

Vu pour être annexé à l'arrêté
du 00.5 JUIN 2000

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,
de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Michel FORET

Prescriptions urbanistiques
relatives au plan communal d'aménagement n° 1-2ter/B de
Philippeville
Révision partielle avec extension du périmètre du PPA n° 1-2ter
approuvé par A.M. du 28.02.84

Remarques préalables

Champ d'application :

Les présentes prescriptions décrivent les aspects fonctionnels et formels de la destination de chaque zone du territoire couverte par le plan communal d'aménagement n° 1-2ter/B de la commune de Philippeville.

Ces prescriptions précisent les intentions non figurées sur le plan de destination, parce que peu susceptibles d'être exprimées graphiquement.

En cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et les prescriptions écrites, la prééminence est accordée à la partie graphique.

Toutefois, la circulaire ministérielle n° 56-2 du 19 octobre 1970 reste d'application : "1° (...) 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 seront d'application; en règle générale, ce seront les dispositions les plus restrictives".

Numérotation des articles :

La numérotation des articles ci-après correspond à la numérotation de la légende qui renvoie aux diverses zones du plan de destination.

Article 1 : Limites de la révision

Le périmètre figurant au plan de destination indique la zone pour laquelle les prescriptions urbanistiques définies ci-après sont applicables.

Article 2 : Limites des parcelles

Celles-ci correspondent aux limites indiquées sur les documents cadastraux au moment de la présente révision partielle du PPA et figurent à titre purement indicatif sur le plan.

Article 3 : Bâti existant

Celui-ci figure sur le plan de destination et correspond au repérage des bâtiments existants au moment de la présente révision partielle du PPA. Les bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PCA ne pourront faire l'objet que de travaux d'entretien ou d'aménagement, pour autant que ceux-ci ne modifient pas la zone de destination et respectent les prescriptions qui suivent.

Article 4 : Alignement

Celui-ci correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public.

Article 5 : Limites de zone d'affectation

Il s'agit de la limite séparative entre des zones d'affectation différente.

Article 6 : Front de bâtisse obligatoire

Celui-ci représente la ligne sur laquelle le mur gouttereau du volume principal doit être édifiée.

Article 7 : Front de bâtisse obligatoire sur l'alignement

Celui-ci représente la ligne sur laquelle le pignon du volume principal doit être édifié.

Article 8 : Limite extrêmes des constructions

Elle marque la limite maximale des constructions; aucun élément construit ne peut excéder cette limite.

Article 9 : Voiries, chemins et sentiers

Ces zones sont reprises sur le plan sous les numérotations 9.1, 9.2, 9.3 et 9.4.

La dimension des chaussées carrossables ne peut être réduite à moins de 4,00 mètres de large.

Des accotements de minimum 1,50 mètres de large doivent être prévus de part et d'autre de la chaussée. Les trottoirs et espaces pour piétons comporteront une surélévation inférieure ou égale à 10 cm par rapport aux espaces carrossables de façon à permettre un déplacement aisé des personnes à mobilité réduite. En outre, en face des entrées carrossables, la bordure de trottoir sera chanfreinée à une hauteur maximale de 4 cm par rapport aux espaces carrossables.

Le choix et la couleur des matériaux de revêtement du sol seront guidés par la recherche de la sécurité et de l'aspect esthétique, en veillant à la cohérence et à l'unité de la composition urbanistique. L'usage de couleurs différentes pour les chaussées, trottoirs et aires de parage est autorisée pour distinguer les affectations mais cet usage doit être fait avec sobriété.

Pour les chaussées, les matériaux autorisés seront les pavés de béton, de pierre naturelle ou artificielle ou le revêtement hydrocarboné.

Pour les trottoirs, les matériaux autorisés seront les pavés de béton, de pierre naturelle ou artificielle, la brique de sol tel les clinkers, l'empierrement de dolomie stabilisé ou similaire permettant une circulation confortable des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Les trottoirs seront réalisés dans un matériau homogène pour l'ensemble d'une rue ou d'une placette.

Des bordures chanfreinées accessibles aux personnes à mobilité réduite seront également prévues.

