : la partie affectée au résidentiel (c.à.d. reprise en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural au Plan de secteur et mesurée sur une profondeur maximale de 50 m) de la parcelle concernée ou des parcelles contigües qui appartiennent au même propriétaire et qui font partie intégrante de la demande de permis.
- Le nombre de logements prévus par le projet.

Dans le cadre du SSC, elle est indiquée dans les tableaux des densités proposées.
Chaque parcelle créée doit présenter une superficie permettant de respecter la densité de l'aire dans laquelle elle se situe.

Devanture
Partie de la façade consacrée aux fonctions de commerce ou de services et composée de la vitrine, de la porte d'entrée et de l'habillage particulier de la façade.

Dispositif commercial
Tout élément qui accompagne, complète et valorise l'activité commerciale et de service, tel que les enseignes, les volets, les tentes solaires, etc.

Dispositifs techniques
Dispositifs à usage privé assurant une fonction technique (conditionnement d'air, antenne parabolique, caméra de surveillance, boîtier d'alarme, etc.).

Enseigne
Inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé(e) sur un support ancré ou appuyé au sol, fixé sur un immeuble ou incorporé à celui-ci et dont l'objet concerne une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

Enseigne éclairée
Enseigne dont le message reçoit un éclairage qu'il ne produit pas lui-même, notamment les enseignes éclairées par projection ou par transparence (par exemple de type caisson).

Enseigne parallèle
Enseigne placée parallèlement à la construction qui lui sert de support. Elles peuvent être de plusieurs types : enseigne parallèle en façade, enseigne sur le vitrage, enseigne sur la bordure flottante d'une tente solaire, sur le volet de fermeture des vitrines, etc.

Enseigne perpendiculaire
Enseigne placée perpendiculairement à la façade.

Expression de l'activité commerciale
Se compose de tous les éléments placés sur la façade qui contribuent à valoriser et annoncer la présence du commerce ou du service. L'expression de l'activité commerciale se compose donc de la devanture et des dispositifs commerciaux.

Façade ouverte
Façade comportant au moins une baie

Fenêtre de toit
Ouverture vitrée ou châssis installés dans une toiture, laissant passer la lumière.

Front de bâtisse
Ligne constituée par la succession des lignes de bâtisses des parcelles situées du même côté d'une voirie.

Ligne de bâtisse
Ligne droite définie par le plan de la façade avant du volume principal prolongé jusqu'aux limites latérales de la parcelle.

Limite latérale
Limite ayant un point commun avec l'alignement et/ou sensiblement perpendiculaire à l'alignement.

Limite de fond de parcelle
Limite n'ayant pas de point commun avec l'alignement et/ou sensiblement parallèle à l'alignement.

Lot de fond
Parcelle construite ou constructible dont la largeur à rue ne permet que l'aménagement de son accès et qui propose une habitation en deuxième rang (c.-à-d. à l'arrière d'une ou de plusieurs constructions implantée(s) plus près de la voirie).

Lucarne
Ouvrage couvert par une toiture et construit en saillie sur le plan d'une toiture à versant, permettant l'éclairage et la ventilation du comble par une ou plusieurs fenêtres placées dans un plan vertical.

- Lucarne à bâtière : dont la face avant est en retrait du plan de la façade du bâtiment ou séparé de la façade sous gouttière par un pan de toiture et une gouttière continue.
- Lucarne passante : dont la face avant est située dans le plan et dans la continuité de la façade du bâtiment.

Le prolongement d'un oriel au-dessus du niveau de la gouttière est assimilé à une lucarne.

Mitoyenneté
La mitoyenneté désigne la situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant des immeubles ou des parcelles contiguës (mur, clôture, etc.).

Mur acrotère
Mur de façade terminé par un acrotère.

Mur en attente
Un mur dit "en attente" est un mur aveugle (sans baie) implanté sur ou contre une limite de propriété et destiné ou apte à recevoir un jour une construction attenante sur la propriété voisine.

Mur gouttereau
Mur de façade accueillant la gouttière (ou la corniche) ou le pied de versant de toiture.

Mur pignon
Mur de façade sécant aux murs gouttereaux. Il est généralement couronné par un triangle servant d'appui à la toiture.

Niveau fonctionnel
Niveau d'un bâtiment abritant les fonctions principales de celui-ci.

Oriel
Avancée en encorbellement couverte d'un toit et le plus souvent fermée par un châssis vitré, aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade.

Parcellaire
Distribution au sol des parcelles selon une opération de partage de terrains.

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

Permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir)
Un permis d'urbanisation est un document de composition urbanistique. Là où le permis de lotir mettait l'accent sur le découpage du parcellaire ou la composition des façades, le permis d'urbanisation s'attache à proposer une urbanisation globale et cohérente, intégrant prioritairement les questions essentielles d'aménagement : l'adéquation des fonctions, l'accessibilité, la densité, l'aménagement des espaces publics, l'implantation des bâtiments, etc.

Cette approche doit permettre d'urbaniser mieux et plus intensément les territoires urbains ou ruraux qui présentent le plus haut potentiel de développement, c'est-à-dire ceux qui sont bien accessibles en transports en commun, pourvus en services et qui offrent encore des espaces disponibles à la construction. Dans ce contexte, la vision d'ensemble qui caractérise le permis d'urbanisation permet d'encadrer chaque projet individuel de manière à créer des quartiers adaptés aux caractéristiques du territoire dans lequel ils s'insèrent et qui garantiront de ce fait un cadre de vie de qualité pour les personnes qui y habiteront. (Source : portail de la Wallonie)

Pignon *(voir "Mur pignon"*)

Publicité
Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention pour l'informer, pour faire connaître une entreprise, pour assurer la promotion d'un produit, en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

Publicité associée à l'enseigne
Publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou de service de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis.

RCU
Règlement communal d'urbanisme

RUE
Rapport urbanistique et environnemental

Saillie
Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (exemple : balcon, oriel, bow-window, pare-soleils fixes, …).
Une avancée prenant appui sur le sol est assimilée à une saillie jusqu'à une profondeur de 30 cm. Au-delà, il s'agit d'un volume secondaire.

SSC
Schéma de structure communal

Studio
Logement constitué d'une pièce principale unique faisant office d'espace de vie et de chambre.

Surface perméable
Surface qui permet le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol, à l'exclusion des surfaces situées au-dessus de constructions en sous-sol

Surface imperméable
Surface qui ne permet pas le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol.

Tente solaire
Toiture mobile de protection et de couverture, constituée d'une bâche en toile ou en plastique tendue sur une armature.

Terrain
Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.

Toiture plate
Toiture présentant une pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale

Véranda
Volume construit accolé au volume principal dont plus de 50% de l'ensemble des parois extérieures, toiture comprise, est vitré.

Vitrine
Partie vitrée de la devanture d'un commerce ou d'un service, où l'on expose des produits destinés à la vente ou des services.

Volume (ou bâtiment) annexe
Bâtiment (ouvert ou fermé) de petites dimensions implanté de manière isolée sur le terrain. Il présente un niveau unique.

Volume (ou bâtiment) principal
On entend par "volume principal" d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, le volume qui, possédant une continuité du faîte (ou de l'acrotère), abrite la fonction principale ou la plus représentative et possède le gabarit le plus important sur le terrain.

Dans le cas d'un bâtiment couvert par une toiture à versants, le volume principal est limité au volume compris entre les murs gouttereaux présentant, pour chaque façade, la plus grande longueur de gouttière.

Les volumes particuliers tels que les bâtiments en "L", en "U" ou en carré, à toiture en pente possédant un faîte continu à même hauteur, sont considérés comme formant un seul volume principal.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture plate, il n'est pas fait de distinction entre volume principal et volume secondaire.

Dans certains cas, un terrain peut accueillir plusieurs volumes principaux distincts.

Volume (ou bâtiment) secondaire
Bâtiment (ouvert ou fermé) complémentaire au volume principal, adossé à celui-ci et présentant des hauteurs de pied de versant (ou d'acrotère) et de faîte inférieures aux hauteurs correspondantes du volume principal.

Les avancées de façade dont la toiture est située dans le prolongement du versant de toiture du volume principal sont considérées comme des volumes secondaires mais elles ne sont pas soumises aux exigences du présent règlement relatives à la hauteur sous gouttière des volumes secondaires telles que définies pour chaque aire différenciée.

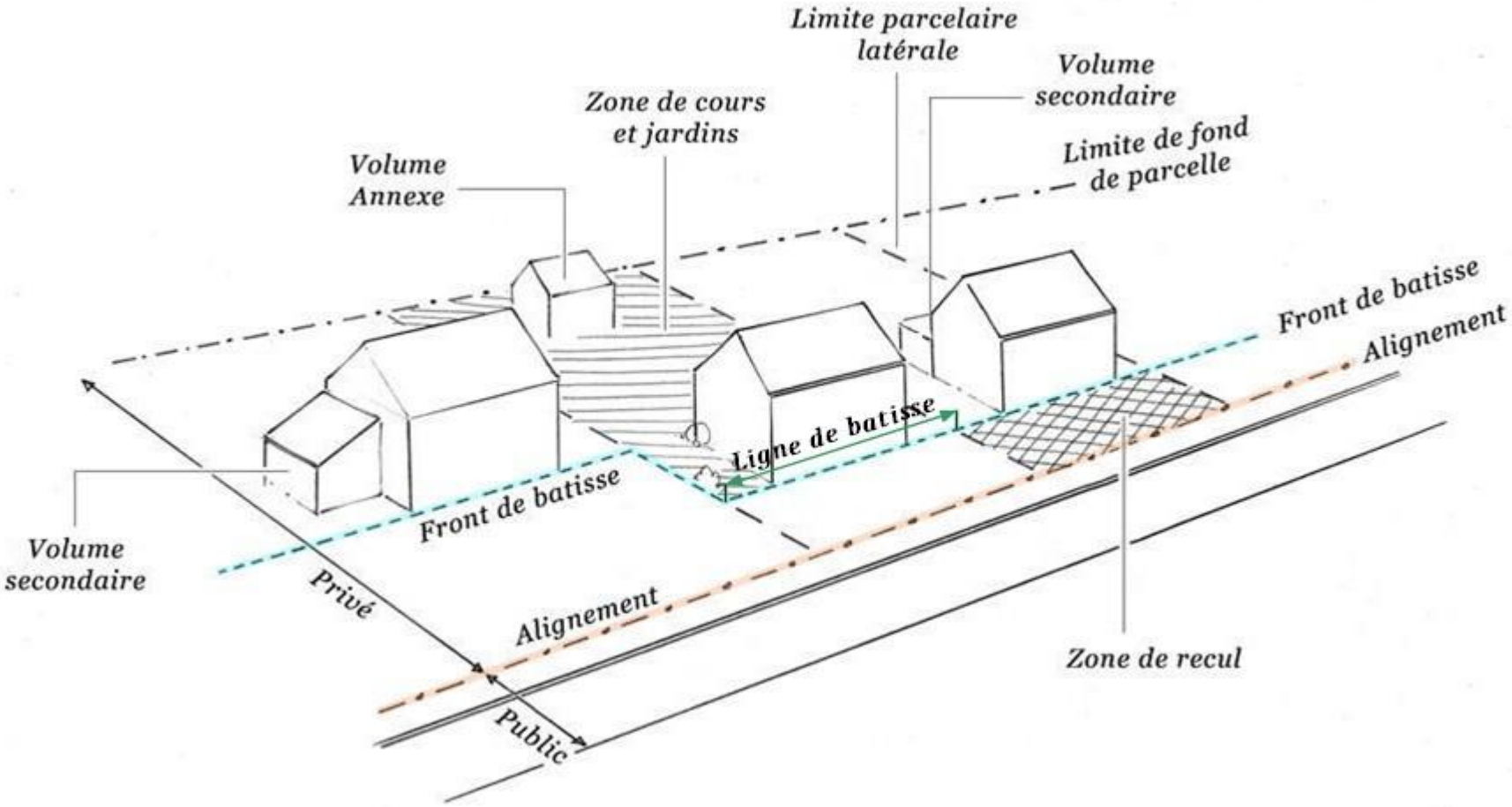
Dans le cas d'un bâtiment couvert par une toiture plate, il n'est pas fait de distinction entre volume principal et volume secondaire.

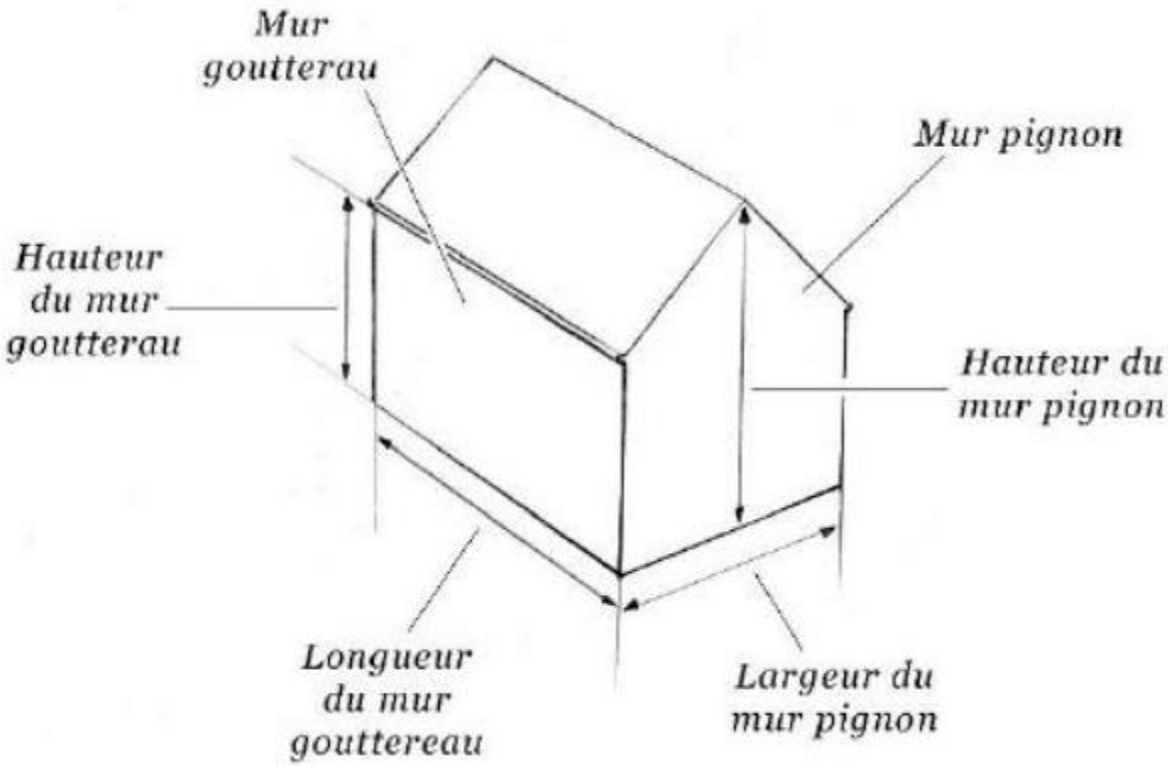
Zone de bâtisse
Surface capable destinée à recevoir le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s).

Zone de cours et jardins
Partie non bâtie ou non encore bâtie hors-sol du terrain, ne comprenant pas la zone de recul.

Zone de recul
Partie d'une parcelle située entre la limite avant de la propriété et le bâtiment ; sa profondeur est mesurée perpendiculairement à la limite avant de la parcelle

Zone de recul arrière
Partie d'une parcelle située à l'arrière du terrain ; sa profondeur est mesurée perpendiculairement à la limite de fond de la parcelle.


Limite parcelaire latérale
Volume secondaire
Zone de cours et jardins
Limite de fond de parcelle
Volume Annexe
Front de batisse
Alignement
Ligne de batisse
Front de batisse
Volume secondaire
Privé
Alignement
Zone de recul
Public


Mur
goutterau
Mur pignon
Hauteur
du mur
goutterau
Hauteur du
mur pignon
Longueur
du mur
gouttereau
Largeur du
mur pignon

2 AVANT-PROPOS

2.1 INTRODUCTION

Disposer d'un Règlement communal d'urbanisme (RCU) est une des conditions qu'une commune doit remplir pour bénéficier du régime de la décentralisation en matière d'aménagement du territoire, les trois autres conditions étant l'existence d'un Plan de secteur, d'un Schéma de structure communal et d'une Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM).

2.1.1 CONTENU DU DOCUMENT

Le CWATUP définit, en son article 78, le contenu obligatoire des Règlements communaux d'urbanisme, à savoir :

- en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture ainsi qu'aux baies et ouvertures.
- en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Le présent document traduit, en outre :

- la notion de densité énoncée dans le SSC : le rapport entre le nombre d'unités de logement (existantes et projetées dans le cadre du projet examiné) et la superficie de la partie de territoire considérée, exprimée en hectares. Ce rapport est exprimé en abrégé par log/ha et est repris dans les recommandations du Schéma de structure communal.
- des prescriptions particulières liées à certains périmètres spécifiques.
- des spécifications pour les plantations, haies, clôtures, …

Le RCU contient des prescriptions générales, s'appliquant à l'ensemble du territoire communal ainsi que des prescriptions de portée plus restreinte, dites prescriptions particulières. Ces dernières ne concernent que les aires auxquelles elles se rapportent.

Les prescriptions littérales sont complétées par une carte, au 1/10.000ème montrant les délimitations de chaque aire.

2.1.2 APPLICATION

Le Collège communal est chargé de l'application du présent règlement.

Le Collège a toujours la faculté, sur base d'un avis motivé, de refuser le permis pour des projets conformes au règlement communal d'urbanisme mais qui seraient contraires aux caractéristiques dominantes du cadre bâti ou non bâti dans lequel ils sont amenés à s'implanter.

Le présent règlement ne peut se substituer aux autres dispositions légales et réglementaires portant sur l'organisation du territoire. De fait, chacun est invité à vérifier si, en plus de se conformer au présent règlement, il respecte également les autres dispositions légales applicables au moment de l'introduction du permis (ou de l'exécution des travaux si ceux-ci ne nécessitent pas de permis d'urbanisme) telles que :

- Plan de secteur
- Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (procédures, composition des dossiers, infractions,…)
- Schéma de structure communal (densités)

- Code de la démocratie locale (constructions menaçant ruine,…)
- Code du logement (salubrité des logements, niveau d'équipement,…)
- Code civil (prise de vue, mitoyen …)
- Code rural (implantation de la végétation …)
- Code de l'environnement (gestion des eaux, information du public,…)
- Règlement communal relatif à la gestion des eaux pluviales
- Législation relative à la lutte contre le bruit (MB 14.09.73)
- Législation en matière de prévention risque d'incendie
- Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution (et leurs modifications)
- Décret du 23 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments et ses arrêtés d'exécution (et leurs modifications)
- Règlements communaux de police administrative (construction et entretien des trottoirs, creusement et remblai des tranchées, commodité de passage sur la voie publique,…)
- Règlements généraux d'urbanisme :
  - Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (centre de Braine-le-Château)
  - 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
  - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité
- …

Pour les actes et travaux situés dans un périmètre concerné par un permis d'urbanisation, permis de lotir, plan communal d'aménagement (PCA) ou autre plan d'aménagement, les règles de ces derniers sont d'application. Toutefois, si ces règles sont laconiques, voire inexistantes et/ou que certaines dispositions du présent document s'avèrent complémentaires à celles-là, elles doivent s'appliquer. D'autre part, les dérogations aux règles de ces périmètres seront motivées en fonction du présent document.

Si le permis d'urbanisation a acquis une valeur indicative, c'est le RCU qui sera d'application.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à :

- toute demande de permis d'urbanisme ;
- toute demande de permis unique ;
- toute demande de permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) ;
- toute demande de certificat d'urbanisme ;
- toute autre demande de permis (art. 127 du CWATUP) ;
- toute déclaration urbanistique préalable.

Tous actes ou travaux ayant trait au bâti ou à ses abords, même s'ils ne nécessitent pas le recours à un des actes administratifs repris dans l'énoncé ci-avant, sont tenus de respecter les prescriptions du présent règlement.

Les alignements déterminés par un plan d'alignement existant doivent être respectés.

2.1.3 MESURES DE PRÉCAUTION

- En cas de contradiction entre le Plan de secteur et le RCU (les prescriptions ou le zonage de la carte des aires différenciées), c'est le Plan de secteur qui est d'application.
- Les Rapports urbanistiques et environnementaux (RUE) élaborés après le RCU doivent y être conformes.
- Une construction non conforme à l'aire différenciée dans laquelle elle se trouve peut trouver sa justification de par l'existence, de part et d'autre de la parcelle et du même côté de la voirie, de constructions (couvertes par permis ou antérieures au Plan de secteur) non conformes à l'aire différenciée dans laquelle elles se trouvent également.

2.1.4 CONTENU SUPPLÉMENTAIRE POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis soumise à l'intervention d'un architecte doit contenir :

- une représentation du projet en 3D (perspective ou vue axonométrique) ;
- la déclaration d'égouttage (formulaire communal) ;
- tout autre document ou renseignement repris dans la « check-list » à obtenir près du service urbanisme de la commune.

Suite à l'analyse du dossier, le Collège se réserve le droit d'exiger des documents ou des études complémentaires (schéma d'ensoleillement, …).

Documents supplémentaires à fournir :

- **Dans le cas d'une enquête publique :**
  - un extrait cadastral récent (daté de moins de 6 mois) ;
  - la liste des propriétaires (matrice cadastrale) dans un rayon de 50m autour du terrain (datée de moins de 6 mois).
- **Dans les zones concernées par la surimpression "Périmètre d'intérêt paysager" :**
  - une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les propriétés contiguës et ceux faisant face à la propriété sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain ;
  - au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est de permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat.
- **Dans les zones concernées par la surimpression "Périmètre de vue remarquable" :**
  - une simulation par photomontage de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage depuis le point ou la ligne de vue remarquable.
- **Dans les zones concernées par la surimpression "Risque d'inondation" :**
  - une étude technique complémentaire justifiant les mesures prises par rapport au risque d'inondation, si le Collège l'estime nécessaire suite à l'analyse du dossier.
- **Pour les bâtiments classés ou repris au patrimoine monumental :**
  - un relevé précis de la situation existante de toutes les façades.

2.2 APPROCHE URBANISTIQUE GLOBALE ET APPROCHE TERRITORIALE

(données à valeur non réglementaire)

Le Schéma de structure communal a défini la ligne directrice du développement communal comme suit :

> ***"Limiter l'évolution de la population à 10.000 habitants et assurer la mixité sociale et fonctionnelle, tout en préservant les qualités paysagères, le cadre naturel de la commune ainsi que son caractère semi-rural".***

Le règlement communal d'urbanisme vient donc renforcer cette ligne directrice.

Il favorisera le développement du patrimoine commun, plus particulièrement en lien avec le PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature) et le PCDR (Programme Communal de Développement Rural).

L'accent sera mis sur la conservation du caractère villageois, propre à la commune sur la majeure partie de son territoire, par opposition au caractère des villes voisines, le renforcement de la convivialité de ses habitants dans un cadre de vie harmonieux et l'intégration des nouveaux habitants.

Le présent règlement fixe les conditions de l'évolution urbanistique de la commune, avec le souci d'intégrer les projets dans le bâti proche et existant de façon, notamment, à préserver et à renforcer le caractère villageois, semi-rural, historique, paysagé et convivial de Braine-le-Château, sans nier le caractère plus urbain ou industriel de certaines zones.

