

Commune de Saint-Georges-sur-Meuse

PCAR – CENTRE

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 24 juin 2015
Par ordonnance

La Directrice Générale
Catherine DAEMS

Le Bourgmestre
Francis DEJON

Le Collège communal certifie que le présent plan a été soumis à l'examen du public du 22 mai au 20 juin 2017
Par ordonnance

La Directrice Générale
Catherine DAEMS

Le Bourgmestre
Francis DEJON

Le dossier a été modifié de manière mineure après l'enquête publique
Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 26 JUIN 2018
Par ordonnance

La Directrice Générale
Catherine DAEMS

Le Bourgmestre
Francis DEJON

Approuvé par arrêté ministériel du.....

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition
écologique, de l'Aménagement du Territoire, des
Travaux publics, de la Mobilité, des Transports,
du Bien-être animal et des Zonings

C. di Antonio

Dressé par

Auteur de projet

OPTIONS



QUADRA Architecture & Management scrl – Avenue Hoffman 27 4690 ROCLERGE
TVA BE 474.249.727 - Tél : 04 286 92 92 - quadra@quadra-am.be

Sommaire

1	INTRODUCTION	4
1.1	FONDEMENT DES OPTIONS URBANISTIQUES EN RELATION AVEC DES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE EXISTANTS	4
1.1.1	Le SDER.....	4
1.1.2	Le Schéma de Développement Territorial de l'Arrondissement Huy-Waremme.....	8
1.1.3	Le Plan Communal de Mobilité (PCM).....	9
1.1.4	Autres documents de référence à l'échelle communale.	9
2	OPTIONS D'AMÉNAGEMENT ET PHILOSOPHIE DU PROJET	10
2.1	OBJECTIFS DU PCAR :.....	10
2.1.1	l'aspect « révisionnel » du PCAR :.....	10
2.1.2	l'aspect « aménagement » du PCAR :.....	10
2.1.3	Phasage :.....	11
2.2	Schéma d'aménagement.....	11
2.3	Plan-masse.....	12
2.4	Options générales d'aménagement.....	12
2.4.1	Le périmètre "Centre".	12
2.4.2	Le périmètre "Sur-les-Bois".	20
2.4.3	Le périmètre "Tige des Morts".	21
2.5	LE ZONAGE.	22
2.6	OPTIONS PAR ZONE.....	23
2.6.1	Zone de résidences 10.1a:.....	23
2.6.2	Zone de réflexion d'ensemble 10.1b:	24
2.6.3	Zone de résidences 10.2.	25
2.6.4	Zone de résidences 10.3a.....	26
2.6.5	Zone de résidences 10.3b.	26
2.6.6	Zone de résidences 10.3c.	27
2.6.7	Zones de voirie 20.1 - 20.2 - 20.3.....	28
2.6.8	Zone de cours et jardins 30.1	31
2.6.9	Zone de parc public 30.2.	31
2.6.10	Zone agricole 30.3.	32
2.6.11	Zone d'espaces verts 30.4.....	32
2.6.12	Zone de parcage collectif 30.5	32
2.6.13	Zone de recul 30.6.....	33
2.6.14	Zone de services publics et d'équipements communautaires 40.1.....	33
2.6.15	Zone mixte de résidence, de services publics et d'équipements communautaires 40.2 33	
2.7	OPTIONS RELATIVES AUX PÉRIMÈTRES PARTICULIERS	34
2.7.1	Périmètre 1: périmètre particulier de tissus anciens à valoriser.....	34
2.7.2	Périmètre 2: périmètre particulier d'attention paysagère.....	35

2.7.3	Périmètre 3: gabarit plus élevé.....	35
2.7.4	Périmètre 4: aménagement de voirie avec effet de porte.	35
2.7.5	Périmètre 5: système de retenue des eaux pluviales.....	35
2.7.6	Périmètre 6: périmètre de restructuration urbanistique.	35
2.7.7	Périmètre 7: lotissements et permis d'urbanisation autorisés.....	35
2.7.8	Périmètre 8: périmètre de liaisons écologiques.	35
2.7.9	Périmètre 9: périmètre de réservation.	36
2.7.10	Périmètre 10: aléas d'inondation.	36
2.7.11	Périmètre 11: consultation obligatoire de la DRIGM.	36
2.8	OPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS SITUES EN DEHORS DES ZONES URBANISABLES.....	37
3	GLOSSAIRE	38

1 INTRODUCTION

1.1 FONDEMENT DES OPTIONS URBANISTIQUES EN RELATION AVEC DES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE EXISTANTS.

1.1.1 Le SDER

1.1.1.1 SDER : généralité

Le 27 mai 1999, le Gouvernement wallon adoptait le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER). Document d'orientation, le SDER n'a pas valeur réglementaire. Il fournit une ligne de conduite au regard des politiques menées par la Région sur son territoire. Selon le premier paragraphe de l'article 13 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le SDER *"exprime les options d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne"*. C'est un document transversal et stratégique ; les dispositions qu'il contient doivent contribuer à une plus grande cohérence de ces politiques, tant dans l'organisation et le fonctionnement internes du territoire qu'à l'égard des régions périphériques proches et de l'Europe.

Il s'agit d'un document non contraignant, qui doit inspirer la politique d'aménagement du territoire de la Région wallonne et notamment les révisions du plan de secteur. Dans ce cadre, le SDER tient lieu de document de référence. Ce principe est rappelé par l'art.22 du CWATUPE qui stipule que *« le plan de secteur s'inspire des indications et orientations contenues dans le schéma de développement de l'espace régional »*.

Les révisions du plan de secteur doivent donc, s'inscrire dans la philosophie qui a guidé l'élaboration du SDER, de façon à traduire au mieux les objectifs et les options qu'il contient.

Le SDER cite les objectifs principaux suivants :

Sur base d'une analyse de la situation et des tendances pour l'avenir, le SDER détermine 8 objectifs principaux :

- structurer l'espace wallon;
- intégrer la dimension suprarégionale dans le développement spatial de la Wallonie;
- mettre en place des collaborations transversales;
- répondre aux besoins primordiaux;
- contribuer à la création d'emplois et de richesses;
- améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité;
- valoriser le patrimoine et protéger les ressources;
- sensibiliser et responsabiliser l'ensemble des acteurs.

Le SDER propose également un Projet de structure spatiale pour la Wallonie ainsi que la mise en oeuvre d'un développement durable.

Pour l'Application du principe du développement durable, le SDER précise que la gestion parcimonieuse du sol constitue sa traduction spatiale la plus évidente.

À cette fin, on notera les aspects suivants cités par le SDER :

- éviter la dispersion de l'habitat, et en particulier l'urbanisation en ruban ou linéaire;
- densifier l'urbanisation autour de lieux centraux; regrouper les fonctions dans les centres urbains et les noyaux d'habitat;
- établir une programmation de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps;
- rapprocher les unes des autres les fonctions complémentaires, c'est-à-dire le travail, l'habitat et les équipements, en pratiquant une mixité raisonnée;

- être attentif à l'intérêt biologique des sites en cas d'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation;
- protéger les paysages et veiller à produire des paysages de qualité.

1.1.1.2 Objectifs du SDER pour l'organisation de l'espace bâti.

Le SDER a été conçu en abordant les secteurs concernés de façon transversale. Il en résulte un document dense et complet, mais complexe à manipuler notamment dans le cadre d'une mise en œuvre concrète à une échelle locale.

En vue de faciliter sa pratique et sa mise en œuvre, des fiches dites "Opérationnalisation du SDER" ont été réalisées par la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (DGATLP) avec la collaboration du Centre de recherche en aménagement du territoire (CREAT) de l'Université catholique de Louvain (U.C.L.) et du Laboratoire d'aménagement des territoires (Facultés universitaires des sciences agronomiques de Gembloux).

Ces fiches sont destinées aux professionnels concernés par l'aménagement de l'espace et le développement territorial ainsi qu'aux usagers impliqués dans ces démarches. Elles présentent les objectifs, les options et les mesures du SDER en les classant par thèmes et sont accompagnées d'un index thématique.

La fiche thématique de référence applicable à une urbanisation locale à l'échelle d'une commune est la fiche n°10 dite « Organisation de l'espace bâti ». Cette fiche reprend les principes et orientations du SDER relatifs à l'organisation des villes et villages, au bon développement de leur urbanisation et à la gestion du cadre de vie. Certaines questions relatives à l'architecture y sont aussi abordées.

La fiche 10 du SDER se décline d'abord en principes généraux qui sont des objectifs majeurs. Ceux-ci sont au nombre de trois :

- Structuration des villes et des villages** : il s'agit de permettre une occupation et un développement des espaces bâtis qui soient cohérents avec leurs caractéristiques sociales, physiques et naturelles, tout en leur procurant des avantages nouveaux.
- Qualité du cadre de vie** : mettre en valeur et créer des espaces bâtis de qualité.
- Développement d'une culture architecturale** : promouvoir et développer une culture architecturale permettant une saine émulation et un attrait nouveau pour les investisseurs.

- ***Structuration des villes et des villages.***

1. Renforcement de la centralité :

- Freiner la délocalisation de certaines activités
- Créer les conditions favorables au maintien, voire au redéploiement d'activités polarisantes (entre autres les commerces, les services à la population et aux entreprises, les équipements collectifs) dans les cœurs des villes et des villages.
- Protéger les fonctions faibles telles que le logement ou le commerce de proximité et empêcher la formation de quartiers monofonctionnels.
- Optimiser l'accessibilité depuis l'extérieur, mais également organiser une mobilité interne compatible avec la qualité de vie des usagers et habitants.
- Être attentif à la convivialité des espaces publics.
- La qualité de l'aménagement des rues et des places contribue au maintien et au développement des fonctions des centres.

2. Densification de l'urbanisation :

- Accroître la densité de l'urbanisation et particulièrement autour de lieux centraux
- Pour éviter la dispersion de l'habitat et renforcer les villes et les villages, il est nécessaire d'accroître la densité de l'urbanisation et particulièrement autour de lieux centraux : ceux-ci permettent en effet d'offrir une variété d'activités dans un espace restreint, facilitent

l'organisation de services et de moyens de transport performants, économisent l'espace et réduisent les coûts d'équipement.

- c. Dans les villages, on évitera l'urbanisation en ruban le long des routes; on lui préférera l'organisation d'ensembles structurés autour du centre ainsi qu'une densification de celui-ci en harmonie avec les caractéristiques locales.

3. Articulation du centre et des quartiers :

Les quartiers entourant le noyau central seront structurés en complémentarité avec celui-ci, sans entrer en concurrence, mais en affirmant le rôle spécifique de chacun.

Les réseaux de communication, avenues, rues et places, itinéraires piétonniers et cyclables participeront à la structuration des quartiers ainsi qu'à leur articulation avec le centre. Sur le plan spatial, les quartiers doivent être conçus comme des ensembles cohérents qui apparaissent comme tels lorsque l'on parcourt l'habitat.

4. Mixité raisonnée des activités :

Privilégier une mixité sélective d'activités compatibles et complémentaires.

Dans les centres, on privilégiera une mixité sélective des activités en assurant leur compatibilité et, de préférence, leur complémentarité. En particulier, on favorisera la mixité des activités économiques et des logements en veillant à assurer à chacune de ces fonctions des conditions de développement satisfaisantes.

On favorisera aussi la présence d'équipements culturels de proximité au sein de l'habitat.

Dans certains cas, on préférera la constitution de petites zones spécialisées pour éviter les nuisances (quartiers de bureaux, d'administration, d'activité économique, etc.). Mais ces zones resteront de petite taille et seront intégrées dans la structure afin qu'une mixité soit recrée à une échelle spatiale supérieure.

5. Lisibilité de la structure spatiale :

Hiérarchisation des voiries

L'aménagement des espaces publics contribuera à différencier les zones centrales et périphériques par une hiérarchisation fonctionnelle et visuelle des voiries.

Convivialité et création de lieux

Il s'agit aussi de rechercher un agencement spatial convivial et de ponctuer certaines perspectives par des repères visuels. Les entrées d'agglomération doivent être requalifiées et marquées par des éléments visuels permettant l'orientation; on recomposera progressivement les principaux axes du réseau par un traitement du bâti et des plantations. Les limites entre les quartiers devront être plus marquées, aussi bien par des espaces publics différenciant les ambiances urbaines que par les caractéristiques du bâti.

Inscription de l'habitat dans le paysage

On veillera à composer la frange de l'urbanisation en la distinguant de l'espace ouvert; les limites d'agglomération devront être traitées dans un souci d'inscription de l'habitat dans le paysage.

• Qualité du cadre de vie.

Quotidiennement, des actes d'aménagement et des travaux (entretenir, construire, transformer, démolir, etc.) font évoluer l'environnement bâti. La Région et les pouvoirs locaux entendent contribuer, dans la mesure de leurs compétences, à l'amélioration du cadre de vie, principalement par les mesures suivantes :

1. Créer des lieux de socialisation

Créer des espaces ou des équipements de rencontre

Créer des espaces ou des équipements de rencontre destinés aux habitants dans le cadre d'aménagement d'espaces de convivialité. La création d'équipements pour les jeunes et les personnes âgées est à réaliser prioritairement (maisons et espaces de plein air);

Créer des maisons de quartier et de village

Construire ou rénover des maisons de quartier et de village.

Créer des espaces verts

Aménager et ouvrir au public des espaces verts.

2. Créer des quartiers d'habitat

Améliorer les relations sociales

Susciter des formes d'habitat présentant une ambiance urbanistique où peut se tisser un réseau de relations sociales.

Viser la constitution de quartiers structurés

Il s'agit notamment de réaliser des espaces publics de qualité, de constituer des lieux de référence (places, aires de jeux, espaces verts publics, etc.) et de bien structurer les réseaux et voies de communication.

Promouvoir l'habitat plus dense ou groupé et articulé avec les espaces extérieurs

Éviter au maximum l'implantation de l'habitat en ruban le long des routes ou sa dispersion, et promouvoir au contraire de nouvelles formules d'habitat dense ou groupé où l'articulation entre le bâti et les espaces extérieurs privatifs et publics sera particulièrement étudiée.

Assurer la qualité architecturale

Assurer la qualité architecturale des nouvelles constructions comme des rénovations et intégrer les logements dans le tissu d'habitat.

- **Développer une culture architecturale.**

1. Qualité de l'architecture.

La qualité du cadre de vie passe nécessairement par la qualité de l'architecture. Il est essentiel de promouvoir et de développer une culture architecturale qui, dans une démarche d'intégration, permette une saine émulation et un attrait nouveau pour les investisseurs locaux et étrangers. Il s'agira de valoriser les ouvrages contemporains et d'enfin considérer les réalisations d'aujourd'hui comme étant le patrimoine de demain.

Favoriser l'émergence de nouvelles formes d'habitat de qualité.

Il s'agit de favoriser l'émergence de nouvelles formes d'habitat et de logement et susciter une meilleure qualité sur le plan architectural et urbanistique, notamment par la production de formes d'habitat plus denses, constituant des quartiers résidentiels attractifs dans les agglomérations.

Faire connaître les projets de qualité.

Faire connaître les projets de qualité, afin d'obtenir des effets d'entraînement.

Matériaux.

Encourager l'utilisation des matériaux durables et recyclables.

2. Économie d'énergie.

Il s'agit de promouvoir un habitat économe en énergie dans une optique de durabilité par l'utilisation de mode d'urbanisation ou de techniques de mise en œuvre.

Compacité de l'habitat.

L'habitat groupé, l'architecture compacte.

Matériaux et technique adéquats.

Le choix des matériaux de construction, l'isolation, la suppression de ponts thermiques, le double vitrage, l'éclairage naturel, etc..

Technologie performante.

Choisir des équipements techniques performants pour une meilleure adéquation entre les systèmes installés et l'occupation du bâtiment.

Mobilité douce.

Encourager à d'autres modes de transport que la voiture notamment l'aménagement de tronçons cyclables.

1.1.1.3 Le SDER et les risques naturels (Inondations).

Le SDER évoque la protection contre les risques naturels par le développement d'une politique préventive garantissant l'intégrité physique des habitants ainsi que celle de leurs biens. Il propose deux objectifs:

Objectif a : l'identification des zones à risques naturels, notamment les zones inondables et les parties de territoire susceptibles d'être inondées qui seront délimitées de manière objective sur base d'une analyse et d'une enquête de terrain. La gestion des eaux de ruissellement doit se réaliser de manière intégrée en prenant en compte tous les problèmes inhérents à l'urbanisation (égouttage, imperméabilisation du sol) ainsi qu'à l'occupation du sol (plantations, techniques culturales, remembrement). Le risque de crue sera limité par la recherche du ralentissement du ruissellement, ce qui favorisera également la réalimentation des nappes aquifères.

Les mesures suivantes seront favorisées :

- installation de réseaux séparatifs traitant les eaux usées distinctement des eaux pluviales;
- adoption de revêtements plus perméables pour les voiries, les aires de parcage, les espaces publics;
- utilisation de techniques compensatoires (tranchées drainantes, fossés d'infiltration) en vue de pallier les effets négatifs d'une trop grande imperméabilisation des sols;
- installation de citernes de récupération de l'eau de pluie.

