

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

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES



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

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES	2
1. CHAMP D'APPLICATION.....	4
2. PRESCRIPTIONS GENERALES	5
2.1. LOTISSEMENTS ET PERMIS D'URBANISATION EXISTANTS.....	5
2.2. STATIONNEMENT.....	5
2.3. PLANTATIONS	5
2.4. PELOUSES.....	5
2.5. CLOTURES.....	6
2.6. RESERVOIRS DIVERS ET ELEMENTS TECHNIQUES	6
2.7. PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS	6
2.8. PERFORMANCE ACOUSTIQUE DES BATIMENTS	6
2.9. GESTION DES EAUX.....	6
2.9.1. Eaux de ruissellement	6
2.9.2. Eaux usées	7
3. PRESCRIPTIONS PAR ZONE.....	8
3.1. ZONES DE RESIDENCES	8
3.1.1. <i>La zone de résidences 10.1.a</i>	8
3.1.1.1. Implantation	8
3.1.1.2. Volumétrie.....	8
3.1.1.3. Matériaux	9
3.1.1.4. Baies et ouvertures	10
3.1.2. <i>La zone de réflexion d'ensemble 10.1.b</i>	10
3.1.2.1. Destination.....	10
3.1.3. <i>La zone de résidences 10.2</i>	10
3.1.3.1. Implantation	10
3.1.3.2. Volumétrie.....	11
3.1.3.3. Matériaux	12
3.1.3.4. Baies et ouvertures	12
3.1.4. <i>La zone de résidences 10.3.a</i>	13
3.1.4.1. Implantation	13
3.1.4.2. Volumétrie.....	13
3.1.4.3. Matériaux	14
3.1.4.4. Baies et ouvertures	14
3.1.5. <i>La zone de résidences 10.3.b</i>	14
3.1.5.1. Implantation	15
3.1.5.2. Volumétrie.....	15
3.1.5.3. Matériaux	16
3.1.5.4. Baies et ouvertures	16
3.1.6. <i>La zone de résidences 10.3.c</i>	16
3.1.6.1. Implantation	16
3.1.6.2. Volumétrie.....	17
3.1.6.3. Matériaux	17
3.1.6.4. Baies et ouvertures	18
3.2. ZONES DE VOIRIE	18
3.2.1. <i>20.1 voiries collectrices</i>	18
3.2.1.1. Destination et aménagement	18
3.2.1.2. Gabarit	19
3.2.1.3. Mobilier urbain	19
3.2.2. <i>20.2 voiries de desserte</i>	19
3.2.2.1. Destination et aménagement	19
3.2.2.2. Gabarit	19
3.2.2.3. Mobilier urbain	19
3.2.3. <i>20.3 chemins et sentiers pour les modes doux</i>	19
3.2.3.1. Destination et aménagement	19
3.2.3.2. Gabarits	19
3.2.3.3. Matériaux	20

3.2.3.4.	Mobilier urbain	20
3.3.	ZONES NON URBANISABLES.....	20
3.3.1.	30.1 - zone de cours et jardins	20
3.3.2.	30.2 - Zone de Parc public	20
3.3.3.	30.3 - Zone agricole	21
3.3.4.	30.4 - Zone d'espaces verts	21
3.3.5.	30.5 - Zone de parcage collectif	21
3.3.6.	30.6 - Zone de recul	21
3.3.7.	40.1. - Zone de service public et d'Équipements communautaires	22
3.3.7.1.	Volumétrie.....	22
3.3.7.2.	Matériaux	22
3.3.7.3.	Baies et ouvertures	23
3.3.8.	40.2. - Zone mixte de Résidences, de Service public et d'Équipements communautaires.....	23
3.4.	PERIMETRES PARTICULIERS.....	23
3.4.1.	Périmètre 1: périmètre particulier de tissus anciens à valoriser.	23
3.4.2.	Périmètre 2: périmètre particulier d'attention paysagère.....	23
3.4.3.	Périmètre 3: gabarit plus élevé.....	23
3.4.4.	Périmètre 4: aménagement de voirie avec effet de porte.	24
3.4.5.	Périmètre 5: système de retenue des eaux pluviales.....	24
3.4.6.	Périmètre 6: périmètre de restructuration urbanistique.....	24
3.4.7.	Périmètre 7: lotissements et permis d'urbanisation autorisés.	24
3.4.8.	Périmètre 8: périmètre de liaisons écologiques.	24
3.4.9.	Périmètre 9: périmètre de reservation.	24
3.4.10.	Périmètre 10: aléas d'inondation.	24
3.4.11.	Périmètre 11: consultation obligatoire de la DRIGM.	24
	Prescriptions FLUXYS	25

1. CHAMP D'APPLICATION

Les présentes prescriptions décrivent les aspects fonctionnels et formels de chacune des zones du territoire couvert par le plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR) dit « Centre » de Saint-Georges-sur-Meuse.

Ces prescriptions se réfèrent aux indications graphiques du plan de destination et en précisent les intentions. En cas de divergence entre les prescriptions graphiques et les prescriptions littérales, ce sont les mesures qui réalisent le mieux les objectifs du plan qui sont d'application.

2. PRESCRIPTIONS GENERALES

2.1. LOTISSEMENTS ET PERMIS D'URBANISATION EXISTANTS

Les prescriptions du présent P.C.A.R. ne sont pas applicables aux périmètres des lotissements et permis d'urbanisation dûment autorisés.

2.2. STATIONNEMENT

Les emplacements pour le stationnement des véhicules sont toujours prioritairement situés dans l'enceinte des bâtiments. Lorsqu'ils sont extérieurs, le stationnement des véhicules est réalisé exclusivement dans la zone de voirie, dans la zone de parcage collectif, dans la zone de recul et/ou dans les zones destinées aux constructions. Le stationnement de véhicules n'est pas autorisé dans la zone de cours et jardins. Les emplacements de parcage sont intégrés dans des aménagements paysagers permettant une perception discrète de la présence des véhicules.

Les rampes d'accès au sous-sol ne sont autorisées que si des emplacements de stationnement y sont aménagés pour des immeubles de bureaux, d'appartements ou de commerces. Ces rampes n'empiètent pas sur la zone de recul et sont dimensionnées et positionnées de manière à rester compactes et discrètes. Elles s'intègrent dans la topographie locale et dans la composition architecturale du bâtiment.

Pour les habitations unifamiliales, il doit être prévu au moins 2 emplacements de stationnement par logement sur fonds privé,

Pour les immeubles à appartements, il doit être prévu au moins 2 emplacements de stationnement sur fonds privé par logement, soit dans l'enceinte du bâtiment soit aux endroits extérieurs autorisés.

Pour les bureaux, il doit être prévu au moins 1 emplacement de stationnement sur fonds privé par poste de travail affecté à cet usage.

Pour les commerces, il doit être prévu au moins 1 emplacement de stationnement pour la clientèle sur fonds privé par 40 m² de surface brute de plancher affecté à cet usage et 1 emplacement par poste de travail pour le personnel.

2.3. PLANTATIONS

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.

2.4. PELOUSES

Dans tout ou partie des espaces ouverts des zones de parcs et des zones d'espaces verts où des pelouses traditionnelles sont envisagées, il convient de privilégier l'ensemencement de mélanges de graines d'espèces indigènes en vue de créer des espaces fleuris favorables notamment à l'entomofaune; varier ces ensemencements notamment selon les conditions

écologiques: mélanges pour prairie fleurie, mélange de plantes messicoles, mélanges de plantes de milieux humides, etc. ; plutôt que d'utiliser des adjuvants collants tel le polyacrylamide (toxiques pour l'environnement), les hydrosemis seront réalisés avec des mulchs hauts de gamme plus appropriés; pour la gestion, pratiquer le fauchage tardif des herbages, de préférence en fauchant un tiers de la superficie par année ou en maintenant des marges non fauchées tous les ans de manière à maintenir des refuges ; ces mesures sont applicables également pour l'aménagement des berges et des fonds des ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales.

