

BUREAU ECONOMIQUE DE
LA PROVINCE DE NAMUR
=====

Service Urbanisme

COMMUNE DE PHILIPPEVILLE
=====

CH.J.S.

28 février 1984

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 1 et 2 ter MODIFICATIF

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

~~Remarque préliminaire :~~ Dans le texte ci-après une distinction est faite entre le territoire situé à l'intérieur du pentagone constitué par les Boulevards du Centenaire, de l'Enseignement et des Fortifications, territoire dénommé ci-après, pour raison de simplification : "périmètre historique" et entre le territoire situé en dehors du pentagone, dénommé pour la même raison : "hors périmètre historique".

ART.I.- ZONE D'HABITAT FERME.

Destination : Zone de construction d'habitations en ordre continu, d'exploitation commerciale ou de petites entreprises artisanales non polluantes.

Prescriptions :

- implantation des constructions : dans les limites de la zone;
le front de bâtisse figuré au plan est obligatoire.
- surface au sol minimum des constructions : 60 m² par parcelle;
- largeur minimum des parcelles à front de voirie :

"périmètre historique": 4 m.

"hors périmètre historique" : 6 m.

- Gabarit des constructions :

Hauteur sous corniche maximum : 9,50 m.
minimum : 8,50 m.

(1 étage obligatoire sur rez-de-chaussée)

Matériaux d'élévation

- a) périmètre historique : pierre naturelle ou artificielle de tonalité "calcaire" ou "pierre de France" avec pose en opus romain, briques rugueuses de parement de ton rouge-brun, béton brut de décoffrage. Chassis de portes, fenêtres et vitrines en bois à peindre en blanc ou en matière plastique teintée en blanc dans la masse; seuils de fenêtres, piedroits et linteaux en pierre bleue ou pierre reconstituée dans le cas d'emploi de pierres naturelles ou artificielles pour le reste de la façade. Vitrages en vitres claires

et transparentes avec ou sans châssis.

A procrire : poteries vernissées, châssis métalliques et, d'une manière générale tous matériaux brillants et de couleurs tapageuses.

- b) hors périmètre historique : outre les matériaux autorisés en vertu du point a) ci-avant : briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé, béton bouchardé, blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé, bois sur une superficie n'excédant pas le quart de la surface des élévations, châssis de portes, fenêtres et vitrines en aluminium anodisé.

Toitures

Gabarit : -- inclinées 2 versants se rejoignant en faîtage,

inclinaison : - périmètre historique : de 40 à 50°
- hors périmètre historique : de 20 à 50°

-Faîtage parallèle à la rue

- Toitures terrasses en matériaux noirs autorisées pour bâtiments annexes et dans les limites définies ci-après :

- Toitures à la Mansard et Lucarnes interdites;

dans le périmètre historique, seules sont autorisées les fenêtres de toit inscrites dans la pente.

La saillie des corniches sur les murs gouttereaux ne peut excéder;
30 cm. dans le périmètre historique
60 cm. hors du périmètre historique

De plus, dans le périmètre historique, seules seront autorisées les corniches en demi-lune.

Matériaux :

tuiles noires mates, ardoises naturelles ou artificielles en roofing ardoisé gris-noir ou asbeste-ciment, pour autant que leur aspect soit similaire à celui des ardoises naturelles.

hygiène : toutes les constructions seront pourvues des équipements en eau, électricité et système d'égouttage;

constructions existantes :

les constructions existantes ne répondant pas aux présentes prescriptions, ne pourront faire l'objet que de travaux d'entretien et confortatifs. Leur transformation, extension et/ou leur reconstruction après démolition ne pourront se faire que conformément aux prescriptions du présent article.

Bâtiments annexes : dans les limites de la zone ou se prolongeant dans la zone de cours et jardins, comme il est dit à l'article IV ci-après.

Dans le périmètre historique les toitures terrasses ne seront autorisées pour la couverture des bâtiments annexes que pour autant que ces bâtiments ne soient pas visibles d'une voie publique.

ART. II.- ZONE D'HABITAT SEMI-OUVERT.

Destination : Zone de construction d'habitations isolées ou groupées par 4 au maximum.

Prescriptions :

- une seule habitation par parcelle ;
 - largeur minimum des parcelles à front de voirie : 6 m.
 - implantation libre dans la zone prévue à cet effet au plan, moyennant recul latéral minimum de :
 - 3 m. pour constructions isolées;
 - 4 m. pour constructions groupées;
 - recul à rue : 5 m. minimum; identique pour constructions contiguës
 - Gabarit des constructions
 - Hauteur sous corniche maximum : 7,50 m.
 - 1 étage maximum sur rez-de-chaussée + 1 étage éventuel dans la toiture
 - Matériaux, seuils de fenêtre, toitures, hygiène, bâtiments annexes et constructions existantes
- comme à l'article I ci-dessus (hors périmètre historique).