À cette fin, les principes suivants seront pris en compte pour l'application du présent règlement :

- L'évitement, dans tout projet, de surfaces et de volumes bâtis trop importants.
- La création ou l'aménagement de lieux de référence ou de lieux repères qui joueront un rôle symbolique ou qui pourront faire l'objet d'usages et d'appropriations, dans le but de permettre aux habitants de développer un sentiment d'appartenance (exemple : potager communautaire, place de village, espace public pour installer un chapiteau, …).
- Le développement d'un tissu social et donc de relations entre les habitants lors de la création de nouveaux lotissements. Ceci, notamment, en encourageant les implantations groupées par rapport aux constructions isolées et en y incluant des espaces publics et du mobilier urbain.
- La limitation des zones privatives (maison, terrasse et début de jardin) à une zone de confort qui s'ouvre ensuite vers son environnement, tout en conservant une ouverture visuelle à partir des voiries publiques.
- La conservation et le renforcement des qualités architecturales et urbanistiques des grand-places des villages de Braine-le-Château et de Wauthier-Braine.
- La conservation du caractère rural et paysager des zones agricoles, des zones forestières et des zones d'espaces verts et de parc, tout en y permettant les infrastructures nécessaires à leur exploitation ou à leur entretien, dans le respect des contraintes urbanistiques propres à chacune de ces zones.
- Pour les zones d'habitat à caractère rural, la préservation de l'expression de leur ruralité (à travers les petits élevages, la culture, …) et ce, en lien avec l'intérêt humain et paysager d'un village.
- L'intégration dans tout nouveau projet des techniques les plus favorables du point de vue économique et environnemental : récupération des énergies locales et durables, diminution au maximum des nuisances et des rejets en tous genres,…

2.2.1 APPROCHE URBANISTIQUE GLOBALE

Pour garantir un développement harmonieux du territoire, il est nécessaire de partir des objectifs de développement fixés par le Schéma de structure communal, à savoir :

- Renforcer la centralité et densifier l'urbanisation
  - Favoriser la densification des centres de villages proches des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification "raisonnée" garante d'une certaine qualité du cadre de vie.
  - Encourager la diversité des fonctions à vocation locale dans les centres villageois pour augmenter leur attractivité et affirmer leur caractère semi-rural.

- Garantir le cadre semi-rural des quartiers résidentiels
  - Les quartiers présentant de faibles densités de bâti sont destinés à la construction peu dense d'habitations résidentielles (10 logements à l'hectare), dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères.
  - Vu la richesse paysagère et la configuration du terrain, il faut conserver un maximum d'éléments contribuant à préserver la valeur esthétique des sites.

- Ne pas provoquer l'uniformisation du bâti
  - Actuellement la commune affiche une grande diversité dans son cadre bâti et un nombre limité de réserves foncières.
  - L'objectif du R.C.U ne sera en aucun cas une recherche d'uniformisation totale du bâti. Au contraire, les prescriptions s'appuieront sur cette diversité dans le cas notamment des aires différenciées et des prescriptions particulières.

- Préserver la qualité du patrimoine architectural existant
  - Il s'agit de favoriser des rénovations permettant une remise aux normes des bâtiments au niveau de la P.E.B. Cela, en étant attentif au respect des qualités architecturales originelles des bâtiments. La coexistence dans un même bâtiment, suite à une transformation, d'éléments contemporains judicieux peut être opportune. L'élaboration du présent R.C.U tient compte de ce fait.

2.2.2 APPROCHE TERRITORIALE : LES AIRES DIFFÉRENCIÉES

La totalité du territoire de Braine-le-Château a été divisée en plusieurs aires différenciées, en fonction des options communales exprimées dans le cadre du Schéma de structure et des caractéristiques du territoire.

Les zones d'habitat du Schéma de structure communal sont divisées en 4 aires résidentielles.

Pour rappel, voici la correspondance entre l'aire différenciée et les options du Schéma de structure.

AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI CONTINU	*AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI VILLAGEOIS (CENTRE DE VILLAGE)*	*AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI SEMI-CONTINU*	*AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI DISCONTINU*
1. DENSITÉ AU SSC			
(1a) Centre semi-urbain - Braine-le-Château *La densification de l'habitat (25-35 log/ha) et des activités y est encouragée.* *Soutenir la densification car cette zone est proche des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification « raisonnée » pour y garantir une qualité du cadre de vie. Encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin d'y réaliser une zone « polarisatrice ».* *Autoriser les immeubles de bureaux, mais de taille limitée (moins de 20 personnes) et qui seraient autorisés à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet.* *Autoriser les immeubles à appartements (unités de maximum 16 appartements) à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet.*	***(1b) Noyau villageois - Centre de Wauthier-Braine*** ***(****Densité recommandée 20-25 log/ha.)* ***(1c) Noyau villageois - Noucelles*** ***(****Densité recommandée 15-20 log/ha.)* *Ces noyaux se démarquent au sein du territoire rural par une densité du bâti relativement forte. L'espace public se doit d'être aménagé au mieux pour favoriser la convivialité et la rencontre.* *On encouragera le développement des commerces et services locaux, dans ou le plus proche possible du centre villageois.* *Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti dans le respect de la densité autorisée*	***(2) Zone d'habitat à densité forte*** *La densification de l'habitat (20 log/ ha) et des activités y est encouragée.* *Uniquement le long des routes régionales, autoriser les immeubles à apparte-ments (unités de maximum 16 appartements) à condi-tion que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet.*	***(3a) Zone d'habitat à densité moyenne*** ***(****Densité recommandée 15 log/ha.)* ***(4) Zone d'habitat à faible densité*** *(Densité recommandée 10 log/ha)* *N'autoriser la subdivision de bâtiments en plusieurs logements que dans le respect de la densité autorisée afin d'éviter les nuisances de voisinage (bruits, trafic, perte d'intimité, problèmes de stationnement, etc.). Toutefois, la subdivision pourra être tolérée sur des parcelles situées à proximité des principaux axes de circulation.* *La construction d'immeubles à appartements est interdite.*

Les autres aires à caractère urbanisable

Il s'agit des aires qui correspondent aux zones suivantes du Plan de secteur et du Schéma de structure :

Aire du Règlement communal d'urbanisme	Zone du Plan de secteur	Zone du Schéma de structure
AIRE DES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES	Zone de loisirs	Zone de loisirs
AIRE DES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT	Zone d'activité économique mixte et zone d'activité économique industrielle	Zone d'activité économique mixte et zone d'activité économique industrielle
AIRE DES SABLIÈRES	Zone d'extraction	Zone d'extraction
AIRE DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES	Zone de services publics et équipements communautaires	Zone d'équipements publics

Les autres aires non destinées à l'urbanisation

Aire du Règlement communal d'urbanisme	Zone du Plan de secteur	Zone du Schéma de structure
AIRE RURALE	Zone agricole	Zone agricole
AIRE DE BOIS ET FORÊTS	Zone forestière	Zone forestière
AIRE ÉCOLOGIQUE	Zone d'espaces verts	Zone d'espaces verts
AIRE D'AGRÉMENT	Zone de parc	Zone de parc

Les voiries et espaces publics

Des prescriptions particulières sont établies pour l'ensemble des voiries et espaces publics.

3 PRESCRIPTIONS RELATIVES À TOUTES LES AIRES DIFFÉRENCIÉES

3.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DE TOUTES LES AIRES

3.1.1 IMPLANTATION

RELIEF DU SOL

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.

La conception de la construction repose sur le principe que c'est la construction qui s'adapte au terrain et non pas l'inverse, de façon à limiter les modifications du relief du sol aux abords de la construction.

À cet effet, les documents de demande de permis d'urbanisme seront précis quant aux cotes de niveau du terrain existant et de ses adaptations projetées.

Les hauteurs données pour déterminer le gabarit des constructions pour chaque aire différenciée sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain au droit de la future construction. Ce niveau correspond à la moyenne des niveaux existants aux angles du rectangle capable du volume principal.

Les déblais sont préférables aux remblais.

Quand cela est possible, les longs volumes sont implantés sur un replat.

Le niveau existant du terrain n'est pas modifié à moins d'1 m des limites latérales ni à moins de 5 m des limites de fond de parcelle, sauf pour permettre un raccordement harmonieux avec les parcelles voisines. Les pieds de talus situés à 1 m d'une limite latérale sont aménagés en noue (éventuellement complétée d'un drain si la mauvaise perméabilité du sol l'impose).

Dans la zone des cours et jardins, les différences de niveau de plus de 1,50 m doivent être récupérées par des murets de soutènement d'une hauteur maximale de 1,20 m éventuellement combinés à des talus.

Dans la zone des cours et jardins, les talus doivent respecter une pente maximale de 6/4 (6 horizontalement pour 4 verticalement).

PARCELLAIRE

Le tracé du parcellaire doit permettre de réaliser des espaces variés, sans alignement rigide ni continu. Il se plie à l'espace et au relief. Les parcelles seront de superficies variées.

GABARIT

L'implantation de nouveaux bâtiments et l'agrandissement de bâtiments existants se font à une distance appropriée des limites latérales du terrain, compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, du gabarit de la construction projetée et du front de bâtisse existant, afin de limiter l'impact du projet et les nuisances générées pour le voisinage (vues, ombre portée, …).

3.1.2 INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Si la construction existante n'est pas conforme au présent règlement, les transformations doivent y tendre.

Cependant, les caractéristiques architecturales d'un bâtiment existant contraires aux prescriptions de l'aire différenciée concernée peuvent être conservées à condition d'en justifier l'intérêt (à titre d'exemple : un vitrage non clair similaire au vitrage existant peut être utilisé).

Une transformation peut conduire à la création d'un local dépourvu d'une ouverture directe vers l'extérieur si le local considéré est ouvert par une large baie vers un autre local directement éclairé et aéré sous réserve que cette baie soit libre de toute fermeture et occupe minimum 2/3 de la surface du mur ou de la cloison séparant les deux locaux (un seul local sans ouverture vers l'extérieur est admis en enfilade).

3.1.3 DISPOSITIFS TECHNIQUES DIVERS

L'épuration et l'évacuation des eaux usées doivent pouvoir être réalisées sur la parcelle en cas d'épuration individuelle ou d'épuration collective non effective à la date de la construction.

Des échanges préalables ont lieu avec les services techniques communaux, le service incendie et les gestionnaires de réseaux pour définir les orientations techniques pertinentes.

L'installation d'une citerne d'eau de pluie d'au moins 3.000 litres, recueillant les eaux des toitures, est imposée pour chaque nouvelle construction. Dans le cas de travaux d'agrandissement sur une parcelle déjà équipée d'une citerne de capacité moindre, son remplacement n'est pas exigé.

Les eaux pluviales de toiture doivent être récupérées et utilisées, et le surplus dispersé sur la parcelle (sauf impossibilité technique à justifier) ou, le cas échéant, rejeté dans un cours d'eau, moyennant l'accord du gestionnaire du cours d'eau et aux conditions imposées par celui-ci.

Pour les projets d'une certaine ampleur (immeuble à appartements, bâtiment agricole, industriel, …), les besoins et les volumes de stockage d'eau de pluie seront justifiés par une étude jointe à la demande de permis.

3.1.4 PLANTATIONS ET ENTRETIEN DES TERRAINS

Ces dispositions sont d'application pour les abords des bâtiments, des voiries et des espaces publics.

PLANTATIONS À RÉALISER

Les essences à utiliser pour les plantations en limite de propriété (haies) sont exclusivement choisies parmi celles, indigènes et feuillues, reprises au texte de l'annexe n°1.
Les plantes invasives répertoriées sur le site Internet http://alterias.be sont interdites.

Pour ce qui n'est pas expressément prévu au présent règlement, les plantations dans les aires non destinées à l'urbanisation sont soumises aux dispositions de la circulaire ministérielle du 14/11/2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement (ainsi que ses modifications éventuelles).

Les plantations dans l'aire différenciée des bâtiments de grand gabarit, ainsi que partout où un dispositif d'isolement se justifie, sont soumises aux dispositions du point 3 (mesures relatives aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement) de la circulaire ministérielle susvisée du 14/11/2008.

La densité et le type de plantations à réaliser obligatoirement peuvent être imposés par les dispositions particulières à chaque aire différenciée.

Les distances pour les plantations ligneuses sont définies par rapport aux limites de la parcelle (alignement et limites latérales et arrière) :

- Aucune plantation ne peut être réalisée à moins de 50 cm des limites de propriété ; cependant, de commun accord entre les deux propriétaires voisins concernés, une haie pourra être plantée sur la limite mitoyenne et celle-ci devra être maintenue à une hauteur maximale de 2 m.
- Sauf exception susvisée, les haies sont plantées à 50 cm minimum des limites de propriété (à tailler à une hauteur maximale de 2 m par rapport au point le plus haut mesuré à 50 cm de l'axe mitoyen).
- Sur une distance de 2 m par rapport aux limites de propriété, la hauteur des plantations doit être limitée à 2 m.
- Conformément aux dispositions du code rural, aucune limite de hauteur n'est fixée pour les plantations situées à plus de 2 m des limites de propriété. Tout litige relatif aux éventuelles nuisances générées par ces plantations ne relève pas du présent règlement et doit être porté devant les juridictions compétentes.
- Les arbres fruitiers palissés peuvent être plantés à 50 cm des limites de propriété à condition de respecter une hauteur maximale de 2 m, sinon à 2 m minimum des limites.

ABATTAGE ET ÉLAGAGE DES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres et haies repris sur la liste de l'annexe n°2, et ses modifications éventuelles, sont classés comme arbres et haies remarquables. À ce titre, ils sont protégés.

Les arbres et haies répertoriés, individuellement ou en groupes, sur une liste établie annuellement par la Commune sont également considérés comme remarquables et protégés. Cette liste est évolutive et disponible auprès du service de l'environnement.

L'élagage ou l'abattage des arbres et haies repris dans une de ces deux listes est soumis au permis d'urbanisme.

Tout arbre ou haie de plus de 50 ans non repris dans les listes précitées est protégé. Son abattage est soumis à demande de permis d'urbanisme.
La présente disposition ne s'applique pas aux coupes à blanc.

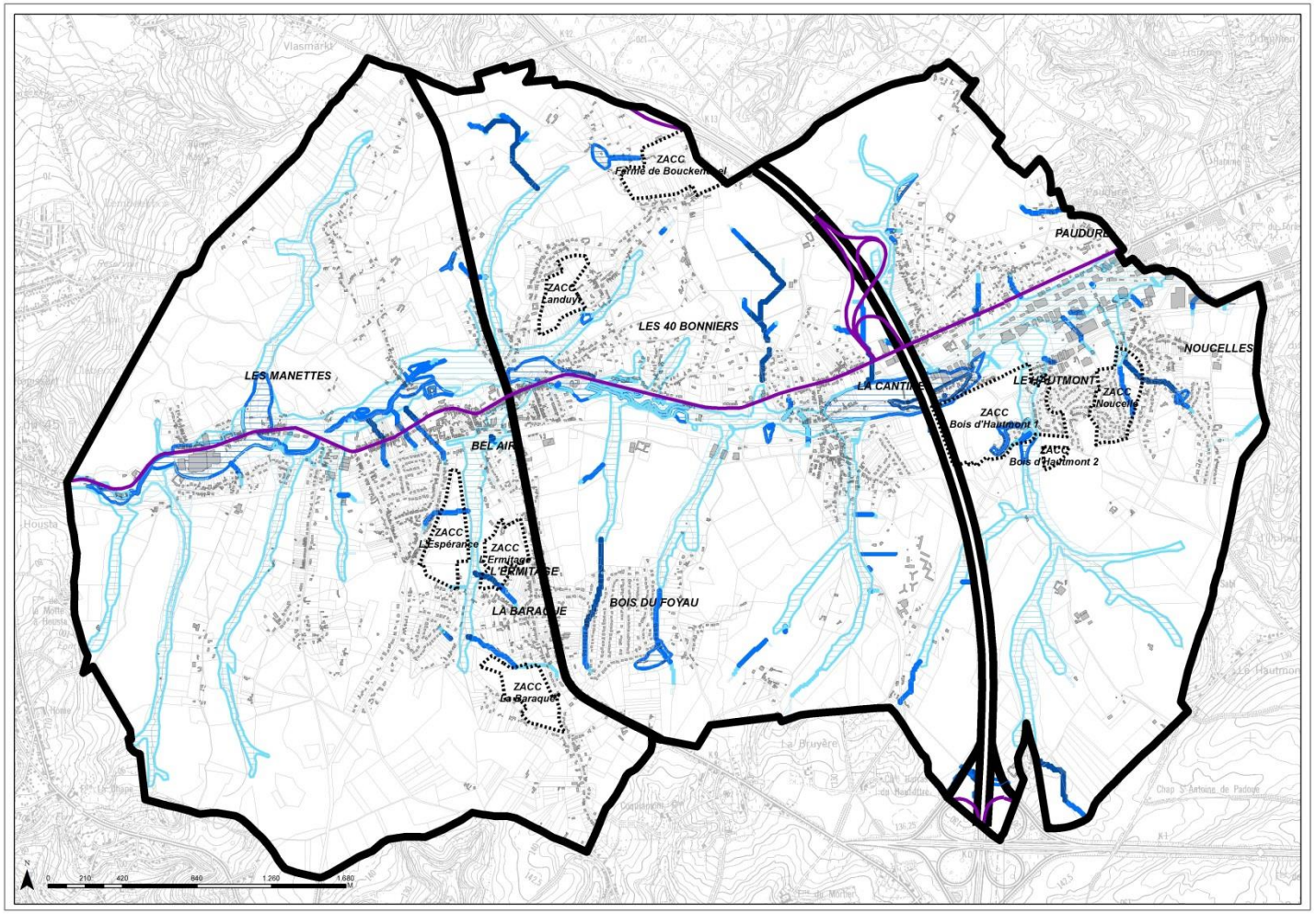
3.1.5 ESPACES VERTS PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Tant pour les zones nécessitant **une réflexion d'ensemble (type RUE, PCA, ou autre type d'outil planologique)** que pour les permis d'urbanisation ou d'urbanisme groupés ou des logements multiples portant sur des projets d'au moins 10 logements, des superficies minimum de 10% sont réservées à des espaces verts collectifs ou à des espaces publics fortement végétalisés (hors voirie, accotements…).

Pour ces projets, mais également pour des projets de moindre envergure où la question est pertinente, la mobilité douce sera autant que possible favorisée, notamment par l'intégration de cheminements lents. Dans ces cas, un rapport joint à la demande, d'initiative ou sur simple demande du service de l'urbanisme, devra exposer la façon dont la mobilité douce a été prise en compte dans le projet.

3.2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS CONCERNÉS PAR UNE SURIMPRESSION

3.2.1 PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR LA SURIMPRESSION "RISQUE D'INONDATION"

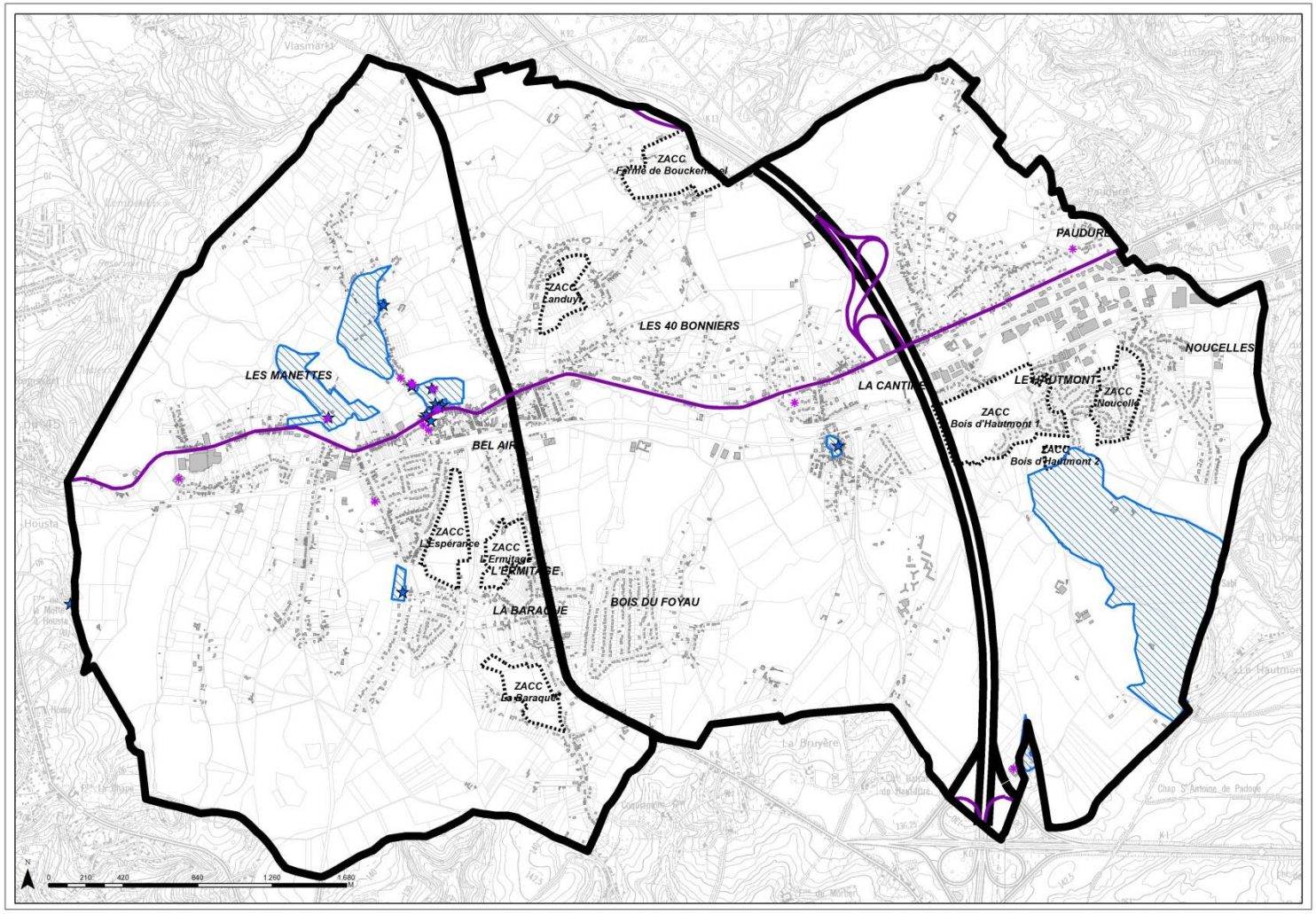


En l'absence d'autres dispositions légales plus contraignantes, les présentes prescriptions sont d'application.
Pour l'application des présentes dispositions, il y aura toujours lieu de prendre en compte la cartographie des aléas d'inondation la plus récemment approuvée par le Gouvernement wallon.

Les mesures suivantes sont d'application :

- interdiction de tout remblai dans toutes les zones d'aléa
- aménagement des abords en revêtements exclusivement perméables dans toutes les zones d'aléa
- interdiction de tout dépôt de produits potentiellement polluants dans toutes les zones d'aléa
- surélévation du premier plancher habitable ou fonctionnel des nouvelles constructions, en ce compris les agrandissements (pour éviter les écoulements à l'intérieur des bâtiments) :
  - **Dans la zone d'aléa faible :**
    - la hauteur du niveau fonctionnel doit être supérieure d'au moins 0,30 m par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de la construction.
  - **Dans la zone d'aléa moyen :**
    - la hauteur de tout niveau fonctionnel doit être supérieure ou égale à 0,80m par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de la construction.
  - **Dans la zone d'aléa élevé :**
    La construction dans cette zone n'est pas recommandée. Toutefois, s'il y a une demande de permis dans cette zone les conditions suivantes sont à remplir :
    - la hauteur de tout niveau fonctionnel doit être supérieure ou égale à 1,30 m par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de la construction.
  - **Dans toutes les zones d'aléa :**
    - tout niveau situé sous le niveau fonctionnel le plus bas doit être considéré comme un niveau inondable ;
    - tout niveau inondable dispose d'un accès direct, intérieur ou extérieur, à un niveau fonctionnel ;
    - La réalisation de caves et des garages en sous-sol est interdite. Toutefois, les caves sont tolérées dans les zones d'aléa d'inondation à risque faible si un cuvelage total est réalisé.
- réalisation d'aménagements pour réduire le risque d'érosion diffuse, au niveau des zones à risque de ruissellement (axes répertoriés sur la cartographie), sous la forme de noues végétalisées, le cas échéant complétées d'un massif drainant. Il ne pourra en aucun cas être fait obstacle au ruissellement et le tracé naturel de l'axe de ruissellement sera autant que possible préservé en l'intégrant dans un "corridor" non bâti.