1.1.2 Le Schéma de Développement Territorial de l'Arrondissement Huy-Waremme.

(Avis favorable du Conseil Communal du 19 décembre 2014).

1.1.2.1 Objectif du document.

Ce document porte sur la réalisation d'une étude pour améliorer la cohérence du territoire de l'arrondissement de Huy-Waremme en intégrant, coordonnant et articulant les différentes thématiques identifiées comme importantes pour le territoire. Saint-Georges-sur-Meuse fait partie des communes concernées.

L'objectif était de définir une vision globale, transversale, ambitieuse, prospective réaliste et partagée, du territoire

Ce document ne s'inscrit dans aucun cadre légal en Wallonie. Il résulte d'un processus souhaité par les acteurs locaux, notamment les bourgmestres des communes concernées.

Le document repose, d'une part, sur un diagnostic et d'autre part sur des ateliers participatifs associant élus et personnes ressources.

Les grands enjeux du territoire émanent de la mise en commun des enseignements de ces deux processus. Les enseignements sont les suivants:

- Un territoire caractérisé par une forte pression démographique et des disparités socio-économiques
- L' Agriculture, l'énergie, la formation, le tourisme et les services de proximité constituent des spécificités économiques et territoriales.
- La ruralité et la diversité paysagère sont des richesses partagées et menacées.
- La mobilité est caractérisée par une forte dépendance à la voiture, au détriment des autres modes

De ces constats découlent quatre grands principes d'action qui constituent les bases pour la construction d'un schéma d'intention :

1. Préserver pour valoriser
2. Hiérarchiser pour organiser
3. Restructurer pour amplifier
4. Connecter pour se déplacer

De ce schéma d'intention, un projet peut se concrétiser par l'intermédiaire des fiches actions qui ont été dressées.

1.1.2.2 La place de Saint-Georges-sur-Meuse dans l'étude.

Saint-Georges-sur-Meuse est identifié dans la hiérarchie des pôles comme pôle d'ancrage local existant à spécialisation économique. Les pôles locaux sont des noyaux où on observe la présence d'équipements structurants à l'échelle locale (commerces, services, et/ou écoles maternelles, primaires et secondaire).

La vocation du territoire de Saint-Georges-sur-Meuse a été précisée dans l'étude. Notons qu'il ne s'agit pas d'une situation existante, mais de ce que devrait être le territoire, idéalement.

La vocation du village de Saint-Georges-sur-Meuse est un Centre multifonctionnel avec fonction résidentielle dominante et avec plurifonctionnalité limitée aux services de proximité. Sa vocation est aussi d'être un Espace économique à fonctionnalité limitée aux activités économiques. Le territoire de la commune est aussi un espace de ressources naturelles à préserver de l'urbanisation et de ressources naturelles à valoriser (agricole, carrier, aquifère).

Dans le cadre de la prospective territoriale concluant l'étude, Saint-Georges-sur-Meuse est identifiée comme

- Pôles dont les infrastructures MR, MRS et RS doivent être renforcées
- Pôles à renforcer pour l'installation de milieux d'accueil ONE
- Pôles à renforcer pour l'installation de nouvelles écoles maternelles et primaires
- Pôle scolaire secondaire à renforcer
- Polarités commerciales existantes à renforcer.
- Pôle présentant une part de logements publics à augmenter.

L'étude a aussi identifié la rue Albert 1er comme "couloirs à mutabilité urbaine", c'est-à-dire un catalyseur de développement, inorganisé où une restructuration est nécessaire afin de les valoriser et de préserver les centres villageois.

On signalera que la situation existante du présent PCAR a été élaborée en se basant notamment sur les études statistiques du Schéma de Développement Territorial de l'Arrondissement de Huy-Waremme.

1.1.3 Le Plan Communal de Mobilité (PCM).

La Commune de St-Georges dispose d'un Plan Communal de Mobilité (PCM) approuvé par le Conseil communal du 25 mars 2010. Le Plan Communal de Mobilité est un outil de planification de la mobilité à l'échelle de la commune.

Le PCM propose des aménagements localisés à l'intérieur du périmètre du PCAR. Ces aménagements sont susceptibles d'être pris en compte dans le cadre de la définition des options du PCAR.

Il s'agit des propositions suivantes :

Les mesures de modération des vitesses, sécurisations et effets de porte à créer rue Albert 1er et rue du Centre,

L'extension du parking de covoiturage existant sur le pont autoroutier.

La réalisation d'un réseau cyclable entre les différentes entités de la commune.

1.1.4 Autres documents de référence à l'échelle communale.

La commune de Saint-Georges-sur-Meuse ne dispose pas d'un schéma de structure communal ni d'un plan communal de développement rural ni d'un plan communal de développement de la nature.

Elle ne dispose dès lors pas d'autre document de référence approuvé en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

2 OPTIONS D'AMÉNAGEMENT ET PHILOSOPHIE DU PROJET

2.1 OBJECTIFS DU PCAR :

2.1.1 l'aspect « révisionnel » du PCAR :

Pour ce qui concerne la révision du plan de secteur, l'élaboration du PCAR « Centre » vise principalement l'inscription en zone d'habitat à caractère rural de 28,4ha de zone agricole, et en zone de parc de 2,5ha de zone agricole.

L'inscription de nouvelles zones urbanisables est compensée par l'inscription en zone agricole de 28,9ha de ZACC ou de zone d'habitat à caractère rural.

L'inscription de terrains en zone d'habitat à caractère rural vise notamment à contrecarrer la diminution du nombre d'habitants à Saint-Georges-sur-Meuse suite à la mise en place au plan de secteur de Liège du périmètre de réservation correspondant à la zone de bruit A de l'aéroport de Liège-Bierset.

Le PCAR « Centre » permet donc d'apporter des solutions aux problèmes de pertes d'habitat induites par les nuisances acoustiques liées à l'exploitation de l'aéroport de Liège-Bierset sur une partie du territoire communal.

Pour l'aspect révisionnel du PCAR, on rappellera que « *le plan de secteur s'inspire des indications et orientations contenues dans le schéma de développement de l'espace régional (SDER) »¹*

Les révisions du plan de secteur doivent donc s'inscrire dans la philosophie qui a guidé l'élaboration du SDER, de façon à traduire au mieux les objectifs et les options qu'il contient.

Le SDER cite les objectifs principaux suivants :

- la structuration de l'espace
- la mise en œuvre d'un développement durable

Pour l'Application du principe du développement durable, le SDER précise que la gestion parcimonieuse du sol constitue sa traduction spatiale la plus évidente.

2.1.2 l'aspect « aménagement » du PCAR :

Le PCAR « Centre » permet d'envisager, via son volet « aménagement », la structuration et le renforcement à l'échelle locale de quartiers proches du centre de l'entité de Saint-Georges-sur-Meuse, de ses services et de ses commerces.

En termes de structuration, le PCAR vise à compléter et renforcer la centralité du pôle villageois, tout en articulant les nouveaux quartiers à ce pôle. La création d'un nouveau réseau de voiries et de voies douces permettra d'assurer une mobilité adaptée vers le pôle central et vers les pôles périphériques.

La densification maîtrisée de l'urbanisation projetée doit assurer une bonne harmonie avec le tissu existant tandis que la mixité raisonnée des activités permettra un renforcement mutuel des dynamiques entre l'habitat et les activités économiques à l'échelle locale dans une optique de développement durable.

Enfin, les choix de zonages locaux du PCAR et les aménagements qui y sont liés doivent contribuer au renforcement de la qualité générale des espaces en matière paysagère et environnementale, notamment pour ce qui concerne l'intégration des espaces bâtis existants et futurs, des espaces verts et des espaces publics ainsi que des zones à potentiel écologique, notamment les zones humides existantes le long des voies naturelles d'écoulement.

¹ Art.22 du CWATUPE

2.1.3 Phasage :

La mise en œuvre du PCAR sera phasée en deux étapes comme suit (voir plan n°11):

1. Première phase:

- Les zones urbanisables telles que reprises au plan de secteur 2012 à l'exception de l'îlot central contenu entre les rues du Centre, des Hagnas, d'Outrechamps et Fond du Ruisseau, ainsi que
- La nouvelle zone urbanisable ouest contenue entre la Chaussée Verte et les rues Albert 1er, du Centre et de la Vallée.

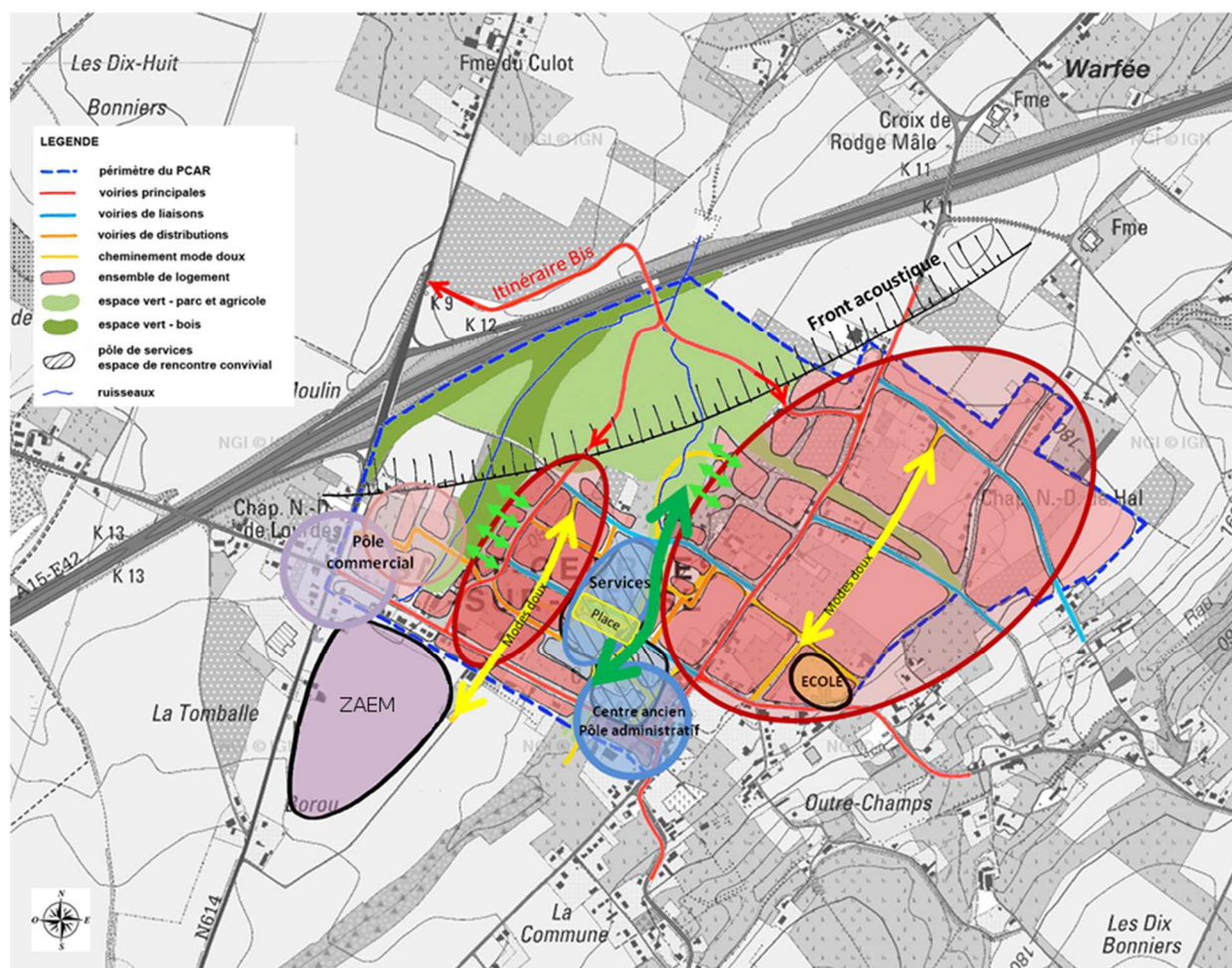
2. Deuxième phase:

- Solde du PCAR.

Ce phasage en deux étapes sera annulé dès l'instant où une liaison vers le nord et la rue Rodge Mâle sera mise en œuvre afin de résoudre la problématique de la mobilité telle qu'elle résulte du PCAR.

2.2 SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le schéma ci-dessous illustre les grandes options principales de l'urbanisation de la partie "centre":



Le territoire est structuré par un pôle commercial à l'ouest, le centre ancien et pôle administratif au sud, une zone d'activité économique mixte (ZAEM) au sud-ouest et une école primaire au sud-est. Le pôle administratif qui comprend la maison communale et divers services connexes a été récemment renforcé par l'implantation d'une nouvelle maison de repos.

L'accès à l'autoroute E42 qui jouxte le périmètre du PCAR au nord s'opère via la rue Albert 1er, au sud-ouest du périmètre.

Deux axes verts structurent le site suivant des voies naturelles d'écoulement existantes dans le sens sud/nord

L'urbanisation est développée en deux poches principales de logements qui sont limitées au nord par le front acoustique de l'autoroute: une poche centrale avec une densité moyenne à forte, et une poche latérale, à l'est, avec une densification moyenne à faible. La densité diminue avec l'éloignement par rapport au centre ancien du village. Des axes propres pour modes doux permettent de rejoindre l'école, à l'est, et le pôle commercial, au sud-ouest, depuis les poches de logements respectives. On notera aussi que des ouvertures paysagères sont ménagées depuis les zones résidentielles vers les axes verts existants.

L'interface située entre les deux poches de logement est à vocation de services publics en vue d'adapter ceux-ci à l'augmentation du nombre d'habitants. Cette zone de service jouxte un axe vert qui est aménagé en parc public. La zone de service est équipée d'une place publique qui s'inscrit comme lien entre les divers services, les aires de logements et le parc public.

À l'ouest, le pôle commercial est renforcé par l'implantation d'une zone mixte de logements et d'activités économiques.

Enfin, il est créé un itinéraire bis qui permettra de rejoindre l'autoroute par le nord et réduira l'impact de l'urbanisation nouvelle sur les axes existants, notamment au sud, sur la rue Albert 1er et sur les ronds-points de la N614 à l'ouest.

2.3 PLAN-MASSE

Les options d'aménagement sont également, pour partie, illustrées par le plan-masse (voir plan n°8).

Le plan-masse présente, à titre d'illustration, une proposition de mise en volume des options et des prescriptions, plus particulièrement sur les terrains nouvellement urbanisables et ceux situés en intérieur d'îlot.

Il faut considérer cette illustration comme une possibilité d'urbanisation parmi d'autres et non une obligation.

2.4 OPTIONS GENERALES D'AMENAGEMENT.

2.4.1 Le périmètre "Centre".

2.4.1.1 Économie d'énergie et transports

Economie d'énergie.

Le projet doit s'inscrire dans une démarche favorisant les économies d'énergie, notamment pour le chauffage, l'éclairage des bâtiments et la mobilité des personnes. Certains choix de conception des quartiers et des bâtiments peuvent atténuer très sensiblement les besoins en énergie. Ces choix portent notamment sur la prise en compte du potentiel solaire pour l'implantation et l'orientation des immeubles en visant l'optimisation des gains solaires pour le chauffage et l'éclairage. L'orientation des immeubles ne peut toutefois pas, par des choix trop strict et trop systématique annihiler la diversité morphologique et spatiale d'un quartier d'habitat. Un équilibre profitable doit être trouvé permettant, à la fois une optimisation énergétique et une perception spatiale diversifiée.

D'autres caractéristiques morphologiques et typologiques peuvent favoriser les économies d'énergie. La densité, la mitoyenneté et la compacité des bâtiments sont susceptibles d'influer sur les économies d'énergie en réduisant la quantité de matériaux mis en œuvre.

Enfin, d'autres moyens plus techniques portant sur l'isolation des bâtiments, sur les générateurs d'énergie sur les vecteurs d'énergie ou encore la source d'énergie permettent aussi de réduire très sensiblement les consommations.

Dans le cadre du PCAR, la composition urbanistique prendra en compte ces éléments en tant que contraintes et les intégrera dans le développement du projet.

Pour les économies d'énergie en matière de mobilité des personnes, le réseau de voirie de chemins et de sentiers doit permettre une circulation aisée des modes doux en mettant les quartiers d'habitat en relation avec le pôle central administratif et avec les pôles périphériques locaux.

Il s'agit de réaliser un véritable réseau structurant dédié aux modes doux, notamment via des itinéraires cyclables parallèles aux rues et présentant une véritable continuité d'itinéraire.

2.4.1.2 infrastructures et réseaux techniques

Accessibilité.

Le réseau structurant du projet doit se greffer au réseau existant. Il doit être organisé dans la perspective du renforcement de l'accessibilité générale depuis et vers les axes principaux, tout en renforçant sa capacité, notamment, par la création d'un nouvel itinéraire nord (itinéraire Bis) vers l'accès à l'autoroute.

Cet itinéraire consistera en une nouvelle voirie capable de drainer le trafic du nouveau quartier ouest. Cette voirie sera raccordée aux voiries existantes soit par de nouvelles liaisons structurantes soit par la mise à gabarit des voiries existantes. L'ensemble constituera un réseau hiérarchisé de voiries collectrices et de voiries de desserte, avec intégration d'espaces de convivialité en relation avec les espaces verts et les itinéraires piétonniers et cyclables. Elles devront être aménagées en assurant une mixité d'usage et d'usagers en toute sécurité notamment vis-à-vis des modes doux.

