

B.E.P.N.

Service Aménagement du Territoire
et Urbanisme
CH.J.S./NG

Vu pour être annexé à l'arrêté du 9 novembre 1996
Le Ministre de la Région wallonne
de l'Aménagement du Territoire, de la Recherche,
Technologies et des Relations Extérieures

COMMUNE DE SAMBREVILLE

Section d'Auvelais

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

N°90/2 Modificatif - (modifiant le P.P.A. n° 90)

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Note préliminaire:

Les prescriptions suivantes s'inspirent de celles qui sont définies dans l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 25 février 1986 (M.B. du 07.03.86) (Art. 322/14) insérant dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, un règlement général sur les bâtisses en site rural.

ARTICLE 1 - Zone d'habitat

Destination:

Zone réservée à l'habitat et à ses compléments usuels tels que : artisanat, commerce, équipements communautaires, petites et moyennes entreprises pour autant que ces activités soient compatibles avec la fonction résidentielle principale et non susceptibles de créer des troubles de voisinage.

Prescriptions

1A - Nature de l'habitat

La zone peut comprendre :

- de l'habitat en ordre ouvert et semi-ouvert et, pour autant que la localisation de l'opération envisagée soit compatible avec le bon aménagement des zones résidentielles proches, de l'habitat en ordre fermé.

- par "habitat en ordre ouvert et semi-ouvert", il faut entendre des habitations unifamiliales isolées ou jumelées, à raison d'une seule habitation par parcelles - densité maximum de 20 logements/hectare.
Par "habitat en ordre fermé", il faut entendre des habitations implantées en ordre continu-densité maximum de 40 logements/hectare.

1B - Implantation des constructions

- a) Pour habitat en ordre fermé: le front de bâtisse doit être parallèle à la limite extrême des bâtiments principaux et les fronts de bâtisse de deux constructions contigües ne peuvent différer de plus de 1 m en plan.
- b) Pour habitat en ordre ouvert et semi-ouvert : une des façades au moins doit être parallèle à une des limites de la parcelle.
- c) de manière générale: sauf cas de construction sur limite mitoyenne, un recul latéral minimum de 3 m doit être respecté :

1C - Gabarit des constructions

- * Le coefficient maximum d'occupation au sol des constructions est fixé à 0,70 en habitat fermé
0,35 en habitat ouvert et semi-ouvert;
- * Surface au sol minimum des constructions: 45 m²
- * 1 étage minimum et deux étages maximum sur rez-de-chaussée. Le deuxième étage éventuel doit être partiellement engagé dans le volume de la toiture;
- * Hauteur sous gouttière: comprise entre 4,50 et 7,50 m. La différence de hauteur entre les gouttières de constructions contigües ne peut excéder 0,50 m;
- * Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.
- * Les toitures seront à deux versants de même pente, celle-ci étant comprise entre 35 et 45 degrés. Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension de la construction et sans débordement sur les façades. Toutefois les bâtiments secondaires annexés pourront, le cas échéant et pour des raisons techniques, comporter une toiture terrasse pour autant qu'une telle disposition réponde au bon aménagement des lieux.
Les toitures à la "MANSARD" sont interdites.

- * Les fenêtres seront plus hautes que larges.
- * Les cheminées seront limitées en nombre et situées à proximité du faite de la toiture.

1D - Matériaux

* Parement des façades

- grès ou calcaire
- briques rugueuses de ton rouge-brun
- briques lisses à peindre en blanc ou dans la gamme des gris-clair à gris-moyen.

* Toitures

- ardoises naturelles ou artificielles
- tuiles de teinte gris foncé
- toits de type énergétique.
- toitures terrasses définies ci-avant en matériaux de couleur sombre.

* Châssis

- bois
- P.V.C. ou polyuréthane
- aluminium laqué.

1E - Hygiène

Toutes les constructions seront au minimum pourvues des équipements en eau et électricité. En l'absence d'un réseau général d'égouttage elles seront dotées d'un dispositif particulier d'épuration avec système particulier d'égouttage s'il y a lieu.

1F - Constructions existantes

Les constructions existantes ne répondant pas aux présentes prescriptions, ne pourront faire l'objet que de travaux d'entretien et confortatifs.

ARTICLE 2 - Zone de cours et jardins

=====

Destination:

Zone réservée à l'aménagement de jardins privés et, accessoirement, à la construction d'abris de jardins éventuels.

Prescriptions:

- * Sont autorisés les petits abris de 15 m² de surface au sol maximum à concurrence d'un abri par parcelle. Ces abris seront implantés à la limite mitoyenne ou à une distance de 3 m minimum de celle-ci et à au moins 10 m de tout volume construit dans la zone d'habitat (principal et/ou secondaire). Ils seront en bois ou en matériaux identiques à ceux de la construction principale.
- * clôtures : en haie vive, d'une essence citée dans la circulaire ministérielle du 24.04.1985 (Moniteur Belge du 13.09.1985); les clôtures atteindront une hauteur maximum de 2,00 m.