3.2.2 PRESCRIPTIONS PROPRES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL



Toute transformation d'une partie d'un bien repris ci-après, précédemment modifiée de façon non typologique, devra soit restaurer la typologie originelle soit démontrer la bonne intégration du projet dans le contexte et la mise en valeur du bien.

BÂTIMENTS ET SITES CLASSÉS ★

Le patrimoine bâti classé est riche (13 sites classés) et bien conservé. Ce patrimoine est essentiellement d'origine moyenâgeuse et médiévale. Par contre, il ne subsiste pratiquement plus de patrimoine de l'époque industrielle.

- Pilori de la Grand Place (02/12/1936) ;
- Château des Comtes de Hornes (17/03/1949) ;
- Site du moulin à eau avec sa roue (12/11/1954) ;
- Moulin à eau (06/02/1970) ;
- Chapelle Notre-Dame au Bois et alentours (16/10/1975) ;
- Chapelle Sainte-Croix et ses abords (07/07/1976) ;
- Portique de l'entrée du cimetière et mur d'enceinte mitoyen du cimetière et du château (07/07/1976) ;
- Ferme Rose (façades et toitures) et ses abords (01/01/1989) ;
- Abords du château, y compris le mur de la rue Robiano et le mur du cimetière (04/12/1989) ;
- Maison dite du Bailli (à l'exclusion des annexes) : corps principal (façades et toitures), corps occupé par la tour, Grand'Place, n°20 (18/07/1990) ;
- Site médiéval au Sud-ouest du lieu-dit « Les Monts » (29/08/1990) ;
- Bois d'Hautmont, à l'exclusion de deux clairières (parcelles 75b, 4r5 et 4s5) (23/04/1991) ;
- Cure (façades et toitures), église, cimetière Grand'Place de Wauthier-Braine (25/06/1991) ;

Toutes les caractéristiques du bâtiment concernant la volumétrie, les baies, les matériaux, les détails architecturaux seront respectées et mises en valeur.

BÂTIMENTS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE MONUMENTAL ✸

En plus des monuments qui font l'objet d'un classement, il en existe d'autres qui sont repris dans « Le Patrimoine monumental de Belgique » (10 sites inventoriés). Cet inventaire a pour objectif de recenser les édifices qui portent un témoignage archéologique, historique ou artistique ou qui constituent un ensemble de valeur.

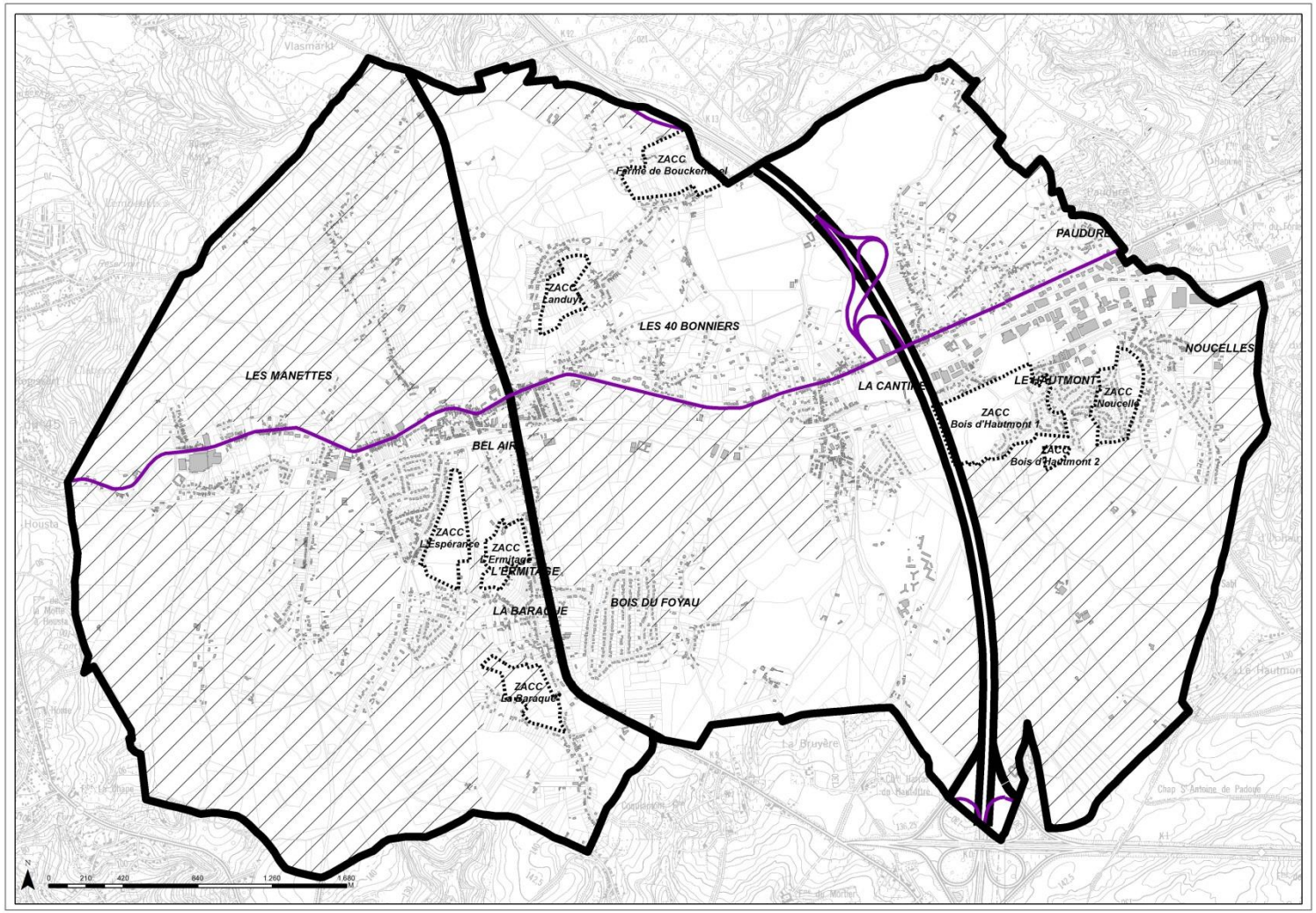
On retrouve pour Braine-le-Château, les monuments ou sites suivants:

- Église paroissiale Saint-Rémy, Grand'Place ; néo-gothique, porte baroque vers le château ;
- Chapelle Saint-Hubert (contre le n°29 rue de Robiano) ; en forme de niche gothique, restaurée et crépie en blanc ;
- Ancienne brasserie banale (n°2 rue des Comtes de Robiano) : portion la plus ancienne en briques sur base de moellons du 17ème siècle ;
- Ferme Deschamps ;
- n°15, sentier Lavianne : pignon en colombage et briques ;
- n°46-48, rue Notre-Dame au Bois : ancienne ferme de Colyre ou du Petit beau bois, corps de logis (1751) et dépendances (1731) ;
- Ferme de la Potterée (rue de la Potterée) : quadrilatères du 18ème siècle en moellons d'arkose verdâtre.

On retrouve pour Wauthier-Braine, les monuments ou sites suivants:

- Ferme de la Haute Nizelles
- Chapelle de la Sainte-Famille (rue Edmond Van Volxem)
- Caves d'un ancien couvent cistercien (sous le n°6 rue de l'abbaye de Cîteaux)

3.2.3 PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR LA SURIMPRESSION "PÉRIMÈTRE D'INTÉRÊT PAYSAGER"

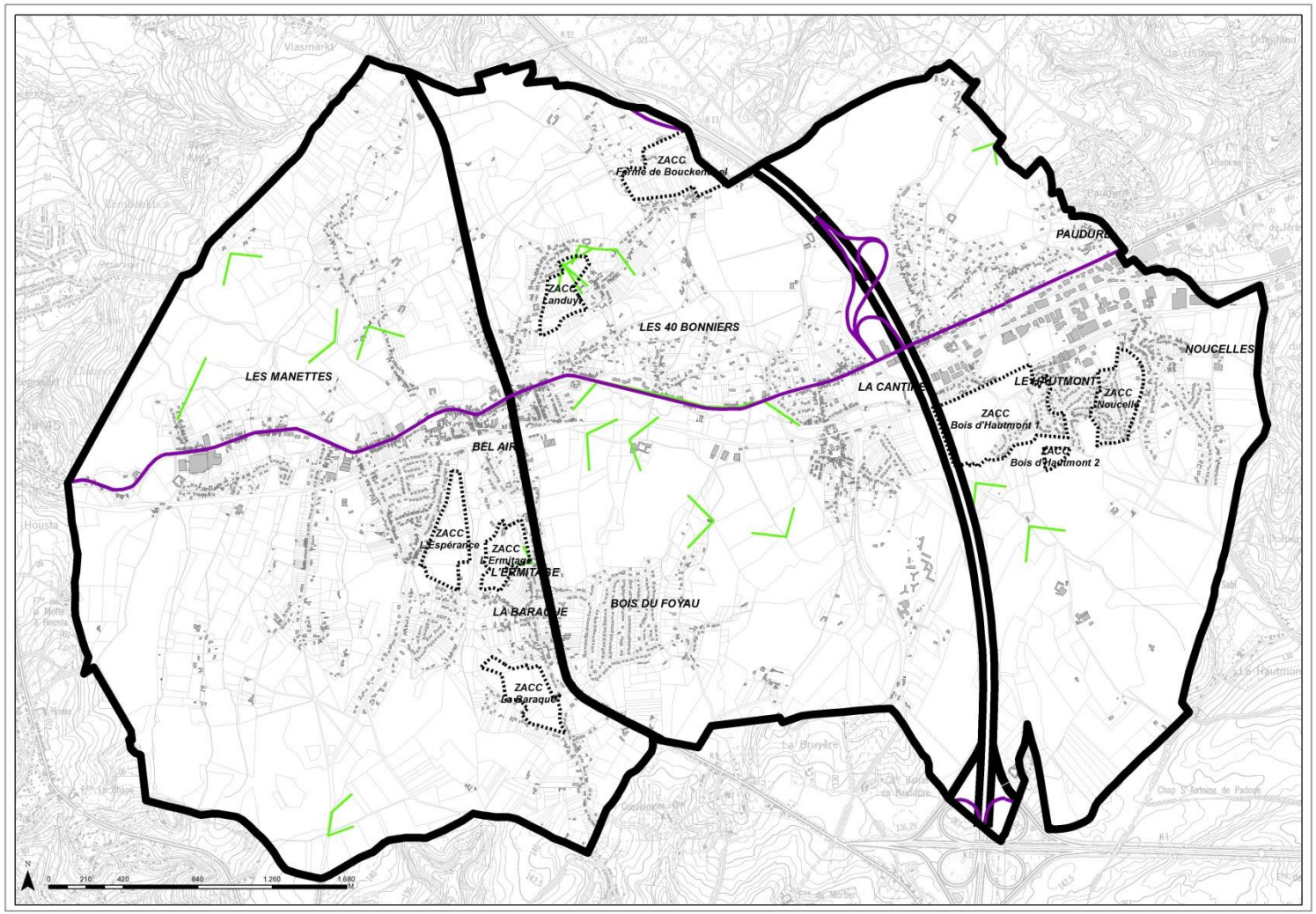


Il s'agit des prescriptions qui concernent les bâtiments situés dans les aires qui sont couvertes par la surimpression « périmètre d'intérêt paysager ».

Ces prescriptions complètent celles de l'aire différenciée dans laquelle est situé le projet.

- On veillera à laisser des vues dégagées. L'implantation des constructions permettra de garder les vues dégagées les plus intéressantes entre les constructions.
- On évitera de « meubler » (hauts murs, hautes haies, grands arbres,…) les espaces interstitiels.
- En présence d'un élément paysager et/ou environnemental (haie(s), arbre(s) intéressant(s), muret(s), bâtiment à valeur patrimoniale] sur la parcelle, le nouveau bâtiment est implanté de manière à le préserver, à l'intégrer et à le mettre en valeur.
- La conservation de la végétation (haies, buissons, arbres à haute-tige) est imposée sur 10 m (mesurés à l'horizontale) des lignes de crête et de rupture de pente, de manière à limiter l'impact paysager des constructions.

3.2.4 PRESCRIPTIONS PROPRES AUX IMPLANTATIONS CONCERNÉES PAR LA SURIMPRESSION "PÉRIMÈTRE DE VUE REMARQUABLE"



Il s'agit des prescriptions qui concernent :

- les bâtiments situés à proximité d'un point de vue remarquable ou sur une ligne de vue remarquable.
- les parties visibles (depuis le point ou la ligne de vue remarquable) des bâtiments situés dans les aires qui sont couvertes par la surimpression « périmètre de vue remarquable », c'est-à-dire situées dans le champ de vision d'un point de vue ou d'une ligne de vue remarquables.

Les ouvertures paysagères depuis le point ou la ligne de vue devront être intégralement préservées.

Aucune intervention (construction ou plantation) dans un périmètre de vue remarquable ne pourra altérer la qualité de la vue remarquable, via le respect des dispositions suivantes :

- Utilisation de matériaux de parement et de toiture d'une texture et d'une teinte majoritairement présentes dans le périmètre concerné et dans un rayon de 100 m autour du projet.
- Respect du gabarit général des constructions visibles depuis le point ou la ligne de vue remarquables.
- Végétalisation des toitures plates.
- Dans le respect des prescriptions de l'aire différenciée, l'implantation d'une nouvelle construction sera privilégiée hors du périmètre de vue remarquable.

4 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AIRES RÉSIDENTIELLES

4.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DE TOUTES LES AIRES RÉSIDENTIELLES

Ces prescriptions s'appliquent à toutes les constructions soumises à permis d'urbanisme ou déclaration urbanistique préalable.

4.1.1 CONSTRUCTIBILITÉ DE LA PARCELLE

Pour être constructible, toute parcelle doit disposer d'un accès direct à une voirie publique suffisamment aménagée et équipée en eau et électricité.

Les lots de fond seront considérés comme urbanisables (uniquement pour la construction d'une habitation unifamiliale) dans les conditions cumulatives suivantes :

- La superficie totale de la parcelle est supérieure ou égale à 20 ares (situés en zone urbanisable au Plan de secteur).
- L'accès en pleine propriété aura minimum 4 m de largeur et sera bordé, de part et d'autre, par une haie de 2,00 m de hauteur. Il peut desservir 1 ou 2 lots. Si plus de 2 lots sont créés, la création d'une voirie communale est obligatoire.
- Le nouveau bâtiment sera construit avec minimum 12 m de recul par rapport à toutes les limites de la parcelle.

Quelle que soit l'aire différenciée dans laquelle ils se situent, les lots de fond sont soumis aux prescriptions de l'aire différenciée de bâti discontinu, à l'exception des règles liées aux reculs.

Ces règles ne s'appliquent pas lorsque la division d'une parcelle bâtie en vue de créer un terrain à bâtir à front de voirie transforme le solde bâti en lot de fond.
Dans ce cas :

- Le nouveau lot à bâtir devra se préserver, à l'arrière de la zone de bâtisse, un jardin d'une profondeur minimale de 12 m.
- La nouvelle limite entre les 2 lots sera implantée à 6 m minimum de l'habitation existante sur le lot de fond créé.

4.1.2 DIVISION EN PARCELLES

Les critères de densité nécessaires pour appréhender la notion de "nouveau découpage parcellaire" d'une partie de territoire sont définis par le schéma de structure communal.
Les options et prescriptions du permis d'urbanisation doivent respecter les prescriptions particulières du règlement communal d'urbanisme propres à l'aire différenciée dans laquelle le terrain est situé.

On veille à adapter le découpage parcellaire au relief existant (respect du terrain naturel et relation à la rue).
Le découpage parcellaire est réalisé de manière à pouvoir implanter des bâtiments répondant aux exigences du présent règlement communal d'urbanisme (largeur parcellaire à adapter au relief naturel du terrain, accès, …).

Les implantations ne sont pas répétitives et sont agencées de façon à donner une cohérence à l'ensemble. La zone de recul présente notamment des variations d'alignement.

Les haies ou éléments naturels existants sont conservés et intégrés à l'ensemble comme éléments structurants.
La végétation doit alterner avec le bâti, permettant de rythmer la rue par la succession des espaces ouverts et fermés.

4.1.3 RELIEF DU SOL

Les niveaux des terrasses extérieures ne peuvent dépasser de plus 50 cm le niveau du terrain existant. Les terrasses situées à moins de 2,00 m des limites mitoyennes doivent être établies au niveau du terrain naturel (préexistant au projet), sauf accord écrit explicite du (des) propriétaire(s) voisin(s) concerné(s).
Elles sont accompagnées de mesures d'intégration telles que reprofilage en terrasses avec talus ou avec murs de soutènement et plantations, à préciser sur les plans de demande de permis d'urbanisme.

4.1.4 IMPLANTATION SUR L'ALIGNEMENT

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'une démolition/reconstruction, la distance minimale entre la ligne de bâtisse et la limite physique du revêtement carrossable est de 1,50 m (pour le cheminement piéton) sauf si le projet s'inscrit dans un front de bâtisse continu qui ne respecte pas ce recul minimum.

Aucune partie de la bâtisse ne peut réduire la largeur du trottoir à moins de 1,50 m.
Le long des voiries régionales, l'accord préalable de la Direction des Routes du Brabant wallon (DGO1) est requis pour tout empiétement sur le trottoir.

Le niveau des fondations de la façade à rue, lorsque celle-ci se situe à l'alignement, est établi à une profondeur sous le trottoir d'au moins 1,50 m afin de permettre le creusement de tranchées en domaine public, sans danger pour le bâtiment.

ÉLÉMENTS EN SAILLIE SUR LE DOMAINE PUBLIC

- Aucune saillie en sous-sol n'est admise au-delà de l'alignement, exception faite des fondations de la façade.
- Les éléments en saillie sur la façade à rue implantée sur l'alignement ne peuvent constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.
- Par rapport à l'alignement, les éléments en saillie sur la façade n'excèdent pas 15 cm sur les 2,50 premiers mètres de hauteur de la façade, et 1 m au-delà.
- Les portes, fenêtres et volets du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent s'ouvrir de plus de 10 cm au-dessus du domaine public.
- Les persiennes du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent avoir de partie fixe qui fasse saillie de plus de 10 cm au-delà de l'alignement.
- Les auvents et marquises fixes peuvent, par rapport au front de bâtisse, présenter un dépassement supérieur à la limite visée à l'alinéa 3, pour autant que ceux-ci se situent, en hauteur, à au moins 2,50 m du niveau du trottoir.
- Les auvents et marquises en position ouverte respectent un retrait d'au moins 35 cm depuis la bordure extérieure du trottoir ou de la limite de la voie carrossable, pour permettre le passage des bus, des camions de pompiers et camions de livraison.
- Les descentes d'eau pluviale en bordure de trottoir doivent être encastrées dans les murs de façade.
- Les balcons ne peuvent pas déborder sur l'espace public.

4.1.5 IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

Les volumes s'implantent en respectant l'organisation existante des espaces collectifs.

VOLUME PRINCIPAL

L'implantation du volume principal est définie dans les prescriptions relatives à chaque aire différenciée.
La façade avant du volume principal à construire ne peut pas être implantée au-delà de la façade arrière du volume principal des habitations situées sur les parcelles contiguës.

VOLUMES SECONDAIRES ET ANNEXES

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans détériorer le caractère dominant de celui-ci.
À l'exception des garages, les volumes annexes éventuels sont implantés au-delà du volume principal. Ils sont intégrés au site par des plantations et par le traitement des abords.
Les prescriptions relatives à chaque aire différenciée viennent compléter les présentes dispositions.

4.1.6 FAÇADES

Pour chaque façade (sauf mur en attente), le rapport entre le vide et le plein sera compris entre 20% et 60% (dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, ce rapport peut atteindre un maximum de 70%).

En façade à rue, les rez-de-chaussée doivent comporter au moins 10% de baies vitrées. Cette prescription ne concerne pas les murs de clôture.

En cas de rénovation, les baies existantes en façade à rue ne peuvent pas être murées, sauf :

- dans le cas de la transformation d'une porte en fenêtre ;
- si cette baie est reconstituée en un autre endroit sur la même façade.

4.1.7 ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation des façades respecte les conditions relatives à l'implantation sur l'alignement (article 4.1.4 supra).

L'empiétement de l'isolation extérieure sur une parcelle contiguë nécessite l'accord écrit préalable du propriétaire de celle-ci.

4.1.8 MATÉRIAUX ET TEINTES

FAÇADES

- La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont choisies de manière à s'intégrer dans l'environnement.
- Les gammes admises sont : rouge, blanc, beige, gris et brun. La teinte proposée doit être présente dans un rayon de 50 m autour de la construction.
- Matériaux d'élévation non autorisés :
  - les bardages PVC
  - les revêtements de type « shingles » bitumeux
  - les briques vernissées
  - les enduits imitant la pierre naturelle
  - le cimentage
- La teinte principale doit couvrir minimum 70% de la surface de l'ensemble des façades d'un même volume. Un mur en attente n'est pas pris en compte dans cette surface.
- Les murs en attente doivent être immédiatement revêtus d'un parement. Celui-ci sera similaire aux autres façades si le matériau s'y prête.
- **PAR VOLUME PRINCIPAL OU SECONDAIRE :** Maximum 2 teintes de matériaux de parement autorisées
- **VOLUME PRINCIPAL + VOLUME SECONDAIRE :** Maximum 3 teintes au total

Menuiseries des portes et fenêtres :

- Les châssis et les portes de garage sont traités pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments dans une même tonalité et avec une même facture et une même texture.
- Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé et doré sont interdits.
- La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies.

TOITURES

- Couleurs : gris anthracite, brun, rouge et noir, à condition que cette teinte soit déjà présente dans un rayon de 50 m autour de la construction.

4.1.9 BALCONS ET TERRASSES SURÉLEVÉES

Les balcons et les terrasses surélevées sont en nombre limité et ces éléments doivent être architecturalement intégrés.

En façade avant :

- Les terrasses aux étages sont intégrées dans des évidements pratiqués dans la façade et qui préservent au minimum 50% de celle-ci.
- Les balcons et les terrasses peuvent présenter un débordement maximal de 50 cm par rapport au plan général de la façade.

Par défaut, les toitures plates sont aménagées en toitures vertes.

Une toiture plate ne peut être aménagée en terrasse que s'il est établi que celle-ci n'est pas susceptible de générer des vues gênantes vers les habitations et les terrasses au sol présentes ou potentiellement présentes sur les parcelles voisines.

Dans tous les cas, aucun balcon ni terrasse en hauteur ne peut être implanté à moins de 6 m des limites de propriété latérales sans être pourvu d'un dispositif brise-vue (bloquant la vue perpendiculaire vers les parcelles voisines), architecturalement intégré, d'une hauteur minimale de 1,80 m.