Un réseau exclusivement réservé aux modes doux devrait compléter la structure de mobilité locale en mettant les quartiers d'habitat en relation avec le pôle central administratif, le pôle commercial à l'ouest, l'école dans la partie est du PCAR et la zone d'activité économique mixte, au sud. Ce sont les liaisons interquartiers ou intraquartiers douces, des cheminements raccourcis, des sentiers en intérieur d'îlots, des trottoirs ou des pistes cyclables.

Dans la partie est du PCAR, le réseau de voirie sera complété par des voies de desserte permettant d'urbaniser les terrains en intérieur d'îlot. Là aussi, des espaces de convivialité seront greffés aux voiries, en lien avec le réseau de sentiers et de chemins piétons existants, lesquels seront ainsi renforcés et ponctués d'espaces de rencontre.

Le caractère particulier des diverses voiries et leurs statuts dans la hiérarchie structurante s'expriment par le mode de traitement, notamment par le profil en travers, en adéquation avec leur usage, les matériaux utilisés et la mise en œuvre de ceux-ci. Une palette réduite et maîtrisée de matériaux et de coloris permet d'obtenir une cohérence paysagère globale tout en gardant bien lisible la hiérarchie entre les divers itinéraires.

Des plantations renforcent l'intégration visuelle des ensembles. Les plantations choisies parmi les essences indigènes font partie des aménagements des voiries, des places et de tous les cheminements d'une manière générale.

Stationnement.

Le domaine public n'a pas pour vocation de servir d'espace de stationnement pour les véhicules des habitants. C'est pourquoi celui-ci est évité, autant que possible sur le domaine public. Il est localisé dans la zone de recul ou dans l'enceinte des bâtiments. Il n'est pas autorisé dans la zone de cours et jardins.

Le stationnement pour les bureaux et les immeubles à appartements est implanté principalement dans l'enceinte des bâtiments et de manière intégrée aux abords des bâtiments dans des poches agencées de manière paysagère.

Égouttage.

L'égouttage du projet est organisé en réseaux séparés pour les eaux de pluie et les eaux usées domestiques. Les eaux usées domestiques sont récoltées par un réseau dédié et acheminées vers le collecteur public de l'AIDE en vue de leur épuration collective.

Les eaux de pluie sont rejetées dans les voies naturelles d'écoulement en concertation avec l'administration compétente.

Des mesures de tamponnement et de maîtrise des eaux de ruissellement en cas de pluies d'orage sont à prévoir afin d'éviter les inondations voire les coulées de boues vers les bâtiments.

Ainsi, des systèmes seront mis en place pour ralentir le déversement des eaux de pluie dans les voies naturelles d'écoulement.

En cas de création de bassins d'orage, ceux-ci seront autant que possible traités suivant les techniques du génie biologique en vue de former des ensembles intégrés dans le paysage local.

Si les caractéristiques du sous-sol le permettent, les eaux de pluie et d'écoulement pourront aussi faire l'objet de rétentions locales par l'aménagement de noues et d'infiltration.

Il est également possible d'envisager la création de bassins de retenue enterrés dans les zones de parcage collectif ou dans les zones de cours et jardins.

Réseaux techniques.

Tous les réseaux techniques (Eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution...) seront enterrés. Les conduites, câbles et canalisations sont aménagés sous les trottoirs, les accotements ou encore, en accord avec l'ensemble des concessionnaires, en servitude en sous-sol sur le domaine privé, le long des voiries. L'égouttage public est réalisé en voirie. Il peut être, en cas de nécessité, réalisé en servitude en sous-sol sur fonds privé sous réserve que l'entretien des canalisations reste aisément réalisable.

Les équipements implantés au sol tels que les cabines, les coffrets, les poteaux d'éclairage ou de signalisation sont intégrés harmonieusement et localisés pour ne pas entraver le cheminement des piétons.

Canalisation de FLUXYS.

Il faut noter la présence d'une canalisation de gaz de la société FLUXYS à l'intérieur du périmètre du PCAR. Ce type de canalisation implique des dispositions particulières par rapport à l'implantation d'ouvrage et d'urbanisation des terrains proches. Notamment, des distances non aedificandi doivent être respectées par rapport à l'axe de la canalisation, ainsi que des prescriptions de plantation.

La présence d'une canalisation de FLUXYS est constitutive d'une servitude d'utilité publique interdisant tout acte de nature à nuire aux installations de transport de gaz ou leur exploitation.

Ainsi, l'arrêté royal du 24 janvier 1991 précise la largeur minimale de la zone réservée au sein de laquelle des activités sont interdites².

2.4.1.3 Paysage et Espaces verts.

Le paysage naturel

Les masses vertes existantes sont maintenues et, au besoin, renforcées. La structuration du projet est établie à la fois en fonction des contraintes techniques d'égouttage et en fonction des lignes de force du paysage, notamment, du relief et des masses vertes existantes. On notera que les masses vertes sont disposées le long des voies naturelles d'écoulement et qu'il existe dès lors une relation de synergie entre les contraintes pour l'implantation des réseaux d'égouttage, les contraintes liées aux voies d'écoulements, aux masses vertes et aux zones d'aléas d'inondation qui y sont associées.

Des ouvertures paysagères seront ménagées entre les constructions afin de permettre une bonne relation au contexte vert local. La structuration du projet doit donc intégrer des interpénétrations entre les zones vertes et les zones d'habitat.

² <http://www.fluxys.com/belgium/fr-BE/Fluxys%20nearby/WorksNearPipeline/WorksNearby/WorksNearby.aspx>

Les arbres, les haies et les plantations existants présentant un intérêt paysager et/ou écologique sont autant que possible maintenus et sont intégrés dans la composition urbanistique du PCAR. Ils sont protégés des aléas de chantier et entretenus.

Ces éléments ponctuels du paysage sont décrits ci-après et localisés à la Figure 2.4-1 ci-dessous.

1. Le solde de zone agricole occupé par le boisement longeant l'autoroute noté 1 sur la figure.
2. Le bosquet rudéral, à proximité de l'autoroute également, inscrit en zone agricole et noté 2 sur la Figure.
3. Le verger de hautes tiges noté 3 sur la figure.
4. La haie notée 9 qui encadre le verger de hautes tiges noté 3. Recommandation : autant que possible, intégrer cette haie dans l'urbanisation de la zone 40.2. et réserver une bande de 5 m de large de part et d'autre du pied de la haie. Du côté de la voirie, cette bande serait limitée à 1m du pied de la haie.
5. Les alignements et groupes d'arbres notés 4, 5, 8, 15 et 17. Recommandation : maintenir une bande de projection de 5 m autour de la couronne de ces arbres.
6. Les grands arbres isolés notés 20 à 24, 26, 29, 32, 33 et 34. Recommandation : intégrer ces arbres dans l'urbanisation de la zone et maintenir un cercle de 5 m de rayon autour des arbres.
7. Les saules têtards notés 20 et 21. Recommandation : intégrer ces arbres dans l'urbanisation de la zone 10.1b.
8. Le noyer noté 32. Recommandation : intégrer cet arbre dans l'urbanisation de la zone;
9. Le grand arbre noté 26 et la haie qui l'accompagne. Recommandation : maintenir, intégrer et entretenir ces arbres dans l'urbanisation de la zone;
10. Les haies notées 6 et 11 ; Recommandation : réserver une bande de 2 m de large de part et d'autre du pied de la haie.

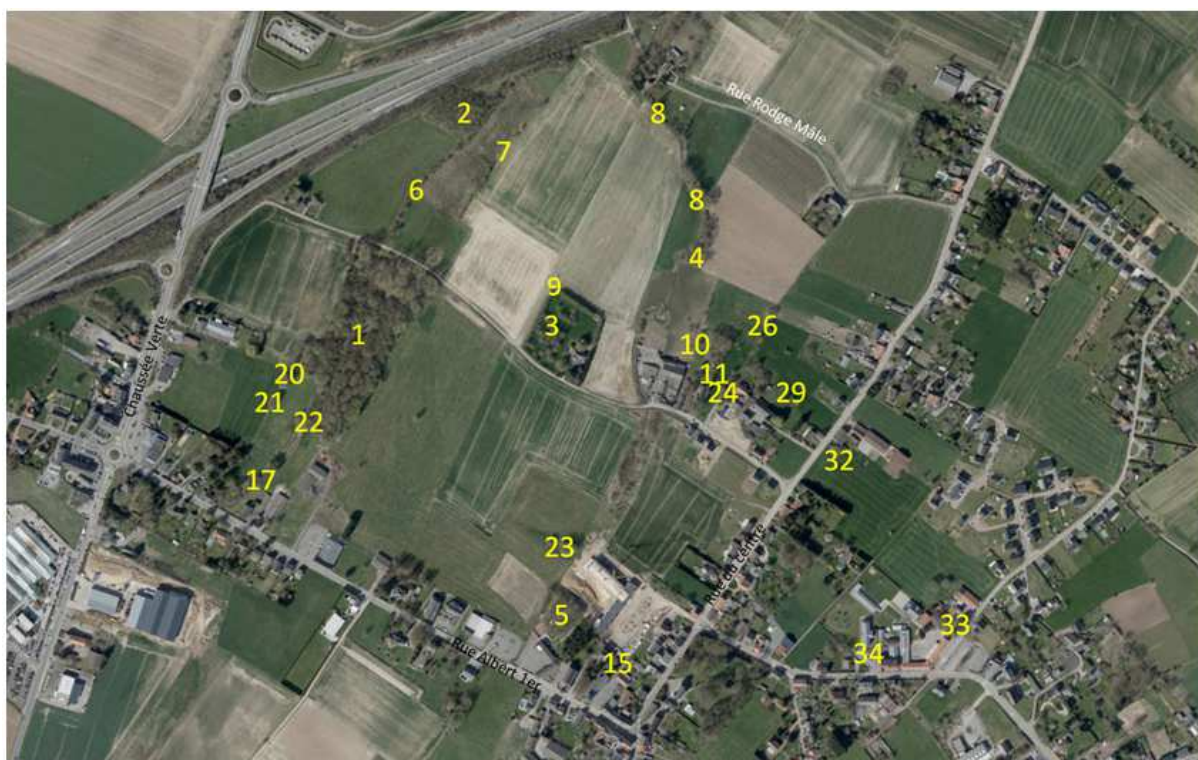


Figure 2.4-1 Eléments végétaux d'intérêt paysager.

Les espaces verts et l'aménagement des abords. (Privés – collectifs – publics).

La plantation d'arbres à haute tige fait partie des aménagements des voiries, des places et, autant que possible, de tous les cheminements d'une manière générale. Elle les accompagne et contribue à leur structuration et leur hiérarchisation.

Les espaces verts publics encadrent des itinéraires pour modes doux. Des espaces de convivialité y sont aménagés en adéquation avec les caractéristiques paysagères locales et la convergence des itinéraires.

Une attention particulière est accordée aux aménagements des abords des bâtiments. Ceux-ci doivent permettre de générer des ensembles bâtis et paysagers bien intégrés, durables et de bonne qualité de finition.

Des espaces verts collectifs complètent les espaces verts privés en vue d'augmenter la cohérence des aménagements et des plantations et pour permettre l'accessibilité et les échanges sociaux au plus grand nombre.

Pour les plantations, les seules essences ligneuses plantées en clôtures, en alignements ou en massifs seront les essences indigènes de la liste qui accompagne l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à « *l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres* ». Les essences et leur mode d'implantation doivent, en outre, correspondre au caractère rural de l'entité villageoise dans laquelle elles s'inscrivent.

Les longues perspectives sont évitées dans l'axe des voiries. Elles sont refermées par des éléments bâtis ou évitées par l'adoption d'une implantation des voiries en légères courbes et contre-courbes. Ce choix permet aussi de réduire la vitesse des véhicules.

Pour les voiries, une palette réduite et maîtrisée de matériaux et de coloris permet d'obtenir une cohérence paysagère globale avec l'espace bâti tout en gardant bien lisible la hiérarchie entre les divers itinéraires.

2.4.1.4 Urbanisme et architecture

Densification de l'urbanisation et articulation du centre et des quartiers

La démarche vise, d'une part, la création de quartiers nouveaux avec ouverture de voiries et, d'autre part, compléter l'urbanisation en procédant à un renforcement de la densification pour les terrains déjà partiellement urbanisés, ce qui devrait se traduire par un découpage parcellaire et l'ouverture de voirie de desserte en intérieur d'îlots.

Une densification adaptée de l'urbanisation en fonction de la localisation des quartiers par rapport au pôle central doit assurer une bonne harmonie avec le tissu existant tandis qu'une mixité raisonnée des activités doit permettre un renforcement mutuel des dynamiques entre l'habitat et les activités économiques à l'échelle locale dans une optique de développement durable. À proximité du centre on veillera à produire une densité plus élevée et en périphérie, une densité plus faible.

L'existence de bâtiments à vocation communautaire au centre du village constitue un potentiel d'accroissement de la densité. La nouvelle maison de repos renforce aussi l'attractivité locale.

L'augmentation de la densité résulte du choix d'une morphologie et d'une typologie de l'espace bâti. À proximité du centre, l'urbanisation se déclinera en des ensembles structurés plus denses qui devront cependant rester en harmonie avec les caractéristiques morpho-typologiques locales.

L'augmentation de la densité ne peut pas simplement se traduire par une augmentation trop forte des gabarits. Elle se traduira plutôt par une adaptation de l'emprise au sol c'est-à-dire par une augmentation du rapport entre l'espace bâti au sol et l'espace non bâti par unité de logement. Concrètement, l'augmentation de la densification des logements se traduira par une réduction de la superficie des terrains affectée à chaque logement.

Les types de logements varieront en fonction de leur localisation. Notamment, on peut citer :

- Des Immeubles à appartements de diverses capacités.
- Des maisons unifamiliales mitoyennes groupées.
- Des maisons unifamiliales individuelles.

On pourra aussi retrouver une certaine variété de types de logements dans les quartiers plus périphériques de manière à garantir une mixité raisonnée et éviter le développement d'une rupture sociale.

Il convient aussi d'assurer l'intégration de l'urbanisation dans le contexte bâti et non bâti, en tenant compte du relief naturel et de la trame parcellaire existante. Ainsi, afin de mener à bien la politique foncière communale, il est tenu compte des propriétés communales dans la structuration de l'urbanisation de manière à permettre une mise en œuvre facilitée de l'ensemble des terrains communaux sans risque d'altérer la qualité générale de l'urbanisation.

Les projets existants, notamment celui du développement d'une zone d'activité économique mixte au sud du PCAR, renforcent aussi le potentiel de mixité et impliquent une articulation des nouveaux quartiers avec ces projets. La mise en place d'un nouveau réseau de mobilité adapté aux modes doux devrait renforcer l'accessibilité douce à ces activités.

Densité de l'urbanisation.

L'AM du 08 septembre 2014 autorisant l'élaboration du PCA dit "Centre" à Saint-Georges-sur-Meuse révisant le plan de secteur de Liège prévoit l'inscription en zone d'habitat à caractère rural de 28,4ha de zone agricole répartis en quatre parties numérotées 1 - 3 - 5 - 6 à la figure 2.4-2 ci-après. Le nombre potentiel de nouveaux logements dépend de la densité qui sera appliquée à ces zones. L'AM du 08 septembre 2014 ne fixe pas de densités pour chacune de ces zones. L'arrêté envisage "une densité de logement moyenne".

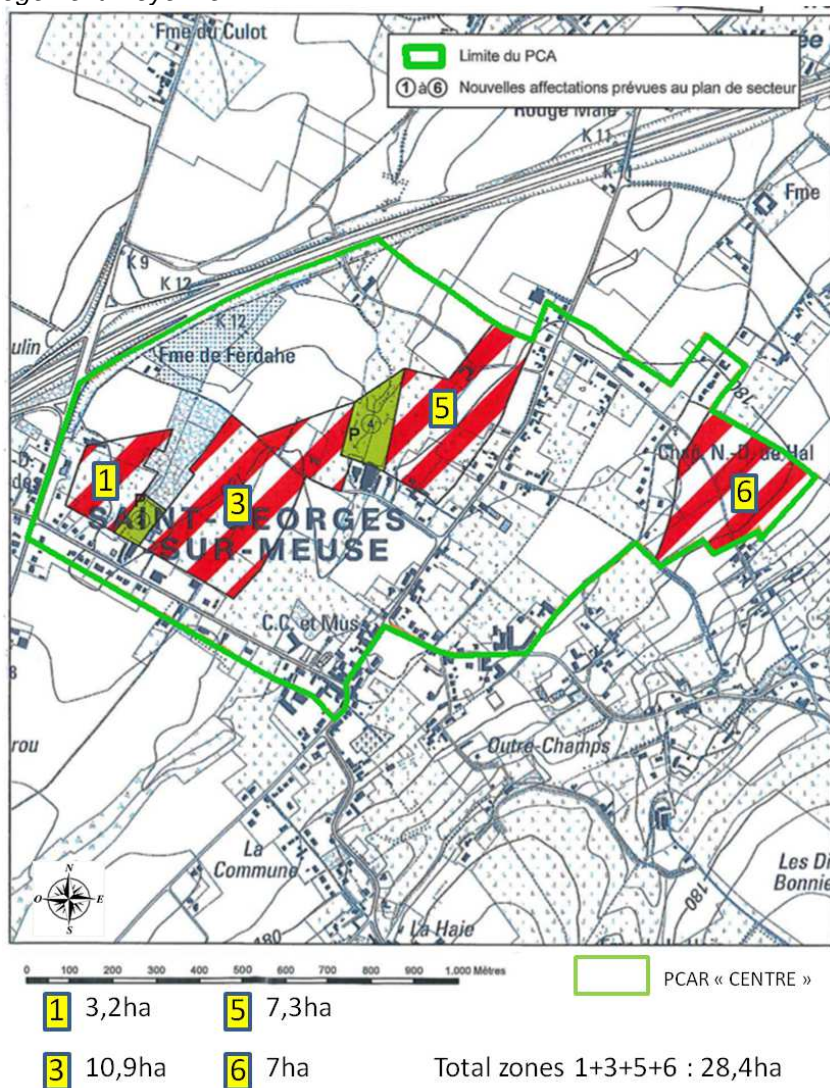


Figure 2.4-2: potentiel foncier des nouvelles zones urbanisables à Saint-Georges-sur-Meuse dans le périmètre du PCAR "Centre".

