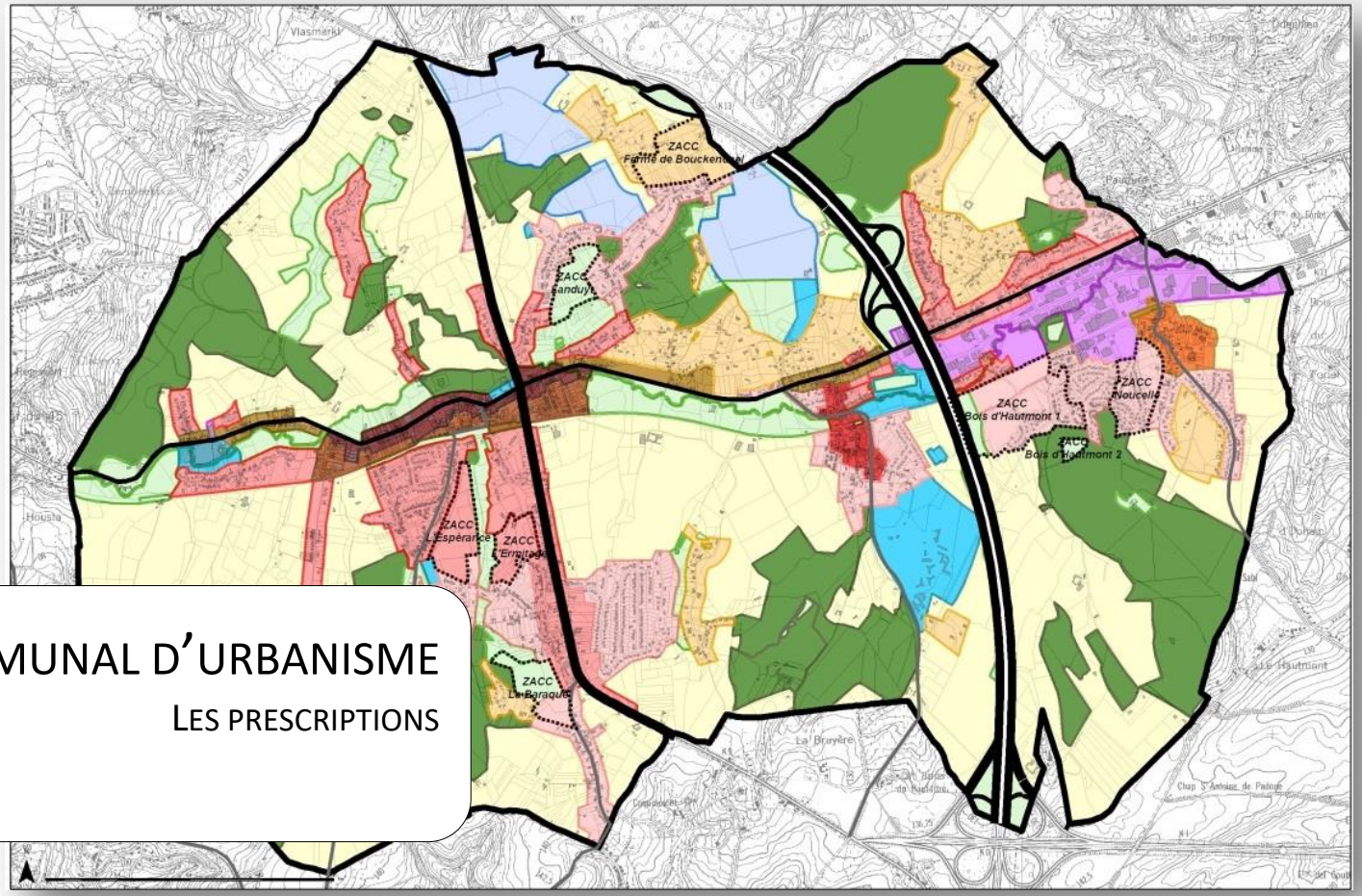
E T U D E S
urbanisme
environnement
planification
mobilité
espace public