4.1.10 ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

- Les antennes paraboliques sont interdites en façade à rue.
- Les évacuations de gaz brûlés ainsi que les installations d'extraction d'air (telles que sorties de chaudière ou de hotte) :
  - doivent respecter les normes de bruit et ne créer aucune gêne pour le voisinage.
  - doivent respecter une distance minimale de 1,5 m par rapport à la limite de la propriété.
- Les modules des installations techniques externes de conditionnement d'air seront placés de manière à :
  - ne pas être visibles depuis la voie publique.
  - respecter les normes de bruit et ne créer aucune gêne pour le voisinage.
- L'installation de pompes à chaleur doit se faire en façade arrière et non pas sur les façades latérales. Toute installation doit être accompagnée d'un dispositif efficace de protection acoustique.

4.1.11 INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE

PANNEAUX SOLAIRES INSTALLÉS EN TOITURE

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques suivent la même pente que la toiture existante afin de limiter l'impact paysager.

En aucun cas, ils ne pourront dépasser l'aplomb des façades. Ils devront toujours être disposés de façon harmonieuse (composition générale simple pour éviter l'effet "patchwork").

Les panneaux disposés sur une toiture plate ne pourront être visibles ni depuis le domaine public ni depuis un point ou une ligne de vue remarquable.

INSTALLATIONS AU SOL

La visibilité de l'installation depuis le domaine public sera limitée autant que possible.

L'installation sera démontée et les panneaux évacués dans un délai de 3 mois à dater du jour où ceux-ci ne seraient plus fonctionnels.

INSTALLATIONS MURALES

L'installation ne sera pas visible depuis le domaine public sauf si elle est discrètement intégrée à l'architecture de la construction.

L'installation sera démontée et les panneaux évacués dans un délai de 3 mois à dater du jour où ceux-ci ne seraient plus fonctionnels.

4.1.12 STATIONNEMENT

Lors de toute nouvelle construction, de reconstruction ou, dans le cas d'un immeuble abritant une activité commerciale, artisanale ou industrielle, d'extension augmentant la surface exploitée de plus de 10%, ainsi que dans tout cas de division de logement, de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant ou en cas de demande d'un permis d'implantation commerciale, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement sera aménagé sur terrain privé (à l'air libre ou dans des garages), en fonction de la destination du bâtiment concerné.

Création d'un logement particulier :

- 2 emplacements extérieurs.
- Lorsque le respect du front de bâtisse impose une implantation sur l'alignement (ou à faible distance de celui-ci) et que le terrain présente une largeur à rue inférieure à 6 m, les 2 emplacements extérieurs peuvent être remplacés par un garage pour 1 voiture.

Création de logements groupés :

- 2 emplacements par logement + 1 emplacement extérieur par 2 logements (pour les visiteurs).
- En cas de construction d'un immeuble collectif de plus de 3 logements, le garage sera situé en sous-sol. Cette règle ne s'applique pas aux immeubles situés en zone inondable (aléa faible, moyen ou élevé).

Autres projets :

- Les autorités se réservent le droit d'imposer le nombre d'emplacements en fonction des caractéristiques du projet.

Partout où la situation le permet, le revêtement de sol des places de stationnement est perméable afin de réduire la quantité des eaux de ruissellement. La perméabilisation du sol est toujours privilégiée par rapport à l'installation de dispositifs de récolte et de stockage de l'eau de pluie.

PARKINGS COLLECTIFS OU EN VOIRIE

Les emplacements fixes de stationnement des véhicules sont réalisés en dehors des bandes de circulation dont ils sont clairement différenciés tant par le revêtement que par la signalisation et le marquage au sol. Le stationnement sur les trottoirs et accotements en tout ou en partie devra constituer une exception. À terme, une telle situation doit trouver une solution, selon la configuration des lieux, en séparant distinctement les fonctions.

Si le stationnement est organisé parallèlement au sens de la circulation, la longueur minimale des emplacements est de 5 m pour une largeur minimale de 2 m, avec réservation d'un trottoir d'au moins 1,50 m de large pour permettre un accès aisé aux véhicules. Si le stationnement s'effectue perpendiculairement ou de biais, la longueur minimale des emplacements sera de 5,5 m pour une largeur minimale de 2,5 m.

Les emplacements spéciaux réservés aux PMR (personnes à mobilité réduite) auront une largeur minimale de 3,3 m.

La longueur minimale des emplacements PMR parallèles à la voirie sera de 7 m.

Une largeur de 2 m pourra exceptionnellement être autorisée pour les emplacements PMR aménagés le long d'une voirie existante, parallèlement à celle-ci, à condition de signaler l'emplacement par un marquage au sol approprié (2 sigles internationaux des personnes handicapées) au niveau de la bande de circulation le long de l'emplacement.

La plantation d'un arbre d'essence régionale pour 10 emplacements de stationnement est imposée dans les aires de parcage d'au moins 20 emplacements.

Les arbres et les buissons à planter sont sélectionnés parmi une gamme de variétés feuillues régionales (liste en annexe 1).

STATIONNEMENT PRIVATIF LIÉ À UNE HABITATION UNIFAMILIALE OU UN IMMEUBLE DE MOINS DE 4 APPARTEMENTS

Le stationnement doit être aménagé dans la zone de recul et, éventuellement, en zone de cours et jardin latérale, sans dépasser en profondeur, la façade arrière du volume principal.

Sur les lots de fond, le stationnement doit être aménagé exclusivement à l'avant de l'habitation et à une distance minimale de 3,00 m des limites de propriété.

4.1.13 GARAGES

Lorsqu'il existe du stationnement public devant la parcelle, l'emplacement de la porte de garage ou de l'accès carrossable doit être défini de façon à limiter strictement le nombre de places de parking publiques perdues.

L'implantation des garages doit être faite approximativement au niveau de la voirie ou au niveau du terrain naturel, à condition de respecter une pente d'accès praticable (4% maximum sur les 5 premiers mètres et 20% sur le reste) dans la zone de recul.

Les garages construits en volume latéral auront une hauteur sous gouttière de 2,8 m minimum. Leur élévation avant ne peut s'implanter au-delà de la moitié de la profondeur du volume principal.

4.1.14 CLÔTURES

- Pour tout projet, l'absence de clôture sur l'alignement pourra être imposée. À défaut, la clôture y sera limitée à une hauteur de 1,50 m.
- Aux limites latérales et arrière, les clôtures sont établies sur l'axe mitoyen, à l'exception des haies qui, par défaut, doivent être implantées en retrait de 50 cm (voir 3.1.4).
- Leur hauteur est de 2,00 m maximum sur tout le périmètre de la zone de cours et jardins et de 1,50 m maximum sur tout le périmètre de la zone de recul.
- En cas différence de niveau de plus de 20 cm entre deux parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2,20 m par rapport au terrain le plus bas, sauf accord écrit contraire entre les propriétaires concernés.
- Matériaux :
  - Dans la zone de recul :
    - treillis ;
    - bois naturel ;
    - haies ;
    - ferronneries ;
    - maçonnerie similaire à celle du bâtiment.
  - Dans la zone de cours et jardins :
    - treillis ;
    - haies ;
    - jusqu'à 8,00 m maximum au-delà de la façade arrière du volume principal :
      - palissades en bois naturel ou d'aspect similaire ;
      - gabions.
- La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.
- Pour les bâtiments de coin : la clôture autorisée peut être un mur pour la façade latérale à rue.
- Les haies devront de préférence comprendre plusieurs espèces. Le choix des essences est fait dans la liste reprise en annexe 1 du présent règlement (qui exclut tout conifère autre que l'if).

4.1.15 IMMEUBLES DE LOGEMENTS MULTIPLES ET D'USAGE MIXTE

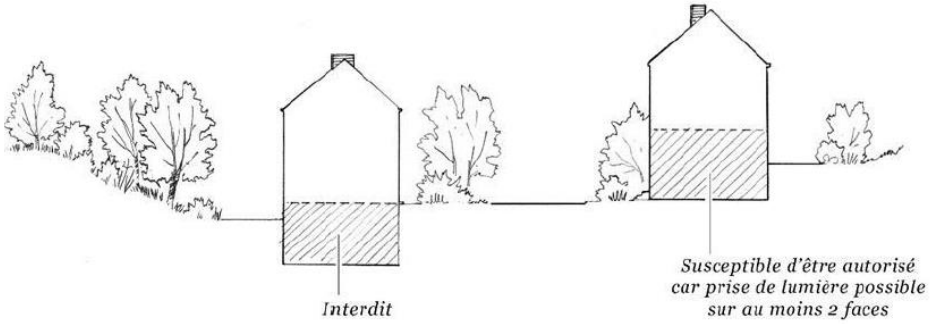
HABITABILITÉ LIÉE À UNE DIVISION DE BÂTIMENT

Les logements issus de la division d'un immeuble doivent répondre aux critères de qualité du Code du Logement : salubrité, confort et sécurité.

Les superficies minimales par type de logement sont indiquées ci-après. Les superficies dont la hauteur sous plafond est inférieure à 2 m ne sont pas comptabilisées.

- Studio : 35 m²
- Logement 1 chambre : 50 m²
- Logement 2 chambres : 70 m²
- Logements 3 chambres : 90 m²

Il est interdit de créer un logement en sous-sol sauf situation particulière liée au relief (voir schéma ci-dessous).



On ne peut exhausser un volume secondaire sur un deuxième niveau pour créer un logement.

On ne peut construire ou aménager un ou des volumes annexes pour y créer un logement complet.

La division d'un bâtiment en plusieurs fonctions ou logements distincts ne peut amener une déstructuration de la composition de la façade, en particulier au niveau des baies, des châssis et des fenêtres. Les façades doivent respecter les prescriptions relatives à l'aire dans laquelle se trouve le bien dont la division est sollicitée.

L'éclairage et la ventilation des pièces de vie (séjour, cuisine, salle à manger, chambre) doit se faire de manière naturelle et directe. Une pièce de vie doit bénéficier d'au moins une prise de vue non zénithale et ouverte vers l'extérieur.

ACCÈS SÉPARATIF

L'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ou destinés à un autre usage que l'habitation ne peut empêcher l'occupation des étages supérieurs en vue du logement.
Dans le cas d'un accès distinct existant, celui-ci doit être maintenu.
Un accès distinct et aisé est imposé vers les étages, sauf lorsque la largeur de la façade est inférieure à 5 m.

LOCAUX POUR VÉHICULES DEUX-ROUES NON MOTORISÉS

Tout nouvel immeuble à logements multiples sera doté d'un local pour l'entreposage des véhicules deux-roues non motorisés.
Ce local répondra aux conditions suivantes :

- être disponible pour l'ensemble des habitants de l'immeuble ;
- avoir des dimensions et une forme adaptées à son usage ainsi qu'au nombre de logements, avec un minimum d'un emplacement pour véhicule 2 roues non motorisé par logement ;
- être sécurisé ;
- être aisément accessible pour les habitants tant depuis la voirie, que depuis les logements eux-mêmes.

LOCAL DE RANGEMENT PRIVATIF

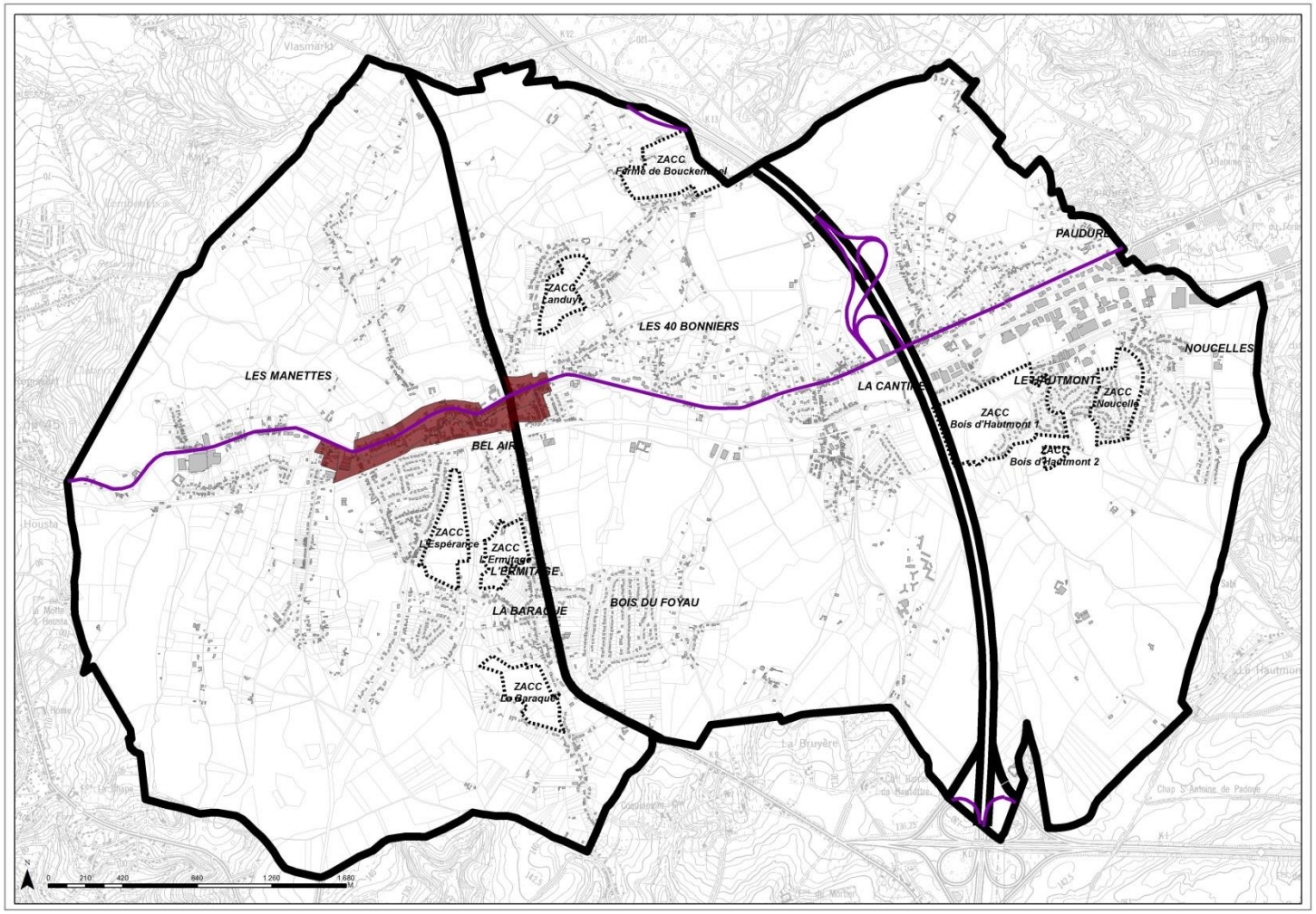
Chaque logement dispose d'un local de rangement privatif de minimum 2 m² au sol par studio et 4 m² au sol par appartement.
Une chaufferie commune à plusieurs logements n'est pas considérée comme un local de rangement privatif.

LOCAUX ET BÂTIMENTS SÉPARÉS DESTINÉS AU DÉPÔT TEMPORAIRE DES DÉCHETS MÉNAGERS

Tout nouveau bâtiment à logements multiples ou qui abrite une activité professionnelle génératrice de déchets doit aménager un local destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers.

4.2 A.1 AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI CONTINU (centre de Braine-le-Château)

4.2.1 CARTOGRAPHIE



4.2.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ***Améliorer l'espace bâti en privilégiant la mitoyenneté (au moins un mitoyen).***
- ***Gérer la densité en limitant le nombre d'unités de logement (max 16 appartements) et la volumétrie (R+2+T max) des immeubles à appartements.***
- ***Veiller à une composition compacte de la volumétrie afin d'éviter le dispersement.***
- ***Assurer la mixité des fonctions de proximité.***

4.2.3 IMPLANTATION

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUMES SECONDAIRES

Recul latéral

L'implantation se fait en s'accolant obligatoirement aux limites latérales de la parcelle.
Toutefois, exceptionnellement, une nouvelle bâtisse pourra présenter une façade ouverte latérale à 3 m de la limite de propriété, dans les conditions cumulatives suivantes :

- si la façade latérale du bâtiment voisin existant est en recul de la limite de propriété ;
- si la façade latérale voisine existante n'est pas aveugle ;
- si la largeur de la parcelle le permet.

Un mur gouttereau n'est pas autorisé en limite mitoyenne.

Recul avant

Le recul avant :

- soit respecte la continuité du front de bâtisse existant ; en cas de lignes de bâtisse différentes sur les parcelles contiguës, le volume principal devra s'aligner soit sur la ligne de bâtisse voisine la plus proche de la voirie soit entre les deux lignes de bâtisse avec, dans ce cas, un recul maximal de 6 m par rapport à l'alignement ;
- soit est compris entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement lors de l'urbanisation d'une parcelle d'au moins 25 m de largeur de façade.

Un recul plus important peut être toléré si une ou plusieurs des conditions suivantes sont rencontrées :

- il existe une végétation (arbre, haie,…) ou un autre élément construit (mur, soutènement,…) dont la conservation est justifiée ;
- la fonction du bâtiment est particulière (école, équipement sportif, culturel,…) ;
- il existe des contraintes importantes de relief.

Recul arrière

Un recul par rapport à la limite de fond de parcelle est à respecter avec un minimum égal à 5 m.

VOLUME PRINCIPAL

Un rehaussement du(des) volume(s) à rue pour le(s) mettre en conformité avec les prescriptions du présent RCU sera privilégié à une extension au sol afin de tendre vers une harmonisation des gabarits vis-à-vis de la voirie au sein de l'aire différenciée.

La profondeur maximale hors-sol du volume principal est fixée à 10 m.

Le volume principal ne dépasse pas de plus de 3 m en profondeur la façade arrière du volume principal voisin le moins profond.

VOLUMES SECONDAIRES

L'implantation des volumes secondaires se fait en s'accolant au volume principal :

- prioritairement en façade latérale afin de recréer un front de bâtisse continu au niveau de la rue ;
- à défaut, en façade arrière.

L'implantation des volumes secondaires en façade avant est interdite, sauf en cas d'alignements de façades différents où le volume secondaire peut jouer un rôle de transition entre les constructions afin d'améliorer la cohérence du front de bâtisse.

Au niveau du rez-de-chaussée, la profondeur maximale du volume secondaire est fixée à 5 m à partir de la façade arrière du volume principal.

La superficie totale des volumes secondaires ne dépasse pas 60% de la superficie du volume principal.

4.2.4 GABARIT

VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur sous gouttière de la façade avant du volume principal est comprise entre 6 m et 8,5 m, mesurée sur l'alignement, dans l'axe de la parcelle.
- Dans le respect des hauteurs ainsi définies :
  - La hauteur de la façade avant est déterminée en fonction de celle des deux constructions voisines ou, à défaut de constructions voisines, des deux constructions les plus proches qui sont situées chacune, dans la même rue, de part et d'autre du terrain considéré, et qui ne constituent pas une exception par rapport au gabarit général des habitations le long de la voirie concernée.
  - La hauteur de la nouvelle façade doit être égale ou inférieure, avec maximum 1 m de différence, à la hauteur de la façade de référence la plus haute.
- La hauteur du faîte d'un volume principal ne peut dépasser 13,50 m.
- Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

VOLUMES SECONDAIRES

- La hauteur sous gouttière (ou sur acrotère) des volumes secondaires sera nettement inférieure à celle du volume principal (à savoir : minimum 1 m de différence).
- Le faîte des volumes secondaires sera implanté nettement sous le faîte du volume principal (à savoir : minimum 1 m de différence de hauteur).
- Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

4.2.5 TOITURE

La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous gouttière.

Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction.

PENTES DES TOITURES

VOLUME PRINCIPAL

- Le volume principal aura une toiture à deux versants.
- La pente est imposée par une des bâtisses mitoyennes et/ou de celle dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîte étant ainsi respecté.

VOLUMES SECONDAIRES

- La toiture du volume secondaire aura un ou deux versants
- La toiture plate est autorisée pour les volumes secondaires arrière.

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

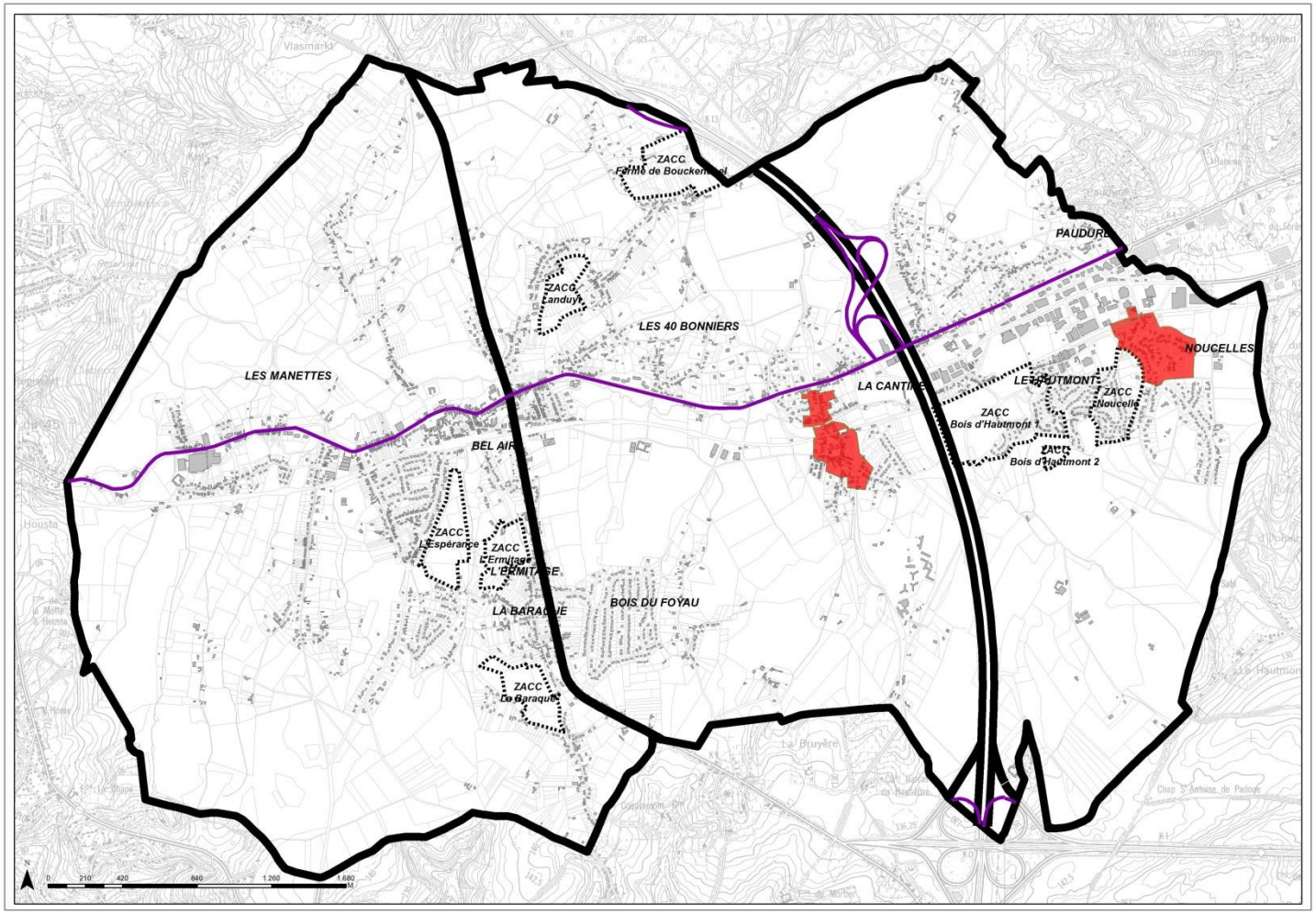
- Les lucarnes sont autorisées en façade arrière.
- Sur les autres façades, les lucarnes ne sont autorisées qu'à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale autorisée pour le gabarit du volume principal (voir 4.2.4).
- Les lucarnes doivent être placées à plus de 1 m du pignon.
- Le parement doit être identique à la toiture ou à la façade (même teinte).
- Au total, elles ne peuvent dépasser 50 % de la largeur de la façade.
- La hauteur sous plafond sera limitée à 2,20 m au droit des lucarnes.
- Le toit des lucarnes sera implanté nettement sous le niveau du faîte de la toiture.
- Toute lucarne dont la ligne supérieure des joues (faces latérales) dépasse la hauteur sous gouttière maximale autorisée (voir GABARIT ci-avant) doit être traitée sous forme de lucarne à bâtière.
- Les fenêtres de toit sont autorisées.