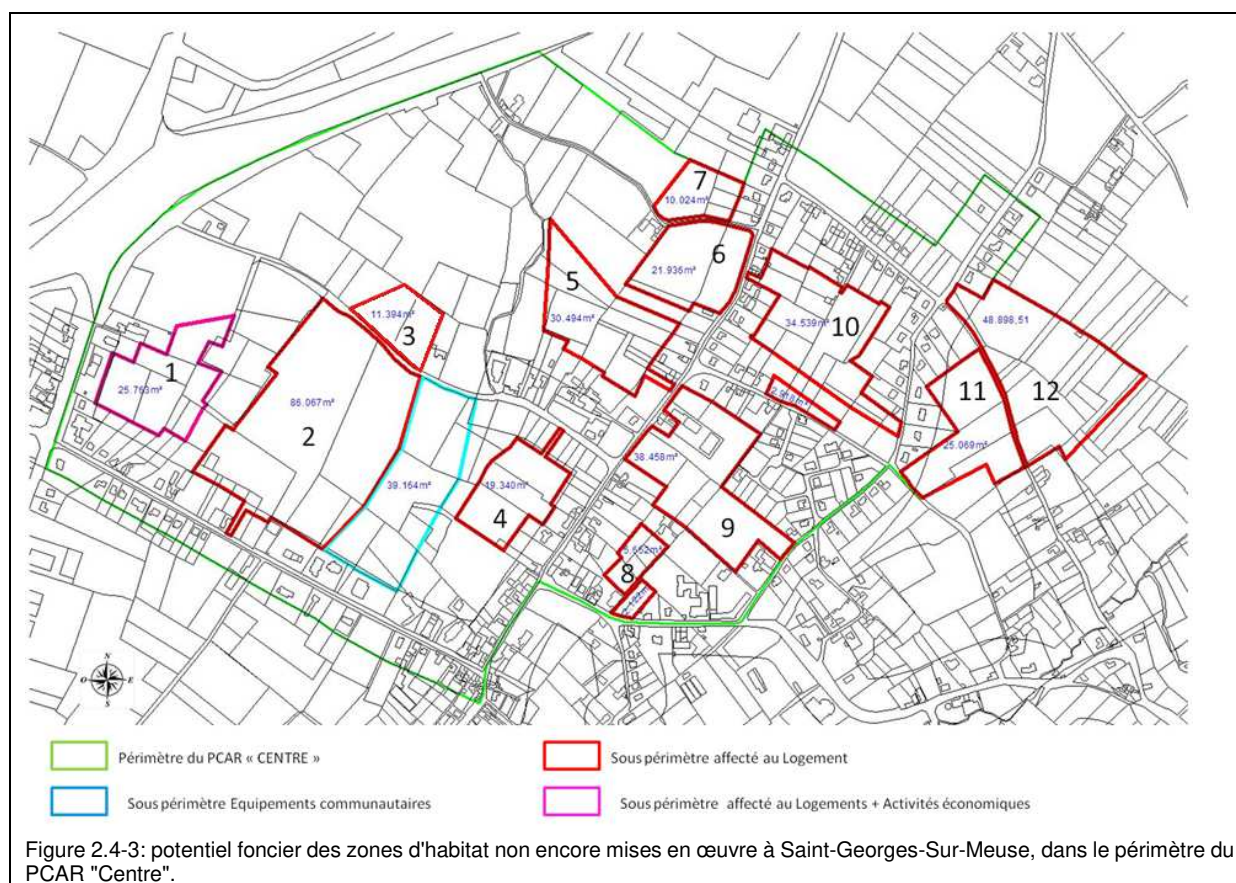
Le potentiel de l'ensemble des terrains repris dans le périmètre du PCAR ne se limite pas à ces nouvelles zones d'habitat à caractère rural; il convient d'y ajouter les zones d'habitat déjà existantes au plan de secteur, mais non encore mises en œuvre.

Densité de l'urbanisation par sous-périmètres.

Densité de logement dans les zones d'habitat:

La figure 2.4-3 ci-après reprend les nouvelles zones d'habitat inscrites au plan de secteur par l'AM du 08 septembre 2014 et les zones d'habitat déjà existantes, mais non encore mises en œuvre suivant une division suffisamment découpée pour appliquer une densité nuancée. Des sous-périmètres numérotés de 1 à 12 ont été délimités.

Les terrains soumis à contraintes (Fluxys, notamment) et les terrains non accessibles ont été retirés.



L'option d'une densité décroissante par rapport à l'éloignement du pôle administratif et commercial du Village situé rue Albert 1er est retenue.

Le sous-périmètre 2 est inscrit en zone d'habitat à caractère rural par l'A.M. du 08.09.2014 autorisant l'élaboration du PCAR. C'est le futur pôle central de l'entité villageoise de Saint-Georges-Sur-Meuse, proche des équipements administratifs et commerciaux existants. Ces terrains sont vierges de toute construction et ne sont pas impactés par un bâti préexistant ni proche d'ensembles déjà urbanisés. Considérant cette situation, la densité des logements y est plus élevée (25 à 40 log/ha), la typologie des bâtiments étant aussi laissée plus libre, tout en conservant une cohérence globale et avec un mixte de logements individuels groupés et d'immeubles à appartements.

Les sous-périmètres 5 et 6 sont des terrains inscrits en zone d'habitat à caractère rural par l'A.M. du 08.09.2014 autorisant l'élaboration du PCAR. Ils sont plus éloignés du pôle central du village. La densité de logement y sera plus faible (12 à 15 log/ha) tout en conservant la possibilité de logements

groupés et ponctuellement un immeuble bas à appartement, de manière à assurer une certaine mixité sociale.

Les sous-périmètres 8, 9 et 10 sont des intérieurs d'îlots déjà urbanisés en périphérie. Les terrains sont repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur existant. La densité du tissu existant est faible, les constructions étant implantées en ordre ouvert avec principalement des logements à quatre façades. La densité de logement y sera donc plus faible (15 log/ha) tout en conservant la possibilité de logements groupés et ponctuellement un immeuble à appartement, de manière à assurer une certaine mixité sociale.

Les sous-périmètres 11 et 12 sont des terrains inscrits en zone d'habitat à caractère rural par l'A.M. du 08.09.2014 autorisant l'élaboration du PCAR. Ces terrains sont les plus éloignés du pôle central du village. Ils s'inscrivent dans le prolongement de terrains déjà urbanisés présentant une faible densité. La densité de logement y sera donc faible (12log/ha) avec une implantation en ordre ouvert de maisons individuelles non groupées dans laquelle la trame verte est prépondérante.

En résumé, la densité maximale admissible pour chaque sous-périmètre défini à la figure 2.4.-3 est la suivante (la densité pour les zones mixtes n'est pas déterminée):

- Sous-périmètre 1 : zone mixte - Densité de log/ha non déterminée.
- Sous-périmètre 2 : 40 log/ha
- Sous-périmètre 3 : zone mixte - Densité de log/ha non déterminée.
- Sous-périmètre 4 : 25 log./Ha.
- Sous-périmètre 5 : 15 log./Ha.
- Sous-périmètre 6 : 12 log./Ha.
- Sous-périmètre 7 : 10 log./Ha.
- Sous-périmètre 8 : 15 log./Ha.
- Sous-périmètre 9 : 15 log./Ha.
- Sous-périmètre 10 : 15 log./Ha.
- Sous-périmètre 11 : 12 log./Ha.
- Sous-périmètre 12 : 12 log./Ha.

Le RIE considère que pour les zones non encore mises en œuvre les densités devraient être de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare pour les sous-périmètres 2 et 4 et de 13 à 16 logements à l'hectare pour les autres sous-périmètres. (Voir l'analyse du RIE page 84 et 85 du RIE)

L'A.M. du 08.09.2014 autorisant l'élaboration du PCAR envisage une densité de logements «moyenne».

Avec les densités envisagées dans les sous-périmètres définis ci-dessus, l'orientation programmée par l'A.M. en termes de densité est ainsi globalement respectée, ainsi que sont respectées les recommandations du RIE.

Densité de logements dans les zones mixtes:

Pour les zones mixtes susceptibles d'accueillir des logements ainsi que d'autres activités, il est difficile, voire impossible de prédéfinir une densité des logements. La densité de logements d'un projet pour les zones mixtes (en cas de création de logements), n'est donc pas fixée, mais doit s'inscrire dans les moyennes globales définies ci-dessus et être dictée par la densité du contexte environnant.

Le paysage bâti et l'architecture.

Les grandes orientations en matière architecturale (volumétries, implantation, gabarits, coloris et textures des matériaux) sont choisies de façon développer des espaces bâtis qui soient cohérents avec leurs caractéristiques sociales, physiques et naturelles, tout en leur procurant des avantages nouveaux notamment pour ce qui concerne les économies d'énergie. Il convient aussi de créer des espaces bâtis de qualité susceptibles de contribuer à la promotion et au développement d'une culture architecturale actuelle permettant une saine émulation et un attrait nouveau pour les investisseurs.

L'implantation des nouvelles constructions privilégiera les formes nouvelles d'habitat tout en respectant les structures historiques environnantes lorsqu'elles existent. Les formes architecturales

seront conçues à partir de volumes simples et compacts. L'implantation des constructions sera opérée dans le souci de préserver les paysages et l'environnement.

Il faut aussi rechercher une bonne cohérence entre l'espace bâti et le domaine public de la voirie, notamment par le choix des matériaux, des textures et des coloris.

Dans le cadre du PCAR, l'expression contemporaine et authentique de l'architecture est recherchée. Elle doit cependant s'inscrire en bonne intelligence avec le cadre bâti du centre ancien de Saint-Georges-sur-Meuse.

L'optique consiste à développer une approche qui s'inscrit dans la démarche du « régionalisme critique ». C'est une approche architecturale qui s'efforce de s'appuyer sur des forces contextuelles pour enrichir les significations de l'architecture, en adoptant une expression actuelle, mais en même temps en envisageant des formulations attentives au contexte.

L'architecture développera une typologie de volumes simples, harmonieux et cohérents en évitant toute forme de pastiche ou interprétation simpliste et pittoresque. L'authenticité de l'expression architecturale doit reposer sur une réponse adéquate aux nouveaux défis environnementaux et sur la recherche du meilleur rapport entre l'économie des moyens et la qualité des ouvrages proposés. La qualité globale de l'urbanisation, qui se traduit aussi par une haute qualité architecturale d'ensemble, doit permettre de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale.

L'architecte auteur de projet justifiera, dans le cadre du rapport urbanistique joint à la demande de permis, de la cohérence de son projet dans le contexte bâti et non bâti environnant.

Les éléments d'intérêt patrimoniaux.

Les éléments d'intérêt patrimoniaux bâtis ou non bâtis sont intégrés à la composition générale du projet. Ils doivent constituer une base pour la structuration de la composition urbanistique et architecturale.

Les déblais et les remblais

Tant pour la réalisation des voiries que pour l'implantation des bâtiments, les modifications du relief du sol sont réalisées de manière à limiter au maximum les déblais et remblais et à limiter l'impact sur le paysage local. Les bâtiments devront tirer parti de la configuration naturelle du terrain afin de garantir une bonne intégration paysagère. Il convient de s'implanter, autant que possible, au niveau du terrain naturel. En cas d'impossibilité justifiée par une topographie locale inflexible, les éventuels talus créés sont adoucis par des plantations appropriées.

2.4.2 Le périmètre "Sur-les-Bois".

Les trois zones compensatoires du PCAR situées au lieu-dit "Sur-les-Bois" sont reprises dans le périmètre de réservation de l'infrastructure aéroportuaire de Liège-Bierset rendue effective par AGW du 01-03-2012 entrée en vigueur le 25-05-2012. Seule une fine bande, au nord, est située en dehors du périmètre de réservation.

Au PCAR, la zone de compensation de « Sur-les-Bois » est affectée à la zone agricole.

2.4.2.1 Économie d'énergie et transports

Modules de production d'électricité ou de chaleur et biométhanisation.

La législation wallonne encadre la possibilité d'implanter en zone agricole des modules de production d'électricité ou de chaleur et des unités de biométhanisation.

Les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement solaire, sont exceptionnellement admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone – Décret du 22 mai 2008, art. 1er, al. 1er).

Sont admises, en tant qu'activités accessoires à l'activité agricole, les unités de biométhanisation, pour autant qu'elles utilisent principalement des effluents d'élevage et résidus de culture issus d'une ou plusieurs exploitations agricoles – Décret du 30 avril 2009, art. 21, 1°).

2.4.2.2 infrastructures et réseaux techniques

Gestion des eaux de ruissellement

En zone agricole, la Commune peut imposer des mesures visant à limiter les effets du ruissellement des eaux. Les données issues du projet ERRUISOL (ERosion- RUISSellement-SOL) cartographient les zones à risque d'érosion et de ruissellement. Elle peut notamment imposer la réalisation de tranchée d'infiltration accompagnée, de plantations de haies, de bandes herbées, la mise en œuvre de digues ou d'autres dispositifs de retenue d'eau en vue de lutter contre les ruissellements et les inondations.

2.4.2.3 Paysage et Espaces verts.

Le paysage naturel

En zone agricole et plus particulièrement en fond de vallée, le PCAR souhaite favoriser, la protection et la reconstitution du bocage ainsi que le maintien en état de prairies assurant la continuité du réseau écologique et plus particulièrement des zones humides.

Les masses vertes existantes sont maintenues. Les arbres, les haies et les plantations existants présentant un intérêt paysager et/ou écologique sont autant que possible maintenus, protégés et entretenus.

Ces éléments ponctuels du paysage sont repris ci-après et au plan de destination : les haies et talus boisés du vallon du ruisseau de Rondfontaine (Rond Fawe) où un périmètre de liaison écologique est défini au plan de destination du PCAR.

2.4.2.4 Urbanisme et architecture

Au PCAR, la zone de compensation de « Sur-Les-Bois » est affectée à la zone agricole. Cette zone est destinée à l'agriculture au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la fruticulture et les refuges pour animaux.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation. La construction du logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession est soumise aux règles applicables aux périmètres de réservation de l'infrastructure aéroportuaire de Liège-Bierset.

Les constructions à vocation agricole s'implantent dans le respect du relief naturel du terrain et de façon à limiter les remblais et les déblais. Si pour des besoins fonctionnels un bâtiment à vocation agricole devait être de grand gabarit, pour des raisons d'ordre paysager, la scission en deux volumes pourra être préconisée et des plantations imposées.

2.4.3 Le périmètre "Tige des Morts".

Une des deux zones compensatoires du PCAR situées au lieu-dit "Tige des Morts" est une ZACC (Superficie 7,9ha) dans une zone de bruit B du PDLT moins favorable à l'habitat que la nouvelle zone d'habitat à caractère rural inscrite à Saint-Georges, laquelle est également plus centrale.

L'autre est une zone d'habitat à caractère rural (Superficie 0.2ha). La superficie totale est de 8,1ha de compensation pour "Tige des Morts". Il s'agit d'une arrière zone située à front d'un chemin non équipé et intégrant une partie des arbres remarquables de la drève, laquelle réduit sensiblement la zone capable du terrain visé. Un permis de lotir de 5 lots avait été introduit en 1968. Un permis a été octroyé uniquement pour 3 lots situés à front de route et refusé pour cette zone.

Au PCAR, la zone de compensation de "Tige des Morts" est affectée à la zone agricole.

2.4.3.1 Économie d'énergie et transports

Idem 2.4.2.1 ci-dessus

2.4.3.2 infrastructures et réseaux techniques

idem 2.4.2.2 ci-dessus

2.4.3.3 Paysage et Espaces verts.

Le paysage naturel

Les masses vertes existantes sont maintenues. Les arbres, les haies et les plantations existants présentant un intérêt paysager et/ou écologique sont autant que possible maintenus, protégés et entretenus.