2.5. CLOTURES

Les clôtures sont exclusivement constituées de haies vives d'essences indigènes compatibles avec le milieu local. Elle peut être éventuellement renforcée de fils ou de treillis.

Les haies de clôtures sont implantées dans le prolongement d'un volume principal ou secondaire ou sur une limite parcellaire.

Les clôtures seront conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2.6. RESERVOIRS DIVERS ET ELEMENTS TECHNIQUES

L'installation de réservoirs à mazout, de citernes à gaz ou tout autre contenant en dépôt aérien à l'extérieur des bâtiments n'est pas admis.

Les citernes à eau de pluie ainsi que, le cas échéant, tous les dispositifs de traitement des eaux usées sont enterrés. Ils peuvent être implantés soit dans la zone de bâtisse, soit dans la zone de recul, soit dans la zone de cours et jardins, soit dans la zone de parcage collectif.

Les éléments techniques tels que les pompes à chaleur, les appareils de conditionnement d'air, etc. seront intégrés de manière à ne pas générer de nuisances visuelles ni acoustiques.

2.7. PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

La notice environnementale jointe à chaque demande de permis d'urbanisme précisera la manière dont le projet rencontre les objectifs de performance énergétique et de développement durable.

2.8. PERFORMANCE ACOUSTIQUE DES BATIMENTS

Le règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions sera respecté.

2.9. GESTION DES EAUX

2.9.1. Eaux de ruissellement

Afin de limiter les apports au cours d'eau, les aménagements urbanistiques futurs à réaliser devront prévoir l'infiltration des eaux pluviales, si la nature des terrains le permet, ou leur temporisation par la création de zones de rétention, de bassins d'orage, ou l'installation de citernes, de manière à limiter le débit évacué via le réseau à 5 litres/seconde par hectare.

Il est également utile de rappeler qu'en vertu de la législation sur les cours d'eau non navigables,

- Tous les travaux modifiant le lit ou le tracé du cours d'eau et/ou les ouvrages d'art y établis (passerelle, canalisation, construction, ...) nécessitent l'autorisation préalable du Collège provincial dans les formes légales décrites au Règlement provincial sur les cours d'eau non navigables du 28 juin 2001 pris en exécution de la Loi du 28 décembre 1967 ; l'entretien de ces ouvrages incombe à leur propriétaire ; il est interdit de dégrader ou d'affaiblir, de quelque manière que ce soit, les berges et les digues d'un cours d'eau.
- Toute construction de mur ou de bâtiment et toute plantation d'arbres en bordure du cours d'eau sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil communal qui fixe l'alignement sur avis du Directeur en chef — Ingénieur du Service technique provincial ; aucun remblai de terres, dépôts de bois, de fumier ou de tous autres matériaux ou produits, ne peut être constitué sur une bande de terre de 3,00 mètres de largeur mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau vers l'intérieur des terres.
- Les riverains sont tenus de livrer passage aux agents et autres personnes chargés de l'exécution des travaux à réaliser sur le cours d'eau.

2.9.2. Eaux usées

La reprise des eaux usées de l'ensemble de la zone dans la station d'épuration d'Engis devra être conforme :

- à l'article D. 161 modifié par l'article 1 1 du Décret du 23/06/2016 (M.B. 08/07/2016) ;
- aux dispositions du code de l'eau et en particulier à l'article R. 277 du Règlement Général d'Assainissement (RGA) des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le 06/12/2006, le 17/02/2011 et le 01/12/2016).

Seules les eaux usées pourront être dirigées vers le collecteur de l'A.I.D.E. Conformément au RGA précité, les eaux pluviales devront être évacuées :

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration,
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire,
- 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout.

Il importe donc d'étudier les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone.

S'il s'avère que le rejet en égout ou en eau de surface constitue la seule alternative possible, il y a lieu de prévoir, conformément aux recommandations régionales, la mise en œuvre d'un bassin d'orage permettant de temporiser le rejet à l'égout de l'ensemble des eaux pluviales et de ruissellement, à dimensionner suivant les hypothèses suivantes :

- les citernes individuelles à la parcelle ne peuvent être prises en compte dans le calcul du volume de rétention à atteindre ;
- le débit admissible dans l'égout doit être limité à 5 l/s ha (hypothèse communément utilisée) ;
- les coefficients de ruissellement à prendre compte sont : 0,05 pour les surfaces perméables, 0,8 pour les zones pavées et 0,9 pour les surfaces imperméables ;
- l'intensité de pluie à considérer est celle d'une récurrence de 25 ans nécessitant le volume de temporisation le plus important.

3. PRESCRIPTIONS PAR ZONE

3.1. ZONES DE RESIDENCES

Ces zones sont reprises sur le plan de destination sous les numérotations **10.1a, 10.1b, 10.2, et 10.3a, 10.3b.**

3.1.1. La zone de résidences 10.1.a

3.1.1.1. Implantation

Implantation par rapport à l'alignement

Le volume principal est implanté

- à l'intérieur des limites de la zone réservée au plan de destination,
- sur le front de bâtisse obligatoire s'il est figuré au plan de destination,

Les volumes secondaires sont implantés :

- soit contre une façade arrière du volume principal,
- soit contre une façade avant du volume principal,
- soit contre une façade latérale du volume principal.

Des parties bâties en porte-à-faux peuvent empiéter sur la zone de recul sur une profondeur de 1 mètre.

Les balcons peuvent empiéter sur la zone de recul sur une profondeur de 2 mètres.

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un pignon est implanté avec une marge de recul de minimum de 6 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale.

Décrochement

La façade à rue peut présenter des décrochements. Si un front de bâtisse obligatoire existe, les élévations en retrait sont situées à 2 mètres maximum de ce front et leur développement n'excède pas 1/3 du développement de la façade à rue. Un volume secondaire peut être implanté avec un décrochement dans les mêmes conditions.

3.1.1.2. Volumétrie

Profondeur

Au sous-sol, la profondeur maximale n'excède pas 18m de manière à permettre la réalisation de parkings sur deux rangs avec une distribution centrale.

Pour les immeubles à appartements ou programme mixte, les volumétries principales surmontées par de toitures à versants développent des profondeurs de pignon de 12m maximum. Le volume principal peut être complété par un volume secondaire augmentant la profondeur de construction pour atteindre une profondeur maximale de 18m. Dans ce cas de figure, la composition volumétrique est sobre et clairement hiérarchisée. Le volume secondaire s'établit nettement sous le niveau de corniche du volume principal.

Si l'option des toitures plates est choisie par le promoteur, 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.

Hauteur

D'une manière générale, la hauteur du volume principal est celle qui permet de construire minimum 2 et maximum 3 niveaux.

En cas de toiture à versants, la hauteur sous gouttière est celle qui permet de construire 2 niveaux francs, le troisième niveau étant intégré dans le volume de la toiture.

En cas de toiture plate, le dernier niveau doit s'intégrer avec harmonie dans la volumétrie générale du bâtiment. Au-delà de 2 niveaux, le dernier niveau présentera un recul de minimum 3 mètres par rapport au plan d'au moins 3 façades dont celle à rue.

À certains endroits qui sont repris dans un périmètre particulier figuré au plan de destination, un niveau supplémentaire peut être admis.

Toiture

Les volumes principaux peuvent avoir :

- une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Dans ce cas, la pente des toitures est comprise entre 30° et 40°.
- une toiture à un seul versant. Dans ce cas, la pente de la toiture est comprise entre 10° et 20°
- Une toiture plate.

Les volumes secondaires peuvent avoir :

- une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Dans ce cas, la pente des toitures est comprise entre 30° et 40°.
- Une toiture plate.