ART. III.- ZONE D'HABITAT OUVERT

Destination : Zone de construction d'habitations isolées ou jumelées

Prescriptions :

- une seule habitation par parcelle;
- largeur minimum des parcelles à front de voirie : 11 m.
- implantation libre dans la zone prévue à cet effet au plan moyennant :
 - recul à rue minimum : 5 m.
 - recul latéral minimum : 3 m. pour constructions isolées
4 m. pour constructions jumelées
- Gabarit des constructions
 - Hauteur sous corniche maximum : 7,50 m.
 - 1 étage maximum sur rez-de-chaussée +
1 étage éventuel dans la toiture
- Matériaux, seuils de fenêtre, toitures, hygiène, bâtiments annexes et constructions existantes comme à l'article I ci-dessus (hors périmètre historique).

ART. IV.- ZONE DE COURS ET JARDINS

Destination : zone réservée à l'aménagement de jardins privés, à la construction d'annexes ou d'arrière-bâtiments.

Prescriptions

- Sont admis les arrière-bâtiments et les annexes ou prolongations d'annexes construites dans les zones d'habitat, la superficie de ces annexes et/ou arrière-bâtiments ne peut empiéter sur la zone de cours et jardins de plus de 20 m² par parcelle.

Les arrière-bâtiments et annexes pourront être couverts en terrasse sans préjudice de ce qui est dit à l'art.I. et pourront servir au commerce ou à l'artisanat; les annexes respecteront les mêmes conditions de recul latéral que le bâtiment principal; les arrière-bâtiments seront établis, soit à la limite mitoyenne, soit à une distance de 3 m. minimum de celle-ci; matériaux comme à l'art.I. ci-avant. La hauteur totale des arrière-bâtiments et des annexes ne pourra excéder 3 m., respectivement au-dessus du niveau du sol naturel et du niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

La construction des arrière-bâtiments n'est pas subordonnée à la construction des habitations dans la zone d'habitat correspondante.

- Clôtures en haies vives, hauteur maximum 2,00 m. , ou en maçonnerie de 1,60 m. de hauteur maximum, en matériaux similaires à ceux du bâtiment principal.

ART. V.- ZONE DE REcul.

Destination : zone non aedificandi destinée à des pelouses éventuellement ornées d'arbustes ou de parterres de fleurs, à des cours ouvertes ou à des aires de parking.

Prescriptions :

- construction hors sol et dépôts divers interdits;
- clôture de 1,20 m. de hauteur maximum en matériaux tels que définis à l'art.I. ci-dessus ou en haies vives; les murs de clôtures existants, non conformes aux présentes prescriptions, pourront toutefois être maintenus et faire l'objet de travaux d'entretien;
- publicité interdite, sauf enseignes et plaques indicatrices discrètes nécessaires à la signalisation des activités assumées, moyennant accord préalable des autorités communales.

ART. VI.- ZONE D'ESPACE VERT.

Destination : zone destinée à l'aménagement d'aires d'agrément publiques.

Prescriptions :

- la zone doit être assimilée aux zones de parc, définies sur base de l'art. 14 de l'Arrêté Royal du 28.12.1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur;
- zone à arborer judicieusement : en ce qui concerne l'ancien terrain d'exercice (double place rectangulaire) il devra faire l'objet d'un réaménagement paysager par plantation de nouveaux tilleuls suivant disposition similaire à celle existant avant abattage; ce réaménagement pourra prévoir la création de parkings selon une formule "gazon-béton" par exemple.
- équipements à caractère récréatif autorisés;
- publicité limitée à des avis et/ou à des arrêtés communaux dans des présentoirs ou valves appropriés au caractère de la zone;
- création de chemins piétonniers type "pas japonais" en dallages de schiste, grès ou éléments préfabriqués en béton de silex autorisée;
- placement de bancs, bacs à papiers et jeux d'enfants autorisé .

ART. VII.- ZONE D'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE.

Destination : Zone réservée à l'implantation de complexes à caractère communautaire tels que définis sur la légende du plan.
Cette liste reprend les équipements existants et projetés mais n'est pas limitative.

Prescriptions

A) Dans le périmètre historique :

Les constructions peuvent être implantées librement moyennant respect des implantations actuelles des constructions à front de la Grand'Place.

Gabarit des constructions

Hauteur sous corniche maximum : 9,50 m.
(2 étages maximum sur rez-de-chaussée)

Matériaux, seuils de fenêtre, toitures, hygiène : comme à l'Article I ci-dessus.

