

schéma de structure commune d'Ohey tableau synthétique des orientations territoriales pour les zones destinées à l'urbanisation

Zones	Villages et zones géographiques concernées	Définition des espaces (continu, semi continu,...)	Recommandations générales Pour les autorités compétences et porteurs de projet	Fonctions recommandées Pour les porteurs de projet	Gabarit, implantation... recommandés	Densité résidentielle recommandée (à titre indicatif)
Cœur de village à vocation mixte	Centres des villages d' Ohey et de Haillot, Le Gros Ohey	Cœur traditionnel  Tissu continu et semi-continu le long des voiries	Densité et mixité à privilégier  Construction dans les «dents creuses »  Conservation de l'identité rurale condruzienne  Desserte par les transports en commun à stimuler  Prise en considération de la mobilité douce	Mixte : résidentielle, économique, commercial, service public, équipement communautaire	Gabarit de type « maison unifamiliale », en cohérence avec le bâti voisin traditionnel  Mitoyenneté (ou semi) souhaitée  Nouvelles habitations à logements multiples acceptées (avis CCATM)  Habitations à logements multiples autorisés dans le bâti existant  1,2 emplacement de parking par logement	<u>Lors de la conception de divisions de parcelle/permis d'urbanisation/permis groupé/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques :</u> Environ 30% de la surface totale brute affectée à une fonction non résidentielle (espaces publics, voiries, voies lentes, parking, fonctions économiques, commerciales, services publics, équipements communautaires, exploitations agricoles) et Densité résidentielle nette : 15 < densité < 30log/ha
Cœur de petit village à vocation principalement résidentielle	Centres des villages d'Evelette et Perwez,	Cœur traditionnel  Tissu continu et semi-continu le long des voiries	Densité avec quelques fonctions de proximité (école, commerces,..)  Construction dans les «dents creuses »  Conservation de l'identité rurale condruzienne  Desserte par les transports en commun à préserver	Principalement résidentielle Possibilité commerce, artisanat, services de petite ampleur	Gabarit de type « maison unifamiliale », en cohérence avec le bâti voisin traditionnel  Mitoyenneté (ou semi) souhaitée  Habitations à logements multiples autorisés en priorité par intégration dans le bâti existant  1,2 emplacement de parking par logement	<u>Lors de la conception de divisions de parcelle/permis d'urbanisation/permis groupé/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques :</u> Densité résidentielle nette : 15 < densité < 20log/ha

schéma de structure commune d'Ohey tableau synthétique des orientations territoriales pour les zones destinées à l'urbanisation

Zones	Villages et zones géographiques concernées	Définition des espaces (continu, semi continu,...)	Recommandations générales Pour les autorités compétences et porteurs de projet	Fonctions recommandées Pour les porteurs de projet	Gabarit, implantation... recommandés	Densité résidentielle recommandée (à titre indicatif)
Village ou hameau d'intérêt patrimonial remarquable	Villages et hameaux de Baya, Eve, Goesnes, La Bouchaille, Libois et Reppe	Noyaux bâtis historiques ancrés au relief naturel, à ses usages et à ses caractéristiques physiques  Grand intérêt paysager	Conservation avec développement intégré  Grande qualité architecturale et intégration paysagère (simulation de l'impact paysager exigée lors des demandes de permis et avis CCATM)  Ouvertures de vue à indiquer  Conservation de l'identité rurale condruzienne	Principalement résidentielle avec quelques services de petite ampleur  Exploitations agricoles avec bonne intégration architecturale et paysagère	Priorité aux rénovations et reconversions du bâti existant  Articulation du nouveau bâti au sein du bâti existant Gabarit traditionnel Respect de la gamme chromatique  Habitations à logements multiples autorisés que par intégration dans le bâti existant	<u>Lors de la conception de divisions de parcelle/permis d'urbanisation/permis groupé/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques :</u> Densité résidentielle nette : Densité < 5log/ha
Village-rue	Villages de Jallet et Filée	Bâti traditionnel parallèle à une seule voirie, elle-même parallèle à un tige  Tissu continu et semi-continu	Conservation de la morphologie bâtie (simulation de l'impact paysager exigée lors des demandes de permis) Ouvertures de vue à indiquer  Construction dans les « dents creuses » sauf maintien d'ouverture paysagère  Conservation de l'identité rurale condruzienne	Principalement résidentielle avec quelques services de petite ampleur	Priorité aux rénovations et reconversions du bâti existant  Articulation du nouveau bâti au sein du bâti existant Gabarit traditionnel Respect de la gamme chromatique  Habitations à logements multiples autorisés que par intégration dans le bâti existant	<u>Lors de la conception de divisions de parcelle/permis d'urbanisation/permis groupé/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques :</u> Densité résidentielle nette : Densité < 5log/ha

schéma de structure commune d'Ohey tableau synthétique des orientations territoriales pour les zones destinées à l'urbanisation

Zones	Villages et zones géographiques concernées	Définition des espaces (continu, semi continu,...)	Recommandations générales Pour les autorités compétences et porteurs de projet	Fonctions recommandées Pour les porteurs de projet	Gabarit, implantation... recommandés	Densité résidentielle recommandée (à titre indicatif)
Quartier diffus	Extensions d'Ohey (Bois d'Ohey,...) Extensions d'Haillet (Les Essarts, Saint-Mort,...) Extensions de Perwez (Saint-Pierre,...) et d'Evelette (Les Comognes, Les Echavées,...) Les hameaux de Bois Dame Aguisse, Sart Doneux et Matagne	Tissu discontinu Petits noyaux traditionnels étendus	Conservation de la végétation existante, Réalisation de plantations et respect du relief naturel pour intégration paysagère  Conservation de l'identité rurale condruzienne	Principalement résidentielle avec quelques services de petite ampleur	Maisons 4 façades autorisées  Habitations à logements multiples autorisés que par intégration dans le bâti existant	<u>Lors de la conception de divisions de parcelle/permis d'urbanisation/permis groupé/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques :</u> Densité résidentielle nette : 5 < densité < 15log/ha
Zone sensible suite aux risques d'inondation	Sites destinées à l'urbanisation ou de parc au plan de secteur <u>et</u> situées en <u>Aléa d'inondation</u> par débordement de cours d'eau et par ruissellement (données SPW 2015)	Tissu discontinu	Obligation de réaliser une étude particulière sur les risques d'inondation,	Prioritairement, garder la zone inondable avec des plantations adaptées	Modification du relief du sol à adapter à la situation. Si urbanisation, système constructif à adapter à la situation	A adapter à la zone
Zone sensible à indication complémentaire	Sites destinées à l'urbanisation au plan de secteur <u>et</u> situées dans un lieu avec contraintes telles que risques de ruissellement et/ou d'érosion, entrées de village, points de vue, lignes de vue déambulatoire, lignes de crête, sites classés, accès difficiles, équipements coûteux, intérêt écologique, pentes fortes	Tissu discontinu	Obligation de réaliser une étude particulière adaptée à la problématique du terrain.  Conservation de l'identité rurale condruzienne  (simulation de l'impact paysager exigée lors des demandes de permis)	Prioritairement espaces verts, pâtures, cultures et vergers, sauf en entrées de village,	Si urbanisation, veiller tout particulièrement à la qualité architecturale et paysagère de la construction  Gabarit traditionnel Respect de la gamme chromatique	A adapter à la zone