Pour les voiries résidentielles (9.2 au plan de destination), les mêmes matériaux et dispositions que ceux décrits ci-dessus seront applicables pour les chaussées et les trottoirs. Un espace de convivialité sous forme d'une aire de repos arborée devra être prévu au sein de la zone.

Pour les sentiers accessibles au public (9.3 au plan de destination), les matériaux autorisés seront ceux prescrits pour les trottoirs, en plus du gazon et de la terre stabilisée à l'aide de ciment et/ou chaux.

Les chemins agricoles (9.4 au plan de destination) seront maintenus dans leurs caractéristiques existants.

Article 10 : Zone de constructions résidentielles en ordre semi-ouvert

10.1. Destination

Cette zone est destinée principalement au logement. Les activités accessoires à celui-ci, soit la pratique de commerce de proximité, l'exercice de profession libérale ou d'emploi indépendant requérant l'usage de bureaux sont autorisées dans la mesure où elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et sont compatibles avec le voisinage.

10.2. Règles générales

Toutes les constructions seront pourvues des équipements en eau et en électricité et raccordées au réseau collectif d'égouttage.

Les seules modifications du relief du sol autorisées sont celles qui consistent à mettre la zone de recul de plain-pied avec la voirie.

Les accès aux bâtiments et aux garages se feront de plain-pied avec la voirie. Les accès à l'arrière des bâtiments se feront au niveau naturel du terrain.

Les accès aux garages et bâtiments s'effectueront obligatoirement via la zone de recul.

10.3. Volumes principaux

Définition

On entend par "volume principal" d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faite le plus élevé.

Implantation

Les constructions implantées sur le front de bâtisse obligatoire sur l'alignement et celles situées en about de rangée de zone de construction (sur une longueur de 15,00 mètres) pourront être isolées; l'ensemble composé par le volume principal et le volume secondaire pourra dès lors se situer à 3,00 mètres minimum de la limite latérale de la parcelle. Entre ces zones, les constructions devront être implantées en mitoyenneté. La profondeur maximale des volumes principaux sera portée à 12 mètres.

Le sens du faite, précisé au plan de destination, impose d'implanter le volume principal soit parallèlement à l'axe de la voirie qui le dessert, soit perpendiculairement à celle-ci.

Pour la façade avant, l'implantation des constructions principales se fera dans les limites de construction, sur le front de bâtisse obligatoire ou sur le front de bâtisse obligatoire sur l'alignement, comme signalé au plan de destination.

La mitoyenneté pourra être assurée par le volume principal, le volume secondaire ou le volume annexe.

Volumétrie

Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade / pignon sera compris entre 1,4 et 1,6.

La hauteur des façades, mesurée entre le niveau moyen du sol aménagé et le dessous de la corniche, sera comprise entre 3,50 et 5,50 mètres avec une différence maximale de 1,00 mètre entre les raccords de corniche. Un étage pourra être engagé dans le volume de la toiture.

La construction comprendra une toiture à deux versants droits de même inclinaison et se joignant au faite. L'inclinaison des toitures sera comprise entre 35 et 40° calculée sur l'horizontale.

Les pentes de toiture de deux maisons mitoyennes ayant un même sens de faite seront identiques. Les toitures plates ne seront autorisées que pour des petites parties de bâtiment (moins de 20 m²) comme volume de liaison. La saillie de la gouttière ne pourra dépasser de plus de 30 cm le plan de la façade. Les tabatières seront disposées selon l'ordonnement des baies de la façade et ne détruiront pas le volume de la toiture.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre. Elles auront un gabarit simple et se localiseront près ou au sommet du faitage. Elles auront la teinte des façades ou de la toiture.

Les baies et ouvertures auront un rythme dominant vertical. Pour les pignons implantés sur l'alignement, les ouvertures seront de petite dimension.

Matériaux

L'ensemble de la façade sera traité de manière identique; ces façades seront réalisées en briques rugueuses de teinte rouge-brun non nuancée.