Ces éléments ponctuels du paysage sont repris ci-après:

La drève du Château constituée de platanes pour laquelle un périmètre de liaison écologique est défini au plan de destination du PCAR.

2.4.3.4 Urbanisme et architecture

Au PCAR, la zone de compensation de "Tige des Morts" est affectée à la zone agricole. Cette zone est destinée à l'agriculture au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la fruiticulture et les refuges pour animaux.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation. La construction du logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession est soumise aux règles applicables dans le cadre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et du Plan de Développement à Long Terme (PDLT) de l'infrastructure aéroportuaire de Liège-Bierset.

Les constructions à vocation agricole s'implantent dans le respect du relief naturel du terrain et de façon à limiter les remblais et les déblais. Si pour des besoins fonctionnels un bâtiment à vocation agricole devait être de grand gabarit, pour des raisons d'ordre paysager, la scission en deux volumes pourra être préconisée et des plantations imposées.

2.5 LE ZONAGE.

Le PCAR détermine les destinations du sol par un zonage. Il s'agit d'une division planologique en zones numérotées auxquelles sont attribuées des couleurs différenciées. Le zonage est repris au plan des destinations. Les prescriptions urbanistiques définissent les activités, actes et travaux qui peuvent être admis dans chacune des zones du PCAR.

Là où une disposition particulière se justifie, le PCAR a défini des périmètres particuliers en surimpression du zonage. Ces périmètres particuliers sont repris ci-dessous.

Les zones du PCAR sont les suivantes:

Zones de résidences

- La zone de résidences 10.1a.
- La zone de réflexion d'ensemble 10.1b.
- La zone de résidences 10.2 .
- La zone de résidences 10.3a.
- La zone de résidences 10.3b.
- La zone de résidences 10.3c.

Zones de voirie

- La zone de voirie 20.1 : voiries collectrices.
- La zone de voirie 20.2 : voiries de desserte.
- La zone de voirie 20.3 : chemins et sentiers pour les modes doux.

Zones non urbanisables

- La zone de cours et jardins 30.1.
- La zone de parc public 30.2.
- La zone agricole 30.3.
- La zone d'espaces verts 30.4.
- La zone de parcage collectif 30.5.
- La zone de recul 30.6.

Zones de services publics et d'équipements communautaires

- La zone de services publics et d'équipements communautaires 40.1
- La zone mixte de services publics, d'équipements communautaires et de résidences 40.2

Les périmètres particuliers du PCAR sont les suivants:

- Périmètre 1: périmètre particulier de tissus anciens à valoriser.
- Périmètre 2: périmètre particulier d'attention paysagère + échappées visuelles.
- Périmètre 3: gabarit plus élevé.
- Périmètre 4: aménagement de voirie avec effet de porte.
- Périmètre 5: système de retenue des eaux pluviales.
- Périmètre 6: périmètre de restructuration urbanistique.
- Périmètre 7: lotissements autorisés et permis d'urbanisation.
- Périmètre 8: périmètre de liaisons écologiques.
- Périmètre 9: périmètre de réservation.
- Périmètre 10: périmètre d'aléa d'inondation.
- Périmètre 11: consultation obligatoire de la DRIGM.

2.6 OPTIONS PAR ZONE.

2.6.1 Zone de résidences 10.1a:

Destination

La zone 10.1.a est destinée au logement sous la forme d'immeubles à appartements. Les services et commerces sont autorisés au rez-de-chaussée uniquement pour autant que l'affectation résidentielle couvre au moins 30% des surfaces nettes de vente.

Les surfaces non bâties de la zone 10.1a sont aménagées en espaces de cours et jardins ou au besoin, pour le parcage automobile, sous réserve que ces espaces de parcage soient intégrés dans des aménagements paysagers permettant une perception discrète de la présence des véhicules.

Ordonnancement - Morphologie

Les bâtiments sont implantés en ordre discontinu.

Parti urbanistique et architectural.

Les constructions sont réalisées isolément ou par groupe de plusieurs immeubles articulés entre eux ou via des volumes secondaires ou annexes. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

La hauteur du volume principal est celle qui permet de construire minimum 2 et maximum 3 niveaux. À certains endroits précisés au plan des destinations par un périmètre particulier, un niveau supplémentaire peut être admis.

Les toitures plates sont admises pour les volumes principaux et les volumes secondaires ou annexes

Les volumétries sont conçues de manière à affirmer un parti clairement contemporain et dûment séquencé évitant tout aspect massif. Pour atteindre cet objectif, les constructions sont fragmentées de manière à générer diverses volumétries articulées entre elles avec harmonie. La composition des façades est établie pour atteindre le même objectif. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

Le choix d'une palette limitée de matériaux et de coloris pour la réalisation des constructions doit permettre d'obtenir une cohérence paysagère globale de l'espace bâti. C'est la qualité architecturale d'ensemble qui est recherchée en vue de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale. Tout nouveau projet se référera dès lors aux constructions déjà réalisées pour le choix des coloris et des matériaux en vue de s'inscrire dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

2.6.2 Zone de réflexion d'ensemble 10.1b:

Destination

La zone 10.1.b est une zone mixte destinée à accueillir le logement (en appartements), les services et les commerces ainsi que les activités économiques mixtes. Les activités économiques mixtes qui pourraient s'y implanter devront être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Ordonnancement - Morphologie

Le mode d'implantation des bâtiments n'est pas fixé. Il sera défini dans le cadre de l'étude préalable qui devra être réalisée dans le cadre d'un projet global à étudier pour l'ensemble de la zone.

Parti urbanistique et architectural.

Les constructions sont réalisées isolément ou par groupe de plusieurs immeubles articulés entre eux ou via des volumes secondaires ou annexes.

La hauteur des volumes principaux est celle qui permet de construire 3 niveaux

Une palette limitée de matériaux et de coloris permet d'obtenir une cohérence paysagère globale de l'espace bâti.

Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble et une cohérence générale en vue de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale.

Étude préalable

La zone 10.1b n'a pas fait l'objet d'une délimitation planologique des zones constructibles et des voiries au plan de destination. Les présentes options fixent les balises à respecter dans le cadre d'une urbanisation ultérieure.

Tout projet fera l'objet d'une étude préalable qui portera sur la totalité des propriétés de la zone en prenant également en compte les caractéristiques urbanistiques et environnementales des terrains riverains. Cette étude devra considérer les éléments suivants et les intégrer dans une réflexion d'ensemble :

1. **les ouvertures paysagères et les lignes de force du paysage:** ces éléments constituent la base de la composition spatiale locale. Il sera tenu compte des ouvertures visuelles vers la future zone de parc, à l'est, et des masses vertes riveraines situées à l'est et au nord-est.
2. **Les zones humides et la voie naturelle d'écoulement:** celles-ci, situées à l'est, seront maintenues, intégrées et valorisées dans le cadre de l'urbanisation.
3. **Les zones de cours et jardin situées au sud :** L'objectif vise à créer un front bâti le long de la nouvelle voirie de distribution de la zone à l'arrière des jardins et des constructions situées le long de la rue Albert 1er en vue de former un îlot bâti structuré. Ce front bâti n'est pas obligatoirement continu, mais doit permettre une lecture claire du statut des divers espaces et développer une architecture de qualité.
4. **Le relief, les déblais et les remblais :** l'urbanisation prendra en compte le relief naturel existant de manière à implanter les constructions en réduisant à un minimum le volume des déblais et des remblais.
5. **L'accessibilité, les voiries, et les liaisons piétonnes :** un réseau de voirie sera créé avec simplicité et économie de manière à permettre un accès aisé et sécurisé depuis la chaussée Verte. Ces voiries assureront une distribution interne vers les bâtiments et les zones de parcage. Les voiries seront clairement différenciées des zones de parcage. Le réseau sera agencé en voies de circulation, en places ou placettes de manière à permettre une circulation fluide et générer des espaces bâtis riverains bien structurés et articulés.
Ce réseau se complètera par une voirie qui permettra un accès aisé vers les terrains situés au nord, actuellement repris en zone agricole. Cette voirie doit pouvoir être prolongée pour rejoindre la rue de la Vallée, au nord en divisant le terrain concerné en deux parties de contenance équilibrée.
Une voie pour les modes doux (piétons et vélos) doit être créée pour assurer une liaison en toute sécurité entre la zone de parc, à l'est et la Chaussée Verte.
6. **L'équipement des voiries :** l'étude prendra en compte l'égouttage et l'équipement des voiries en fonction des nécessités des contingences et des charges imposées par les sociétés gestionnaires.

7. **Le parcage des véhicules** : des espaces destinés au parcage de véhicules devront être aménagés en fonction des besoins. Ces espaces de parcage seront bien délimités et différenciés de la voirie et intégrés dans des aménagements paysagers permettant une perception discrète de la présence des véhicules.
8. **Parking de délestage** : un espace dédié à un parking de délestage pourra être imposé et positionné à l'arrière de la station-service existante. Cet espace de parcage sera lui aussi intégré dans des aménagements paysagers.
9. **Les aires de stockage - Les installations techniques extérieures** : aucune installation technique ou aire de stockage ne s'implante à l'extérieur des bâtiments sauf disposition réglementaire, légale ou technique contraire. Dans ce cas elles devront être aménagées de manière à ne pas être perceptibles depuis le domaine public et depuis les jardins des propriétés riveraines. Les dépôts extérieurs de déchets, ferraille, décombres ou similaires ne sont pas autorisés.
10. **Les enseignes et publicités**: La publicité au sens propre est interdite. Les bâtiments ne peuvent être le support de publicité. Seules la dénomination de l'activité ou la dénomination de l'entreprise sont admises. Les éléments constitutifs de l'enseigne sont intégrés à l'architecture des bâtiments. Ils ne peuvent être placés sur des pylônes ou des mats séparés du bâtiment. Les enseignes respectent l'échelle des bâtiments sur lequel elles sont posées. Les enseignes peuvent être éclairées, mais ne peuvent pas être lumineuses.

2.6.3 Zone de résidences 10.2.

Destination.

La destination principale est le logement en appartements dans des immeubles collectifs.

Les activités compatibles avec le logement telles que le commerce de proximité ou les équipements de services liés à la vie du quartier peuvent être admises au rez-de-chaussée des immeubles, sous réserve qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage. Les professions libérales sont également admises.

Les surfaces non bâties sont aménagées en espaces de cours et jardins ou au besoin, pour le parcage automobile, sous réserve que ces espaces de parcage soient intégrés dans des aménagements paysagers permettant une perception discrète de la présence des véhicules.

Ordonnancement - Morphologie.

Les bâtiments sont des immeubles collectifs implantés en ordre discontinu.

Des ouvertures paysagères latérales devront être ménagées entre la nouvelle voirie à implanter dans la partie centrale du PCAR et la zone d'espaces verts de la partie ouest du PCAR conformément aux dispositions reprises au plan de destination. À cet endroit, les volumes bâtis seront implantés perpendiculairement à la voirie de manière à dégager au maximum les vues entre les bâtiments vers la zone verte. Les échappées visuelles auront une largeur minimale de 20m.

Les zones de résidences visées par cette mesure sont reprises au PCAR dans un périmètre particulier d'attention paysagère. (Voir le chapitre 2.7. ci-après).

Parti urbanistique et architectural.

Les constructions sont réalisées isolément ou par groupe de plusieurs immeubles articulés entre eux ou via des volumes secondaires ou annexes. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

La hauteur du volume principal est celle qui permet de construire minimum 2 et maximum 3 niveaux. À certains endroits précisés au plan des destinations par un périmètre particulier, un niveau supplémentaire peut être admis.

Les toitures plates sont admises pour les volumes principaux et les volumes secondaires ou annexes

Les volumétries sont conçues de manière à affirmer un parti clairement contemporain et dûment séquencé évitant tout aspect massif. Pour atteindre cet objectif, les constructions sont fragmentées de manière à générer diverses volumétries articulées entre elles avec harmonie. La composition des façades est établie pour atteindre le même objectif. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

Le choix d'une palette limitée de matériaux et de coloris pour la réalisation des constructions doit permettre d'obtenir une cohérence paysagère globale de l'espace bâti. C'est la qualité architecturale d'ensemble qui est recherchée en vue de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale. Tout nouveau projet se référera dès lors aux constructions déjà réalisées pour le choix des coloris et des matériaux en vue de s'inscrire dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

2.6.4 Zone de résidences 10.3a

Destination.

La destination principale est le logement en habitations unifamiliales.

Les activités compatibles avec le logement telles que le commerce de proximité ou les équipements de services liés à la vie du quartier peuvent être admises au rez-de-chaussée des immeubles, sous réserve qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage. Les professions libérales sont également admises.

Les surfaces non bâties sont aménagées en espaces de cours et jardins ou au besoin, pour le parage automobile, sous réserve que ces espaces de parage soient intégrés dans des aménagements paysagers permettant une perception discrète de la présence des véhicules.

Ordonnancement - Morphologie.

Les bâtiments sont des logements individuels, isolés ou groupés, implantés en ordre discontinu.

Parti urbanistique et architectural.

Les constructions peuvent être réalisées par groupe de deux à quatre habitations unifamiliales jointives. La mitoyenneté entre habitations étant réalisée via des volumes secondaires ou annexes ou via les volumes principaux. Les constructions peuvent aussi être des habitations unifamiliales isolées dites "quatre façades".

Les volumétries sont conçues de manière à affirmer un parti clairement contemporain et dûment séquencé évitant tout aspect massif. Pour atteindre cet objectif, les constructions sont fragmentées de manière à générer diverses volumétries articulées entre elles avec harmonie. La composition des façades est établie pour atteindre le même objectif. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

La hauteur des volumes principaux est celle qui permet de construire 2 niveaux francs. Les nouveaux gabarits doivent s'accorder au tissu existant là où il existe.

Les toitures plates ne sont pas admises pour les volumes principaux. Les toitures plates sont admises pour les volumes secondaires ou annexes.

Cependant, les toitures plates peuvent être admises pour les volumes principaux lorsqu'elles participent à une composition d'ensemble dans le cadre d'un permis groupé.

Au sein du tissu ancien, les toitures plates ou à un seul versant ne sont pas admises pour les volumes principaux; ceci en vue d'être en accord avec les référents locaux.

Le choix d'une palette limitée de matériaux et de coloris pour la réalisation des constructions doit permettre d'obtenir une cohérence paysagère globale de l'espace bâti. C'est la qualité architecturale d'ensemble qui est recherchée en vue de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale. Tout nouveau projet se référera dès lors aux constructions déjà réalisées pour le choix des coloris et des matériaux en vue de s'inscrire dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

2.6.5 Zone de résidences 10.3b.

Destination.

La destination principale est le logement en habitations unifamiliales.

Les activités compatibles avec le logement telles que le commerce de proximité ou les équipements de services liés à la vie du quartier peuvent être admises au rez-de-chaussée des immeubles, sous

réserve qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage. Les professions libérales sont également admises.

Les surfaces non bâties sont aménagées en espaces de cours et jardins ou au besoin, pour le parcage automobile, sous réserve que ces espaces de parcage soient intégrés dans des aménagements paysagers permettant une perception discrète de la présence des véhicules.

Ordonnancement - Morphologie.

Les bâtiments sont des logements individuels groupés implantés en ordre discontinu.

Parti urbanistique et architectural.

La construction d'habitations unifamiliales isolées dites "quatre façades" n'est pas admise dans la zone 10.3b.

Les constructions sont réalisées par groupe de deux à quatre habitations unifamiliales jointives. La mitoyenneté entre habitations étant réalisée via des volumes secondaires ou annexes ou via les volumes principaux.

Les volumétries sont conçues de manière à affirmer un parti clairement contemporain et dûment séquencé évitant tout aspect massif. Pour atteindre cet objectif, les constructions sont fragmentées de manière à générer diverses volumétries articulées entre elles avec harmonie. La composition des façades est établie pour atteindre le même objectif. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

La hauteur des volumes principaux est celle qui permet de construire 2 niveaux francs. Les nouveaux gabarits doivent s'accorder au tissu existant là où il existe.

Les toitures plates ne sont pas admises pour les volumes principaux. Les toitures plates sont admises pour les volumes secondaires ou annexes.

Cependant, les toitures plates peuvent être admises pour les volumes principaux lorsqu'elles participent à une composition d'ensemble dans le cadre d'un permis groupé.

Au sein du tissu ancien, les toitures plates ou à un seul versant ne sont pas admises pour les volumes principaux; ceci en vue d'être en accord avec les référents locaux.

Le choix d'une palette limitée de matériaux et de coloris pour la réalisation des constructions doit permettre d'obtenir une cohérence paysagère globale de l'espace bâti. C'est la qualité architecturale d'ensemble qui est recherchée en vue de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale. Tout nouveau projet se référera dès lors aux constructions déjà réalisées pour le choix des coloris et des matériaux en vue de s'inscrire dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

2.6.6 Zone de résidences 10.3c.

Destination.

La destination principale est le logement.

Les activités compatibles avec le logement telles les activités de services ou des petits équipements communautaires liés à la vie du quartier peuvent aussi être admises au rez-de-chaussée, sous réserve qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage. Les professions libérales sont également admises.

Les surfaces non bâties des parcelles sont aménagées en espaces de cours et jardins. Ces espaces sont plantés de manière à constituer une trame verte dominante faisant évoluer le quartier en parc habité.