3.1.1.3. Matériaux

Matériaux d'élévation :

Le matériau principal de parement des élévations est :

- le petit granit;
- la brique de ton brun rouge, bordeaux, brun ou gris foncé;
- l'enduit de ton rouge, gris, beige ou blanc;
- le bois;
- les éléments de structure métallique;
- le béton architectonique;
- le verre clair. Le verre à effet miroir n'est pas admis.

La combinaison de maximum 3 matériaux est autorisée.

Seuls les tons francs sont admis ; les matériaux nuancés et flammés ne sont pas admis.

Pour les maçonneries, en cas de rejointoyage, il est réalisé de préférence en ton sur ton afin de privilégier l'effet de surface.

Les matériaux d'élévation sont étudiés pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec la volumétrie générale de la construction et les constructions voisines.

Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture des toitures à versant est :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de ton gris foncé;
- la tuile de ton gris foncé;
- les éléments de structure métallique de ton gris moyen à gris foncé;

Un seul matériau de toiture est autorisé pour la réalisation de l'ensemble des toitures à versants d'une construction.

Le matériau de couverture des toitures plates est :

- le revêtement asphaltique ou synthétique;
- le gravier roulé;
- la toiture verte;

- les éléments de structure métallique.

Toute toiture plate susceptible d'être vue depuis le domaine public ou d'un bâtiment voisin faisant partie du même ensemble, ou d'un bâtiment riverain, doit être réalisée avec une finition en gravier roulé ou en toiture verte.

Le coloris du matériau de toiture est étudié pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec les coloris des matériaux d'élévation de la construction, et ceux des constructions voisines.

3.1.1.4. Baies et ouvertures

Les baies et les fenestragés sont étudiés pour s'inscrire avec harmonie dans l'ensemble architectural cohérent qu'ils contribuent à former avec la volumétrie générale de la construction. Les coloris des menuiseries sont en harmonie avec ceux des matériaux d'élévation et de la toiture.

3.1.2. La zone de réflexion d'ensemble 10.1.b

3.1.2.1. 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.

La zone 10.1.b n'a pas fait l'objet d'une délimitation planologique des zones constructibles et des voiries au plan de destination. Les options contenues dans le cahier «Options» fixent les balises à respecter dans le cadre d'une urbanisation ultérieure. Il y a lieu de s'y référer.

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

Cette étude devra proposer un parti urbanistique et architectural susceptible de s'inscrire avec harmonie, équilibre et cohérence dans le paysage local, bâti et non bâti.

L'expression contemporaine et authentique de l'architecture est recherchée. Elle doit cependant s'inscrire en bonne intelligence avec le cadre bâti de Saint-Georges.

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 se traduira par une haute qualité architecturale d'ensemble et permettra de s'inscrire dans une optique de cohésion territoriale.

En cas de besoin d'un nombre important d'emplacements de parking, celui-ci sera de préférence implanté en sous-sol des bâtiments ou en demi-sous-sol de manière à éviter les trop grandes surfaces de parcage en plein air.

Les aires de parcage en plein air seront traitées de manière paysagère afin de réduire leur impact visuel.

3.1.3. La zone de résidences 10.2

3.1.3.1. Implantation

Implantation par rapport à l'alignement

Le volume principal est implanté

- à l'intérieur des limites de la zone réservée au plan de destination,
- sur le front de bâtisse obligatoire s'il est figuré au plan de destination,

Les volumes secondaires sont implantés :

- soit contre une façade arrière du volume principal,
- soit contre une façade avant du volume principal,
- soit contre une façade latérale du volume principal.

Des parties bâties en porte-à-faux peuvent empiéter sur la zone de recul sur une profondeur de 1 mètre.

Les balcons peuvent empiéter sur la zone de recul sur une profondeur de 2 mètres.

Dans la zone 10.2 située entre la voirie et la zone verte 30.4 à l'ouest du PCAR, les volumes bâtis seront implantés perpendiculairement à l'alignement 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.

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un pignon est implanté avec une marge de recul de minimum de 6 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale.

Décrochement

La façade à rue peut présenter des décrochements. Si un front de bâtisse obligatoire existe, les élévations en retrait sont situées à 2 mètres maximum de ce front et leur développement n'excède pas 1/3 du développement de la façade à rue. Un volume secondaire peut être implanté avec un décrochement dans les mêmes conditions.

3.1.3.2. Volumétrie

Profondeur

Au sous-sol, la profondeur maximale n'excède pas 18m de manière à permettre la réalisation de parkings sur deux rangs avec une distribution centrale.

Pour les immeubles à appartements ou programme mixte, les volumétries principales surmontées par des toitures à versants développent des profondeurs de pignon de 12m maximum. Le volume principal peut être complété par un volume secondaire augmentant la profondeur de construction pour atteindre une profondeur maximale de 18m. Dans ce cas de figure, la composition volumétrique est sobre et clairement hiérarchisée. Le volume secondaire s'établit nettement sous le niveau de corniche du volume principal.

Hauteur

D'une manière générale, la hauteur du volume principal est celle qui permet de construire minimum 2 et maximum 3 niveaux.

En cas de toiture à versants, la hauteur sous gouttière est celle qui permet de construire 2 niveaux francs, le troisième niveau étant intégré dans le volume de la toiture.

En cas de toiture plate, le dernier niveau doit s'intégrer avec harmonie dans la volumétrie générale du bâtiment. Au-delà de 2 niveaux, le dernier niveau présentera un recul de minimum 3 mètres par rapport au plan d'au moins 3 façades dont celle à rue.

À certains endroits qui sont repris dans un périmètre particulier figuré au plan de destination, un niveau supplémentaire peut être admis.

Toiture

Les volumes principaux peuvent avoir :

- une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Dans ce cas, la pente des toitures est comprise entre 30° et 40°.

- Une toiture à un seul versant. Dans ce cas, la pente des toitures est comprise entre 10° et 20° ;
- une toiture plate.

Les volumes secondaires peuvent avoir :

- une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Dans ce cas, elle est de même type et identique à celle du volume principal.
- Une toiture plate.

3.1.3.3. Matériaux

Matériaux d'élévation :

Le matériau principal de parement des élévations est :

- le petit granit;
- la brique de ton brun rouge, bordeaux, brun ou gris foncé;
- l'enduit de ton rouge, gris, beige ou blanc;
- le bois;
- les éléments de structure métallique;
- le béton architectonique;
- le verre clair. Le verre à effet miroir n'est pas admis.

La combinaison de maximum 3 matériaux est autorisée.

Seuls les tons francs sont admis ; les matériaux nuancés et flammés ne sont pas admis.

Pour les maçonneries, en cas de rejointoyage, il est réalisé de préférence en ton sur ton afin de privilégier l'effet de surface.

Les matériaux d'élévation sont étudiés pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec la volumétrie générale de la construction et les constructions voisines.

Matériaux de couverture:

Le matériau de couverture des toitures à versant est :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de ton gris foncé;
- la tuile de ton gris foncé;
- les éléments de structure métallique de ton gris moyen à gris foncé;

Un seul matériau de toiture est autorisé pour la réalisation de l'ensemble des toitures à versants d'une construction.

Le matériau de couverture des toitures plates est :

- le revêtement asphaltique ou synthétique;
- le gravier roulé;
- la toiture verte;
- les éléments de structure métallique;

Toute toiture plate susceptible d'être vue depuis le domaine public ou d'un bâtiment voisin faisant partie du même ensemble, ou d'un bâtiment riverain, doit être réalisée avec une finition en gravier roulé ou en toiture verte.

Le coloris du matériau de toiture est étudié pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec les coloris des matériaux d'élévation de la construction, et ceux des constructions voisines.