Les encadrements des baies et les éventuels soubassements seront réalisés soit en calcaire monolithe, soit en béton monolithe de même teinte, soit en briques de même teinte et texture que celles de la façade. La hauteur des soubassements est limitée à 40 cm au maximum.

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, les matériaux seront identiques à ceux utilisés pour le bâtiment existant.

Pour les toitures, est autorisée l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé ou anthracite. Les verrières de toiture et autres éléments vitrés de toiture peuvent être admis dans la mesure où ils s'inscrivent dans le plan de la toiture et où ils s'harmonisent avec la tonalité des autres matériaux de toiture.

Les menuiseries des baies, des portes, des fenêtres et des volets auront une même texture et une même tonalité. Ces menuiseries seront :

- soit de ton blanc;
- soit de couleur en harmonie avec la tonalité de la façade;
- soit de la couleur du bois.

L'aspect métallisé des châssis, portes, fenêtres et volets est interdit. La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies. L'usage de verrières est autorisé.

10.4. Volumes secondaires

Définition

On entend par "volume secondaire", toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faitage inférieures à celles du volume principal.

Implantation

Les volumes secondaires seront implantés dans la zone de bâtisse et pourront se situer:

- soit sur une façade latérale du volume principal, avec un recul maximum de 3,00 mètres par rapport au front de bâtisse obligatoire et une profondeur de 7 mètres maximum;
- soit contre la façade arrière du volume principal, avec une profondeur maximale de 5 mètres;
- soit contre la façade principale du volume principal dans le cas où ce dernier est implanté sur le front de bâtisse obligatoire sur l'alignement.

Les volumes secondaires doivent obligatoirement être attenants aux volumes principaux.

Volumétrie

Le volume secondaire ne pourra pas excéder en surface la moitié du volume principal.

La hauteur sous gouttière du volume secondaire sera inférieure à celle du volume principal d'au moins 20 %. Il en sera de même pour les niveaux des faîtages.

La construction comprendra une toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison que celle du volume principal. La construction ne comprendra une toiture à un seul versant que lorsqu'elle sera établie dans le même sens que le volume principal ou en appenti contre ce dernier. Les toitures des volumes secondaires doivent présenter une pente égale aux toitures des volumes principaux.

Les dispositions relatives aux toitures, aux baies et aux ouvertures des volumes principaux sont applicables aux mêmes éléments des volumes secondaires.

Les toitures des volumes secondaires mitoyens doivent avoir la même pente.

Matériaux

Prescriptions identiques à celles relatives aux volumes principaux.

10.5. Volumes annexes

Définition

On entend par "volume annexe", toute construction non attenante au volume principal, implantée sur le même fond parcellaire et présentant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

Implantation

Les volumes annexes seront implantés sur le front de bâtisse obligatoire et sur la limite parcellaire latérale.

Volumétrie

La superficie au sol des constructions annexes ne dépassera pas 35 m².

La hauteur sous gouttière du volume annexe sera inférieure à celle du volume principal d'au moins 20 %. Il en sera de même pour les niveaux des faîtages.

Les dispositions relatives aux toitures, aux baies et aux ouvertures des volumes secondaires sont applicables aux mêmes éléments des volumes annexes.

Matériaux

Prescriptions identiques à celles relatives aux volumes principaux. Le bois est toutefois admis comme matériau de construction.

Article 11 : Zone de constructions résidentielles en ordre fermé

11.1. Destination

Cette zone est destinée principalement au logement. Les activités accessoires à celui-ci, soit la pratique de commerce de proximité, l'exercice de profession libérale ou d'emploi indépendant requérant l'usage de bureaux sont autorisées dans la mesure où elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et sont compatibles avec le voisinage.

11.2. Règles générales

Toutes les constructions seront pourvues des équipements en eau et en électricité et raccordées au réseau collectif d'égouttage.

Les seules modifications du relief du sol autorisées sont celles qui consistent à mettre la zone de recul de plain-pied avec la voirie.

Les accès aux bâtiments et aux garages se feront de plain-pied avec la voirie. Les accès à l'arrière des bâtiments se feront au niveau naturel du terrain.