ARTICLE 3 - Zones de recul

=====

Destination:

Zone privée non aedificandi destinée à des pelouses éventuellement ornées d'arbustes et de parterres de fleurs.

Prescriptions:

- * La zone peut comporter une aire de parcage privée.
- * Constructions hors sol et dépôts divers interdits.
- * Clôtures : comme à l'art. II ci-avant. Toutefois la hauteur maximum est limitée à 1,50 m. Les clôtures sur alignement sont obligatoires.

ARTICLE 4 - Zone d'espace vert

=====

Destination:

Zone réservée à des aires non aedificandi, servant de zones tampons à caractère paysager.

Cette zone comprend, entre autres, en application de l'art. 3 de l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14.05.86, établissant le Plan de Secteur de Namur (M.B. du 08.10.86), la servitude non aedificandi d'une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la rive de la Biesme.

Prescriptions:

- * Constructions hors sol interdites;
- * Zone à arborer judicieusement; la partie de la zone entourant la zone artisanale doit être obligatoirement plantée d'essences indigènes feuillues.
- * Publicité limitée à des avis et/ou à des arrêtés communaux, dans des présentoirs ou valves appropriés au caractère de la zone;
- * Création autorisée de chemins piétonniers en dallage de schiste, grès ou éléments préfabriqués en béton de silex ou en simple recouvrement de gravier.
- * Placement de bancs et bacs à papier admis;
- * Création et aménagement d'aires de jeux d'enfants autorisée;
- * Clôtures éventuelles : comme à l'art. 2 ci-avant.
- * L'activité de pâturage peut être maintenue, hormis dans la zone entourant la zone artisanale.
- * L'activité agricole telle que prévue à l'article 5 est admise à l'Ouest du quartier dit "au delà de l'eau".

ARTICLE 5 - Zone agricole

=====

Destination:

Zone destinée à l'agriculture, aux cultures potagères et fruitières ou aux jardins d'agrément.

Prescriptions:

- * dans le but de préserver son cadre naturel, aucune construction nouvelle n'est autorisée dans cette zone, si ce n'est celle d'un agrandissement attenant à la ferme existante à concurrence d'une superficie au sol de 100 m².
- * la partie Nord de la zone, située à l'Est du quartier "au delà de l'eau", conservera son caractère actuel de pâturage et ne pourra comprendre ni jardin, ni culture; cette affectation est réservée à la partie de la vallée située à l'Ouest de la voirie de desserte de ce quartier, projetée au présent P.P.A. modificatif.
- * les constructions existantes pourront faire l'objet de travaux d'extension, confortatifs et/ou d'entretien.
- * gabarit, matériaux et hygiène : comme à l'art. 1.

ARTICLE 6 - Zone artisanale

=====

Destination:

Zone réservée à des constructions destinées à des activités artisanales ou de petite industrie.

Prescriptions:

- * construction autorisée à concurrence des 3/4 de la superficie de la zone;
- * implantation libre moyennant recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement du "Tienne Beaudouin"; la zone de recul doit être judicieusement arborée de manière à former écran visuel.
- * hauteur maximum au-dessus du sol naturel ; 8,5 m;
- * toitures libres;
- * matériaux et hygiène : comme à l'art 1 ci-avant. Toutefois la construction en blocs de béton peints en blanc est autorisée.

ARTICLE 7 - Zone d'implantation commerciale

Destination

Zone destinée à l'implantation d'entreprises de distribution de grande dimension.

Elle peut comporter, si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise ou de l'établissement l'exigent, le logement de l'exploitant, des gardes ou du personnel d'entretien.

Prescriptions: (sous réserve des règlements en la matière)

* Implantation des constructions:

libre dans la zone moyennant recul minimum de :

- . 15 m à front de la voirie projetée
- . 25 m à front de la rue de Falisolle (route d'Etat)
- . 6 m de toute autre limite de la zone.

* Matériaux: outre les matériaux prévus à l'article 1 ci-avant sont autorisés les matériaux suivants pour le parement des façades :

- . béton architectonique
- . béton cellulaire
- . panneaux de silex lavé
- . ardoise

Gabarit : le coefficient maximum d'occupation au sol est fixé à 0,50

- . la construction ne peut comporter aucun étage
- . hauteur sous corniche maximum : 6,00 m
- . toitures terrasse en matériaux comme à l'art. 1 autorisées
- . en dehors des ouvertures de service d'approvisionnement, il conviendra, autant que possible, de rechercher, par les autres ouvertures, un rythme vertical (largeur des ouvertures inférieure à leur hauteur).