4.2.6 OCCUPATION ET IMPERMÉABILISATION DU SOL

- Tout projet sera conçu afin de minimiser l'emprise des constructions sur la parcelle.
- Les constructions hors sol ne pourront pas couvrir plus de 70% de la surface de la parcelle prise en compte dans le calcul de la densité (voir lexique), avec un maximum de 200 m².
- Sur les parcelles existantes de moins de 200 m², l'emprise des constructions est limitée à 140 m².
- L'imperméabilisation de la surface non construite de la parcelle est limitée à 30 % sauf si le solde non bâti de la parcelle est inférieur à 50 m².

4.3 A.2 AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI VILLAGEOIS (centres de Wauthier-Braine et de Noucelles)

4.3.1 CARTOGRAPHIE



4.3.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ***Développer l'identité des centres.***
- ***Améliorer l'espace bâti en privilégiant la mitoyenneté (au moins un mitoyen).***
- ***Limiter la densification en ne permettant la construction d'immeubles à appartements qu'à condition que leur gabarit se fonde dans celui du bâti villageois existant (volumétrie générale : R+1+T) et qu'ils soient limités à 3 appartements.***
- ***Assurer la mixité des fonctions de proximité (commerces, services publics ou privés).***
- ***Veiller à une composition compacte de la volumétrie afin d'éviter le dispersement.***

Les implantations scolaires situées dans cette aire sont soumises aux prescriptions de l'aire différenciée des bâtis communautaires.

4.3.3 IMPLANTATION

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUMES SECONDAIRES

Recul latéral

L'implantation se fait en s'accolant obligatoirement aux limites latérales de la parcelle.
Toutefois, exceptionnellement, une nouvelle bâtisse pourra présenter une façade ouverte latérale à 3 m de la limite de propriété, dans les conditions cumulatives suivantes :

- si la façade latérale du bâtiment voisin existant est en recul de la limite de propriété ;
- si la façade latérale voisine existante n'est pas aveugle ;
- si la largeur de la parcelle le permet.

Un mur gouttereau n'est pas autorisé en limite mitoyenne.

Recul latéral

Le recul avant :

- soit respecte la continuité du front de bâtisse existant ; en cas de lignes de bâtisse différentes sur les parcelles contiguës, le volume principal devra s'aligner soit sur la ligne de bâtisse voisine la plus proche de la voirie soit entre les deux lignes de bâtisse avec, dans ce cas, un recul maximal de 6 m par rapport à l'alignement ;
- soit est compris entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement lors de l'urbanisation d'une parcelle d'au moins 25 m de largeur de façade.

Un recul plus important peut être toléré si une ou plusieurs des conditions suivantes sont rencontrées :

- il existe une végétation (arbre, haie,…) ou un autre élément construit (mur, soutènement,…) dont la conservation est justifiée ;
- la fonction du bâtiment est particulière (école, équipement sportif, culturel,…) ;
- il existe des contraintes importantes de relief.

Recul latéral

Un recul par rapport à la limite de fond de parcelle est à respecter avec un minimum égal à 5 m.

VOLUME PRINCIPAL

Un rehaussement du(des) volume(s) à rue pour le(s) mettre en conformité avec les prescriptions du présent RCU sera privilégiée à une extension au sol afin de tendre vers une harmonisation des gabarits au sein de l'aire différenciée.
La profondeur maximale hors-sol du volume principal est fixée à 10 m.
Le volume principal ne dépasse pas de plus de 3 m en profondeur la façade arrière du volume principal voisin le moins profond.

VOLUMES SECONDAIRES

L'implantation des volumes secondaires se fait en s'accolant au volume principal :

- prioritairement en façade latérale afin de recréer un front de bâtisse continu au niveau de la rue ;
- à défaut, en façade arrière.

L'implantation des volumes secondaires en façade avant est interdite, sauf en cas d'alignements de façades différents où le volume secondaire peut jouer un rôle de transition entre les constructions afin d'améliorer la cohérence du front de bâtisse.

Au niveau du rez-de-chaussée, la profondeur maximale du volume secondaire est fixée à 5 m à partir de la façade arrière du volume principal.

La superficie totale des volumes secondaires ne dépasse pas 60% de la superficie du volume principal.

4.3.4 GABARIT

VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur sous gouttière de la façade avant du volume principal est comprise entre 6 m et 8,5 m mesurée sur l'alignement, dans l'axe de la parcelle.
- Dans le respect des hauteurs ainsi définies :
  - La hauteur de la façade avant est déterminée en fonction de celle des deux constructions voisines ou, à défaut de constructions voisines, des deux constructions les plus proches, situées chacune de part et d'autre du terrain considéré dans la même rue.
  - La hauteur de la nouvelle façade doit être égale ou inférieure, avec maximum 1 m de différence, par rapport à la façade de référence la plus haute.
- La hauteur du faîte d'un volume principal ne peut dépasser 13,50 m.
- Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

VOLUMES SECONDAIRES

- La hauteur sous gouttière (ou sur acrotère) du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (à savoir : minimum 1 m de différence)
- Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

4.3.5 TOITURE

La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur du mur sous gouttière.

Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction.

PENTES DES TOITURES

VOLUME PRINCIPAL

- Le volume principal aura une toiture à deux versants.
- La pente est imposée par une des bâtisses mitoyennes ou, en l'absence de construction mitoyenne, par la pente dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîte étant ainsi respecté.

VOLUMES SECONDAIRES

- La toiture du volume secondaire aura un ou deux versants.
- La toiture plate est autorisée pour les volumes secondaires arrière.

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

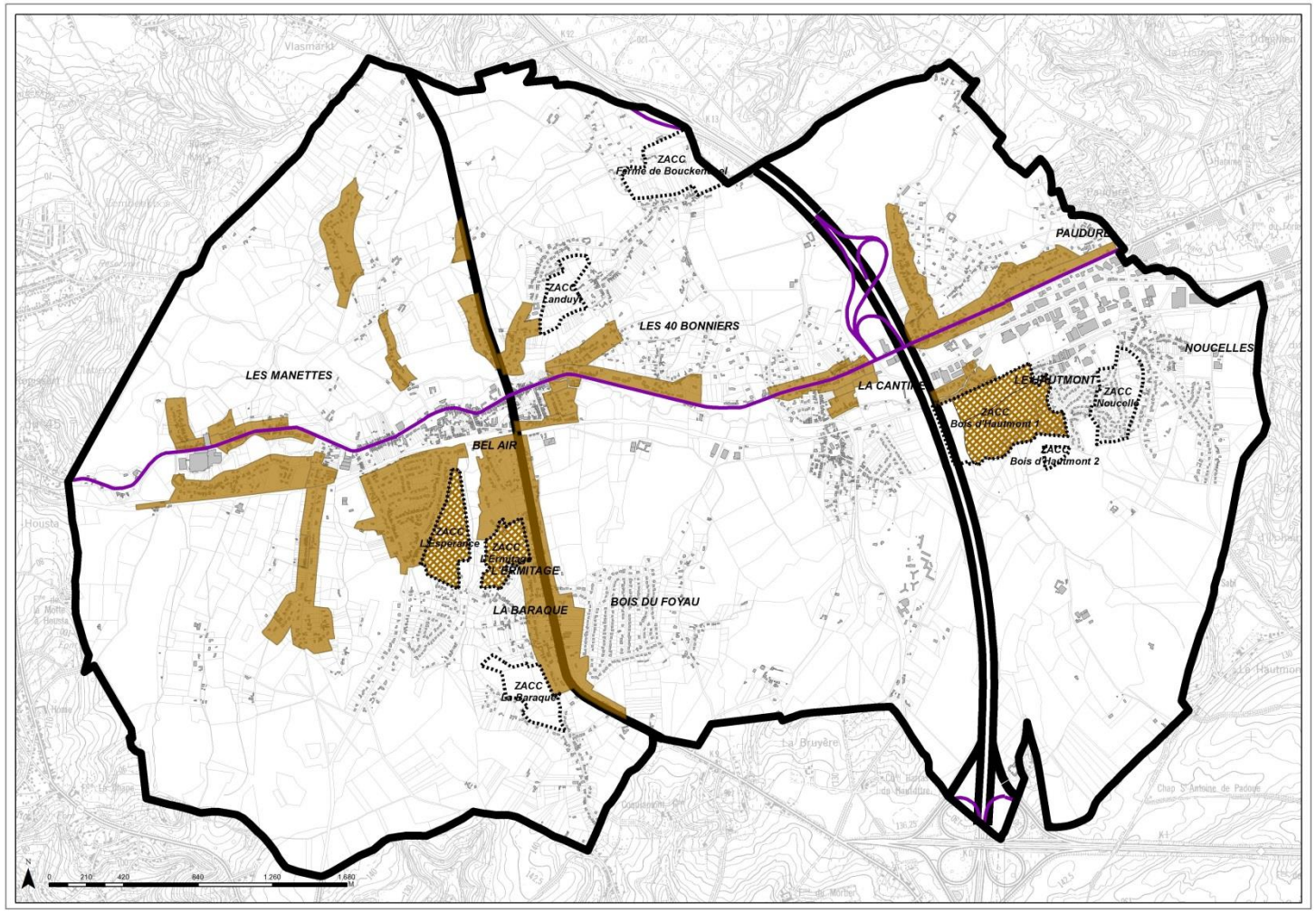
- Les lucarnes sont autorisées en façade arrière.
- Sur les autres façades, les lucarnes ne sont autorisées qu'à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale autorisée pour le gabarit du volume principal (voir 4.3.4).
- Les lucarnes doivent être placées à plus de 1 m du pignon.
- Le parement doit être identique à la toiture ou à la façade (même teinte).
- Au total, elles ne peuvent dépasser 50 % de la largeur de la façade
- Le toit des lucarnes sera implanté nettement sous le niveau du faîte de la toiture.
- La hauteur sous plafond sera limitée à 2,20 m au droit des lucarnes.
- Toute lucarne dont la ligne supérieure des joues (faces latérales) dépasse la hauteur sous gouttière maximale autorisée (voir GABARIT ci-avant) doit être traitée sous forme de lucarne à bâtière.
- Les fenêtres de toit sont autorisées.

4.3.6 OCCUPATION ET IMPERMÉABILISATION DU SOL

- Tout projet sera conçu afin de minimiser l'emprise des constructions sur la parcelle.
- Les constructions hors sol ne pourront pas couvrir plus de 55% de la surface de la parcelle prise en compte dans le calcul de la densité (voir lexique), avec un maximum de 200 m².
- Sur les parcelles existantes de moins de 255 m², l'emprise des constructions est limitée à 140 m².
- L'imperméabilisation de la surface non construite de la parcelle est limitée à 20 % sauf si le solde non bâti de la parcelle est inférieur à 50 m².

4.4 A.3 AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI SEMI-CONTINU

4.4.1 CARTOGRAPHIE



4.4.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ***Assurer une urbanisation par le recours à des constructions jumelées.***
- ***Limiter la densification générée par les immeubles à appartements :***
  - ***le long des routes régionales : limitation du nombre d'unités de logement à 16 appartements maximum et de la volumétrie à un gabarit R+2+T maximum ;***
  - ***dans le reste de l'aire : limitation du nombre d'unités de logement à 3 appartements maximum et de la volumétrie à celle du bâti villageois existant (volumétrie générale : R+1+T).***
- ***Assurer la mixité des fonctions de proximité (commerces, services publics ou privés).***
- ***Veiller à une composition compacte de la volumétrie afin d'éviter le dispersement.***

4.4.3 IMPLANTATION

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUMES SECONDAIRES

Recul latéral

L'implantation se fait en s'accolant obligatoirement au moins à une limite latérale si un mur en attente existe ou, dans le cas de parcelle(s) contiguë(s) non bâtie(s), si le parcellaire dans lequel s'inscrit le projet se prête au développement de constructions mitoyennes.

Dans les autres cas, le recul latéral est fixé entre 3 m et 5 m.

Un mur gouttereau n'est pas autorisé en limite mitoyenne.

Recul avant

Le recul avant du volume principal :

- soit respecte la continuité du front de bâtisse existant ; en cas de lignes de bâtisse différentes sur les parcelles contiguës, le volume principal devra s'aligner soit sur la ligne de bâtisse voisine la plus proche de la voirie soit entre les deux lignes de bâtisse avec, dans ce cas, un recul maximal de 7 m par rapport à l'alignement ;
- soit est compris entre 5 et 7 m par rapport à l'alignement lors de la création d'au moins 4 lots (ou habitations) contigus.

Un recul différent peut être toléré si une ou plusieurs des conditions suivantes sont rencontrées :

- il existe une végétation (arbre, haie,…) ou un autre élément construit (mur, soutènement,…) dont la conservation est justifiée ;
- la fonction du bâtiment est particulière (école, équipement sportif, culturel,…) ;
- il existe des contraintes importantes de relief.

Recul arrière

Un recul par rapport à la limite de fond de parcelle est à respecter avec un minimum égal à 5 m.

VOLUME PRINCIPAL

La profondeur maximale hors-sol du volume principal est fixée à 10 m.

Le volume principal ne dépasse pas de plus de 3 m en profondeur la façade arrière du volume principal voisin le moins profond.

VOLUMES SECONDAIRES

L'implantation des volumes secondaires en façade avant est interdite, sauf en cas d'alignements de façades différents où le volume secondaire peut jouer un rôle de transition entre les constructions afin d'améliorer la cohérence du front de bâtisse.

Au niveau du rez-de-chaussée, la profondeur maximale du volume secondaire est fixée à 5 m à partir de la façade arrière du volume principal.

La superficie totale des volumes secondaires ne dépasse pas 60% de la superficie du volume principal.

4.4.4 GABARIT

VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur sous gouttière de la façade avant du volume principal est comprise entre 4,5 m et 8,5 m (minimum deux niveaux de baies sous gouttière).
- Dans le respect des hauteurs ainsi définies, la hauteur de la façade avant est déterminée en fonction de celle des constructions voisines ou, à défaut de constructions voisines, des deux constructions les plus proches, situées chacune de part et d'autre du terrain considéré dans la même rue. Dans le cas de constructions 4 façades, la hauteur de la façade avant doit tenir compte aussi des façades situées de l'autre côté de la voirie, en vis-à-vis du terrain. La hauteur de la nouvelle façade doit être égale ou inférieure, avec maximum 1 m de différence, par rapport aux façades de référence.
- La hauteur du faîte d'un volume principal ne peut dépasser 13,50 m.
- Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

VOLUMES SECONDAIRES

- La hauteur sous gouttière du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (à savoir : minimum 1 m de différence sauf si le volume principal présente une hauteur sous gouttière trop basse et que cette contrainte ne permet pas au volume secondaire d'atteindre une hauteur sous gouttière de 2,80 m ou une hauteur d'acrotère de 3,20 m *[hauteurs mesurées par rapport au niveau moyen du terrain existant au droit de la construction]).*
- Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

4.4.5 TOITURE

La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur sous gouttière.

Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction.

PENTES DE TOITURES

VOLUME PRINCIPAL

- Le volume principal aura une toiture à deux versants et, éventuellement, trois versants pour les habitations "3 façades".
- La pente est imposée par une des bâtisses mitoyennes ou, en l'absence de construction mitoyenne, par la pente dominant dans l'ensemble de bâtisses concerné, le sens du faîte étant ainsi respecté.
- La toiture plate est tolérée pour des volumes principaux peu visibles depuis la voirie. Dans ce cas, leur hauteur sur acrotère est comprise entre 4,5 et 6,5 m et des volumes plus bas peuvent être autorisés à titre accessoire. Les toitures plates doivent être majoritairement végétalisées.

VOLUME SECONDAIRE

- La toiture du volume secondaire aura un ou deux versants
- La toiture plate est également autorisée. Au-delà de 4 m², elle doit être végétalisée.

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

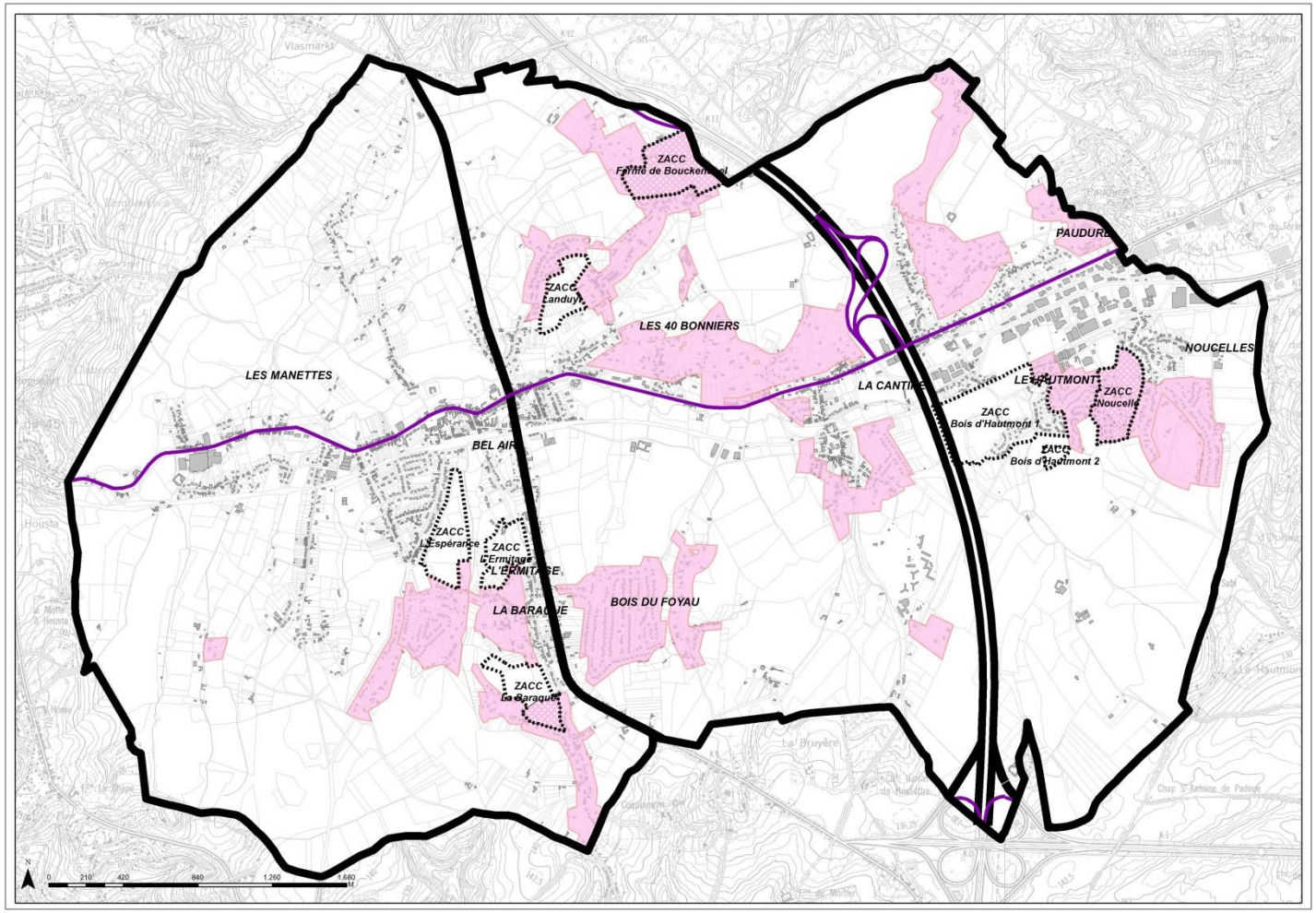
- Les lucarnes sont autorisées en façade arrière.
- Sur les autres façades, les lucarnes ne sont autorisées qu'à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale autorisée pour le gabarit du volume principal (voir 4.4.4).
- Les lucarnes doivent être placées à plus de 1 m du pignon.
- Le parement doit être identique à la toiture ou à la façade (même teinte).
- Au total, elles ne peuvent dépasser 50 % de la largeur de la façade, sauf en cas de transformation d'une habitation sans étage (R+T) où la lucarne pourra se développer sur 75 % de la longueur de la façade afin de rendre le premier étage (sous toiture) plus confortablement habitable.
- Le toit des lucarnes sera implanté sensiblement sous le niveau du faîte de la toiture.
- La hauteur sous plafond sera limitée à 2,20 m au droit des lucarnes.
- Toute lucarne dont la ligne supérieure des joues (faces latérales) dépasse la hauteur sous gouttière maximale autorisée (voir GABARIT ci-avant) doit être traitée sous forme de lucarne à bâtière.
- Les fenêtres de toit sont autorisées.

4.4.6 OCCUPATION ET IMPERMÉABILISATION DU SOL

- Tout projet sera conçu afin de minimiser l'emprise des constructions sur la parcelle.
- Les constructions hors sol ne pourront pas couvrir plus de 35% de la surface de la parcelle prise en compte dans le calcul de la densité (voir lexique), avec un maximum de 220 m².
- Sur les parcelles existantes de moins de 400 m², l'emprise des constructions est limitée à 140 m².
- L'imperméabilisation de la surface non construite de la parcelle est limitée à 15 %.

4.5 A.4 AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI DISCONTINU

4.5.1 CARTOGRAPHIE



4.5.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ***Autoriser la subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements à condition de respecter la densité préconisée par le SSC. La subdivision d'anciens bâtiments de ferme en plusieurs logements sera privilégiée de manière verticale.***
- ***Privilégier l'habitat unifamilial et permettre une expression architecturale plus libre.***
- ***Permettre l'évolution du bâti discontinu vers du bâti semi-continu.***
- ***Maintenir ou développer des espaces non-bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente).***

4.5.3 IMPLANTATION

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUMES SECONDAIRES

Recul latéral

L'implantation se fait :

- de manière isolée sur une parcelle :
  - dans la mesure où la largeur de la parcelle le permet
  - si les parcelles mitoyennes présentent des constructions de type "quatre façades"
  - avec un recul latéral minimum compris entre 3 et 5 m.
- s'il existe un mur aveugle en attente, la construction s'y accolera obligatoirement.

Un mur gouttereau n'est pas autorisé en limite mitoyenne.

Recul avant

Le recul avant du volume principal :

- soit respecte la continuité du front de bâtisse existant ; en cas de lignes de bâtisse différentes sur les parcelles contiguës, le volume principal devra s'aligner soit sur la ligne de bâtisse voisine la plus proche de la voirie soit entre les deux lignes de bâtisse avec, dans ce cas, un recul maximal de 7 m par rapport à l'alignement ;
- soit est compris entre 5 et 7 m par rapport à l'alignement lors de la création d'au moins 4 lots (ou habitations) contigus.

Un recul différent peut être toléré si une ou plusieurs des conditions suivantes sont rencontrées :

- il existe une végétation (arbre, haie,…) ou un autre élément construit (mur, soutènement,…) dont la conservation est justifiée ;
- la fonction du bâtiment est particulière (école, équipement sportif, culturel,…) ;
- il existe des contraintes importantes de relief.

Recul arrière

Un recul par rapport à la limite de fond de parcelle est à respecter avec un minimum égal à 5 m.

VOLUME PRINCIPAL

La profondeur maximale hors-sol du volume principal est fixée à 10 m.