Ordonnancement - Morphologie.

Les bâtiments sont des maisons unifamiliales individuelles implantées en ordre dispersé ou des maisons unifamiliales individuelles groupées deux par deux.

Parti urbanistique et architectural.

Les volumétries et la composition des façades sont conçues de manière à affirmer un parti clairement contemporain. Les constructions comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires (attenants au volume principal) ou des volumes annexes (non attenants au volume principal). Ces différents volumes s'articulent entre eux de manière à former des ensembles bâtis cohérents et harmonieux.

Les constructions comprennent un seul logement et sont implantées de manière isolée, non mitoyenne.

L'expression contemporaine et authentique de l'architecture est recherchée. Elle doit cependant s'inscrire en bonne intelligence avec le cadre bâti et le cadre naturel local. L'architecture développera une typologie de volumes simples, harmonieux et cohérents en évitant toute forme de pastiche ou interprétation simpliste et pittoresque issue du passé.

L'authenticité de l'expression architecturale doit reposer sur une réponse adéquate aux nouveaux défis environnementaux et sur la recherche du meilleur rapport entre l'économie des moyens et la qualité des ouvrages proposés. La qualité globale de l'urbanisation traduite dans la qualité architecturale d'ensemble est fondamentale en vue de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale.

L'implantation des nouvelles constructions respectera les lignes de force du paysage local en privilégiant des formes d'habitat nouvelles, compactes et préservant l'environnement. Le niveau du terrain naturel sera respecté. Les constructions seront implantées de manière à épouser au mieux la topographie locale en évitant autant que possible les déblais et les remblais.

La hauteur maximum des volumes principaux est celle qui permet de construire 2 niveaux francs.

Les toitures à deux versants droits de même inclinaison sont admises de même que les toitures plates tant pour les volumes principaux que pour les volumes secondaires ou annexes.

Le choix d'une palette limitée de matériaux et de coloris pour la réalisation des constructions doit permettre d'obtenir une cohérence paysagère globale de l'espace bâti. C'est la qualité architecturale d'ensemble qui est recherchée en vue de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale. Tout nouveau projet se référera dès lors aux constructions déjà réalisées pour le choix des coloris et des matériaux en vue de s'inscrire dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

2.6.7 Zones de voirie 20.1 - 20.2 - 20.3

La zone de voirie comprend les espaces publics de circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes. La zone de voirie participe à la structure viaire du PCAR en reliant les pôles et en assurant la mobilité des divers usagers.

Elle comprend aussi l'emprise des places, des placettes et des espaces publics de convivialité.

Elle est aménagée selon une conception d'ensemble. Cependant, les aménagements sont conçus de façon à bien différencier les espaces selon leur fonction.

Dans l'aménagement et le traitement de la zone de voiries, la sécurité de tous les usagers est prise en compte. Des aménagements spécifiques sont prévus en vue de la réduction de la vitesse des véhicules. Quand c'est possible, la zone de voirie est plantée d'arbres à haute tige disposés soit ponctuellement soit en groupes ou en rangées. Une surface importante est réservée à l'engazonnement et aux plantations d'essences indigènes. Elle est équipée de mobilier urbain qui sera conçu avec une unité d'aspect et en harmonie avec l'espace bâti. Il est disposé de façon à ne pas gêner l'accès aux propriétés riveraines.

Les conduites, câbles et canalisations sont aménagés sous les trottoirs, les accotements ou encore, en accord avec l'ensemble des concessionnaires, en servitude en sous-sol sur le domaine privé, le long des voiries. L'égouttage public est réalisé en voirie. Il peut être, en cas de nécessité, réalisé en servitude en sous-sol sur fonds privé sous réserve que l'entretien des canalisations reste aisément réalisable.

Le 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 doit être respecté.

Les voiries sont réparties suivant leur fonction en:

Zone de voirie 20.1 : voiries collectrices: pour les voiries principales assurant une fonction de liaison et supportant un trafic de transit.

Zone de voirie 20.2 : voiries de desserte: pour les voiries locales distribuant les logements sans trafic de transit. Le modèle de la « zone résidentielle » est à privilégier (espace de plain-pied, vitesse limitée à 20km/h, piétons prioritaires sur toute la largeur, zones de stationnement délimitées) en veillant à apaiser au maximum la circulation. Dans ces conditions, l'aménagement de trottoirs séparés ou de pistes cyclables n'est pas nécessaire.

Zone de voirie 20.3 : chemins et sentiers pour les modes doux: pour les chemins et sentiers affectés à la circulation des modes doux. Leur gabarit et leur aménagement sont en relation directe avec leur usage. L'emprise réservée aux nouveaux sentiers est telle qu'elle permet d'éviter les désagréments éventuels des haies contiguës non entretenues. Le site propre aménagé est de 2,5 mètres en section courante. Cependant, la largeur des emprises des chemins et sentiers s'adaptera au contexte local en fonction des disponibilités.

À titre d'illustration, des profils en travers type sont reproduits ci-après. Ces profils ne sont présentés qu'à titre indicatif et les cotes des diverses voies de circulation peuvent être modifiées suivant les circonstances locales.

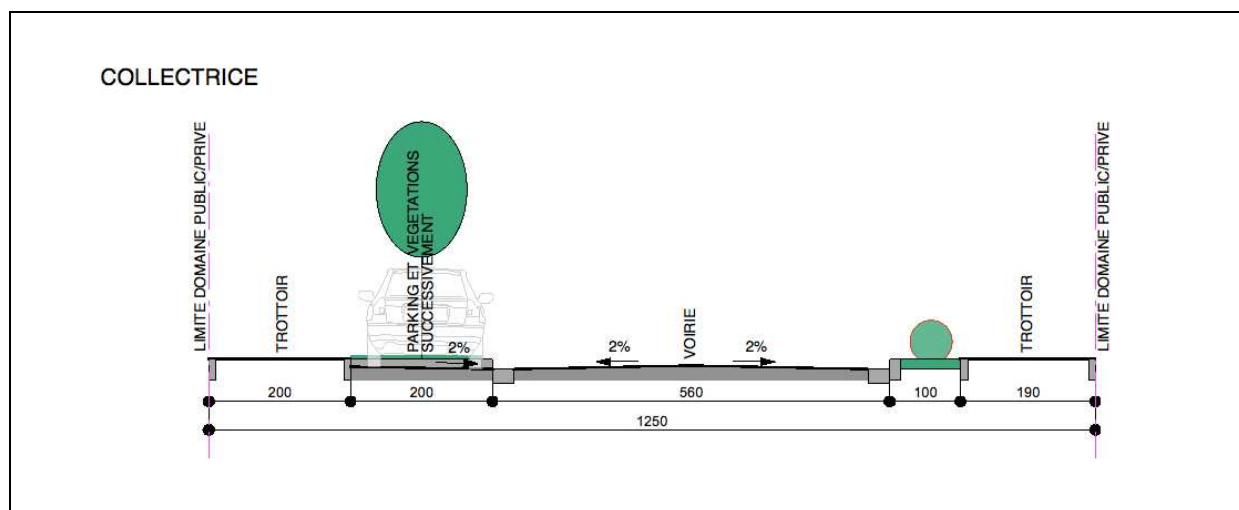


Figure 2.6.7-1 : profils en travers type voirie collectrice

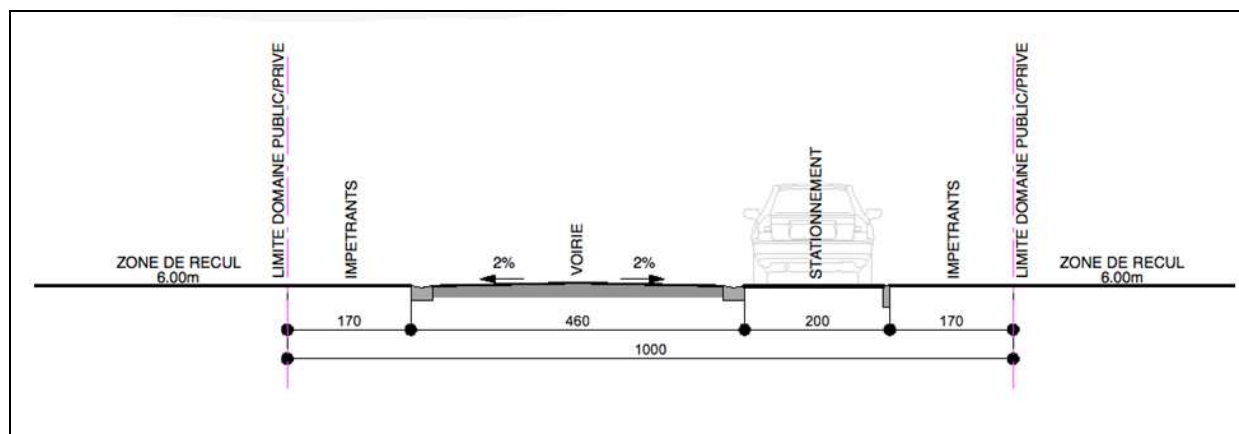


Figure 2.6.7-2 : profils en travers type voirie de desserte avec stationnement

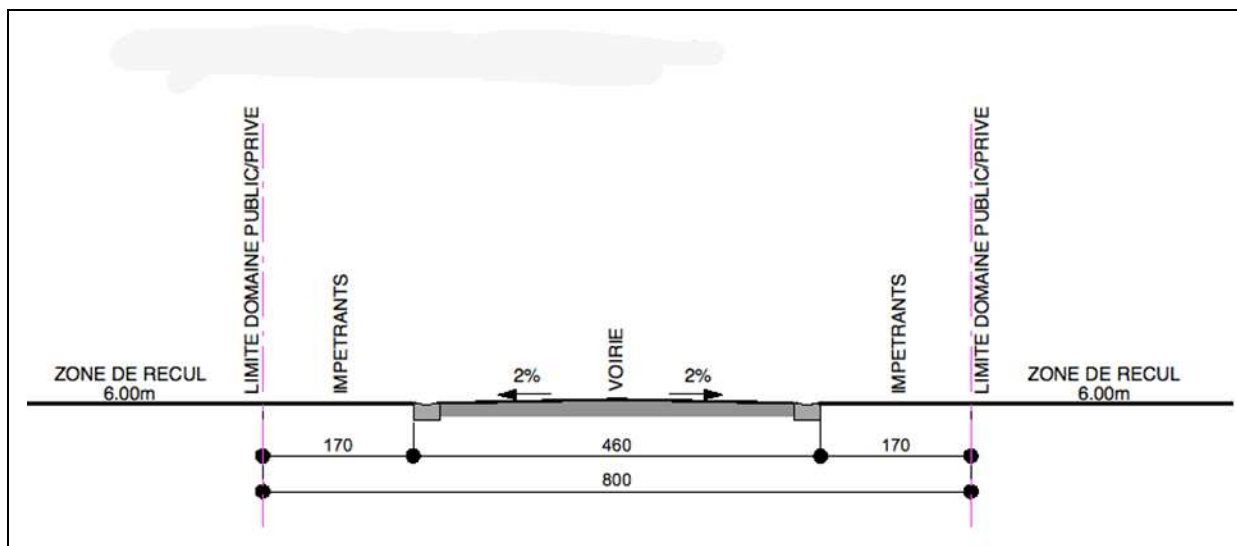


Figure 2.6.7-3 : profils en travers type voirie de desserte sans stationnement

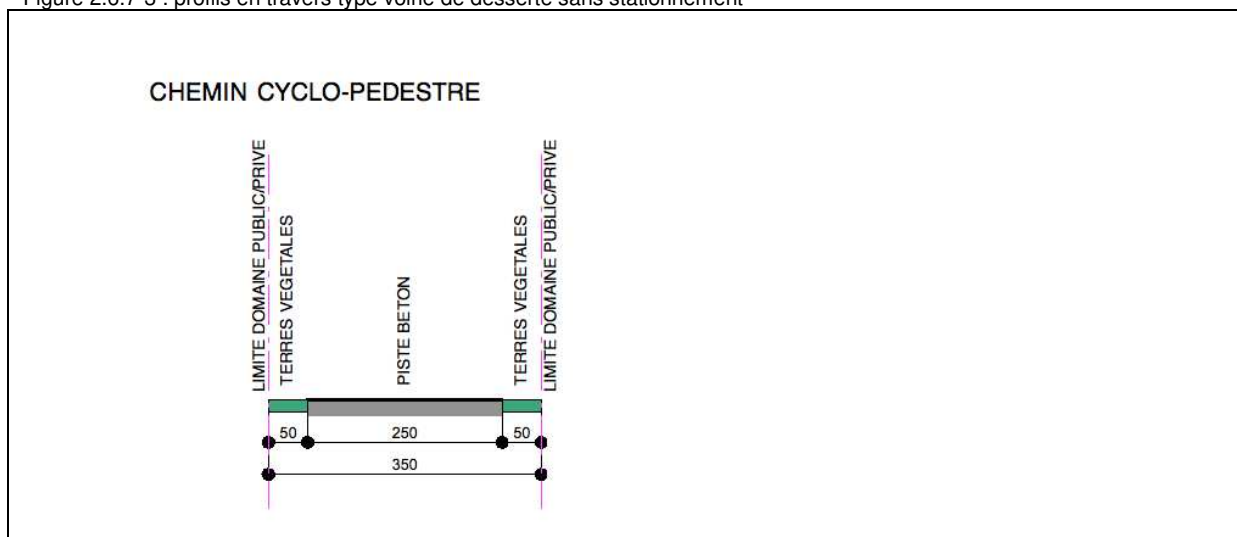


Figure 2.6.7-4 : profils en travers type chemin cyclopédestre

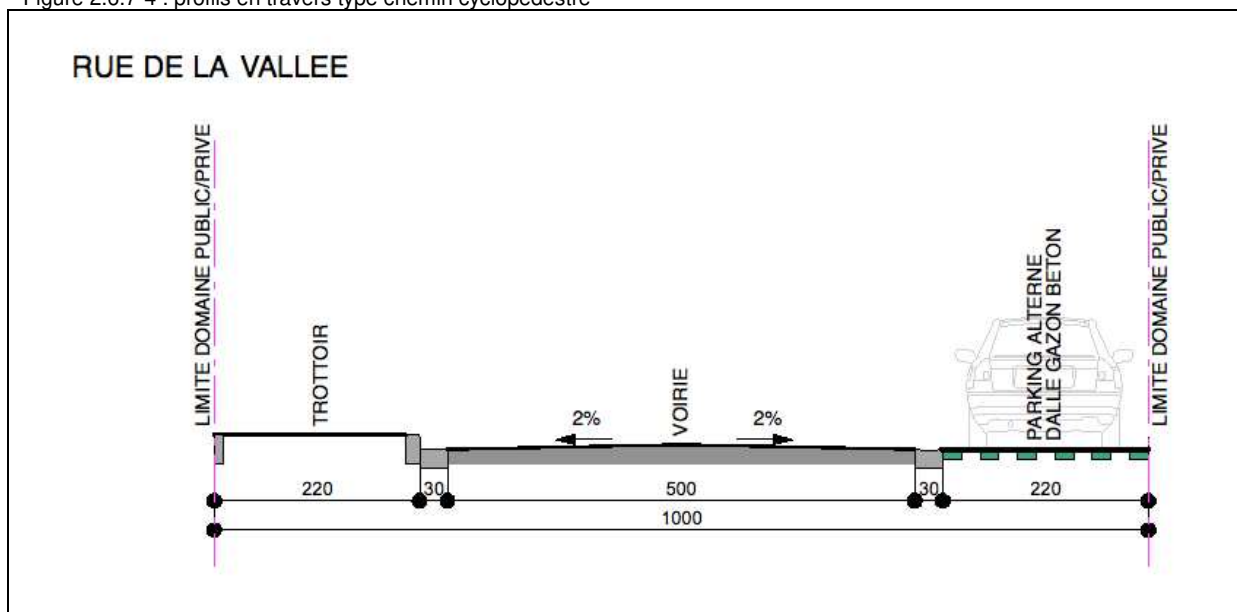


Figure 2.6.7-5 : profils en travers type - Rue de la Vallée

2.6.8 Zone de cours et jardins 30.1

Destination.

La zone de cours et jardins est affectée aux espaces verts privés et aménagée en jardins d'agrément et potager.

La zone de cours et jardins doit être aménagée pour créer des ensembles paysagers durables et contribuer à l'intégration paysagère locale des bâtiments.

Le stationnement de véhicules n'est pas autorisé dans la zone de cours et jardins.

Les systèmes de rétention des pluies d'orage (bassins d'orage ou bassin de retenue) destinés à servir de tampon aux eaux de pluie avant rejet dans les voies naturelles d'écoulement peuvent être implantés dans la zone de cours et jardin.

En cas de création de bassins d'orage ouverts, ceux-ci seront autant que possible traités suivant les techniques du génie biologique en vue de former des ensembles intégrés dans le paysage local.

Si les caractéristiques du sous-sol le permettent, les rétentions locales par l'aménagement de noues d'infiltration sont admises en zone de cours et jardin.

Plantations.

Les essences des plantations sont choisies dans la liste des essences indigènes de la liste qui accompagne l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à « *l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres* ».