3.1.3.4. Baies et ouvertures

Les baies et les fenestragés sont étudiés pour s'inscrire avec harmonie dans l'ensemble architectural cohérent qu'ils contribuent à former avec la volumétrie générale de la construction. Les coloris des menuiseries sont en harmonie avec ceux des matériaux d'élévation et de toiture.

3.1.4. La zone de résidences 10.3.a

3.1.4.1. Implantation

Implantation par rapport à l'alignement

Le volume principal est implanté

- à l'intérieur des limites de la zone réservée au plan de destination,
- sur le front de bâtisse obligatoire s'il est figuré au plan de destination,

Les volumes secondaires sont implantés :

dans la zone réservée au volume principal au plan de destination,

- soit contre une façade arrière du volume principal,
- soit contre une façade avant du volume principal,
- soit contre une façade latérale du volume principal.

Les volumes annexes sont implantés :

dans la zone réservée au volume principal au plan de destination,

- soit à l'arrière du volume principal,
- soit à l'avant du volume principal.

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales

Le volume principal peut être implanté soit avec une marge de recul de minimum 3 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale soit en mitoyenneté sur la limite latérale.

Un volume secondaire peut être implanté soit avec une marge de recul de minimum de 2 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale soit en mitoyenneté sur la limite latérale.

Un volume annexe peut être implanté soit avec une marge de recul de minimum de 2 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale soit en mitoyenneté sur la limite latérale.

3.1.4.2. Volumétrie

Profondeur

La profondeur du volume principal n'excède pas 10 mètres. La profondeur du ou des volumes secondaires n'excède pas 8 mètres.

Hauteur

La hauteur sous gouttière est celle qui permet de construire 2 niveaux francs, un troisième niveau pouvant être intégré dans le volume de la toiture.

Toiture

Les volumes principaux peuvent avoir :

- une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison. La pente des toitures est comprise entre 30° et 40° ;
- les toitures plates peuvent être admises lorsqu'elles participent à une composition d'ensemble dans le cadre d'un permis groupé.

Les volumes secondaires ou annexes peuvent avoir :

- Une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Dans ce cas, elle est du même type et identique au volume principal.
- Une toiture plate.

Les toitures ne présentent pas de débordements latéraux ou frontaux marqués.

Les toitures ne comprennent pas d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Dans les toitures à versants, seules les prises de lumières situées dans le même plan que la toiture sont admises.

Le type de toiture doit être choisi en vue de former des quartiers présentant des ensembles bâtis cohérents.

3.1.4.3. Matériaux

Matériaux d'élévation :

Le matériau principal de parement des élévations est :

- le petit granit;
- la brique de ton brun rouge, bordeaux, brun ou gris foncé;
- l'enduit de ton rouge, gris, beige ou blanc;
- le bois;
- les éléments de structure métallique;
- le béton architectonique;
- le verre clair. Le verre à effet miroir n'est pas admis.

La combinaison de maximum 3 matériaux est autorisée.

Seuls les tons francs sont admis ; les matériaux nuancés et flammés ne sont pas admis.

Pour les maçonneries, en cas de rejointoyage, il est réalisé de préférence en ton sur ton afin de privilégier l'effet de surface.

Les matériaux d'élévation sont étudiés pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec la volumétrie générale de la construction et les constructions voisines.

Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture des toitures à versant est :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de ton gris foncé;
- la tuile de ton gris foncé;
- les éléments de structure métallique de ton gris moyen à gris foncé;

Un seul matériau de toiture est autorisé pour la réalisation de l'ensemble des toitures à versants d'une construction.

Le matériau de couverture des toitures plates est :

- le revêtement asphaltique ou synthétique;
- le gravier roulé;
- la toiture verte;
- les éléments de structure métallique;

Toute toiture plate susceptible d'être vue depuis le domaine public ou d'un bâtiment voisin faisant partie du même ensemble, ou d'un bâtiment riverain, doit être réalisée avec une finition en gravier roulé ou en toiture verte.

Le coloris du matériau de toiture est étudié pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec les coloris des matériaux d'élévation de la construction, et ceux des constructions voisines.

3.1.4.4. Baies et ouvertures

Les baies et les fenestragés sont étudiés pour s'inscrire avec harmonie dans l'ensemble architectural cohérent qu'ils contribuent à former avec la volumétrie générale de la construction. Les coloris des menuiseries sont en harmonie avec ceux des matériaux d'élévation et de toiture.

3.1.5. La zone de résidences 10.3.b

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

3.1.5.1. Implantation

Implantation par rapport à l'alignement

Le volume principal est implanté

- à l'intérieur des limites de la zone réservée au plan de destination,
- sur le front de bâtisse obligatoire s'il est figuré au plan de destination,

Les volumes secondaires sont implantés :

dans la zone réservée au volume principal au plan de destination,

- soit contre une façade arrière du volume principal,
- soit contre une façade avant du volume principal,
- soit contre une façade latérale du volume principal.

Les volumes annexes sont implantés :

dans la zone réservée au volume principal au plan de destination,

- soit à l'arrière du volume principal,
- soit à l'avant du volume principal.

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales

Au moins une mitoyenneté est obligatoire.

Le volume principal peut être implanté soit avec une marge de recul de minimum 3 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale soit en mitoyenneté sur la limite latérale.

Un volume secondaire peut être implanté soit avec une marge de recul de minimum de 2 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale soit en mitoyenneté sur la limite latérale.

Un volume annexe peut être implanté soit avec une marge de recul de minimum de 2 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale soit en mitoyenneté sur la limite latérale.

3.1.5.2. Volumétrie

Profondeur

La profondeur du volume principal n'excède pas 10 mètres. La profondeur du ou des volumes secondaires n'excède pas 8 mètres.

Hauteur

La hauteur sous gouttière est celle qui permet de construire 2 niveaux francs, un troisième niveau pouvant être intégré dans le volume de la toiture.

Toiture

Les volumes principaux peuvent avoir :

- une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison. La pente des toitures est comprise entre 30° et 40° ;
- les toitures plates peuvent être admises lorsqu'elles participent à une composition d'ensemble dans le cadre d'un permis groupé.

Les volumes secondaires ou annexes peuvent avoir :

- Une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Dans ce cas, elle est du même type et identique au volume principal.
- Une toiture plate.

Les toitures ne présentent pas de débordements latéraux ou frontaux marqués.

Les toitures ne comprennent pas d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Dans les toitures à versants, seules les prises de lumières situées dans le même plan que la toiture sont admises.

Le type de toiture doit être choisi en vue de former des quartiers présentant des ensembles bâtis cohérents.

3.1.5.3. Matériaux

Matériaux d'élévation :

Le matériau principal de parement des élévations est :

- le petit granit;
- la brique de ton brun rouge, bordeaux, brun ou gris foncé;
- l'enduit de ton rouge, gris, beige ou blanc;
- le bois;
- les éléments de structure métallique;
- le béton architectonique;
- le verre clair. Le verre à effet miroir n'est pas admis.

La combinaison de maximum 3 matériaux est autorisée.

Seuls les tons francs sont admis ; les matériaux nuancés et flammés ne sont pas admis.

Pour les maçonneries, en cas de rejointoyage, il est réalisé de préférence en ton sur ton afin de privilégier l'effet de surface.

Les matériaux d'élévation sont étudiés pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec la volumétrie générale de la construction et les constructions voisines.

Le matériau de couverture des toitures plates est :

- le revêtement asphaltique ou synthétique;
- le gravier roulé;
- la toiture verte;
- les éléments de structure métallique;

Toute toiture plate susceptible d'être vue depuis le domaine public ou d'un bâtiment voisin faisant partie du même ensemble, ou d'un bâtiment riverain, doit être réalisée avec une finition en gravier roulé ou en toiture verte.

Le coloris du matériau de toiture est étudié pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec les coloris des matériaux d'élévation de la construction, et ceux des constructions voisines.

