

	Zone d'habitat-centre	Zone d'habitat à caractère urbain	Zone d'habitat à caractère ouvert	Zone mixte d'habitat, de commerce, d'activité et de service	Zone d'habitat villageois-centre	Zone d'habitat villageois à caractère résidentiel	Zone d'habitat villageois à caractère ouvert	Zone d'habitat villageois - parc résidentiel
Types de logements	Diversité de logements : - <u>maisons d'habitation</u> - immeubles à <u>appartements</u> , Logements de tailles variées Taille des logements : min. 40m ²	<u>Maisons d'habitation</u> et immeubles à <u>appartements</u> Taille des logements : min. 60m ²	<u>Maisons d'habitation</u> (immeubles à <u>appartements</u> déconseillés) Taille des logements : min. 100m ²	<u>Maisons d'habitation</u> et immeubles à <u>appartements</u> admissibles Taille des logements : min. 40m ²	Diversité de logements : - <u>maisons d'habitation</u> - petits immeubles à <u>appartements</u> Logements de tailles variées Taille des logements : min. 60m ² Critères de qualité de logements à respecter	<u>Maisons d'habitation</u> (immeubles à <u>appartements</u> déconseillés) Taille des logements : min. 80m ² Critères de qualité de logements à respecter	<u>Maisons d'habitation</u> (immeubles à appartements déconseillés) Taille des logements : min. 100m ² Critères de qualité de logements à respecter	Seule la rénovation des bâtiments existants est acceptable Augmentation de 10% maximum du volume principal permise si besoin
	Critères de qualité des logements à respecter				Critères de qualité des logements à respecter			
	Logements pour personnes dépendantes, Logements publics							
Mixité fonctionnelle	Activités commerciales, activités horeca, <u>services et équipements publics de proximité</u> encouragés Mixité verticale encouragée avec accès séparé aux logements recommandé	Activités commerciales, activités horeca, <u>services et équipements publics de proximité</u> Activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle Activités générant un trafic important de personnes et de biens à éviter	Activités économiques et commerciales, services et équipements publics déconseillés (exception : activités agricoles)	Activités commerciales et artisanales générant des flux importants de biens et de personnes Mixité verticale et/ou horizontale encouragée avec accès séparé aux logements recommandé Intégration paysagère des aires de stockage et des arrières d'immeubles destinés aux activités économiques	Activités commerciales, activités horeca, <u>services et équipements publics de proximité</u> encouragées Activités économiques locales compatibles avec le résidentiel encouragées Soutien des activités contribuant à consolider et à diversifier l'activité agricole	Activités économiques et commerciales locales compatibles avec la fonction résidentielle envisageables Services et équipements publics déconseillés Soutien des activités contribuant à consolider et à diversifier l'activité agricole Activités générant un trafic important de personnes et de biens à éviter	Activités économiques et commerciales, services et équipements publics déconseillés (exception : activités agricoles)	Destinations actuelles conservées Si changement de destination : activités économiques et commerciales, services et équipements publics déconseillés
	Densité	Densité raisonnée autour d'une référence de <u>30 log/ha</u> Possibilité de maison unifamiliale maintenue.	Densité de référence : entre <u>20 et 30 log/ha</u> Possibilité de maison unifamiliale maintenue.	Densité maximale : <u>10 log/ha</u> Densité plus faible en cas de caractéristiques paysagères particulières Ecart à justifier en cas de rénovation (voir texte)	Densité de référence : autour de <u>30 log/ha</u>	Densité de référence : entre <u>15 et 25 log/ha</u>	Densité de référence : autour de <u>15 log/ha</u>	Densité maximale : <u>10 log/ha</u> Densité plus faible en cas de caractéristiques paysagères particulières Ecart à justifier en cas de rénovation (voir texte)