Les essences et leur mode d'implantation doivent correspondre au caractère rural de l'entité villageoise dans laquelle elles s'inscrivent.

Les plantations sont aussi choisies en fonction de leur capacité à renforcer les spécificités locales en matière de paysage.

2.6.9 Zone de parc public 30.2.

Destination.

La zone de parc public est destinée à l'aménagement d'espaces de convivialité et d'espaces verts publics ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

Y sont autorisés les aménagements destinés à des activités de loisirs, d'éducation et de détente liées à la vie en plein air.

Les aménagements suivants y sont autorisés:

- la plantation d'arbres basse et haute tige principalement d'essences feuillues indigènes,
- les sentiers,
- les pièces d'eau,
- les constructions de petit gabarit destinées à abriter le matériel d'entretien,
- les pergolas, kiosque et abris de petites dimensions,
- le mobilier urbain.

La circulation des véhicules ainsi que leur stationnement y sont interdits.

Des voies dédiées à la circulation douce peuvent y être aménagées sous réserve du respect du relief naturel ainsi que de l'intégrité paysagère et écologique du lieu.

Les voies naturelles d'écoulements sont maintenues. Des aménagements destinés à la retenue des eaux de pluie et d'écoulement (bassins d'orage et ouvrages de retenue enterrés) destinés à servir de tampon aux eaux de pluie avant rejet dans les voies naturelles d'écoulement peuvent être implantés dans la zone de parc public.

Si les caractéristiques du sous-sol le permettent, les rétentions locales par l'aménagement de noues d'infiltration y sont admises.

Plantations.

Les essences des plantations sont choisies dans la liste des essences indigènes de la liste qui accompagne l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à « *l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres* ».

Les essences et leur mode d'implantation doivent correspondre au caractère rural de l'entité villageoise dans laquelle elles s'inscrivent.

Les plantations sont aussi choisies en fonction de leur capacité à renforcer les spécificités locales en matière de paysage.

2.6.10 Zone agricole 30.3.

La zone 30.3 est destinée aux activités agricoles. Les dispositions littérales du plan de secteur relatives à la zone agricole y sont d'application.

2.6.11 Zone d'espaces verts 30.4

Destination.

La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

La zone d'espaces verts de la partie ouest du PCAR s'inscrit en ligne de ciel lorsqu'elle est perçue depuis la partie centrale du PCAR. Cette masse verte structure le paysage en refermant les vues longues vers l'autoroute et la partie à vocation plus commerciale du PCAR. Elle joue donc son rôle de transition végétale entre des destinations différenciées. Il est important que cette masse verte reste perceptible depuis l'espace public de la voirie après la mise en œuvre de l'urbanisation. À cette fin, des ouvertures paysagères latérales devront être ménagées le long de la nouvelle dorsale à implanter dans la partie centrale du PCAR. Par ailleurs, à cet endroit, les volumes bâtis seront implantés perpendiculairement à la voirie de manière à dégager au maximum les vues entre les bâtiments vers la zone verte. Les zones de résidences visées par cette mesure sont reprises au PCAR dans un périmètre particulier d'attention paysagère. (Voir le chapitre 2.7. ci-après).

Aménagements

La zone d'espaces verts peut être aménagée à l'aide de plantations. Elles doivent permettre de créer des ensembles paysagers durables et renforcer l'intégration paysagère générale.

Aucune construction n'est admise dans la zone d'espace vert.

Le stationnement de véhicules n'est pas autorisé dans la zone d'espaces verts.

Plantations

Les essences des plantations sont choisies dans la liste des essences indigènes de la liste qui accompagne l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à « *l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres* ».

Les plantations sont aussi choisies en fonction de leur capacité à renforcer les spécificités locales en matière de paysage.

2.6.12 Zone de parage collectif 30.5

Destination.

La zone de parage collectif est destinée à la création d'emplacements collectifs privés de parage de véhicules automobiles regroupant une partie ou l'ensemble des emplacements de parage dans le cadre de l'urbanisation des terrains.

Parti urbanistique et architectural.

Les emplacements collectifs de parage de véhicules automobiles sont organisés en espaces paysagers. Ils comprennent des plantations de haies, d'arbustes et d'arbres destinés à réduire l'impact visuel négatif des véhicules dans le paysage. Dans le même objectif, les aménagements peuvent aussi comprendre des buttes constituées de remblais de terres sous réserve que celles-ci soient intégrées dans les lignes de force du paysage bâti ou non bâti et qu'elles s'inscrivent harmonieusement en légères courbes et contre-courbes dans l'aménagement paysager du lieu.

En l'absence d'utilisation comme parage collectif, les terrains repris en zone de parage collectif sont aménagés en zone de cours et jardins.

Plantations.

Les essences des plantations sont choisies dans la liste des essences indigènes de la liste qui accompagne l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à « *l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres* ».

Les plantations sont aussi choisies en fonction de leur capacité à renforcer les spécificités locales en matière de paysage.

2.6.13 Zone de recul 30.6

Destination.

La zone de recul est située entre l'alignement (la limite du domaine public) et la zone bâissable. Elle est destinée à la réalisation des accès aux bâtiments. Elle peut recevoir des emplacements pour le stationnement de véhicules et peut être aménagée comme un espace de cours et jardin. Aucun bâtiment ne peut y être construit.

Les emplacements de parcage sont intégrés dans des aménagements paysagers permettant une perception discrète de la présence des véhicules.

2.6.14 Zone de services publics et d'équipements communautaires 40.1.

Destination.

La zone 40.1 est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général. Elle peut comporter des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

Les systèmes de rétention des pluies d'orage (bassins d'orage ou bassin de retenue) destinés à servir de tampon aux eaux de pluie avant rejet dans les voies naturelles d'écoulement peuvent être implantés dans la zone d'équipement communautaire.

En cas de création de bassins d'orage ouverts, ceux-ci seront autant que possible traités suivant les techniques du génie biologique en vue de former des ensembles intégrés dans le paysage local.

Si les caractéristiques du sous-sol le permettent, les rétentions locales par l'aménagement de noues d'infiltration sont admises en zone d'équipement communautaire.

Ordonnancement - Morphologie

Les bâtiments sont implantés en ordre discontinu.

Parti urbanistique et architectural.

Les constructions sont réalisées isolément ou par groupe de plusieurs immeubles articulés entre eux ou via des volumes secondaires ou annexes. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

La hauteur du volume principal est celle qui permet de construire minimum 2 et maximum 3 niveaux. Les toitures plates sont admises pour les volumes principaux et les volumes secondaires ou annexes

Les volumétries sont conçues de manière à affirmer un parti clairement contemporain et dûment séquencé évitant tout aspect massif. Pour atteindre cet objectif, les constructions sont fragmentées de manière à générer diverses volumétries articulées entre elles avec harmonie. La composition des façades est établie pour atteindre le même objectif. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

Le choix d'une palette limitée de matériaux et de coloris pour la réalisation des constructions doit permettre d'obtenir une cohérence paysagère globale de l'espace bâti. C'est la qualité architecturale d'ensemble qui est recherchée en vue de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale. Tout nouveau projet se référera dès lors aux constructions déjà réalisées pour le choix des coloris et des matériaux en vue de s'inscrire dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

2.6.15 Zone mixte de résidence, de services publics et d'équipements communautaires 40.2

Destination.

La zone 40.2 peut comporter des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

Zone située rue Solovaz et rue d'Outrechamps

En vue de permettre une possible reconversion de cette zone vers la résidence, le logement en appartements dans des immeubles collectifs peut aussi être admis.

Pour cette zone, l'objectif n'est pas d'encourager la mutation d'une affectation de service public et d'équipement communautaire vers une affectation résidentielle, mais simplement de la rendre possible, en cas d'abandon de ce site par l'école.

Il faut noter que l'école couverte par la zone 40.2 à cet endroit est un pôle important pour la vie actuelle et future du village. Elle est desservie par un réseau de chemins pour piétons efficace pris en compte dans le cadre de l'avant-projet de PCAR. Cette école occupe une position idéale sur le territoire urbanisable du village. Il n'y a dès lors aucune raison d'encourager sa mutation vers l'habitat.

Tout projet fera l'objet d'une étude préalable qui portera sur la totalité des propriétés de cette partie de la zone en prenant également en compte les caractéristiques urbanistiques et environnementales des terrains riverains.

Zone située au nord de la rue de la Vallée

Pour cette zone, l'objectif est de permettre une mixité entre le logement, les équipements communautaires et l'activité économique mixte, à l'exclusion du commerce.

Tout projet fera l'objet d'une étude préalable qui portera sur la totalité des propriétés de cette partie la zone en prenant également en compte les caractéristiques urbanistiques et environnementales des terrains riverains.

Ordonnancement - Morphologie

Les bâtiments sont implantés en ordre discontinu.

Parti urbanistique et architectural.

Les constructions sont réalisées isolément ou par groupe de plusieurs immeubles articulés entre eux ou via des volumes secondaires ou annexes. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

La hauteur du volume principal est celle qui permet de construire minimum 2 et maximum 3 niveaux. Les toitures plates sont admises pour les volumes principaux et les volumes secondaires ou annexes.

Les volumétries sont conçues de manière à affirmer un parti clairement contemporain et dûment séquencé évitant tout aspect massif. Pour atteindre cet objectif, les constructions sont fragmentées de manière à générer diverses volumétries articulées entre elles avec harmonie. La composition des façades est établie pour atteindre le même objectif. Les ensembles bâtis se traduisent par une haute qualité architecturale d'ensemble.

Le choix d'une palette limitée de matériaux et de coloris pour la réalisation des constructions doit permettre d'obtenir une cohérence paysagère globale de l'espace bâti. C'est la qualité architecturale d'ensemble qui est recherchée en vue de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale. Tout nouveau projet se référera dès lors aux constructions déjà réalisées pour le choix des coloris et des matériaux en vue de s'inscrire dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

2.7 OPTIONS RELATIVES AUX PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

2.7.1 Périmètre 1: périmètre particulier de tissus anciens à valoriser.

Certaines parties du territoire précisées au plan de destination par un périmètre particulier de tissus anciens à valoriser, notamment dans le centre ancien du village, doivent faire l'objet d'une attention particulière. Dans ces périmètres particuliers, toute intervention sur l'espace bâti peut intégrer une approche contemporaine de l'architecture, mais dans le respect de la typologie locale et dans une recherche d'harmonie avec le tissu traditionnel existant. Le pseudo-rustique est cependant évité. Dans ces périmètres, toute démolition, construction ou transformation doit être opérée avec prudence et sensibilité afin de sauvegarder la cohérence générale là où elle existe et la reconstruire là où elle fait défaut.

Dans ces périmètres, les constructions ne peuvent pas être des habitations unifamiliales isolées. Les bâtiments sont implantés en ordre continu suivant le mode d'implantation des bâtiments existants dans le centre ancien.

2.7.2 Périmètre 2: périmètre particulier d'attention paysagère.

À certains endroits proches de la zone d'espaces verts ou de la zone de parc, l'implantation des volumes doit être réalisée en maintenant de larges ouvertures paysagères vers la zone d'espaces verts ou la zone de parc riveraine. Les ouvertures sont substantielles et doivent réellement constituer de larges couloirs verts.

À ces endroits, précisés au plan de destination par un périmètre particulier d'attention paysagère, les bâtiments sont implantés de préférence avec le faite des toitures orienté perpendiculairement à l'axe de la voirie de manière à ne pas créer un front bâti qui fermerait la vue vers les masses vertes ou les plantations situées à l'arrière. Les espaces laissés ouverts entre les bâtiments, espaces qui constituent des échappées visuelles, peuvent être aménagés et plantés, mais d'une manière telle que les vues vers l'arrière restent dégagées. En cas de toiture plate, c'est la plus grande longueur du bâtiment qui est perpendiculaire à l'axe de la voirie.

Au plan de destination, les zones reprises dans ce périmètre particulier sont couvertes par un hachurage fin horizontal. Des flèches ondulées symbolisant une ouverture paysagère et qui en indique le sens peuvent figurer en surimpression.

2.7.3 Périmètre 3: gabarit plus élevé.

À certains endroits précisés au plan de destination par un périmètre particulier, le gabarit maximum admissible peut être augmenté d'un niveau.

2.7.4 Périmètre 4: aménagement de voirie avec effet de porte.

À certains endroits précisés au plan de destination par un périmètre particulier, un effet de porte est créé par un aménagement des voiries approprié. Cet effet de porte indique l'accès au périmètre villageois et doit avoir un effet ralentisseur sur le trafic automobile.

2.7.5 Périmètre 5: système de retenue des eaux pluviales.

Les terrains situés dans ce périmètre peuvent être utilisés pour l'implantation d'un dispositif de retenue des eaux d'orage. Ce dispositif s'inscrit sur le réseau des eaux de pluie et de ruissellement. Les eaux usées ne sont pas déversées dans ce dispositif. Ces bassins ont un rôle hydraulique, dans la mesure où ils permettent de stocker les effluents supplémentaires apportés par temps de pluie, et ainsi d'éviter les débordements des réseaux.

2.7.6 Périmètre 6: périmètre de restructuration urbanistique.

Les terrains situés dans ce périmètre présentent, au moment de l'élaboration du PCAR, une faible qualité urbanistique d'ensemble. L'objectif est de corriger, autant que possible, cette situation en étant particulièrement attentif, dans le cadre de travaux d'aménagement ou de construction, à améliorer la qualité urbanistique générale des espaces. Seront pris en compte, notamment, le rythme des plantations et des luminaires, la cohérence des typologies architecturales et des matériaux ainsi que les revêtements de sol, en distinguant bien la voirie carrossable des abords, lesquels doivent être traités avec un soin particulier. Une attention particulière doit aussi être portée à l'intégration des dispositifs publicitaires.

2.7.7 Périmètre 7: lotissements et permis d'urbanisation autorisés.

Ce périmètre reprend les lotissements et les permis d'urbanisation autorisés situés dans les limites du PCAR. Dans ces périmètres, les prescriptions urbanistiques des lotissements et des permis d'urbanisation restent d'application.

2.7.8 Périmètre 8: périmètre de liaisons écologiques.

Le périmètre de liaison écologique vise la protection des éléments de liaison écologique existants. Ce périmètre implique notamment une zone de *non aedificandi* et de non-intervention de 2m de part et d'autre des haies et de 5m de part et d'autre de la projection des couronnes d'arbres concernés et ses

prescriptions imposent le maintien du couvert forestier ou arboré et la replantation en cas de coupe. Ce périmètre fera l'objet d'une attention particulière lors de toute intervention en sous-sol afin de protéger l'enracinement des grands arbres et des haies.

2.7.9 Périmètre 9: périmètre de réservation.

Ils s'agit d'une réservation destinée à la création d'une voirie et des équipements associés tels que les égouts et les réseaux divers.

Cette voirie constituera le nouvel itinéraire nord vers l'accès à l'autoroute. Elle consistera en une nouvelle voirie collectrice aménagée en assurant une mixité d'usage et d'usagers en toute sécurité notamment vis-à-vis des modes doux.

2.7.10 Périmètre 10: aléas d'inondation.

Il s'agit d'un périmètre de risque naturel prévisible dans lequel il y a lieu de prendre des mesures de manière à supprimer les risques pour les personnes et les biens exposés à un aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau.

Ce périmètre reprend les limites figurant sur la carte des aléas d'inondation éditée par le portail Inondations de Wallonie (<http://environnement.wallonie.be/inondations/>). Les zones d'aléa existantes à l'intérieur du périmètre du PCAR sont des zones d'aléa faible (0 à 30 cm) et annonçant des inondations éventuelles avec une période de retour de 100 ans.

Les cours d'eau concernés sont hors catégorie ou de 3e catégorie.

Dans le cadre de l'introduction d'une demande de permis en zone inondable par débordement de cours d'eau, le gestionnaire de cours d'eau doit être consulté. Il s'agit de la commune pour les cours d'eau non navigables de 3e catégorie.

Des aménagements pourront être imposés en fonction :

- du maintien de la continuité des écoulements;
- de la sauvegarde de l'intégrité des personnes et des biens, notamment :
 - relever le niveau du terrain en berges, sans toutefois influencer l'aval;
 - aménager les bâtiments et les abords en fonction des caractéristiques locales, notamment, le rehaussement du rez-de-chaussée en vue d'empêcher son inondation, l'utilisation de matériaux de parement et d'isolation résistants à l'eau et au ruissellement (matériaux durs, pierres naturelles...), l'interdiction de créer un sous-sol, ou toute mesure permettant de supprimer les risques pour les personnes et les biens;
- du maintien d'éventuelles zones de rétention naturelles ou artificielles ainsi que la possibilité d'adapter celles-ci, voire en créer de nouvelles, de manière à compenser l'impact hydrologique du projet (fossés, mares, bassins de retenue, noues...).