3.1.5.4. Baies et ouvertures

Les baies et les fenestragés sont étudiés pour s'inscrire avec harmonie dans l'ensemble architectural cohérent qu'ils contribuent à former avec la volumétrie générale de la construction. Les coloris des menuiseries sont en harmonie avec ceux des matériaux d'élévation et de toiture.

3.1.6. La zone de résidences 10.3.c

3.1.6.1. Implantation

Implantation par rapport à l'alignement

Le volume principal est implanté

- à l'intérieur des limites de la zone réservée au plan de destination,
- sur le front de bâtisse obligatoire s'il est figuré au plan de destination,

Les volumes secondaires sont implantés :

dans la zone réservée au volume principal au plan de destination,

- soit contre une façade arrière du volume principal,
- soit contre une façade avant du volume principal,
- soit contre une façade latérale du volume principal.

Les volumes annexes sont implantés :

dans la zone réservée au volume principal au plan de destination,

- soit à l'arrière du volume principal,
- soit à l'avant du volume principal.

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales

Le volume principal peut être implanté avec une marge de recul de minimum 3 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale.

Un volume secondaire peut être implanté avec une marge de recul de minimum de 2 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale.

Un volume annexe peut être implanté avec une marge de recul de minimum de 2 mètres par rapport à une limite mitoyenne latérale.

3.1.6.2. Volumétrie

Profondeur

La profondeur du volume principal n'excède pas 12 mètres. La profondeur du ou des volumes secondaires n'excède pas 8 mètres.

Hauteur

La hauteur sous gouttière est celle qui permet de construire 2 niveaux francs, un troisième niveau pouvant être intégré dans le volume de la toiture.

Toiture

Les volumes principaux peuvent avoir :

- une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison. La pente des toitures est comprise entre 30° et 40° ;
- Une toiture plate.

Les volumes secondaires ou annexes peuvent avoir :

- Une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Dans ce cas, elle est du même type et identique au volume principal.
- Une toiture plate.

Les toitures ne présentent pas de débordements latéraux ou frontaux marqués.

Les toitures ne comprennent pas d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Dans les toitures à versants, seules les prises de lumières situées dans le même plan que la toiture sont admises.

3.1.6.3. Matériaux

Matériaux d'élévation :

Le matériau principal de parement des élévations est :

- le petit granit;
- la brique de ton brun rouge, bordeaux, brun ou gris foncé;
- l'enduit de ton rouge, gris, beige ou blanc;
- le bois;
- les éléments de structure métallique;
- le béton architectonique;
- le verre clair. Le verre à effet miroir n'est pas admis.

La combinaison de maximum 3 matériaux est autorisée.

Seuls les tons francs sont admis ; les matériaux nuancés et flammés ne sont pas admis.

Pour les maçonneries, en cas de rejointoyage, il est réalisé de préférence en ton sur ton afin de privilégier l'effet de surface.

Les matériaux d'élévation sont étudiés pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec la volumétrie générale de la construction et les constructions voisines.

Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture des toitures à versant est :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de ton gris foncé;
- la tuile de ton gris foncé;
- les éléments de structure métallique de ton gris moyen à gris foncé.

Un seul matériau de toiture est autorisé pour la réalisation de l'ensemble des toitures à versants d'une construction.

Le matériau de couverture des toitures plates est :

- le revêtement asphaltique ou synthétique;
- le gravier roulé;
- la toiture verte;
- les éléments de structure métallique.

Toute toiture plate susceptible d'être vue depuis le domaine public ou d'un bâtiment voisin, ou d'un bâtiment riverain, doit être réalisée avec une finition en gravier roulé ou en toiture verte.

Le coloris du matériau de toiture est étudié pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec les coloris des matériaux d'élévation de la construction, et ceux des constructions voisines.

3.1.6.4. Baies et ouvertures

Les baies et les fenestragés sont étudiés pour s'inscrire avec harmonie dans l'ensemble architectural cohérent qu'ils contribuent à former avec la volumétrie générale de la construction. Les coloris des menuiseries sont en harmonie avec ceux des matériaux d'élévation et de toiture.

3.2. ZONES DE VOIRIE

Ces zones sont reprises au plan de destination sous les numérotations suivantes :

20.1 : voiries collectrices.

20.2 : voiries de desserte.

20.3 : chemins et sentiers pour les modes doux.

La zone de voirie comprend aussi l'emprise des places, et placettes.

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.

Le réseau d'égouttage sera un réseau séparatif.

3.2.1. 20.1 voiries collectrices

3.2.1.1. Destination et aménagement

La zone de voirie 20.1 est affectée à la circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes.

Le trafic de transit, de liaison et de distribution y est organisé.

Elle comprend :

- l'assiette des voiries,
- les places publiques, les trottoirs et les accotements,
- les aires de stationnement,
- les accotements.

Sont autorisées l'implantation de mobilier urbain, les plantations d'arbres feuillus à moyenne tige choisis parmi les essences indigènes compatibles avec le milieu local ainsi que la création d'îlots de verdure. Le revêtement des aires de stationnement situées au centre des places et placettes est de type semi-perméable.

3.2.1.2. Gabarit

L'emprise totale est reprise au plan de destination. Pour les trottoirs et accotements, la largeur libre minimale est de 1,50 mètre. Pour les emplacements de stationnement organisés le long de la chaussée la largeur minimale est de 2 mètres.

3.2.1.3. Mobilier urbain

Le mobilier urbain 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 et à préserver la visibilité dans les carrefours.

3.2.2. 20.2 voiries de desserte

3.2.2.1. Destination et aménagement

La zone de voirie 20.2 est affectée à la circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes. Seul le trafic de distribution y est organisé.

Elle comprend :

- l'assiette des voiries,
- les places publiques, les trottoirs et les accotements,
- les aires de stationnement,
- les accotements, les fossés et les talus.

Sont autorisées l'implantation de mobilier urbain, les plantations d'arbres feuillus à moyenne tige choisis parmi les essences indigènes compatibles avec le milieu local ainsi que la création d'îlots de verdure. Le revêtement des aires de stationnement situées au centre des places et placettes est type semi-perméable.

3.2.2.2. Gabarit

L'emprise totale est reprise au plan de destination. Pour les trottoirs et accotements, la largeur libre minimale est de 1,50 mètre. Pour les emplacements de stationnement organisés le long de la chaussée la largeur minimale est de 2 mètres.

3.2.2.3. Mobilier urbain

Le mobilier urbain 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 et à préserver la visibilité dans les carrefours.

3.2.3. 20.3 chemins et sentiers pour les modes doux

3.2.3.1. Destination et aménagement

La zone de sentiers est affectée à la circulation des piétons et des cyclistes.

Elle comprend :

- l'assiette des chemins et sentiers,
- les accotements, les fossés et les talus.

Sont autorisées l'implantation de mobilier urbain, les plantations de feuillus choisis parmi les essences indigènes compatibles avec le milieu local.

3.2.3.2. Gabarits

L'emprise réservée aux voies pour modes doux est si possible de 4 mètres et la zone aménagée ne dépasse pas 2,5m de largeur en section courante.

La largeur des emprises des chemins et sentiers s'adaptera au contexte local en fonction des disponibilités.

3.2.3.3. Matériaux

Les accotements sont engazonnés. Le revêtement est choisi en fonction de l'usage, la priorité étant donnée à l'utilisation de matériaux drainants. Le confort des utilisateurs doit être privilégié pour les sentiers à vocation de liaison interquartier.

3.2.3.4. Mobilier urbain

Le mobilier urbain 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 et à préserver la visibilité dans les carrefours.

3.3. ZONES NON URBANISABLES

Ces zones sont reprises sur le plan sous les numérotations suivantes :

30.1 : Zones de cours et jardins.

30.2 : Zone de parc public.

30.3 : Zone agricole.

30.4 : Zone d'espaces verts.