	Zone d'habitat-centre	Zone d'habitat à caractère urbain	Zone d'habitat à caractère ouvert	Zone mixte d'habitat, de commerce, d'activité et de service	Zone d'habitat villageois-centre	Zone d'habitat villageois à caractère résidentiel	Zone d'habitat villageois à caractère ouvert	Zone d'habitat villageois - parc résidentiel
Parcellaire	Division d'une parcelle déjà occupée pour une nouvelle construction encouragée	Division d'une parcelle déjà occupée pour une nouvelle construction envisageable	Eviter la création par division de parcelles trop petites	Découpage parcellaire permettant d'organiser la mixité fonctionnelle	Découpage diversifié des parcelles en référence au parcellaire ancien Division d'une parcelle déjà occupée pour une nouvelle construction envisageable	Découpage diversifié	Eviter la création par division de parcelles trop petites	Division parcellaire déconseillée
	Construction en lot de fond non envisageable				Construction en lot de fond non envisageable			
Division	Division raisonnée d'une habitation existante pour l'aménagement de plusieurs logements envisageable	Division raisonnée d'une habitation existante pour l'aménagement de plusieurs logements envisageable	Division raisonnée d'une habitation existante pour l'aménagement de plusieurs maisons d'habitation envisageable (appartements déconseillés)	Division raisonnée d'une habitation existante ou d'une ferme pour l'aménagement d'un ou plusieurs logements envisageable Transformation d'un hangar agricole en logement déconseillée Projet mixte (logement/activité) envisageable	Division raisonnée d'une habitation existante ou d'une ferme pour l'aménagement d'un ou plusieurs logements envisageable Transformation d'un hangar agricole en logements déconseillée Projet mixte (logement/activité) envisageable	Division raisonnée d'une habitation existante ou d'une ferme pour l'aménagement d'un ou plusieurs logements envisageable (maison d'habitation privilégiée lors de la division d'une ferme) Transformation d'un hangar agricole en logements déconseillée Projet mixte (logement/activité) envisageable	Division raisonnée d'une habitation ou d'une ferme pour l'aménagement d'une ou plusieurs maisons d'habitation envisageable (<u>appartements</u> déconseillés) Transformation d'un hangar agricole en logements déconseillée	Division d'un bâtiment pour y créer des logements déconseillée
	Attention particulière à l'inventaire du patrimoine monumental				Attention particulière à l'inventaire du patrimoine monumental			
Cadre physique	Constructions préférentiellement établies en <u>ordre continu</u> Gabarit minimum : rez+1+T Gabarit maximum : rez+2+1 intégré en toiture	Constructions préférentiellement établies en <u>ordre continu</u> ou <u>semi-continu</u> Gabarit minimum : rez+1+T Gabarit maximum : rez+1+1 intégré en toiture	Constructions isolées (sauf exception) avec implantation du bâti conservant les vues paysagères Gabarit minimum : rez+1+T Gabarit maximum : rez+1+1 intégré en toiture	Constructions préférentiellement établies en <u>ordre semi-continu</u> ou <u>isolées</u> Gabarit minimum : rez+1+T Gabarit maximum pour le tronçon compris entre la limite communale Sud et extrémité Nord de Leuze (N 91 – Chaussée de Namur) : rez+1+1 niveau intégré en toiture Gabarit maximum pour les autres tronçons : rez+2+1 intégré en toiture Dispositions graduelles en cas de disparités importantes de gabarits	Constructions préférentiellement établies en <u>ordre continu</u> ou <u>semi-continu</u> Gabarit minimum : rez+1+T Gabarit maximum : rez+1+1 intégré en toiture	Constructions préférentiellement établies en <u>ordre semi-continu</u> ou <u>isolées</u> Gabarit minimum : rez+1+T Gabarit maximum : rez+1+1 intégré en toiture	Constructions isolées_(sauf exception) avec implantation du bâti en conservant les vues paysagères Gabarit minimum : rez+1+T Gabarit maximum : rez+1+1 intégré en toiture	Augmentation des gabarits existants déconseillée.
Stationnement	Nombre d'emplacements minimum par logement imposé par la commune, possibilité pour la commune de réduire le programme du projet (équilibre des besoins en stationnement). Fonctions non résidentielles : besoins en parcage évalués au cas par cas. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.							