Les accès aux garages et bâtiments s'effectueront obligatoirement via la zone de recul.

11.3. Volumes principaux

Définition

On entend par "volume principal" d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faite le plus élevé.

Implantation

Toute construction sera implantée en mitoyenneté. Cette mitoyenneté sera assurée par le volume principal ou secondaire. La profondeur maximale des volumes principaux sera portée à 12 mètres.

Le sens du faîte, précisé au plan de destination, impose d'implanter le volume principal soit parallèlement à l'axe de la voirie qui le dessert, soit perpendiculairement à celle-ci.

Pour la façade avant, l'implantation des constructions principales se fera dans les limites de construction, sur le front de bâtisse obligatoire ou sur le front de bâtisse obligatoire sur l'alignement, comme signalé au plan de destination.

Volumétrie

Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade / pignon sera compris entre 1,4 et 1,6.

La hauteur des façades entre le niveau du sol aménagé et le dessous de la corniche sera comprise entre 4,50 et 6,50 mètres avec une différence maximale de 1,00 mètre entre les raccords de corniche. Un étage non engagé dans la toiture sera obligatoirement respecté.

La construction comprendra une toiture à deux versants droits de même inclinaison et se joignant au faîte. L'inclinaison des toitures sera comprise entre 35 et 40° calculée sur l'horizontale.

Les pentes de toiture de deux maisons mitoyennes ayant un même sens de faîte seront identiques. Les toitures plates ne seront autorisées que pour des petites parties de bâtiment (moins de 20 m²) comme volume de liaison. La saillie de la gouttière ne pourra dépasser de plus de 30 cm le plan de la façade. Les tabatières seront disposées selon l'ordonnancement des baies de la façade et ne détruiront pas le volume de la toiture.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre. Elles auront un gabarit simple et se localiseront près ou au sommet du faîtage. Elles auront la teinte des façades ou de la toiture.

Les baies et ouvertures auront un rythme dominant vertical. Pour les pignons implantés sur l'alignement, les ouvertures seront de petite dimension.

Matériaux

L'ensemble de la façade sera traité de manière identique ; ces façades seront réalisées en briques rugueuses de teinte rouge-brun non nuancée.

Les encadrements des baies et les éventuels soubassements seront réalisés soit en calcaire monolithe, soit en béton monolithe de même teinte, soit en briques de même teinte et texture que celles de la façade. La hauteur des soubassements est limitée à 40 cm au maximum.

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, les matériaux seront identiques à ceux utilisés pour le bâtiment existant.

Pour les toitures, est autorisée l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé ou anthracite. Les verrières de toiture et autres éléments vitrés de toiture peuvent être admis dans la mesure où ils s'inscrivent dans le plan de la toiture et où ils s'harmonisent avec la tonalité des autres matériaux de toiture.

Les menuiseries des baies, des portes, des fenêtres et des volets auront une même texture et une même tonalité. Ces menuiseries seront :

- soit de ton blanc;
- soit de couleur en harmonie avec la tonalité de la façade;
- soit de la couleur du bois.

L'aspect métallisé des châssis, portes, fenêtres et volets est interdit. La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies. L'usage de verrières est autorisé.

11.4. Volumes secondaires

Prescriptions identiques à celles de l'article 10.4

Article 12 : Zone de cours et jardins

Zone traitée principalement en espace vert.

La construction d'un seul abri est tolérée par habitation, sa superficie ne dépassera pas 10 m², et sa hauteur 2,5 mètres à la corniche et 3,5 mètres au faite. Il répondra aux prescriptions concernant l'aspect extérieur des bâtiments secondaires, et sera érigé sur le fond de la parcelle, soit sur la limite parcellaire, soit à 2,00 mètres minimum de cette limite. En outre, le bois et le vitrage seront autorisés.

La zone non aedificandi de 1,00 mètre de part et d'autre du collecteur Inasep inscrite au plan de destination devra être respectée pour toute construction.

Toute modification du relief du sol est interdite dans cette zone, à l'exception des terrasses qui pourront être autorisées si elles n'entraînent pas une modification du relief du sol de plus de 0,50 mètre.