COMMUNE DE BRAINE-LE-CHÂTEAU

RUE DE LA LIBÉRATION 9
1440 BRAINE-LE-CHÂTEAU



~~RÈGLEMENT~~ COMMUNAL D'URBANISME
GUIDE

LES PRESCRIPTIONS

VERSION FINALE DÉCEMBRE 2016

agora

Ont participé à l'élaboration de ce document :

- **Diana MATALA** – Chef de projets

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

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

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 **09/02/2017**

Le Ministre
Carlo DI ANTONIO

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.

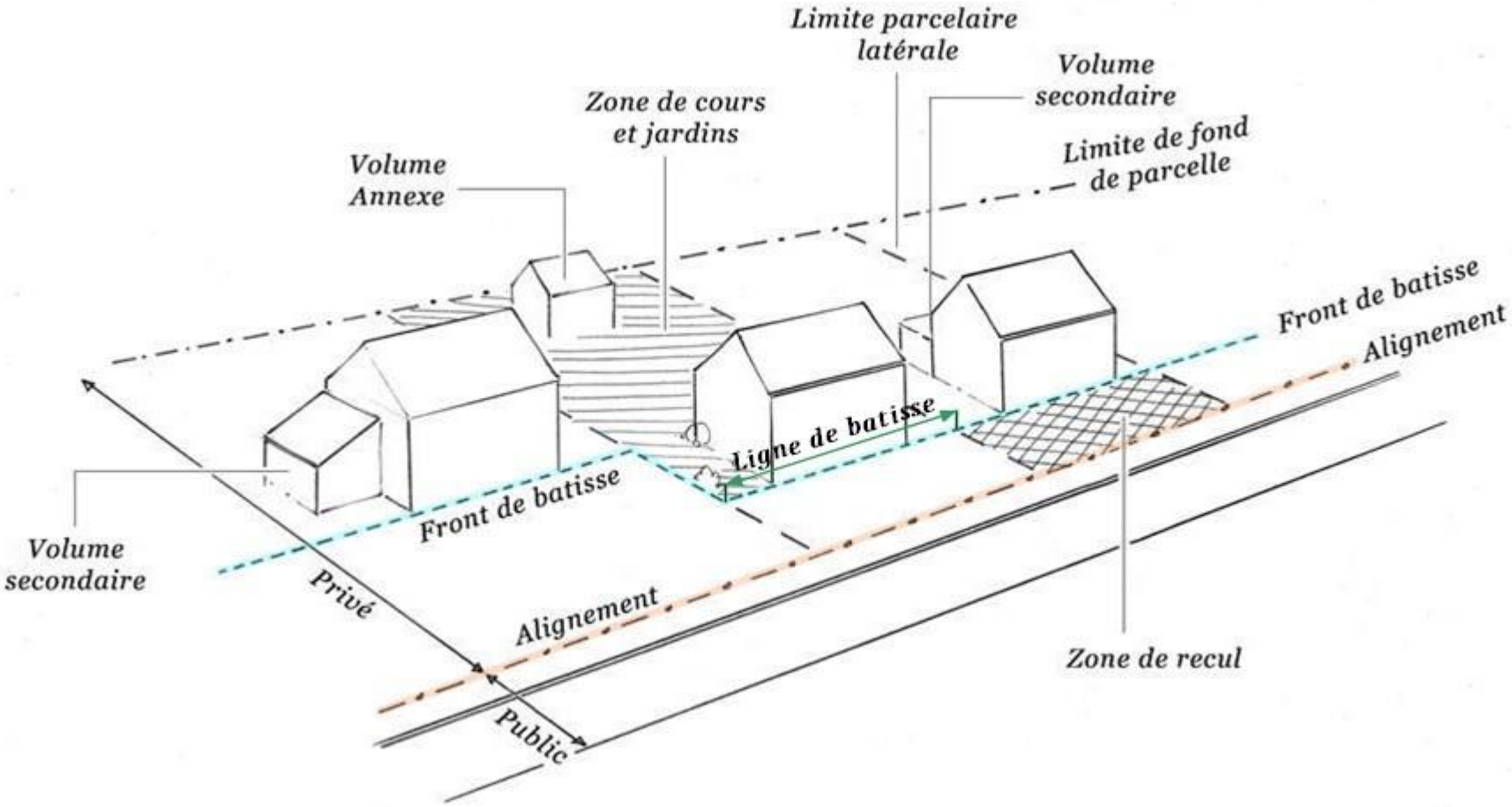
Dans le cas d'un bâtiment couvert par une toiture plate, il n'est pas fait de distinction entre volume principal et volume secondaire.