30.5 : Zone de parcage collectif.

30.6 : Zone de recul.

3.3.1. 30.1 - zone de cours et jardins

Cette zone est exclusivement destinée à l'aménagement de jardins d'agrément et de potagers. Les jardins doivent contribuer activement au développement de la biodiversité du site par une diversification des plantations, en installant des habitats nécessaires pour la faune locale et en privilégiant les biocides et le fauchage tardif.

Des terrasses peuvent être autorisées au-delà des limites des zones constructibles sans pour autant empiéter de plus de 2m au-delà de la limite de la zone constructible. Une pièce d'eau ou une piscine non couverte sur une superficie maximale de 75m² est admise pour autant qu'elle se situe à l'arrière du bâti, à au moins 3m des limites mitoyennes et sans modification du profil naturel du sol.

Les abris de jardin, chenil, serre, poulailler, ruche, etc. doivent être considérés comme des volumes annexes à implanter à l'arrière du bâti. La conception architecturale de ces volumes annexes doit être en cohérence avec le bâti résidentiel proche. Les volumes bâtis ont une hauteur maximale de 2,50 m à la gouttière et 3,50 m au faîte. Leur superficie est de maximum 20 m². L'ensemble des superficies artificialisées (volumes construits de tous types, terrasses et accès et imperméabilisés de même que pièce d'eau ou piscine) couvre au maximum 50% de la superficie de chaque parcelle.

Tout jardin comprendra au moins (par tranche de 250m²) un arbre fruitier à moyenne tige d'une variété ancienne indigène.

Tout volume de type abris de jardins doit faire l'objet d'une attention particulière pour son architecture dans les zones de cours et jardins attenantes aux espaces publics.

3.3.2. 30.2 - Zone de Parc public

En zone de parc public les espaces les aménagements s'opèrent dans une optique d'intégration globale d'ensembles paysagers durables et de bonne qualité de finition permettant de renforcer l'intégration générale des ensembles bâtis proches ou riverains. Les aménagements renforcent aussi la qualité écologique locale.

En cas de création de bassins d'orage ouverts ou de noues, ces équipements seront traités suivant les techniques du génie biologique en vue de former des ensembles intégrés dans le paysage local.

Les déblais et les remblais sont limités de manière à respecter le relief naturel du terrain et à s'inscrire dans les lignes de force du paysage.

Pour la zone de parc de la rue Fond du Ruisseau, compte tenu de l'existence d'un sous-sol carbonaté, il sera nécessaire de réaliser des essais de sol adaptés au risque pour choisir les emplacements des mares ou bassin dans la zone.

3.3.3. 30.3 - Zone agricole

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.

3.3.4. 30.4 - Zone d'espaces verts

La zone 30.4 d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle peut être exploitée en prairie ou en zone de friche naturelle. 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 peut être aménagée à l'aide de 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 doivent permettre de créer des ensembles paysagers durables et être choisies en fonction de leur capacité à renforcer les spécificités locales en matière de paysage.

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.

3.3.5. 30.5 - Zone de parage collectif

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

Les emplacements collectifs de parage de véhicules automobiles sont organisés en espaces paysagers. En outre des emplacements de parage des véhicules, 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 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.

3.3.6. 30.6 - Zone de recul

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 parage sont intégrés dans des aménagements paysagers permettant une perception discrète de la présence des véhicules.

Les aménagements suivants y sont autorisés :

- le pavement,
- l'empierrement et l'engazonnement,
- les plantations sous réserve qu'elles soient choisies parmi les essences indigènes compatibles avec le milieu local.

Les équipements implantés au sol tels que les cabines, les coffrets, les poteaux d'éclairage peuvent être implantés dans la zone de recul à front de l'espace public. Ils sont intégrés harmonieusement et localisés pour ne pas entraver le cheminement des piétons ou l'accès aux propriétés.

Les matériaux de revêtement sont choisis de façon à former un espace homogène. Le matériau de revêtement de la zone de recul est :

- le pavé de pierre naturelle,
- la brique de béton drainant,
- le revêtement hydrocarboné drainant,
- les dalles de béton-gazon,
- la dolomie,
- le gazon.

Les coloris admis sont les suivants :

- toutes les nuances de gris;
- toutes les nuances de brun et de beige.

3.3.7. 40.1. - Zone de service public et d'Équipements communautaires

3.3.7.1. Volumétrie

Hauteur

D'une manière générale, la hauteur du volume principal est celle qui permet de construire minimum 2 et maximum 3 niveaux.

Toiture

Les volumes principaux peuvent avoir :

- une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Dans ce cas, la pente des toitures est comprise entre 30° et 40°.
- Une toiture à un seul versant. Dans ce cas, la pente des toitures est comprise entre 10° et 20° ;
- une toiture plate.

Les volumes secondaires peuvent avoir :

- Une toiture en pente de deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Dans ce cas, elle est du même type et identique au volume principal.
- Une toiture à un seul versant. Dans ce cas, la pente des toitures est comprise entre 10° et 20°;
- une toiture plate.

3.3.7.2. Matériaux

Matériaux d'élévation :

Le matériau principal de parement des élévations est :

- le petit granit;
- la brique de ton brun rouge, bordeaux, brun ou gris foncé;
- l'enduit de ton rouge, gris, beige ou blanc;
- le bois;
- les éléments de structure métallique;
- le béton architectonique;

- le verre clair. Le verre à effet miroir n'est pas admis.
La combinaison de maximum 3 matériaux est autorisée.

Seuls les tons francs sont admis ; les matériaux nuancés et flammés ne sont pas admis.
Pour les maçonneries, en cas de rejointoyage, il est réalisé de préférence en ton sur ton afin de privilégier l'effet de surface.

Les matériaux d'élévation sont étudiés pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec la volumétrie générale de la construction et les constructions voisines.

Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture des toitures à versant est :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de ton gris foncé;
- la tuile de ton gris foncé;
- les éléments de structure métallique de ton gris moyen à gris foncé;

Un seul matériau de toiture est autorisé pour la réalisation de l'ensemble des toitures à versants d'une construction.

Le matériau de couverture des toitures plates est :

- le revêtement asphaltique ou synthétique;
- le gravier roulé;
- la toiture verte;
- les éléments de structure métallique;

Toute toiture plate susceptible d'être vue depuis le domaine public ou d'un bâtiment voisin faisant partie du même ensemble, ou d'un bâtiment riverain, doit être réalisée avec une finition en gravier roulé ou en toiture verte.

Le coloris du matériau de toiture est étudié pour former avec harmonie un ensemble architectural cohérent en relation avec les coloris des matériaux d'élévation de la construction, et ceux des constructions voisines.

3.3.7.3. Baies et ouvertures

Les baies et les fenestragés sont étudiés pour s'inscrire avec harmonie dans l'ensemble architectural cohérent qu'ils contribuent à former avec la volumétrie générale de la construction. Les coloris des menuiseries sont en harmonie avec ceux des matériaux d'élévation et de toiture.

3.3.8. 40.2. - Zone mixte de Résidences, de Service public et d'Équipements communautaires

Les prescriptions sont identiques à celles de la zone 40.1.

3.4. PERIMETRES PARTICULIERS

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

Voir le cahier des options.

3.4.2. Périmètre 2 : périmètre particulier d'attention paysagère.

Voir le cahier des options.

3.4.3. Périmètre 3 : gabarit plus élevé.

Voir le cahier des options.

En cas de toiture plate, le dernier niveau doit s'intégrer avec harmonie dans la volumétrie générale du bâtiment.

Le dernier niveau présentera un recul de minimum 3 mètres par rapport au plan d'au moins 3 façades dont celle à rue.

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

Voir le cahier des options.