Hygiène : comme à l'art. 1

Espaces non construits :

- . aires de parking en pavés et/ou en revêtement hydrocarboné, sans accès sur route de l'Etat
- . plantation d'un arbre à feuilles caduques d'essences régionales par groupe ou fraction de groupe de quatre emplacements de parking.
- . clôture par haie d'essences régionales d'au moins 1,50 m de hauteur ou par un muret de même matériau que le bâtiment commercial, surmonté, éventuellement, d'une grille en fer forgé.

PRESCRIPTIONS D'ORDRE GENERAL:

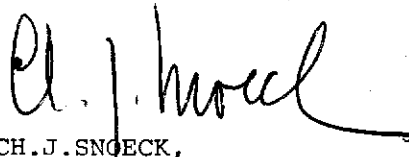
- L'architecture doit être simple, sans recherche de singularité et de formes inutiles, non fonctionnelles et non traditionnelles de la région.
- L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire.
- Tout nouveau logement dans la zone d'habitat devra être pourvu d'un garage de 15 m² environ.
- Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie; chaque nouveau volume principal sera pourvu d'une citerne à eau de pluie, enterrée et d'une capacité minimale de 1.500 litres.

AUTEUR DE PROJET

Service Aménagement du Territoire et Urbanisme du Bureau Economique
de la Province de Namur, A.I.S.C., avenue Sergent Vrithoff, 2, à
5000 NAMUR.

Namur, le 31.10.1989

L'Architecte et Urbaniste,

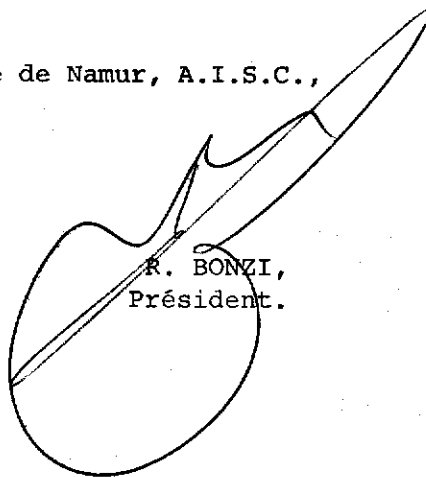


CH. J. SNOECK,
Chef du Service
Aménagement du Territoire et Urbanisme.

Pour le Bureau Economique de la Province de Namur, A.I.S.C.,



M. POCHET,
Directeur Général.



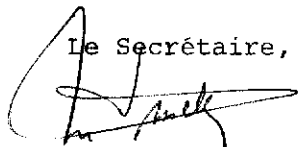
R. BONZI,
Président.

Commune de Sambreville - Section de Auvelais
Plan particulier d'aménagement n° 90/2 modificatif

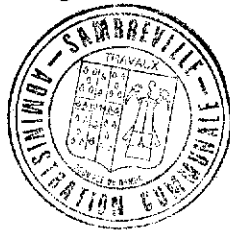
Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en sa séance du 20 novembre 1989.

par ordonnance,

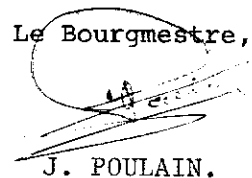
Le Secrétaire,



M. FISSETTE.



Le Bourgmestre,

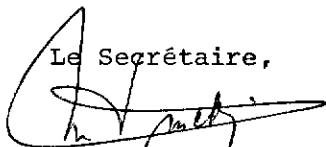


J. POULAIN.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la Maison Communale du 01 décembre 1989. au 08 janvier 1990.

par le Collège,

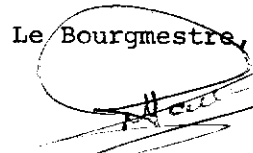
Le Secrétaire,



M. FISSETTE.



Le Bourgmestre,

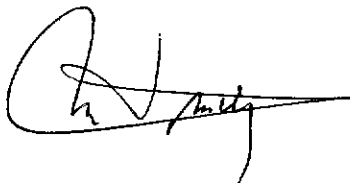


J. POULAIN.

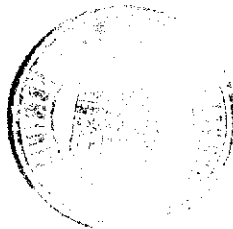
Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en sa séance du 29 janvier 1990.

par ordonnance,

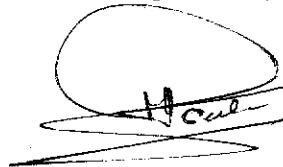
Le Secrétaire



M. FISSETTE.



Le Bourgmestre,



J. POULAIN.