VOLUMES SECONDAIRES

Au niveau du rez-de-chaussée, la profondeur maximale du volume secondaire est fixée à 5 m à partir de la façade arrière du volume principal.

La superficie totale des volumes secondaires ne dépasse pas 60% de la superficie du volume principal.

4.5.4 GABARIT

VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur sous gouttière de la façade avant du volume principal est comprise entre 4,5 m et 5,5 m (deux niveaux de baies sous gouttière).
- Dans le respect des hauteurs ainsi définies, la hauteur de la façade avant est déterminée en fonction de celle des deux constructions voisines ou, à défaut de constructions voisines, des deux constructions les plus proches, situées chacune de part et d'autre du terrain considéré dans la même rue. Dans le cas de constructions 4 façades, la hauteur de la façade avant doit tenir compte aussi des façades situées de l'autre côté de la voirie, en vis-à-vis du terrain. La hauteur de la nouvelle façade doit être égale ou inférieure, avec maximum 1 m de différence, par rapport aux façades de référence.
- La hauteur du faîte d'un volume principal ne peut dépasser 10,50 m.
- Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

VOLUMES SECONDAIRES

- La hauteur sous gouttière du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (à savoir : minimum 1 m de différence sauf si le volume principal présente une hauteur sous gouttière trop basse et que cette contrainte ne permet pas au volume secondaire d'atteindre une hauteur sous gouttière de 2,80 m ou une hauteur d'acrotère de 3,20 m *[hauteurs mesurées par rapport au niveau moyen du terrain existant au droit de la construction]*)
- Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS À TOITURE PLATE

- La hauteur sur acrotère des constructions à toiture plate est comprise entre 4,5 et 6,5 m.
- Des volumes plus bas peuvent être autorisés à titre accessoire.

4.5.5 TOITURE

La hauteur du versant toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur sous gouttière.

Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction.

PENTE DES TOITURES

VOLUME PRINCIPAL

- Le volume principal aura une toiture à plusieurs versants.
- La toiture plate est également autorisée. Dans ce cas, elle doit être végétalisée.

VOLUMES SECONDAIRES

- Le volume secondaire aura une toiture à un ou plusieurs versants.
- La toiture plate est également autorisée. Au-delà de 4 m², elle doit être végétalisée.

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

- Les lucarnes sont autorisées en façade arrière.
- Sur les autres façades, les lucarnes ne sont autorisées qu'à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale autorisée pour le gabarit du volume principal (voir 4.5.4).
- Les lucarnes doivent être placées à plus de 1 m du pignon.
- Le parement doit être identique à la toiture ou à la façade (même teinte).
- Au total, elles ne peuvent dépasser 50 % de la largeur de la façade, sauf en cas de transformation d'une habitation sans étage (R+T) où la lucarne pourra se développer sur 75 % de la longueur de la façade afin de rendre le premier étage (sous toiture) plus confortablement habitable.
- Le toit des lucarnes sera implanté sensiblement sous le niveau du faîte de la toiture.
- La hauteur sous plafond sera limitée à 2,20 m au droit des lucarnes.
- Toute lucarne dont la ligne supérieure des joues (faces latérales) dépasse la hauteur sous gouttière maximale autorisée (voir GABARIT ci-avant) doit être traitée sous forme de lucarne à bâtière.
- Les fenêtres de toit sont autorisées.

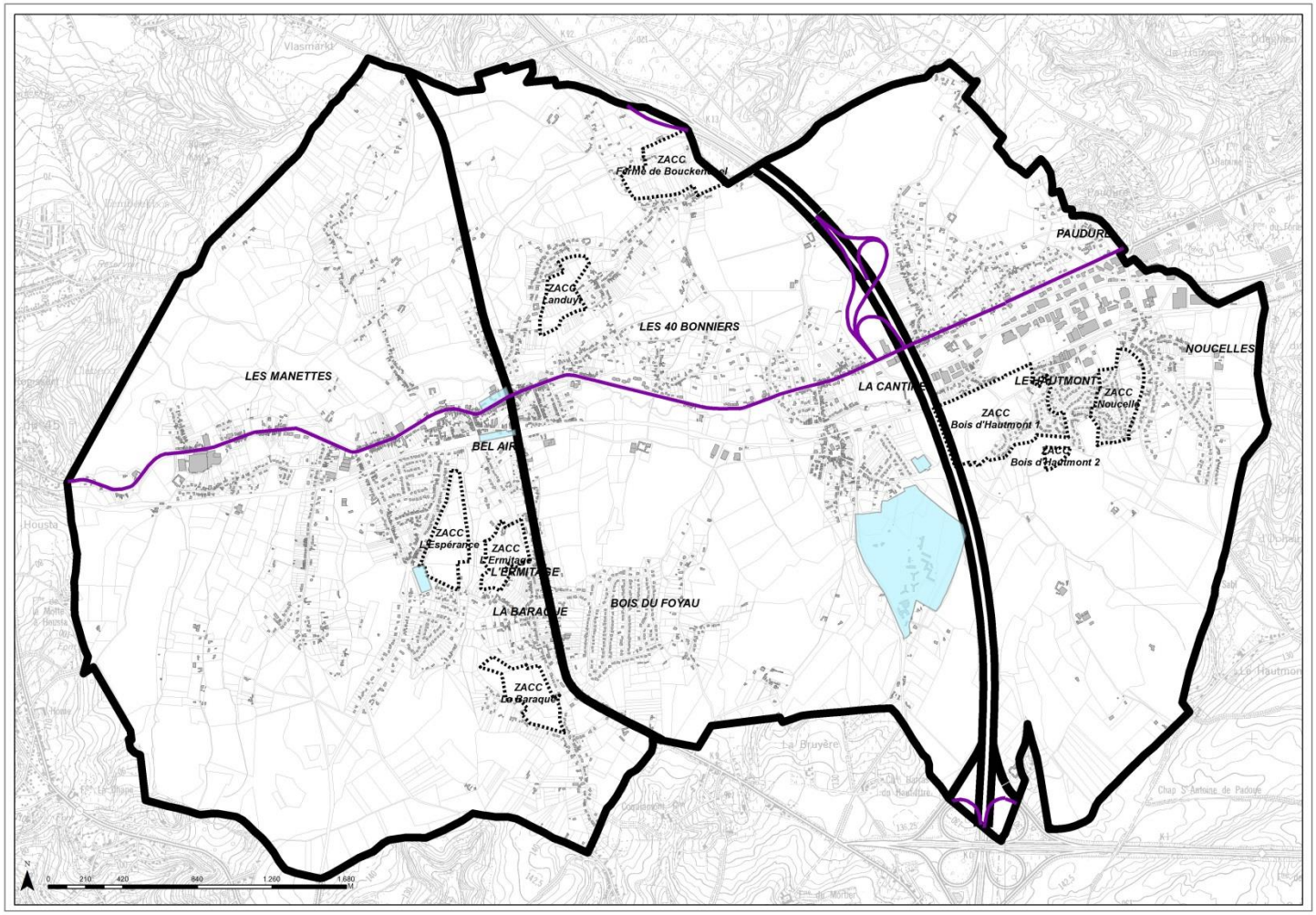
4.5.6 OCCUPATION ET IMPERMÉABILISATION DU SOL

- Tout projet sera conçu afin de minimiser l'emprise des constructions sur la parcelle.
- Les constructions hors sol ne pourront pas couvrir plus de 25% de la surface de la parcelle prise en compte dans le calcul de la densité (voir lexique), avec un maximum de 250 m².
- Sur les parcelles existantes de moins de 560 m², l'emprise des constructions est limitée à 140 m².
- L'imperméabilisation de la surface non construite de la parcelle est limitée à 10 %.

5 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AUTRES AIRES URBANISABLES

5.1 B.1 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES

5.1.1 CARTOGRAPHIE



5.1.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des équipements communautaires, des services publics.

- ***L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.***
- ***Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.***
- ***Étant donné leur proximité relative par rapport à des zones résidentielles, il est important d'y prévoir des zones tampons lorsque le projet est susceptible de générer des nuisances directes pour le voisinage. Ceci implique que, dès la conception, une attention particulière soit accordée non seulement au bâtiment projeté et à son architecture mais aussi à l'environnement immédiat dans lequel il s'inscrit.***
- ***Les ressources techniques les plus adéquates sont mises en œuvre pour atteindre une protection de l'environnement tant sur le plan du bruit, des fumées et des émanations de tout ordre que sur celui de la pollution par les effluents.***
- ***Il convient de considérer les espaces verts et les plantations non pas comme un élément secondaire d'ornementation mais bien comme une composante essentielle de la démarche architecturale. Les plantations doivent ici être abordées en tant qu'élément architectonique important.***

5.1.3 IMPLANTATION

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUMES SECONDAIRES

- L'implantation de nouveaux bâtiments et l'agrandissement de bâtiments existants se font à une distance appropriée des limites latérales du terrain, compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, du gabarit de la construction projetée et du front de bâtisse existant, afin de limiter l'impact du projet et les nuisances générées pour le voisinage (vues, ombre portée, …).

5.1.4 GABARIT

VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur sous gouttière de la façade avant du volume principal est comprise entre 6 m et 8,50 m.
- La hauteur du faîte d'un volume principal ne peut dépasser 13,50 m.
- Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

VOLUME SECONDAIRE

- La hauteur sous gouttière du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (à savoir : minimum 1 m de différence).
- Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

5.1.5 TOITURE

La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur sous gouttière.

PENTE DES TOITURES

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUMES SECONDAIRES

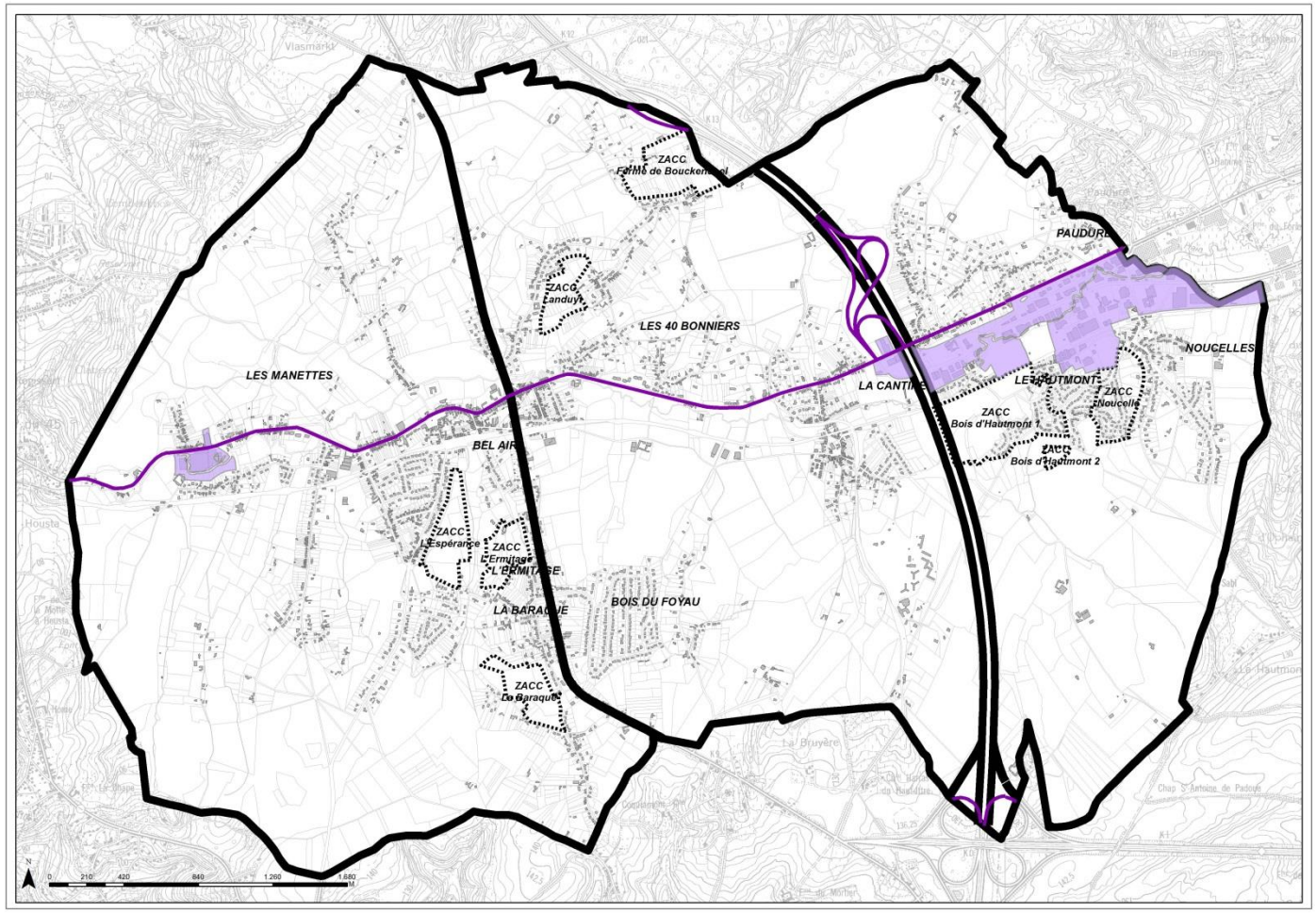
- Le volume principal aura une toiture à un ou plusieurs versants.
- La toiture plate est également autorisée. Dans ce cas, elle doit être végétalisée.

5.1.6 IMPERMÉABILISATION DU SOL

- L'imperméabilisation est limitée à 50 % de la surface non construite de la parcelle.

5.2 B.2 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS DE GRAND GABARIT

5.2.1 CARTOGRAPHIE



5.2.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des bâtiments à vocation économique. Le bâti est de plus ou moins grandes dimensions et revêt des formes souvent issues d'un travail d'ingénieur plutôt que d'une composition architectonique.

Le bâti actuel présente des gabarits relativement hauts. Ces périmètres ont donc un impact visuel non négligeable.

- ***L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.***
- ***Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.***
- ***Étant donné leur proximité relative par rapport à des zones résidentielles, il est essentiel d'y prévoir des zones tampons. Ceci implique que, dès la conception, une attention particulière soit accordée non seulement au bâtiment projeté et à son architecture mais aussi à l'environnement immédiat dans lequel il s'inscrit.***
- ***Les ressources techniques les plus adéquates sont mises en œuvre pour atteindre une protection de l'environnement tant sur le plan du bruit, des fumées et des émanations de tout ordre que sur celui de la pollution par les effluents.***
- ***Il convient de considérer les espaces verts et les plantations non pas comme un élément secondaire d'ornementation mais bien comme une composante essentielle de la démarche architecturale. Les plantations doivent ici être abordées en tant qu'élément architectonique important.***

5.2.3 IMPLANTATION

RECUL LATÉRAL

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUMES SECONDAIRES

- Le recul latéral est fixé à 5 m minimum.
- Vis-à-vis d'une parcelle contiguë située dans une aire résidentielle (aires A.1 à A.4), ce recul est porté à 10 m et un dispositif d'isolement est constitué au moyen de plantations adéquates (voir 3.1.4).

RECUL PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DE LA PARCELLE

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUMES SECONDAIRES

- Un recul par rapport à la limite de fond de parcelle est à respecter avec un minimum égal à 5 m.

5.2.4 GABARIT

VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur des façades du volume principal s'aligne sur le gabarit d'une des constructions voisine, avec une tolérance de 2,00 m et un maximum absolu de 12,00 m.
- La hauteur du faîte d'un volume principal ne peut dépasser 15,00 m.
- Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

VOLUMES SECONDAIRES

- La hauteur sous gouttière du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 2 m de différence)
- Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

5.2.5 TOITURE

La hauteur du versant de toiture doit être nettement inférieure à la hauteur sous gouttière.

PENTE DES TOITURES

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUMES SECONDAIRES

Le volume principal aura :

- soit une toiture à un ou deux versants dont le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction.
- soit une toiture plate. Dans ce cas, elle est de type "toiture verte" (pour compenser partiellement la minéralisation de la parcelle).

5.2.6 IMPERMÉABILISATION DU SOL

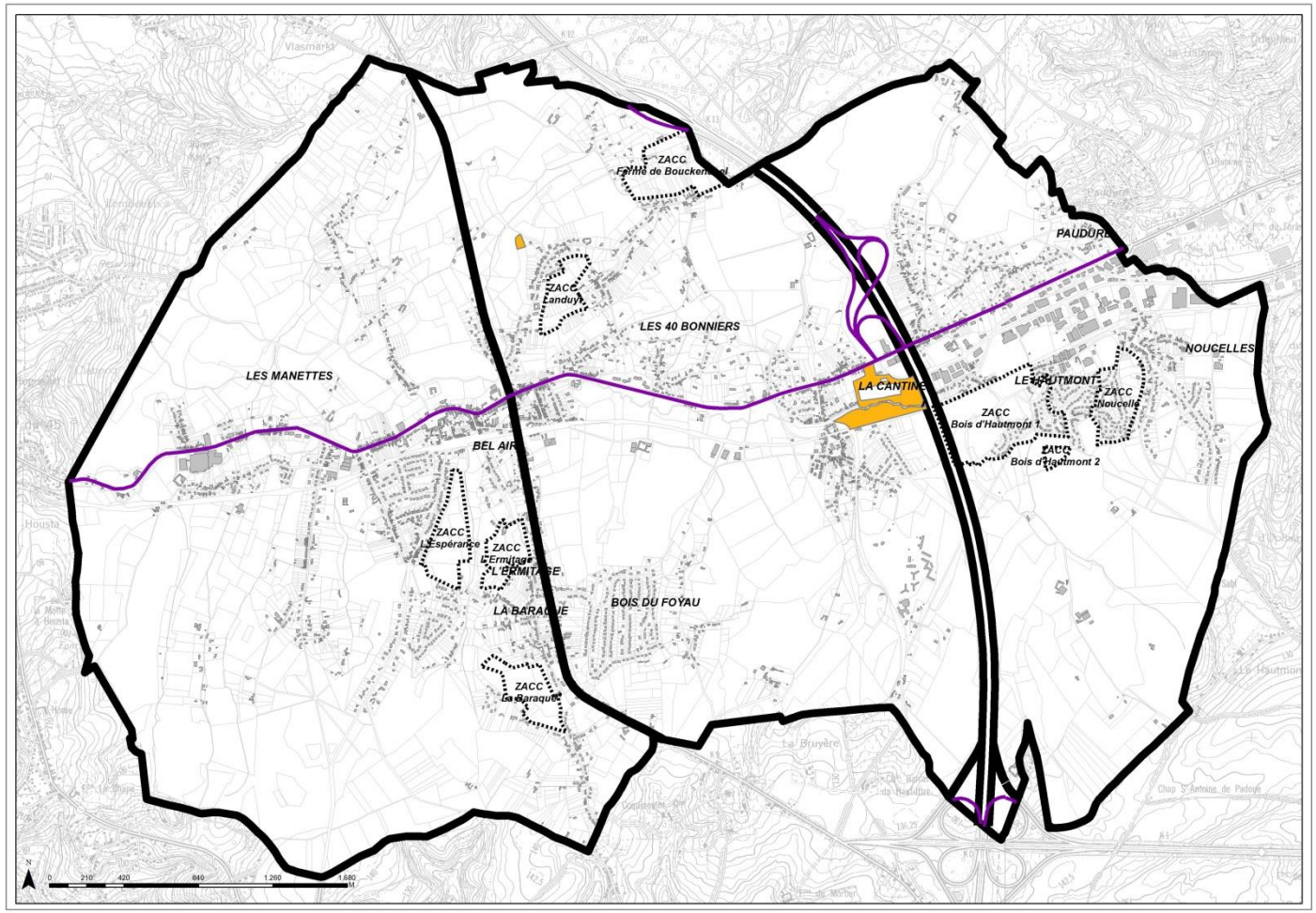
- Les constructions hors sol ne pourront pas couvrir plus de 60% de la superficie totale du terrain.
- La moitié au moins de la surface non construite devra être affectée aux espaces verts (pelouses, plantations, etc...), le solde pouvant être consacré aux parkings (en revêtement perméable) et voiries de desserte interne.

5.2.7 STATIONNEMENT

- Le stationnement nécessaire à l'activité doit être justifié pour tout projet.
- Le stationnement est organisé sur la parcelle.

5.3 B.3 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

5.3.1 CARTOGRAPHIE



5.3.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

- ***L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.***
- ***Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.***
- ***Il convient de considérer les espaces verts et les plantations non pas comme un élément secondaire d'ornementation mais bien comme une composante essentielle de la démarche architecturale. Les plantations doivent ici être abordées en tant qu'élément architectonique important.***

5.3.3 IMPLANTATION

RECUL LATÉRAL

- Le recul latéral est fixé à 5 m minimum.

RECUL PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DE LA PARCELLE

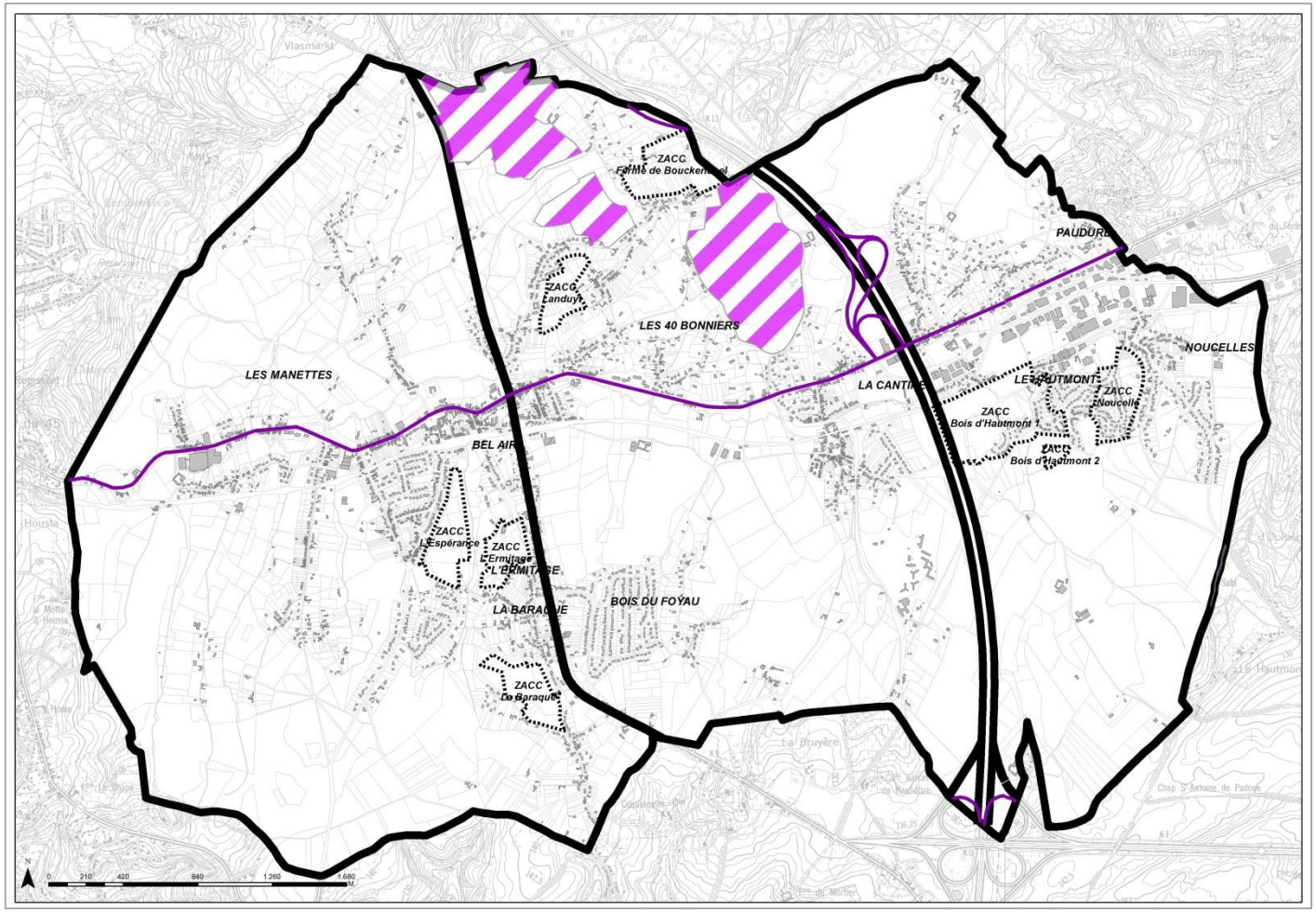
- Un recul par rapport à la limite de fond de parcelle est à respecter avec un minimum égal à 5 m.