Ces aménagements particuliers peuvent porter sur la voirie, son gabarit et sa coupe en travers ou en long, les matériaux utilisés, les coloris et/ou la texture de ces matériaux, les plantations, l'éclairage public, etc. en bref, tout aménagement susceptible d'indiquer à l'utilisateur le changement du contexte urbanisé local.

3.4.5. Périmètre 5 : système de retenue des eaux pluviales.

Voir le cahier des options

De préférence, le système sera un bassin d'orage ouvert ou une suite de bassins ouverts, disposés en cascade et aménagés suivant les dispositions techniques du génie biologique de manière à former un ensemble paysager de qualité.

3.4.6. Périmètre 6 : périmètre de restructuration urbanistique.

Voir le cahier des options

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

Voir le cahier des options

3.4.8. Périmètre 8 : périmètre de liaisons écologiques.

Voir le cahier des options

3.4.9. Périmètre 9 : périmètre de reservation.

Voir le cahier des options

3.4.10. Périmètre 10 : aléas d'inondation.

Voir le cahier des options

3.4.11. Périmètre 11 : consultation obligatoire de la DRIGM.

Voir le cahier des options

Prescriptions et mesures de sécurité générales à observer lors de travaux à proximité des canalisations de Fluxys Belgium SA



1. Les canalisations de Fluxys Belgium SA sont destinées au transport du gaz naturel à haute pression. Il importe de faire preuve de la plus grande prudence lors de l'exécution de travaux à proximité de celles-ci afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.
2. L'article 11 de la loi du 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres par canalisations interdit tout acte de nature à nuire aux installations de transport de gaz ou à leur exploitation.
3. Les prescriptions mentionnées ci-dessous sont énoncées sans préjudice des prescriptions légales que le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et l'entrepreneur sont tenus de respecter, en vertu notamment de :
 - l'A.R. du 11 mars 1966, déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de transport de gaz par canalisations, tel que modifié par l'A.R. du 24 janvier 1991, qui a introduit la notion de « **zone réservée** » ;
 - l'A.R. du 21 septembre 1988 relatif aux prescriptions et obligations de consultation et d'information à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisations, qui définit par ailleurs la notion de « **zone protégée** ».

DISPOSITIONS GENERALES

4. **Dès la conception des travaux**, le maître de l'ouvrage ou, en son nom, l'auteur du projet, ayant un projet situé dans une zone de 15 m de part et d'autre des canalisations (= la « zone protégée »), étendue le cas échéant à la zone où l'exécution de travaux peut nuire à la stabilité de la zone protégée, a l'obligation légale d'informer immédiatement, et au minimum 15 jours ouvrables avant le début des travaux, Fluxys Belgium SA de la nature et de la localisation des travaux projetés.

Au moins 15 jours ouvrables avant le début des travaux, l'entrepreneur communique également à Fluxys Belgium SA la nature et la localisation des travaux projetés.



Via internet:

Pour les travaux sur le territoire flamand : www.klip.be
Pour les travaux sur le territoire wallon ou bruxellois :
www.klim-cicc.be



Par écrit :

adresse : Fluxys Belgium SA – Avenue des Arts 31 – 1040 Bruxelles
e-mail : infoworks@fluxys.com
tél. : 02 282 72 53 (pour toutes questions d'ordre général)

La description des travaux doit mentionner l'exécution des opérations suivantes (liste non limitative) :

- construction de bâtiments et/ou autres travaux de construction;
- démolition de bâtiments;
- forages, fonçages, forages directionnels;
- enfoncement, battage, forage ou enlèvement de pieux et de palplanches;
- travaux de drainage;



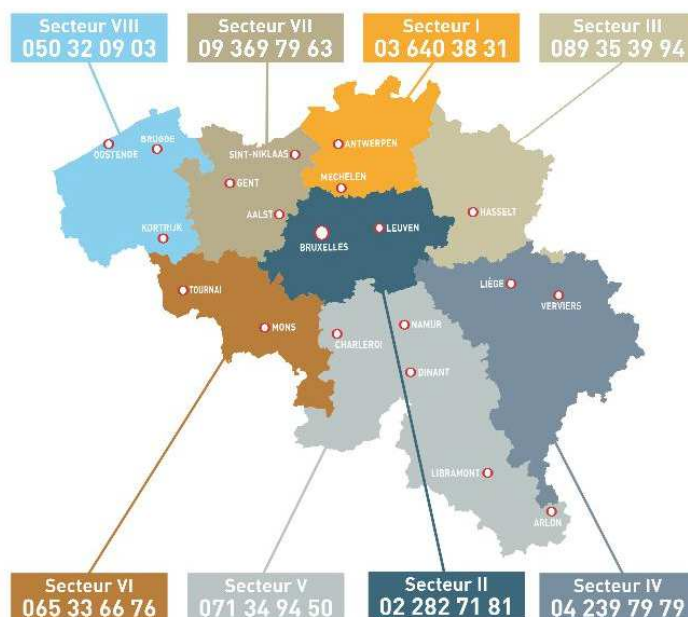
Prescriptions FLUXYS

- modifications du niveau du terrain naturel (remblai, déblai, creusement ou curage de fossés, ...);
- placement de clôtures, poteaux, pylônes, etc.;
- plantation et abattage d'arbres;
- etc.

Le demandeur communiquera également les références des personnes de contact et du coordinateur de sécurité.

L'auteur du projet devra tenir compte dans son projet de toutes les mesures de sécurité afin de minimiser l'impact de sa réalisation sur les installations de Fluxys Belgium SA.

5. L'entrepreneur ne peut procéder à l'exécution des travaux dans la «zone protégée» qu'après avoir transmis à Fluxys Belgium SA, **au moins huit jours ouvrables avant le début des travaux**, par lettre recommandée uniquement, **le programme et la nature des travaux, les moyens et les plans d'exécution ainsi que la localisation précise des travaux sur une carte**.
6. L'entrepreneur doit, avant le début des travaux, délimiter la zone des travaux et faire localiser les canalisations dans la zone des travaux par un délégué du secteur d'exploitation régional de Fluxys Belgium SA. A cet effet, il prendra rendez-vous, **au moins 48 heures à l'avance (2 jours ouvrables), avec nos secteurs régionaux** :



7. Les plans ou les données de localisation des canalisations sont toujours transmis à titre indicatif et ne constituent qu'un moyen de faciliter leurs repérages.
Les travaux ne peuvent débuter que si l'entrepreneur a déterminé la localisation des canalisations, en présence du délégué précité, **par le biais d'un nombre suffisant de fouilles**. Il est à noter qu'un câble de télémessure suit le tracé de la canalisation, sans nécessairement respecter un parallélisme parfait ou partager la même tranchée. Ce câble est en principe enfoui moins profondément que la canalisation.
Il faut effectuer les travaux de fouilles conformément au §11.