Clôture comme à l'article VI ci-dessus.

Bâtiments existants : les constructions telles que l'Hôtel de Ville, la Justice de Paix et l'Eglise qui présentent un intérêt de témoignage architectural du passé, seront préservées; elles ne pourront faire l'objet que de travaux d'entretien et confortatifs.

B) Hors du périmètre historique :

Implantation à 5 m. minimum de toutes limites.

Gabarit des constructions :

Hauteur sous corniche maximum : 12 m.

(3 étages maximum sur rez-de-chaussée).

Matériaux, seuils de fenêtres, toitures, hygiène, bâtiments existants comme à l'article I ci-avant; cependant, les toitures terrasses sont autorisées sans limitation et la direction du faîtage est libre.

Clôtures comme à l'article VI ci-avant.

ART. VIII.- ZONE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL.

Destination : Zone réservée à la construction d'immeubles commerciaux.

Prescriptions :

- Implantation : recul minimum à toute limite : 5 m.

- Gabarit des constructions

. hauteur sous corniche maximum : 9,50 m.

. toitures terrasses autorisées

La superficie du bâtiment ne pourra excéder le 1/3 de la surface de la zone; les 2/3 restant seront réservés à l'aménagement des abords et aux parkings.

. Matériaux , seuils de fenêtre, toitures, hygiène : comme à l'Art.I. ci-avant

Clôtures comme à l'Art. V ci-avant

Dans l'éventualité où les équipements commerciaux ne pourraient se réaliser, en tout ou partie, la zone non utilisée pourrait être affectée à la construction d'habitations en conformité avec l'Art.III ci-avant (zone d'habitat ouvert).

ART. IX.- Zone Agricole

Destination :

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

Prescriptions :

Sont autorisées : les constructions à usage agricole et aux industries découlant de l'agriculture à l'exclusion de toute industrie, fabrique, manufacture, usine ou dépôt de caractère non agricole, à raison d'une occupation maximum de 1/50 de la zone.

Hauteur constructions, pente toitures, aspect, couleurs, matériaux et hygiène comme à l'article I ci-dessus; en outre, sont autorisés :

. le bois pour les élévations

. l'asbeste-ciment ondulé de couleur sombre pour les toitures.

Implantation :

recul minimum sur alignement : 5 m.

recul minimum latéral aux limites de la zone : 10 m

écart minimum entre les constructions : 20 m.

hauteur totale maximum des constructions : 10 m.

clôtures : haies ne dépassant pas 1,70 m., murs de pierres, de briques ou clôtures en piquets de bois, de métal, ou de béton ne dépassant pas 1,5 m. de hauteur et reliés par fils métalliques.

PRESRIPTIONS D'ORDRE GENERAL
=====

- Tout nouveau logement dans la zone d'habitat ouvert devra posséder un garage de 15 m² environ ou, à défaut, une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public;
- les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4 % sur une distance de 5 m. à partir de l'alignement fixé au plan;
- l'architecture doit être simple, sans recherche de singularité et de formes inutiles non fonctionnelles et non traditionnelles de la région;
- les murs d'enceinte du centre historique seront maintenus dans leur état actuel; ils pourront toutefois faire l'objet de travaux d'entretien et/ou de restauration.

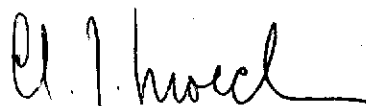
Toute nouvelle habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie, enfouie, d'une capacité minimum de 3.000 litres.

Les arbres existants participant au décor du centre historique seront entretenus et/ou remplacés.

Auteur de projet : Service d'Urbanisme du Bureau Economique
de la Province de Namur,
Avenue Sergent Vriethoff, 2 - 5000 Namur

Namur, le 7.04.1982.

L'Architecte et Urbaniste,



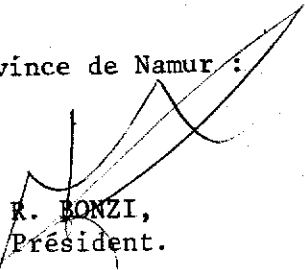
CH. J. SNOECK,
Chef de Service.

Pour le Bureau Economique de la Province de Namur :



M. POCHET,

Directeur Général



R. BONZI,
Président.

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 1.10.1982.

LE COLLEGE ECHEVINAL CERTIFIE QUE LES PRESENTES PRESCRIPTIONS ONT ETE DEPOSEES A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE DU 25.10. AU 25.11.1982.

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LA CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 21.04.1983.

Le Secrétaire Communal,

L. BISTON.

PAR LE CONSEIL,

Le Bourgmestre,

M. PIRSON.