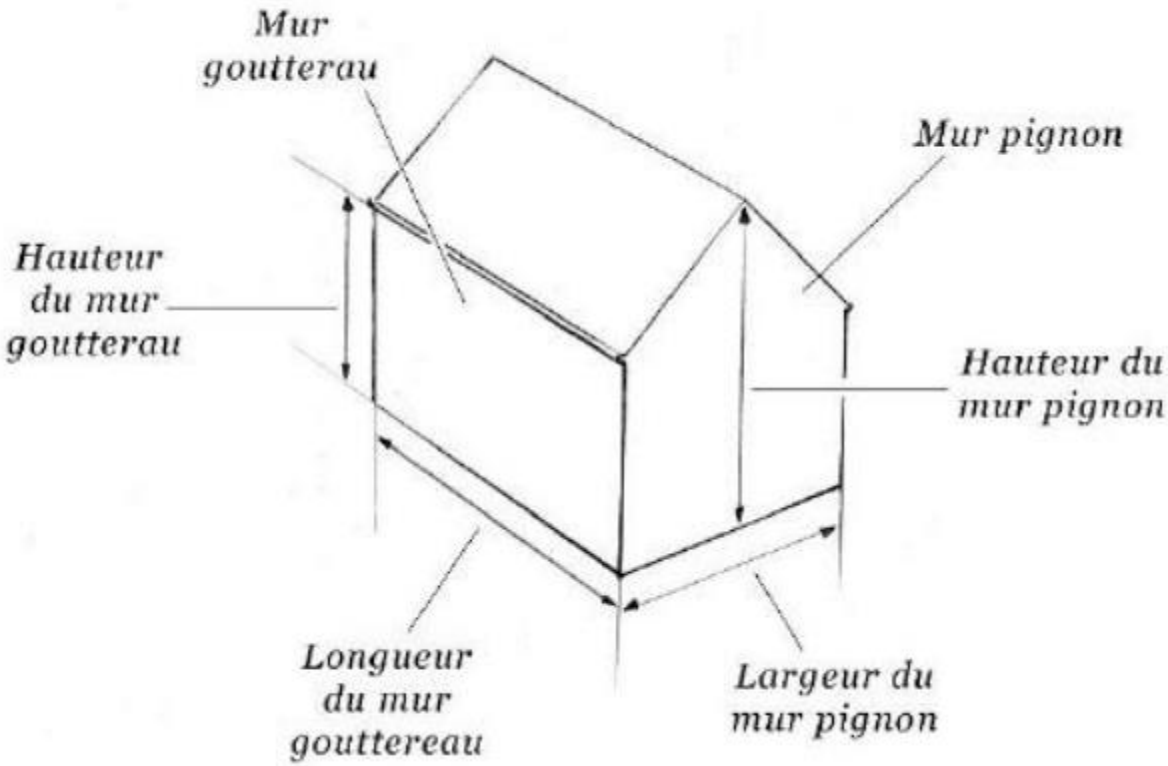
Zone de bâtisse
Surface capable destinée à recevoir le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s).

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 appartements (unités de maximum 16 appartements) à condition 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.