5.3.4 IMPERMÉABILISATION DU SOL

- L'imperméabilisation est limitée à 25% de la parcelle.

5.4 B.4 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES SABLIÈRES

5.4.1 CARTOGRAPHIE



5.4.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des bâtiments à vocation économique liés à l'activité d'extraction.

Ces périmètres ont donc un impact visuel non négligeable.

- ***L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.***
- ***Tout projet est, par son implantation, son organisation et son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.***

5.4.3 IMPLANTATION

RECUL LATÉRAL

- Le recul latéral est fixé à 10 m minimum.

RECUL PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FOND DE LA PARCELLE

- Un recul par rapport à la limite de fond de parcelle est à respecter avec un minimum égal à 5 m.

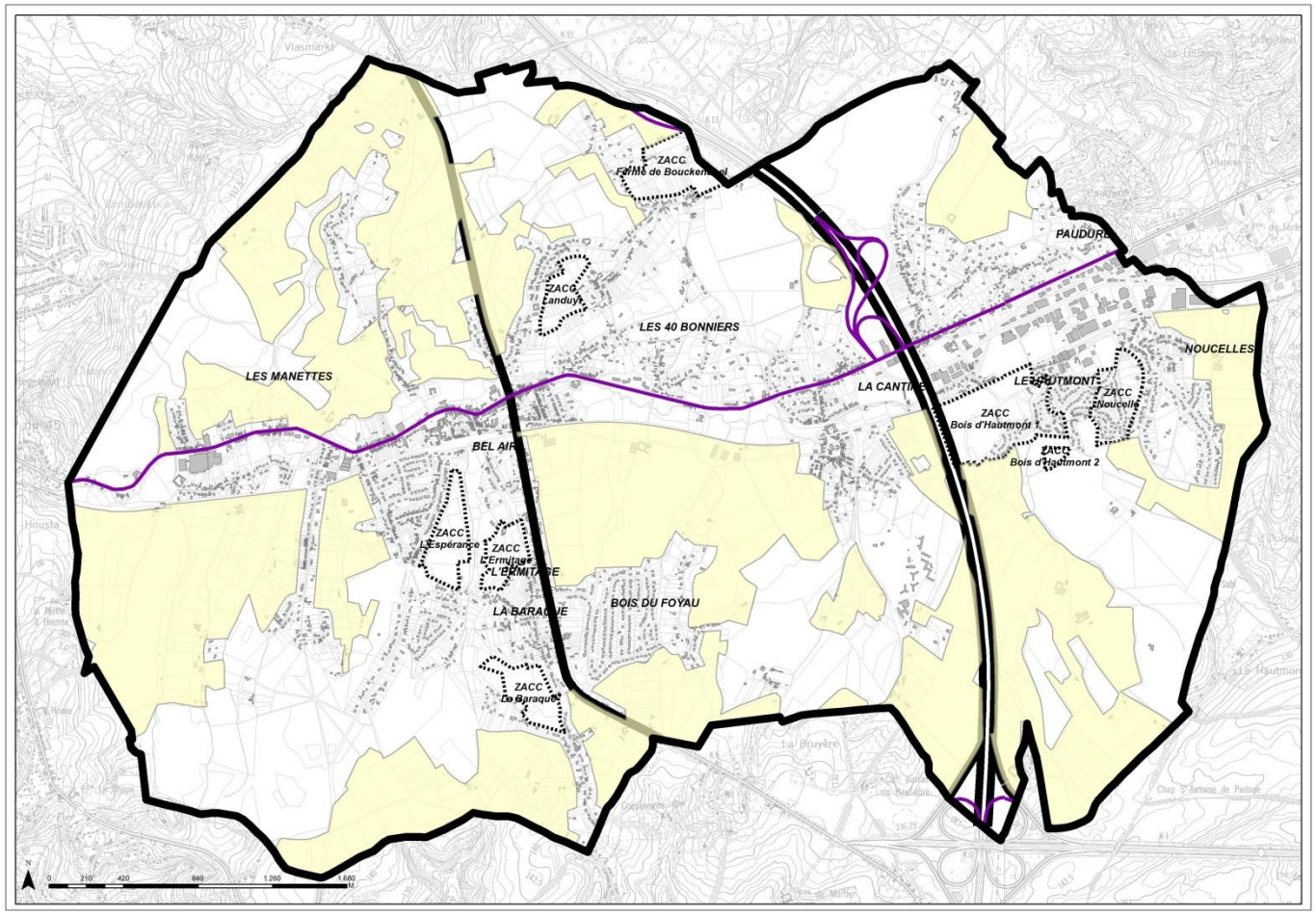
5.4.4 IMPERMÉABILISATION DU SOL

- L'imperméabilisation est limitée à 5 % de la zone.

6 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AIRES NON DESTINÉES À L'URBANISATION

6.1 C.1 AIRE DIFFÉRENCIÉE DES BÂTIMENTS RURAUX

6.1.1 CARTOGRAPHIE



6.1.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des bâtiments à vocation agricole.

- ***Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration. Une attention particulière est apportée à l'impact dans le paysage.***
- ***L'extension des implantations existantes est toujours privilégiée à la création d'un nouveau siège.***
- ***Les anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et architectural seront réaffectés à du logement de type unifamilial.***
- ***En cas de construction, transformation ou agrandissement d'une habitation non liée à une exploitation agricole, il convient de se référer à « A4. AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI DISCONTINU»***

6.1.3 IMPLANTATION

- Les volumes doivent être simples et discrets par rapport aux vues lointaines.
- L'implantation des nouveaux bâtiments se fait dans un rayon de maximum 25 m par rapport aux bâtiments déjà existants sur la parcelle, à 20 m minimum de toute parcelle tierce construite et avec un recul maximal de 20 m par rapport à l'alignement.
- Lorsqu'ils sont situés en bordure de voirie, les bâtiments de plus de 20 m de long seront implantés perpendiculairement à celle-ci (dans le respect du relief).
- Dans le cas de constructions déjà implantées en « U », en « L » ou en « rectangle », la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'agencement et la lisibilité des anciens volumes. Le logement et les bâtiments d'exploitation doivent constituer un ensemble harmonieux.

6.1.4 GABARIT ET TOITURE

HABITATION DE L'EXPLOITANT

VOLUME PRINCIPAL

- La profondeur maximale hors-sol du volume principal est fixée à 10 m.
- La hauteur sous gouttière de la façade avant du volume principal est comprise entre 4,50 m et 6 m.
- Le volume principal aura une toiture à deux versants droits de même inclinaison (entre 35° et 45°) et de même longueur de pente.
- Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction.
- La hauteur du versant toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur sous gouttière.

VOLUMES SECONDAIRES

- Au niveau du rez-de-chaussée, la profondeur maximale du volume secondaire est fixée à 5 m à partir de la façade du volume principal.
- Sa superficie ne dépasse pas 60% de la superficie du volume principal.
- La hauteur sous gouttière du volume secondaire sera nettement inférieure à celle du volume principal (minimum 1 m de différence sauf si le volume principal présente une hauteur sous gouttière trop basse et que cette contrainte ne permet pas au volume secondaire d'atteindre une hauteur sous gouttière de 2,80 m ou une hauteur d'acrotère de 3,20 m *[hauteurs mesurées par rapport au niveau du terrain existant]*)
- Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.
- Le volume secondaire aura une toiture à un ou plusieurs versants.
- La toiture plate est autorisée.

BÂTIMENTS AGRICOLES

- Les volumes auront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente.
- La pente de toiture sera identique à celle de la toiture de l'habitation de l'exploitant. Une pente différente pourra être autorisée pour des raisons techniques (procédé de fabrication).
- Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction.
- La hauteur sous gouttière des façades est limitée à 6 m.
- Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs et de pentes de toiture différentes.

PETITS ABRIS POUR ANIMAUX

- Superficie au sol limitée à 40 m².
- Toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison.
- Hauteur totale limitée à 4 m.

6.1.5 IMPERMÉABILISATION DU SOL

- L'imperméabilisation sera justifiée par des raisons strictement fonctionnelles et limitée à la zone de recul et à la zone d'emprise des bâtiments, augmentée d'un rayon de 10 m, ponctuellement extensible à 20 m pour l'aménagement des aires de manœuvres justifiées par l'activité.
- Elle est interdite sur le reste de la parcelle (sauf silos de stockage et dalles fumières).

6.1.6 MATÉRIAUX ET COULEURS

La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont étudiées de manière à s'intégrer dans l'environnement.

L'ensemble des bâtiments d'une même exploitation sont traités au moyen de matériaux de même aspect.

Toute transformation vise à harmoniser les constructions, notamment en mettant prioritairement en œuvre des matériaux d'aspect similaire à ceux majoritairement présents sur la parcelle.

FAÇADES

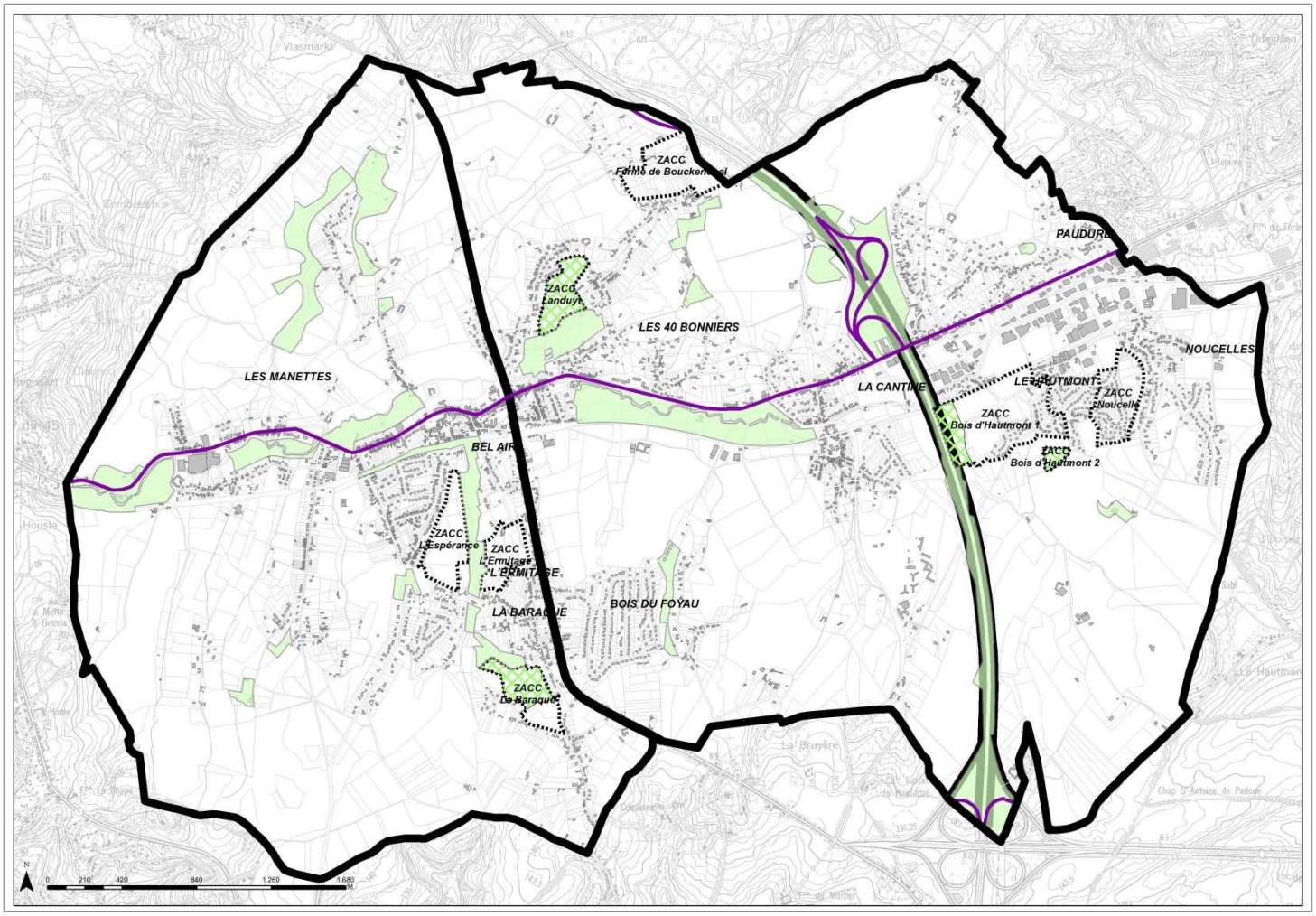
- L'ensemble des constructions comportera maximum 3 teintes de matériaux de parement.
- **Matériaux d'élévation interdits** :
  - les bardages PVC
  - les revêtements type "shingles" bitumeux
  - les briques vernissées
  - les enduits imitant la pierre naturelle

TOITURES

- **Couleurs** : gris anthracite, rouge, brun foncé ou noir.
- **Matériaux de toiture interdits** :
  - Les tuiles vernissées.
  - Les matériaux ondulés non translucides.

6.2 C.2 AIRE DIFFÉRENCIÉE À CARACTÈRE ÉCOLOGIQUE

6.2.1 CARTOGRAPHIE



6.2.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

Cette aire est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Il n'est pas prévu d'y accueillir de nouvelles constructions.

Dès lors, en cas de transformation ou d'agrandissement d'une habitation existante, il convient de se référer à "A3. AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI SEMI-CONTINU" (à front de la route régionale) ou "A4. AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI DISCONTINU" (autres localisations) en étant particulièrement attentif aux points suivants :

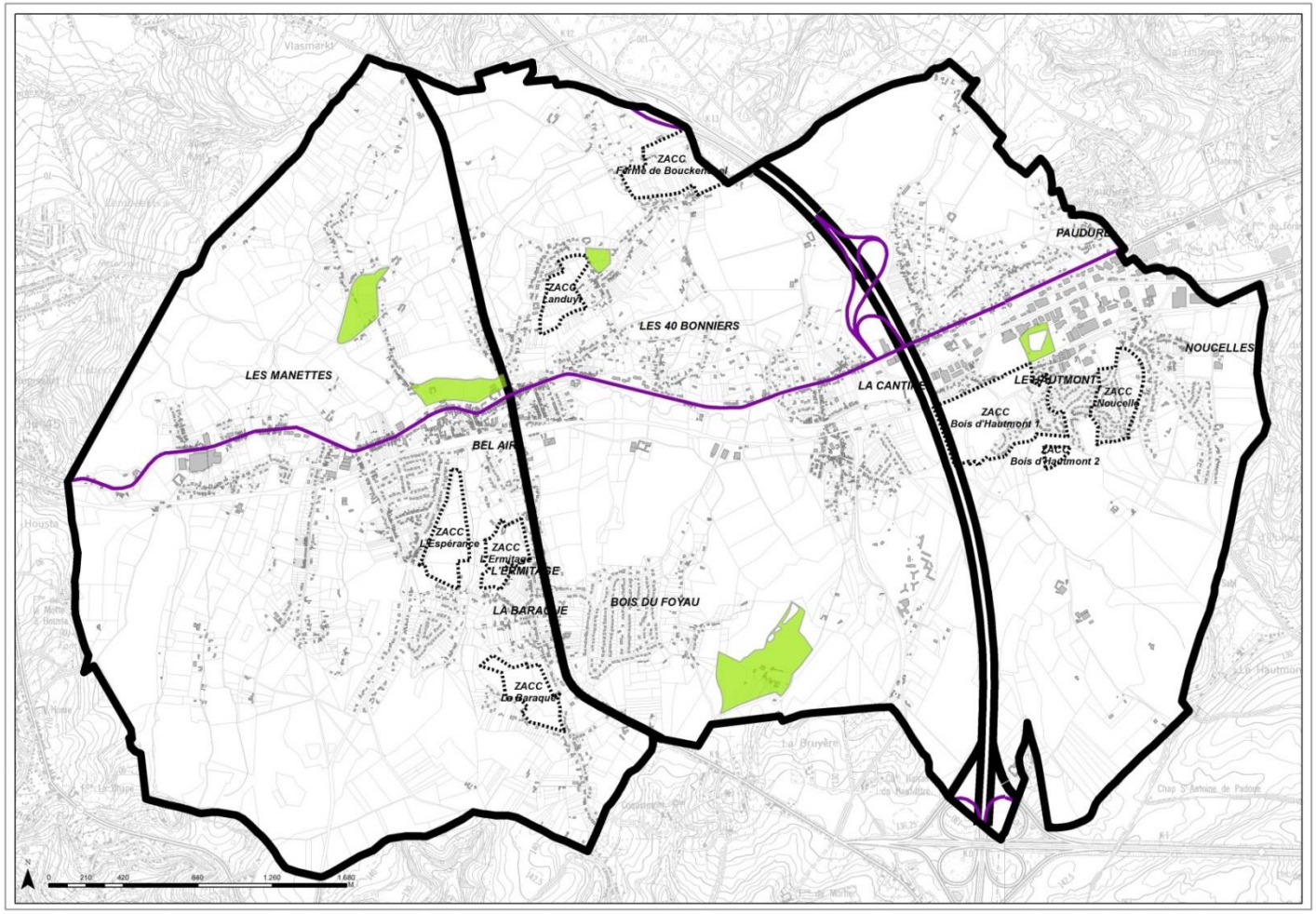
- ***L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.***
- ***Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration paysagère.***

6.2.3 IMPERMÉABILISATION DU SOL

- L'imperméabilisation du sol est interdite. L'aménagement des abords d'une construction est limité aux surfaces strictement nécessaires et ces aménagements sont pourvus d'un revêtement perméable ou semi-perméable.

6.3 C.3 AIRE D'AGRÉMENT

6.3.1 CARTOGRAPHIE



6.3.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

Cette aire 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.

Il n'est pas prévu d'y accueillir de nouvelles constructions.

Dès lors, en cas de transformation ou d'agrandissement d'une habitation existante, il convient de se référer à "A4. AIRE DIFFERENCIEE DE BATI DISCONTINU", en étant particulièrement attentif aux points suivants :

- ***L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.***
- ***Tout projet est, par son implantation, son organisation et son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration paysagère.***
- ***D'une manière générale, tout aménagement sera pensé afin de concourir au respect ainsi qu'à la mise en valeur du paysage naturel et à l'enrichissement du maillage écologique.***

6.3.3 IMPLANTATION

- La superficie projetée au sol de nouveaux bâtiments est limitée à 100 m².

6.3.4 IMPERMÉABILISATION DU SOL

- L'imperméabilisation du sol est interdite. L'aménagement des abords d'une construction est limité aux surfaces strictement nécessaires et ces aménagements sont pourvus d'un revêtement perméable ou semi-perméable.

6.4 C.4 AIRE DE BOIS ET FORÊTS

6.4.1 CARTOGRAPHIE

6.4.2 OBJECTIFS URBANISTIQUES

Le type de construction autorisé est très limité : constructions indispensables à l'exploitation forestière, refuge de pêche ou de chasse.

- ***L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.***
- ***Tout projet est, par son implantation, son organisation et son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration paysagère.***
- ***D'une manière générale, tout aménagement sera pensé afin de concourir au respect ainsi qu'à la mise en valeur du paysage naturel et à l'enrichissement du maillage écologique.***
- ***En cas de transformation ou d'agrandissement d'une habitation existante, il convient de se référer à "A4. AIRE DIFFÉRENCIÉE DE BÂTI DISCONTINU".***

6.4.3 IMPLANTATION

- La superficie projetée au sol des nouveaux bâtiments est limitée à 25 m².

6.4.4 GABARIT

- La construction est constituée d'un seul volume simple, sans étage.
- La hauteur sous gouttière est limitée à 2,50 m.

6.4.5 TOITURE

La hauteur du versant de toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur sous gouttière.

PENTE DES TOITURES

- La toiture a deux versants droits de même inclinaison (entre 20° et 45°) et de même longueur de pente.
- Le faîte est parallèle à la plus grande longueur de la construction.
- Les pignons sont symétriques.

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

- Les lucarnes sont interdites.
- Les fenêtres de toit sont interdites.

6.4.6 MATÉRIAUX ET COULEURS

FAÇADES

- Les élévations sont réalisées en bois et seul un produit de protection de couleur sombre peut y être appliqué.

TOITURE

- La toiture est obligatoirement d'aspect sombre et mat.
- **Liste des matériaux utilisables** :
  - les tuiles ;
  - les ardoises naturelles ;
  - les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel ;
  - les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles ;
  - le zinc.
- **Couleurs** : gris anthracite, brun foncé ou noir.
- **Matériaux de toiture interdits** :
  - les tuiles vernissées ;
  - les matériaux ondulés.

6.4.7 IMPERMÉABILISATION DU SOL

- L'imperméabilisation du sol est interdite. L'aménagement des abords d'une construction est limité aux surfaces strictement nécessaires et ces aménagements sont pourvus d'un revêtement perméable ou semi-perméable.

7 VOIRIES ET ESPACES PUBLICS

7.1.1 OBJECTIFS

Les aménagements des espaces publics, des voiries et de leurs abords respectent le relief naturel du sol. Les déblais et remblais sont limités au strict nécessaire, sauf s'ils résultent d'une option paysagère ou technique validée.

Dans le cadre de tout permis, un aménagement de voirie pourra être exigé selon l'importance du projet, son impact sur la mobilité et la configuration de la voirie.

Plus particulièrement dans le cadre de permis d'urbanisation ou de permis d'urbanisme groupés, l'emprise à céder au domaine public et les équipements à établir tiendront compte des objectifs suivants :

- ***Réalisation de parkings publics en nombre suffisant compte tenu du nombre de logements créés ;***
- ***Réalisation d'un cheminement piéton sécurisé tout le long du projet ;***
- ***Création d'une tranchée impétrant, hors zone revêtue, qui sera mise à disposition des sociétés concessionnaires pour l'extension et la rénovation de leur réseau ;***
- ***Mise en souterrain des réseaux aériens des sociétés concessionnaires sur la longueur du projet ;***
- ***Rénovation de l'éclairage public :***
  - ***mise en place de sources lumineuses peu énergivores et orientées vers le bas ;***
  - ***éclairage spécifique des zones sensibles (passages piétons; carrefours, …).***

7.1.2 VOIRIES

Les voiries et les espaces publics sont aménagés afin de garantir une cohésion d'ensemble concernant le traitement des surfaces horizontales, verticales ou pentues, plantées ou non, perméables ou non. Le nombre de matériaux et de tonalités doit être limité.

Tout aménagement s'intègre dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et tient compte du caractère (villageois, résidentiel, …) des aires différenciées.

L'aménagement et le traitement du sol des voiries et des espaces publics doivent être conçus pour améliorer la sécurité par le ralentissement du trafic, par une bonne visibilité et par l'éveil de l'attention des usagers, notamment à l'approche des carrefours, des zones à forte fréquentation d'usagers lents ainsi que des traversées particulières.