2.7.11 Périmètre 11: consultation obligatoire de la DRIGM.

Il s'agit de la délimitation de zones dans lesquelles il est nécessaire de consulter la Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers avant tout projet. (Voir Fig. 2.7.11 ci-dessous)

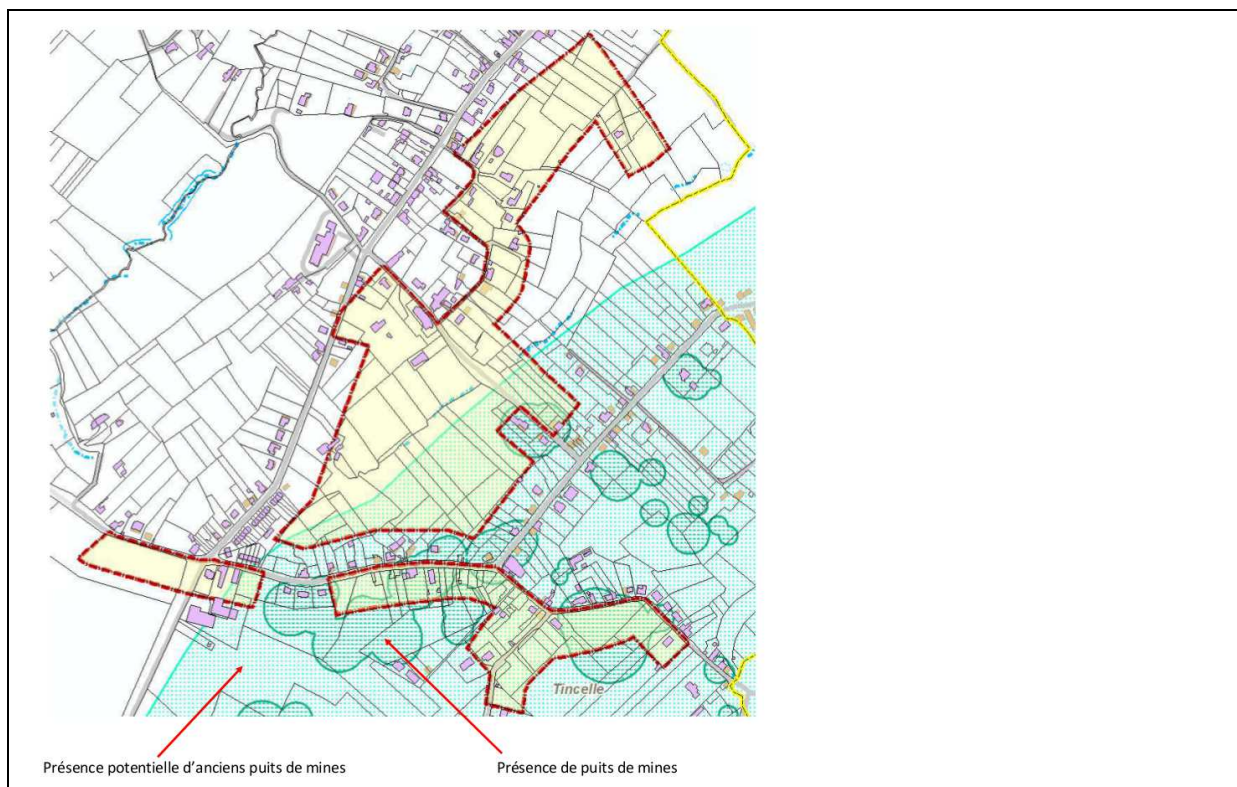


Fig. 2.7.11 : zones de consultation obligatoire de la DRIGM au lieu-dit "Sur-Les-Bois".

2.8 OPTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS SITUÉS EN DEHORS DES ZONES URBANISABLES.

Les constructions, les installations ou les bâtiments existants et légalement autorisés avant l'entrée en vigueur du PCAR dont l'affectation ne correspond pas aux prescriptions du PCAR peuvent être maintenus. Ils peuvent faire l'objet de travaux d'entretien. Ils peuvent aussi faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction sous réserve que ces travaux ne compromettent pas la mise en œuvre du PCAR.

Toute intervention sur l'espace bâti doit se faire dans une recherche d'harmonie avec le tissu existant. La cohérence générale d'ensemble doit être sauvegardée là où elle existe et reconstruite là où elle fait défaut.

3 GLOSSAIRE

Affectation du sol : Fixation de la destination et de l'emploi du sol à un but déterminé au plan de secteurs.

Aléa : Manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique (qui résulte de l'action de l'homme) d'occurrence et d'intensité données. Il peut être hiérarchisé en plusieurs niveaux en croisant intensité des phénomènes et probabilité d'occurrence.

Alignement : Limite séparant le domaine de la voie publique et les propriétés riveraines. Il s'agit de la limite juridique de séparation entre le domaine public et les propriétés privées.

Bâtiment : Construction mettant à couvert un espace au-dessus du niveau du sol et ayant une fonction d'abri.

Bureau : Local affecté aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise ou d'un service public ou à l'activité d'une profession libérale.

Cadre bâti : Ensemble de constructions et d'espaces extérieurs, agencés selon les dispositions des instruments d'urbanisme ;

Cadre de vie : Ensemble de caractéristiques culturelles affectives et hygiéniques liées aux qualités esthétiques du milieu bâti et au bien-être de l'homme.

Caractère des lieux : Qualités esthétiques d'un site bâti ou non qui lui confèrent son identité.

Car port : espace ouvert, mais couvert d'une toiture, destiné à abriter des véhicules automobiles

Construction : Tout assemblage solide et durable de matériaux.

Construire : Action d'assembler à partir d'un plan les diverses parties d'un ouvrage d'architecture, le bâtir, l'édifier, le réaliser.

Densité brute : Densité de population, calculée à partir de l'ensemble des superficies des parcelles supportant les bâtiments à usage d'habitation et de celles des terrains affectés à la voirie, aux installations et aux équipements sociaux ou publics s'y rattachant.

Densité de construction : Rapport entre la surface bâtie et la surface totale du terrain sur lequel est implantée la construction.

Densité de logement : Rapport entre le nombre de logements et la superficie de la zone considérée, exprimée en hectares.

Densité nette : Densité de population calculée à partir des seules superficies de parcelles supportant les bâtiments à usage d'habitation et à l'exclusion des surfaces de terrains affectés à la voirie, aux installations et aux équipements sociaux ou publics s'y rattachant.

Densité résidentielle : rapport entre le nombre de logements et l'emprise au sol.

Densité résidentielle brute : Rapport entre le nombre de logements et la superficie globale d'une zone d'habitation exprimée en hectares.

Densité résidentielle nette : Rapport entre le nombre de logements et la superficie du sol affectée aux habitations proprement dites, cette surface étant exprimée en hectares.

Destination du sol : Fixation de l'emploi du sol à un but déterminé au PCAR.

Domaine privé : Ensemble des biens mobiliers et immobiliers ne faisant pas partie du domaine public de l'état et de ses collectivités territoriales.

Domaine public : Ensemble des biens et droits mobiliers et immobiliers appartenant à l'état et à ses collectivités territoriales qui servent à l'usage de tous et mis à la disposition du public ; il est insaisissable, imprescriptible et inaliénable.

Eaux usées résiduaires : eaux usées domestiques, ou le mélange des eaux usées domestiques avec les eaux usées industrielles et/ou les eaux de ruissellement.

Échappées visuelles : ouvertures paysagères ménagées entre des bâtiments afin de permettre des vues vers l'arrière des bâtiments depuis la voirie.

Édifice : Ouvrage d'architecture de proportions importantes, pouvant comporter plusieurs corps de bâtiments.

Emplacement de stationnement : Surface destinée au stationnement de véhicules automoteurs et de cycles.

Emprise : Partie de terrain nécessaire pour réaliser une construction, un ouvrage d'art, une voie de circulation ou de communication.

Emprise au sol (bâtiment) : Désigne la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Enduit : matériau appliqué comme revêtement final sur les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Façade : Face extérieure en élévation d'un bâtiment.

Faîte : Point le plus élevé de la toiture d'un édifice. La ligne de faite est l'intersection supérieure de deux versants d'un toit.

Front de bâtisse : Plan vertical marquant l'implantation de la façade du bâtiment faisant face à la voie publique et défini par au moins deux façades ou pignons situés sur deux parcelles contiguës et approximativement dans un même plan.

Gabarit : hauteur d'un bâtiment définie par le nombre de niveaux.

Groupe d'habitations : Constituent un groupe d'habitations les constructions individuelles ou groupées à usage d'habitation, édifiées sur une seule ou sur plusieurs parcelles contiguës ou voisines, simultanément ou successivement par le propriétaire ou les copropriétaires de la ou des parcelles en question.

Habitat dispersé : Éparpillement d'établissements humains sur une aire géographique de caractère rural .

Habitat groupé : Rassemblement d'établissements humains sur une aire géographique de caractère rural.

Habitation collective : Construction à étages multiples groupant sous un même toit plusieurs logements indépendants, de services communs.

Habitation individuelle : Construction à un ou plusieurs niveaux destinée au logement d'une famille

Îlot : Ensemble des terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication périphériques à l'air libre ou par des limites naturelles.

Immeuble : Se dit d'un bien fixe, d'un fonds de terre et de ce qui y est incorporé (immeuble par nature). Bâtiments d'une certaine importance, en particulier bâtiment divisé en appartements pour particuliers ou aménagé à usage de bureaux.

Inondation : Le terme inondation fait traditionnellement référence au débordement d'un cours d'eau qui submerge les terrains voisins. Il doit évidemment être étendu aux débordements des ouvrages artificiels tels que les réseaux d'assainissement .Les crues, les ruissellements, peuvent être la cause d'importantes inondations.

Intérieur d'îlot : Ensemble des espaces situés au-delà de la profondeur des bâtiments à rue.

Logement : Local ou ensemble de locaux ayant été conçu pour l'habitation ou la résidence d'une ou plusieurs personnes, pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée, en ce compris les maisons de repos et à l'exclusion des établissements hôteliers.

Matériaux de façade : Matériaux apparents à l'extérieur des murs de façade.

Menuiserie : Ensembles des matériaux intervenant dans la fabrication des portes, châssis et autres éléments de fermeture des baies et ouvertures et visibles des façades des bâtiments et constructions.

Mobilier urbain : équipement fixe installé sur la voie publique et dont la fonction première est d'assurer un service à la population.

Mur mitoyen : mur de séparation entre deux propriétés appartenant, par moitié dans toute son épaisseur, aux deux propriétaires des fonds contigus qu'il sépare.

Mur pignon : mur qui se termine dans sa partie supérieure par le triangle formé par les deux rives des versants de toiture et le plan horizontal des gouttières.

Niveau : Espace horizontal d'un bâtiment d'une hauteur maximum de 4 m compris entre deux planchers ou entre un plancher et une toiture.

Ordre continu : mode d'implantation des constructions tel que les éléments sont jointifs de manière continue.

Ordre discontinu : mode d'implantation des constructions tel que les éléments sont jointifs, mais de manière non continue. Dans ce mode de groupement, les constructions peuvent être jointives par petits groupes détachés les uns des autres

Ordre ouvert ou dispersé : mode d'implantation des constructions tel que les éléments sont détachés les uns des autres.

Parcelle : Portion de terrain constituant une unité foncière, telle que reprise au plan et matrice cadastraux.

Pente de toiture : Déclivité d'un pan de toiture, exprimée par l'angle formé par l'horizontale et le versant de toiture.

Pied de versant : Partie inférieure d'un versant ; ligne réelle ou fictive à l'intersection du plan du versant et du plan de la façade.

Pignon : Mur latéral d'un bâtiment ou d'une construction, jusqu'au toit ou jusqu'à la terrasse qui en tient lieu, ne comprenant ni saillie, ni corniche, ni avant-toit ou tablette de couverture ni plus de deux ouvertures (porte, fenêtre, lucarne ou autres) d'une superficie globale supérieure à trois mètres carrés.

Plan : Représentation visuelle en projection horizontale des éléments qui composent ou qui composeront un terrain (exemple : constructions, végétation, infrastructure)

Plan de masse : Représentation graphique en vue aérienne des constructions existantes et/ou à créer du tracé des voies de desserte (en particulier les voies publiques) et des raccordements sur un terrain.

Plan de situation : Plan permettant de situer sur le terrain concerné par rapport à la commune dans lequel il s'inscrit.

Rapport plancher/sol : Rapport entre la superficie de planchers et la superficie au sol.

- Le rapport P/S brut résulte de la division des superficies de plancher par la superficie totale de terrain, en ce compris la superficie des voiries et autres espaces publics.

- Le rapport P/S net résulte de la division des superficies de plancher par la superficie des parcelles comprises à l'intérieur des îlots déterminés par les alignements.

Rénovation : se dit des travaux de restauration ou reconstruction d'un volume, portant atteinte, si nécessaire, à ses structures portantes et impliquant la démolition (et reconstruction) de moins de 50% de sa construction. Ils comprennent les travaux de rétablissement du volume dans son état originel attesté.

Rez-de-chaussée : Niveau correspondant approximativement au niveau de la voie donnant accès au bâtiment et, plus généralement, du sol environnant.

Risque et Risque majeur : Un danger dont on peut jusqu'à un certain point mesurer l'éventualité, que l'on peut plus ou moins prévoir. Toute menace probable pour l'Homme et son environnement pouvant survenir du fait d'aléas naturels exceptionnels et/ou du fait d'activités humaines.

Risque naturel : Le risque naturel est lié aux catastrophes naturelles dues aux phénomènes géologiques ou atmosphériques aléatoires tels que les inondations, les mouvements de terrain, les tempêtes, les séismes, etc....

Risque technologique : Engendré par l'activité humaine, il résulte la manipulation, de la production, du stockage, du conditionnement ou du transport d'un produit dangereux. Les risques industriels, nucléaires, liés à la radioactivité, au transport de matières dangereuses. Il peut aussi être constitué par les établissements industriels dangereux, les canalisations de transport de produits pétroliers et de gaz et les lignes de transport d'énergie.

Superficie de planchers : Superficie totale de l'ensemble des planchers des locaux fermés et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m, y compris sous combles et à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au stationnement, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Surface à usage commercial : locaux destinés à la vente et à l'exposition des marchandises, accessibles au public ;

Surface usage de bureau ou d'équipement public ou privé : l'ensemble des superficies de plancher, à l'usage des bureaux, équipements, etc.

Structure urbaine : Disposition et relation des éléments qui constituent l'ossature de l'agglomération urbaine

Terrain urbanisé : Tout terrain même non doté de toutes les viabilités, occupé par des constructions agglomérées, par leurs espaces de prospects et par les emprises des équipements et activités mêmes non construites, espaces verts, parcs et constructions agglomérées.

Terrains urbanisables ou destinés à l'urbanisation : Tous terrains destinés à être urbanisés à des échéances déterminées par les instruments d'aménagement et d'urbanisme.

Terrains non urbanisables ou non destinés à l'urbanisation : Tous terrains non destinés à être urbanisés à des échéances déterminées par les instruments d'aménagement et d'urbanisme.

Terrain viabilisé : Terrain à bâtir desservi par une voirie et des réseaux de distribution et d'assainissement

Territoire : Étendue de la surface terrestre sur laquelle vit un groupe humain. Étendue qui ressortit à une autorité distincte des surfaces avoisinantes.

Tissu urbain : Ensemble de constructions de toute nature et de leurs dessertes comprises dans la partie agglomérée d'une ville ou d'un groupe urbain. Élément bâti et non bâti, en disposition plus ou moins serrée, ainsi nommé par analogie à la trame d'un tissu.

Urbanisation : Organisation et équipement d'un site en vue de développer ou de créer une agglomération urbaine

Toiture à versants : toiture à pans obliques.

Toiture plate : toiture horizontale.

Trafic de transit : l'origine et la destination du trafic sont situées en dehors de la zone étudiée.

Trafic d'échange : l'origine est à l'intérieur de la zone étudiée et la destination à l'extérieur de la zone d'échange et réciproquement.

Trafic local : trafic qui se déplace à l'intérieur de la zone étudiée ;

Voie : Ensemble des espaces réservés et aménagés en vue de permettre la circulation des personnes, des animaux et des véhicules ou de tout moyen de transport terrestre ainsi que leur stationnement.

Volume : espace occupé par un corps de bâtiments.

Volume annexe : bâtiment dissocié des autres volumes et comportant un gabarit en hauteur et/ou en superficie inférieur à ceux du volume principal.

Volume principal : bâtiment possédant le gabarit le plus important sur la propriété. Un ensemble bâti peut comporter plusieurs volumes principaux distincts de même importance.

Volume secondaire : bâtiment complémentaire et de gabarit plus petit par rapport au volume principal. Il est, soit adossé au volume principal, soit articulé au volume principal par l'intermédiaire d'un volume de transition.

Volume de transition : construction légère telle que verrière, auvent, petit volume ouvert dont les dimensions sont restreintes.

Zonage : Répartition d'un territoire en « zones » affectées chacune à une occupation ou une utilisation du sol. Expression graphique sur un plan d'urbanisme de la répartition d'un territoire en zones.

Zone : Périmètre délimité et qualifié selon des critères préalablement établis (par exemple : zone urbaine, zone naturelle, zone forestière, zone d'habitat, etc.).

Zone de recul : zone comprise entre l'alignement et le front de bâtisse.

Zone de bâtisse : partie d'une parcelle réservée à la construction de bâtiments.

Zone de recul latéral : partie non constructible de la parcelle située le long de sa limite latérale: sa largeur est mesurée perpendiculairement à la limite latérale.