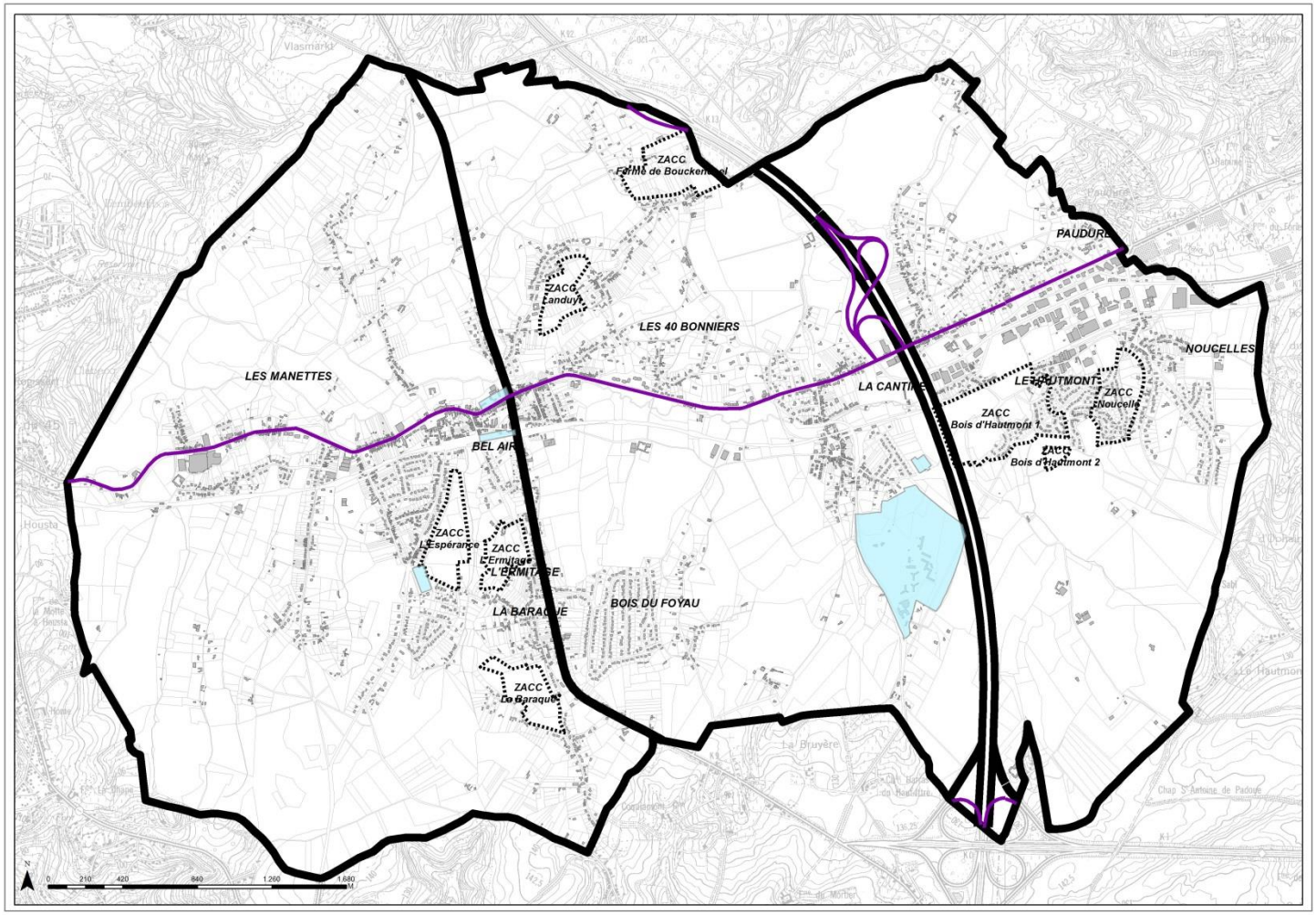
3.1.5 ESPACES VERTS PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

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.

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.

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.