Tout aménagement tient compte de la nécessité de laisser des possibilités de passage pour les véhicules d'entretien, les véhicules d'intervention urgente, les véhicules des riverains et, le cas échéant, les véhicules agricoles.

À défaut de proposition cohérente par l'auteur de projet, le Collège communal imposera la mise en œuvre de profils-type répondant aux objectifs définis ci-avant.

7.1.3 TROTTOIRS ET ACCOTEMENTS

Partout où le contexte s'y prête, l'aménagement de zones résidentielles ou d'espaces partagés sera privilégié.

Dans la traversée des zones urbanisées, de part et d'autre de la voirie, il sera prévu des trottoirs et/ou accotements aménagés pour les piétons, d'une largeur minimale de 1,5 m.

En cas d'impossibilité technique ou le long de voiries à circulation locale, il pourra être prévu un trottoir d'un seul côté de la voirie.

À certains étranglements inévitables, il est interdit que les trottoirs soient supprimés ou réduits à une largeur inconfortable alors que les bandes de circulation gardent leur gabarit "standard". Dans ces cas, une solution spécifique doit être trouvée, adaptée à chaque cas, permettant un juste équilibre entre les divers utilisateurs.

7.1.4 PISTES CYCLABLES

Si la largeur d'assiette disponible le permet, des pistes cyclables sécurisées seront aménagées de façon distincte des autres usagers de la route.

Leur largeur minimale sera de 1,5 m en cas de marquage au sol au même niveau que la voie de circulation.

Sur terre-plein (ou surhaussement local de la piste cyclable), la largeur minimale sera de 2 m pour un sens de circulation et de 2,5 m pour deux sens de circulation.

La création de pistes cyclables protégées le long des voiries communales et régionales est obligatoire si les conditions cumulatives suivantes sont rencontrées :

- si la largeur le permet ;
- si la voirie fait partie intégrante d'un itinéraire cyclable ;
- dans le cadre de travaux de création ou de réfection complète d'une voirie.

7.1.5 MOBILIER PUBLIC ET PETITES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Le mobilier public tel que les abris de bus, les bornes postales, les bancs, les plaques indicatrices, les panneaux, les lampadaires, les fontaines, les poubelles, les barrières, les bornes, les colonne-affiches ainsi que les petites installations d'infrastructure technique telles que les cabines à haute tension, coffrets, bornes d'incendie doivent figurer dans les projets soumis à autorisation.

Tout maître d'ouvrage privé ou public doit justifier le choix et la localisation du mobilier ou des installations par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

Chaque élément de mobilier est traité suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux. Ces éléments doivent s'harmoniser entre eux et s'intégrer discrètement dans l'espace public. Ils sont localisés en dehors des zones de circulation piétonne ; le passage pour les piétons doit en tout temps rester de 1,50 m minimum.

Le choix d'un modèle particulier de mobilier peut être imposé par le Collège dans un souci d'harmonisation à l'échelle du territoire communal.

Les poteaux soutenant l'éclairage public ont une hauteur inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments.

Sur les voiries communales, la signalisation directionnelle verticale est concentrée sur des poteaux ou des panneaux de support communs d'une hauteur maximale de 2,50 m, agréés par l'administration communale.

Les poteaux, mâts, pylônes, etc... ne peuvent nuire à la visibilité de la circulation par leur localisation.

L'installation d'un fléchage destiné à signaler une activité de commerce ou de service est soumise à autorisation préalable du Collège. Ce fléchage se conformera aux directives données pour concrétiser la volonté d'harmonisation et de regroupement de la signalisation sur le territoire communal.

8 ENSEIGNES ET PUBLICITÉS

8.1.1 ENSEIGNES ET PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux dispositifs de publicité et aux panneaux pour affichage promotionnel commercial à fixer sur un bien immobilier, à incorporer à celui-ci, à ancrer au sol ou dont l'appui au sol assure la stabilité et qui sont visibles depuis l'espace public.

L'installation de tout dispositif publicitaire est soumise à permis d'urbanisme.

Le présent chapitre ne s'applique pas aux dispositifs de publicité :

- destinés à recevoir exclusivement des affiches apposées en exécution du CWATUP ou d'autres dispositions législatives ;
- apposés sur un bien immobilier pour en annoncer la mise en vente ou en location ;
- destinés à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'ils soient placés sur ce dernier ;
- placés à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif, commercial ou récréatif, à condition qu'ils soient placés au plus tôt 21 jours avant la manifestation et qu'ils soient enlevés au plus tard le huitième jour qui en suit l'expiration ;
- destinés à informer les usagers de la route de la présence de lieux ou d'activités de tourisme ;
- placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général ;
- placés sur le domaine public et intégrés au mobilier urbain.

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne, y compris leur système d'attache et d'éclairage placés sur les façades visibles depuis l'espace public, sont placés de manière à respecter la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales de la façade et de la devanture. À cette fin, ils respectent les conditions suivantes :

- ils s'inscrivent dans l'ordonnance architecturale de la façade ;
- ils ne masquent pas les éléments d'architecture, ne les endommagent pas ;
- ils respectent l'alignement des baies et en particulier l'alignement des vitrines ;
- ils sont situés sous le seuil des baies du 1er étage de l'immeuble ;
- ils sont interdits sur les balcons et les oriels ;
- ils ne masquent pas les baies, en tout ou en partie, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée commerciaux qui peuvent être couvertes par une enseigne ou une publicité associée à l'enseigne ;
- le bord supérieur du dispositif se trouve à moins de 4 m du sol ;
- le choix des modèles, dimensions, couleurs, matériaux, etc. est en harmonie avec l'ensemble de la façade ;
- tous les dispositifs d'un même établissement sont disposés de façon à créer un ensemble harmonieux et sobre ;
- Les systèmes d'attache, l'armature et l'éclairage des dispositifs, y compris les éventuels câbles d'alimentation, sont le moins visibles possible et ils s'accordent avec les tonalités de la façade ou de l'enseigne. Le nombre d'attaches est limité au strict nécessaire pour assurer la stabilité du dispositif.

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne répondent aux conditions suivantes :

- ils sont constitués de matériaux de qualité et résistants afin d'assurer la pérennité des dispositifs ;
- ils sont maintenus en parfait état de conservation, de propreté et d'entretien ;
- ils ne nuisent pas à l'habitabilité des lieux et du voisinage, notamment par leur luminosité ou par le bruit qu'ils génèrent.
- ils ne peuvent cacher les objets placés dans l'intérêt public, tels que les plaques de rues, les signaux de circulation routière, les éclairages publics, etc.

Sont interdites les enseignes et publicités associées aux enseignes suivantes :

- les panneaux à images multiples ou mobiles tels que déroulement, projection, rotation ;
- les écrans LED ;
- les enseignes et publicités associées à l'enseigne dans un plan oblique ou courbe par rapport au plan de façade ;
- les enseignes et publicités associées à l'enseigne constituées d'un listel lumineux ;
- les dispositifs clignotants et autres dispositifs qui comportent des textes et images dynamiques ou textes déroulants électroniques, à l'exception des dispositifs d'information placés par les autorités publiques.

Le placement d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte est interdit.

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne ainsi que leurs systèmes d'accroche sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

8.1.2 ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES ET DES PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne peuvent être éclairés.

Les effets de l'éclairage sont limités à la superficie de l'enseigne ou de la publicité associée à l'enseigne. L'éclairage ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en termes de puissance et d'orientation.

L'éclairage doit être neutre et continu.

Les dispositifs d'éclairage suivants sont interdits :

- l'éclairage clignotant ;
- les fils de néon entourant l'enseigne.

Les systèmes d'éclairage par projection répondent aux conditions suivantes :

- ils sont de petite taille, discrets, en nombre limité et bien intégrés aux éléments d'architecture ;
- leur saillie est limitée à 0,50 m par rapport au plan principal formé par la façade ;
- le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,50 m du sol.

9 ANNEXES

9.1 ANNEXE 1. Essences indigènes autorisées (MB 26/09/2016)

"Liste des espèces indigènes éligibles pour la plantation d'une haie vive, d'un taillis linéaire et pour l'entretien des arbres têtards (annexe 1ère de l'Arrêté ministériel du 08/09/2016)".

Alisier blanc ou alouchier *(Sorbus aria L.*)
Alisier torminal *(Sorbus torminalis L.Crantz)*
Aubépine à un style *(Crataegus monogyna Jacq.)*
Aubépine à deux styles *(Crataegus laevigata (Poiret) DC.)*
Aulne glutineux *(Alnus glutinosa (L.) Gaertn.)* hy
Bouleau pubescent *(Betula pubescens Ehrh.)* (ac) (hy)
Bouleau verruqueux *(Betula pendula Roth)*
Bourdaine *(Frangula alnus Mill.)*
Cerisier à grappes *(Prunus padus L.)* (ac)
Charme *(Carpinus betulus L.)*
Châtaignier *(Castanea sativa Mill.)* ac
Chêne pédonculé *(Quercus robur L.)*
Chêne sessile *(Quercus petraea Lieblein)*
Cognassier *(Cydonia oblonga Mill.)*
Cornouiller mâle *(Cornus mas L.)*ca
Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea L.)* (ca)
Églantier *(Rosa canina L.)*
Érable champêtre *(Acer campestre L.)* (ca)
Érable plane *(Acer platanoides L.)*
Érable sycomore *(Acer pseudoplatanus L.)*
Framboisier *(Rubus idaeus L.)* (ac)
Frêne commun *(Fraxinus excelsior L.)*
Fusain d'Europe *(Evonymus europaeus L.)* (ca)
Genêt à balais *(Cytisus scoparius (L.) Link)* ac
Griottier *(Prunus cerasus L.)*
Groseillier à maquereaux *(Ribes uva-crispa L.)* (ca) (hy)
Groseillier noir ou cassis *(Ribes nigrum L.)* hy
Groseillier rouge *(Ribes rubrum L.)* (ca) (hy)
Hêtre commun *(Fagus sylvatica L.)*
Houx *(Ilex aquifolium L.)* (ac)
Lierre commun *(Hedera helix L.)*
Merisier *(Prunus avium L.)*
Myrobolan *(Prunus cerasifera Ehrh.)*
Néflier *(Mespilus germanica L.)* ac
Nerprun purgatif *(Rhamnus cathartica L.)* (ca) (x)
Noisetier *(Corylus avellana L.)*
Noyer commun *(Juglans regia L.)* (ca)
Orme champêtre *(Ulmus minor Mill.)*
Orme de montagne *(Ulmus glabra Huds.)*
Peuplier blanc *(Populus alba L.)* (hy)
Peuplier grisard *(Populus canescens (Ait.) Smith)* (hy)
Peuplier tremble *(Populus tremula L.)*
Poirier cultivé *(Pyrus communis L. subsp. communis)*
Poirier sauvage *(Pyrus pyraster)*
Pommier commun *(Malus sylvestris (L.) Mill. subsp. mitis (Wallr.) Mansf)*
Pommier sauvage *(Malus sylvestris (L.) Mill. subsp. sylvestris)*
Prunellier *(Prunus spinosa L.)* (x)
Prunier crèque *(Prunus domestica L. subsp.insititia (L.) Bonnier et Layens)* (ca)
Ronce *(Rubus sp.)*
Saule à oreillettes *(Salix aurita L.)* hy
Saule à trois étamines *(Salix triandra L.)* (hy)
Saule blanc *(Salix alba L.)* (hy)
Saule cendré *(Salix cinerea L.)* hy
Saule des vanniers *(Salix viminalis L.)* (hy)
Saule fragile *(Salix fragilis L.)* et son hybride avec *S. alba (S. xrubens Schrank)* (hy)
Saule marsault *(Salix caprea L.)*
Saule pourpre *(Salix purpurea L. (Smith) Koch)* (hy)
Sorbier des oiseleurs *(Sorbus aucuparia L.)* (ac)
Sureau à grappes *(Sambucus racemosa L.)* ac
Sureau noir *(Sambucus nigra L.)* (ca)
Tilleul à grandes feuilles *(Tilia platyphyllos Scop.)* (ca)
Tilleul à petites feuilles *(Tilia cordata Mill.)* (x)
Troène commun *(Ligustrum vulgare L.)* ca x
Viorne lantane *(Viburnum lantana L.)* ca x
Viorne obier *(Viburnum opulus L.)*

If *(Taxus Baccata)* : *espèce indigène non reprise dans la liste susvisée mais autorisée sur le territoire de Braine-le-Château sauf en bordure de pâture.*

LÉGENDE DES PRÉFÉRENCES OU EXIGENCES PAR RAPPORT AUX SOLS

ca :	*à réserver aux sols calcarifères*	*ac :*	*à réserver aux sols acides*	*hy :*	*à réserver aux sols frais à humides*	*x :*	*convient pour tous les sols secs*

Lorsque le sigle est entre parenthèses, il s'agit plutôt d'une préférence que d'une exigence.

9.2 ANNEXE 2. Liste des arbres remarquables classés

L'inscription d'un arbre ou d'une haie sur la liste gérée par la Division du Patrimoine de la Région wallonne confère à ceux-ci une reconnaissance patrimoniale et une protection dans la mesure où leur abattage ou leur modification d'aspect est soumis à permis d'urbanisme.

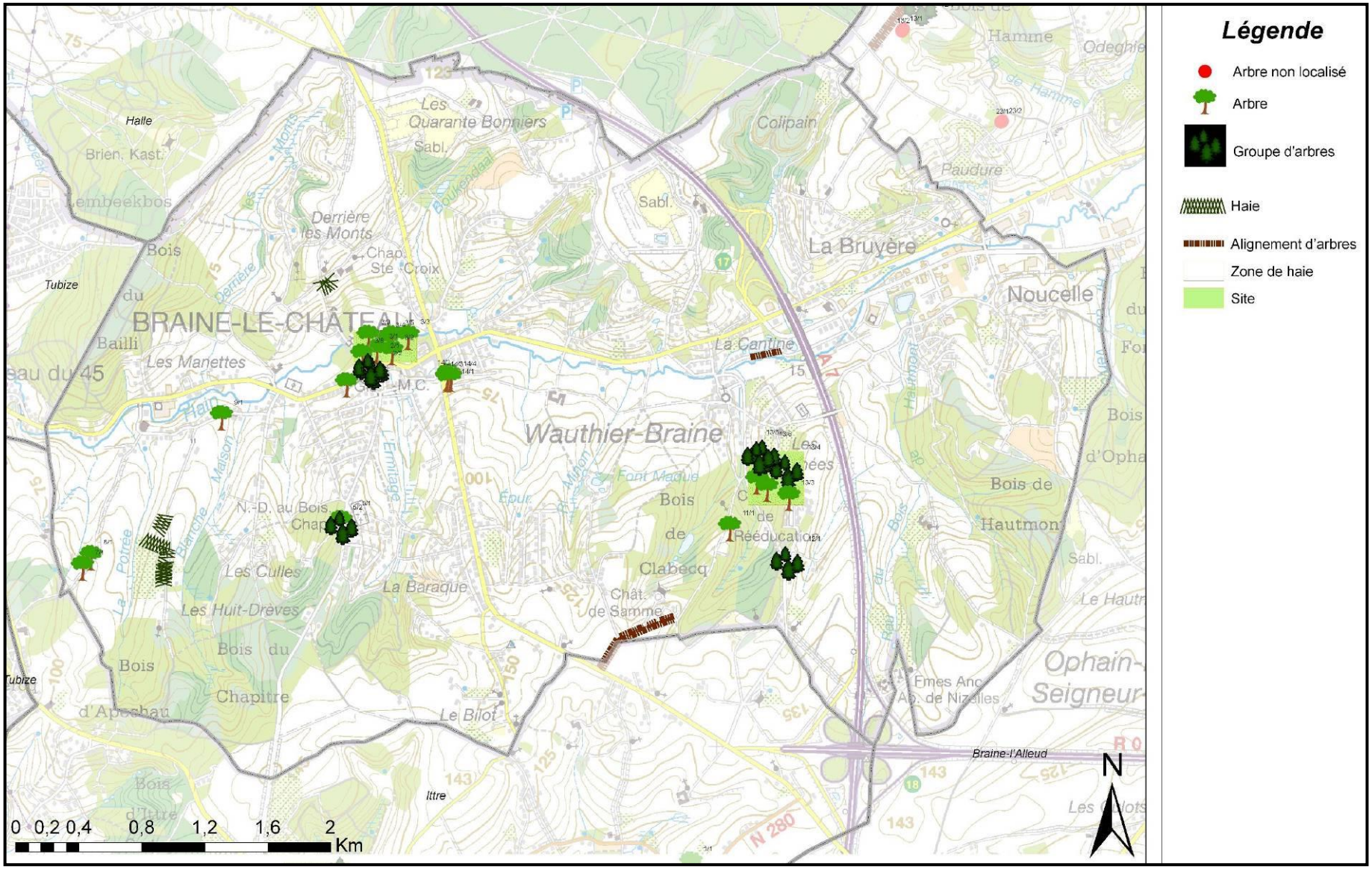
Plusieurs éléments végétaux remarquables existent à Braine-le-Château. Il s'agit de 20 arbres isolés, 7 groupes d'arbres, 2 haies et 2 alignements remarquables.

Élément remarquable	Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Arbres isolés	Quercus rubra	Chêne rouge d'Amérique	Avenue des Boignées	450	30	2003	P	I P	29/05/2007	Centre de Protection de la Jeunesse (I.P.P.J.).
Arbres isolés	Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue aux Racines	290	28	2003	P	I V	29/05/2007	Près du n°9; sur un talus.
Arbres isolés	Platanus x acerifolia	Platane commun	Grand-Place, 1	712	30	2004	H,P	I P	30/01/1998	Château féodal de 1681.
Arbres isolés	Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Rue Latérale, 2	260	30	2003	P	I P	29/05/2007	
Arbres isolés	Ulmus procera	Orme champêtre	Rue Nicolas Baudine	185	6	2003	D	I V	29/05/2007	
Arbres isolés	Tilia petiolaris	Tilleul argenté pleureur	Grand-Place, 1	340	23	1995	P	I P	30/01/1998	Château féodal de 1681.
Arbres isolés	Paulownia tomentosa	Paulownia	Avenue des Boignées	230	20	2003	P	I P	29/05/2007	Centre de Protection de la Jeunesse (I.P.P.J.).
Arbres isolés	Fagus sylvatica	Hêtre commun	Rue Auguste Latour	361	30	1995	F,P	I A	30/01/1998	Chapelle Notre-Dame au Bois (1740).
Arbres isolés	Carpinus betulus	Charme commun	Rue du Grand Lombroux, 4	400	16	2003	P	I U	29/05/2007	
Arbres isolés	Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue de Tubize, 23	390	18	1995	T,P	I P	30/01/1998	
Arbres isolés	Carpinus betulus	Charme commun	Grand-Place, 1	274	20	1995	T,P	I P	30/01/1998	Château féodal de 1681; entre le sentier et la rivière le Hain.
Arbres isolés	Fagus sylvatica	Hêtre commun	Avenue des Boignées	340	30	2003	P	I P	29/05/2007	Centre de Protection de la Jeunesse (I.P.P.J.).
Arbres isolés	Quercus robur	Chêne pédonculé	Grand-Place, 1	345	26	1995	P	I P	30/01/1998	Château féodal de 1681.
Arbres isolés	Taxus baccata	If commun	Rue Latérale, 2	415	16	2003	P	I P	29/05/2007	4 branches.
Arbres isolés	Fagus sylvatica	Hêtre commun	Grand-Place, 1	430	34	1995	P	I P	30/01/1998	Château féodal de 1681.

Élément remarquable	Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E	Arrêté	Remarques
Arbres isolés	Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue Latérale, 2	260	29	2003	P	I P	29/05/2007	
Arbres isolés	Platanus x acerifolia	Platane commun	Grand-Place, 1	383	37	1995	P	I P	30/01/1998	Château féodal de 1681.
Arbres isolés	Cryptomeria japonica	Cryptomeria du Japon	Rue Latérale, 2	244	28	2003	P	I P	29/05/2007	
Arbres isolés	Taxus baccata	If commun	Grand-Place, 1	478	15	1995	H,P	I P	30/01/1998	Château féodal de 1681; "If de la Décapitation"; planté par Martin de Hornes le 5 juin 1568.
Arbres isolés	Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue Nicolas Baudine	310	29	2003	P	I V	29/05/2007	avec une haie libre mélangée (aubépine, charme, noisetier, chêne, etc.) sur environ 80 m.
Groupes d'arbres	Fagus sylvatica	Hêtre commun	Avenue des Boignées	295	38	2003	P	G P	29/05/2007	Centre de Protection de la Jeunesse (I.P.P.J.); près d'une prairie.
Groupes d'arbres	Fagus sylvatica	Hêtre commun	Chemin Saint-Joseph	250	36	2003	F,P	G V	29/05/2007	Au croisement avec l'avenue des Boignées; 6 sujets.
Groupes d'arbres	Quercus robur	Chêne pédonculé	Avenue des Boignées	290	30	2003	P	G P	29/05/2007	Centre de Protection de la Jeunesse (I.P.P.J.); 6 sujets.
Groupes d'arbres	Fagus sylvatica	Hêtre commun	Avenue des Boignées	365	36	2003	P	G P	29/05/2007	Centre de Protection de la Jeunesse (I.P.P.J.) ; 4 sujets.
Groupes d'arbres	Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Grand-Place	244	19	1995	H,P	G U	30/01/1998	Pilori; 3 sujets (+ 187/160 cm); remplacent ceux renseignés par J. Chalon.
Groupes d'arbres	Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Rue Auguste Latour	354	20	1995	F,P	G A	30/01/1998	Chapelle Notre-Dame au Bois (1740); 2 sujets (+ 323 cm).
Groupes d'arbres	Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Grand-Place	250	18	1995	H,P	G U	30/01/1998	Pilori; 2 sujets (+ 210 cm); gélivé; remplacent ceux renseignés par J. Chalon.
Haie	Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue de la Vallée, 16	0	1	2001		0 0	29/05/2007	Haie taillée, mélangée (+ érable plane, frêne, charme, noisetier).
Haie	Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue du Bois d'Apechau	0	0	2003		0 0	29/05/2007	Haie taillée sur environ 600 m.
Alignement d'arbres	Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue du Bois de Samme	222	32	2003	P	A V	29/05/2007	66 sujets côté gauche; 73 sujets côté droit.
Alignement d'arbres	Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue du Try, 19	305	29	2003	P	A V	29/05/2007	Près d'un étang ; 8 sujets.

Légende :

C: Circonférence mesurée à 1,50 m du sol.
H : Hauteur.
A : Année d'observation.
I : Intérêt de l'arbre : H = Historique, P = Paysager, D = Dendrologique, B = curiosité Biologique, T = Taille exceptionnelle, F = Folklorique, religieux, R = Repère (limite, borne, etc.), etc.
E : Environnement : A = alignement, G = groupe, I = individuel ou isolé, P = parc, F = forêt, V = voirie, U = site urbain, S = autre.


Légende
Arbre non localisé
Arbre
Groupe d'arbres
Haie
Alignement d'arbres
Zone de haie
Site
BRAINE-LE-CHÂTEAU
Wauthier-Braine
Les Quarante Bonniers
Colipain
La Bruyère
Noucelle
Hamme
Odeghie
Paudure
Halle
Brien. Kast.
Lembeekbos
Bois du Bailli
Tubize
Derrière les Monts
Chap. Ste Croix
Les Manettes
M.C.
La Centine
Font Maque
Bois de Clabecq
Chât. de Samme
Les Culles
La Baraque
Les Huit-Drèves
Bois du Chapitre
Bois d'Apechau
Le Biot
Ittre
N.-D. au Bois
Bois de Hautmon
Ophain-Seigneur
Braine-l'Alleud
N 280
0 0,2 0,4 0,8 1,2 1,6 2 Km
N