Numéro d'urgence Fluxys : 0800 90 102

Prescriptions FLUXYS

DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES

8. Sans préjudice des dispositions ci-dessus, le secteur d'exploitation régional de Fluxys Belgium SA doit systématiquement être contacté :
- **avant le début de tout travail** (y compris les forages horizontaux directionnels, fonçages, sondages mécaniques, installation de filtres d'épuisement, etc.) à proximité des canalisations, après que celles-ci ont été localisées comme décrit au § 7 ci-dessus;
 - **pour toute modification** au programme, à la nature des travaux, aux moyens, aux plans d'exécution et à la localisation de la zone de travail.
9. Sans préjudice des dispositions ci-dessus, les travaux suivants sont interdits (liste non limitative) :
- toute activité susceptible de compromettre la stabilité du sous-sol dans la «zone protégée»;
 - **à moins de 5 m** des canalisations (localisées conformément au § 7) : les travaux de construction de bâtiments, tout autres travaux de construction, l'entreposage de matériaux, la modification du relief du sol et la présence d'arbres;
 - le placement de piquets de clôture et autres à moins d'1 m des canalisations (localisées conformément au § 7);
 - l'utilisation d'excavatrices mécaniques à moins d'1 m des canalisations (voir également § 11);
 - le compactage mécanique à moins de 30 cm au-dessus des canalisations;
 - l'utilisation d'un marteau pneumatique au-dessus des canalisations;
 - le passage d'engins mobiles lourds au-dessus des canalisations, sauf si une protection mécanique adéquate et approuvée par Fluxys Belgium SA a été mise en place.
10. Les distances de sécurité à respecter entre les génératrices les plus proches des canalisations et câbles souterrains, respectivement de Fluxys Belgium SA et du demandeur, sont de :

POSE DE CANALISATIONS OU CABLES (dans une tranchée à ciel ouvert)					
DIAMETRE Canalisation Fluxys	TRACE PARALLELE			CROISEMENTS	
	Distance recommandée	HP Fluxys (*) Distance minimale	BP Fluxys (*) Distance minimale	HP Fluxys Distance minimale	BP Fluxys Distance minimale
100 mm	5.00 m	1.00 m	0.50 m	0.25 m	0.25 m
150 mm	5.00 m	1.00 m	0.50 m	0.30 m	0.25 m
175 mm	5.00 m	1.50 m	0.50 m	0.30 m	0.25 m
200 mm	5.00 m	1.50 m	0.50 m	0.30 m	0.25 m
250 mm	5.00 m	2.00 m	0.60 m	0.35 m	0.30 m
300 mm	5.00 m	2.00 m	0.60 m	0.35 m	0.30 m
350 mm	5.00 m	2.50 m	0.60 m	0.40 m	0.30 m
400 mm	5.00 m	3.00 m	0.65 m	0.40 m	0.30 m
500 mm	5.00 m	3.00 m	0.70 m	0.45 m	0.35 m
600 mm	5.00 m	4.00 m	0.70 m	0.50 m	0.35 m
700 mm	5.00 m	4.50 m	0.80 m	0.55 m	0.40 m
800 mm	6.00 m	5.50 m		0.60 m	
900 mm	6.00 m	5.50 m		0.65 m	
1000 mm	7.00 m	6.00 m		0.70 m	
1200 mm	8.00 m	7.50 m		0.80 m	

(*) HP = pression > 14,7 bar // BP = pression ≤ 14,7 bar.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LE TABLEAU CI-DESSUS

Les distances dans le tableau ne sont valables que pour la construction de canalisations ou câbles au moyen d'une tranchée à ciel ouvert (et donc pas pour les techniques de pose sans tranchée).

Les distances sont toujours mesurées dans le plan horizontal.

En règle générale, lorsque des canalisations de transport de produits « dangereux » ou des câbles électriques à HT sont posés parallèlement aux canalisations, les distances recommandées doivent être respectées. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord écrit de Fluxys Belgium SA avant le début des travaux. Le non-respect de ces prescriptions, ou le cas échéant de leurs dérogations, relève de la responsabilité exclusive du demandeur et dégage Fluxys Belgium SA de toute responsabilité en cas de dommages aux installations et aux tiers. Pour les autres canalisations et câbles, les distances minimales sont d'application.

Si, pour les autres canalisations et câbles, les distances minimales ne peuvent être respectées, il y a lieu de déterminer, en concertation avec Fluxys Belgium SA et les autorités compétentes, les mesures complémentaires à prendre. Les règles d'entre-distances à respecter pour des constructions et installations, autres que les canalisations et câbles, peuvent être obtenues sur simple demande auprès de Fluxys Belgium SA (voir aussi § 9).

Numéro d'urgence Fluxys : 0800 90 102

Prescriptions FLUXYS

11. Il est interdit de travailler avec une machine à moins d'1 mètre d'une canalisation de Fluxys : dans cette zone, tout doit être déblayé à l'aide d'une bêche ou d'une pelle.
- Dans des cas exceptionnels, il est possible de déroger à cette règle, mais seulement si toutes les conditions suivantes sont remplies :
- Le chef de chantier est en possession d'un document rédigé et signé par un patrouilleur de Fluxys qui autorise expressément, pour les travaux concernés, l'utilisation d'une certaine machine à moins d'1 mètre d'une canalisation.
 - Un patrouilleur de Fluxys doit être présent lors des travaux de terrassement.
 - Seules les machines munies d'un bac sans dents sont autorisées.
 - Les distances de sécurité que le patrouilleur de Fluxys indique doivent être respectées.
 - Un terrassier est présent dans le puits pour guider les travaux de terrassement et présonder systématiquement le sol à l'aide d'une bêche ou d'une pelle avant qu'une couche supplémentaire ne soit déblayée.
 - Dès que le patrouilleur de Fluxys en donne l'instruction, il faut cesser de creuser avec la machine.
12. Les canalisations sont protégées par un système de protection cathodique. Par conséquent, il y a lieu, d'une part, de prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas endommager ce système de protection et, d'autre part, lorsque des ouvrages métalliques doivent être posés à proximité des canalisations, de contacter le service «Protection Cathodique» de Fluxys Belgium SA (02 282 75 06) afin de définir, de commun accord, les mesures de protection à prendre.
13. Durant les travaux, tout dégât aux canalisations doit immédiatement être signalé au secteur d'exploitation régional de Fluxys Belgium SA (voir § 6). Les dégâts au revêtement signalés à Fluxys Belgium SA conformément à la présente disposition devront être réparés par Fluxys Belgium SA.
14. Si les travaux n'ont pas été signalés au préalable (voir § 4 à 7), les opérations de contrôle réalisées par Fluxys Belgium SA seront dans tous les cas facturées à l'entrepreneur, sans préjudice de l'indemnisation de tout autre dommage.
15. Lors du remblayage de tranchées et de puits de travail, une couche de 30 cm de sable ou de terre meuble, dépourvue d'objets durs, doit être mise en place autour des canalisations.
16. Sur toute la longueur des canalisations de Fluxys Belgium SA déblayée lors des travaux, l'entrepreneur placera à l'occasion du remblayage un treillis de signalisation et un ruban avertisseur à environ 30 cm au-dessus de ces installations. Le ruban avertisseur doit être demandé au secteur régional précité.
17. Les points de croisement ainsi que les tracés parallèles des nouvelles installations à moins de 3 m des canalisations doivent faire l'objet d'un plan de repérage. Ce plan doit parvenir à Fluxys Belgium SA dans les 3 mois qui suivent la pose.

QUE FAIRE EN CAS D'INCIDENTS ?

18. En cas d'endommagement **sans fuite de gaz naturel** :
- Cessez immédiatement toute activité.
 - Laissez le puits de travail ouvert, sécurisez-le.
 - Eloignez-vous immédiatement de **50 m au minimum** de l'endommagement et mettez-vous à l'abri.
 - Evitez toute source d'allumage à proximité de l'endommagement : interdiction de fumer, faites éteindre tous les foyers, faites couper tous les moteurs de véhicules, faites couper tous les appareils électriques, GSM, etc.
 - Appelez ensuite Fluxys Belgium SA au **0800 90 102**.
19. En cas d'endommagement **avec fuite de gaz naturel** :
- Cessez immédiatement toute activité.
 - Eloignez-vous immédiatement de **200 m au minimum** de la fuite et mettez-vous à l'abri.
 - Evitez toute source d'allumage à proximité de la fuite : interdiction de fumer, faites éteindre tous les foyers, faites couper tous les moteurs de véhicules, faites couper tous les appareils électriques, GSM, etc.
 - Appelez ensuite les services de secours au **100** ou au **112** et Fluxys Belgium SA au **0800 90 102**.
 - Décrivez, avec la plus grande précision, la localisation et l'importance de la fuite.
 - Attendez les instructions des services de secours.
 - Prenez toutes les mesures adéquates afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

Numéro d'urgence Fluxys : 0800 90 102