Espaces publics	Rues et places aménagées comme lieux d'échange et de rencontre - priorité aux piétons et aux cyclistes	Cheminements piétons et cyclistes donnent accès au centre-ville de manière sécurisée			Aménagements permettant d'identifier le centre du village - Priorité aux piétons et aux cyclistes		Création de voirie permettant d'améliorer les cheminements piétons ou cyclistes envisageable	
	Création de <u>voiries</u> possible	Création de <u>voiries</u> possible	Création de <u>voiries</u> déconseillée	Création de voiries possible	Création de voiries possible	Création de voiries possible	Création de <u>voiries</u> déconseillée	Création de <u>voiries</u> déconseillée
	aménagements favorisant le confort accru et la sécurité des usagers des modes doux et des PMR en fonction du statut et des dimensions de la voirie, aménagement des voiries permettant la cohabitation entre les différents modes de transport, en tenant compte de leur statut et leurs dimensions (largeur notamment), Largeur de trottoirs de taille suffisante pour permettre une circulation aisée des modes doux et des personnes à mobilité réduite							

Récapitulatif des recommandations relatives aux zones non urbanisables

Zone agricole	Zone forestière	Zone de parc	Zone naturelle	Zone d'espaces verts
<p>Article 35 du CWATUP</p> <p><u>Destination :</u></p> <p>Agriculture au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la fruiticulture et les refuges pour animaux (en ce qui concerne les activités horticoles, la surface de culture doit être plus importante que la surface de vente) Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession Elle peut comprendre un hébergement touristique à la ferme pour autant qu'il fasse partie d'une exploitation agricole Les logements édifiés en zone agricole avant l'adoption du plan de secteur et qui n'ont pas été affectés en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural, pour autant qu'ils n'aient pas été édifiés en infraction, peuvent faire l'objet de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction selon des dispositions procédurales dérogatoires définies par le CWATUP. Dans ce cas, référence aux recommandations relatives à la zone d'habitat villageois à caractère ouvert</p> <p><u>Recommandations / Localisation :</u></p> <p>Extension d'exploitations existantes toujours privilégiée Dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole à éviter et plus particulièrement dans les périmètres d'intérêt paysager</p> <p><u>Recommandations / Implantation :</u></p> <p>Constructions groupées dans la mesure du possible Logement de l'exploitant non isolé Modes d'implantation et de construction d'une nouvelle habitation répondant aux recommandations formulées pour la zone d'habitat à caractère ouvert Constructions à vocation agricole s'implantant dans le respect de la ligne de pente naturelle du terrain et de façon à limiter les remblais et les déblais (particulièrement dans les périmètres d'intérêt paysager) Différents volumes formant un ensemble structuré : implantation perpendiculaire ou parallèle, dégagement d'espaces extérieurs fonctionnels libres. Dans le cas de constructions déjà implantées en « U », en « L » ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnement et la lisibilité des anciens volumes. Bâtiment de grand gabarit : scission en deux volumes préconisée et plantations imposées</p> <p><u>Recommandations / Reconversion :</u></p> <p>Reconversion d'un bâtiment agricole situé en zone agricole en logement autorisée dans le respect de ses caractéristiques architecturales Conditions de subdivision identiques à celles de la zone d'habitat villageois à caractère ouvert</p>	<p>Article 36 du CWATUP</p> <p><u>Destination :</u></p> <p>Sylviculture, conservation de l'équilibre écologique et contribution au maintien ou à la formation du paysage</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <p>La plantation favorisera une diversification d'espèces feuillues. Maintien en état des parcelles avec une présence de feuillus indigènes jouant un rôle de continuité historique du réseau écologique</p> <p>mise en œuvre de la zone encadrée par les articles 452/36 à 452/42 précisant les conditions de délivrance en zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche</p>	<p>Article 39 du CWATUP</p> <p><u>Destination :</u></p> <p>Espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <p>N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement</p> <p>Les actes et travaux nécessaires au maintien de l'affectation en zone de parc correspondent à tout aménagement léger inhérent au concept usuel de parc, à savoir un décor végétal ou aquatique, à l'exclusion de toute autre affectation résidentielle, industrielle, agricole ou commerciale</p> <p>Restauration de bâtiments existants autorisée</p> <p>Dans les zones de parc dont la superficie excède cinq hectares, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à certaines conditions, cumulatives :</p> <p>Un plan communal d'aménagement doit être élaboré et être entré en vigueur, couvrant l'intégralité de la zone Les actes et travaux potentiellement autorisables ne peuvent mettre en péril la destination principale de la zone, c'est-à-dire l'aménagement de parcs et jardins</p>	<p>Article 38 du CWATUP</p> <p><u>Destination :</u></p> <p>Maintien, protection et régénération des milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <p>Ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces</p> <p>Possibilité d'occupation agricole compatible avec sa fonction naturelle</p> <p>Productions agricoles intensives et activités de productions horticoles ou de pépinière non autorisées</p>	<p>Article 37 du CWATUP</p> <p><u>Destination :</u></p> <p>Maintien, protection et régénération du milieu naturel. Contribution à la formation du paysage rôle social, le cas échéant</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <p>On y admet uniquement les actes et travaux destinés au maintien ou la régénération du milieu naturel</p> <p>Seuls des aménagements légers peuvent y être autorisés (balisage, bancs, aire de pique-nique, de barbecue)</p> <p>Les refuges de chasse et de pêche n'y sont pas admis</p> <p>Possibilité d'occupation agricole compatible avec sa fonction naturelle.</p> <p>Productions agricoles intensives et activités de productions horticoles ou de pépinière non autorisées</p>