Les clôtures latérales auront une hauteur maximale de 2 mètres et pourront être constituées:

- soit d'une haie vive taillée à essence feuillue régionale conforme à la circulaire ministérielle du 24 avril 1985 et renforcée, le cas échéant, d'un treillis métallique. Les essences résineuses y sont interdites;
- soit d'une grille ou d'une clôture réalisée à l'aide de treillis sur poteaux de bois, de fer ou de béton. Ces éléments seront simples et de ton foncé.

Les clôtures à rue des propriétés devront se réaliser sur le front de bâtisse obligatoire et pourront :

- soit être traitées comme la façade du bâtiment ou en harmonie avec elle. La hauteur maximale est fixée à 2 mètres dans ce cas;

- soit être constituée d'une haie vive taillée à essence feuillue régionale conformément à la circulaire ministérielle du 24 avril 1985 et d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elle pourra également être renforcée par un treillis métallique. Les essences résineuses y seront interdites;
- soit être composées d'une grille ou d'une clôture réalisée à l'aide de treillis sur poteaux de bois, de fer ou de béton. Ces éléments seront simples, de ton foncé et n'excédant pas une hauteur de 1,20 mètres.

Les dispositifs d'entrée seront simples et en harmonie avec le caractère architectural local.

Article 13 : Zone de recul

Zone non aedificandi, le stockage et l'entreposage y sont interdits, le stationnement y est prévu.

La zone de recul sera traitée minéralement sur toute sa largeur; le choix des matériaux se fera en continuité avec la voirie.

Cette zone ne peut être clôturée avant le front de bâtisse obligatoire.

L'ensemble de la zone sera établi de plain – pied avec la voirie. Pour cela, des déblais et remblais pourront être réalisés dans cette zone.

Les zones non bâties en front de voirie seront assimilées aux zones de recul.

Sous réserve de ces restrictions, les matériaux suivants sont autorisés :

- surface de grenailles ou de gravier;
- dalles alvéolées "béton-gazon";
- pavés en pierre naturelle ou en pierre artificielle (briques, clinkers) dont les teintes se rapprochent de celles des pierres naturelles;
- revêtement coulé en béton non lissé;
- dallage en béton lavé ou autres dalles de béton;
- revêtement de type hydrocarboné;
- laitier.

Article 14 : Zone de constructions d'équipements communautaires

14.1. Destination

Cette zone est réservée à l'implantation de bâtiments administratifs ainsi qu'à tout bâtiment à destination communautaire, culturelle ou sportive.

Le logement du ou des gérants ou concierges y est autorisé. Aucune autre habitation n'y est admise.

Les constructions devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

14.2. Implantation

Implantation libre dans les limites de la zone de construction.

14.3. Volumétrie

La hauteur des façades mesurée entre le niveau moyen du sol aménagé et le dessous de la corniche sera portée à 12,00 mètres maximum. Trois étages sur rez-de-chaussée pourront être réalisés au maximum. En aucun cas, la hauteur hors tout des constructions ne pourra excéder 15,00 mètres.

Les constructions comprendront soit une toiture à 2 versants droits de même inclinaison, comprise entre 20 et 40° calculée sur l'horizontale, soit une toiture plate.

14.4. Matériaux

Sont autorisés comme matériaux pour les parements des façades :

- les matériaux s'apparentant dans leur aspect et leur texture aux matériaux traditionnels locaux, tels :
 - la brique rugueuse de teinte rouge-brun non nuancée;
 - la pierre calcaire;
 - l'enduit ou le badigeon de teinte claire (gris clair à gris moyen);
- ainsi que les matériaux contemporains suivants pour autant qu'ils renforcent la qualité d'une expression architecturale contemporaine et intégrée au contexte local :
 - le béton d'aspect pierre calcaire, de décoffrage ou préfabriqué;
 - l'acier inoxydable naturel ou brossé, l'acier peint d'une teinte gris pierre;
 - le verre clair, à l'exclusion des verres miroirs ou teintés.

Toutefois, le bardage d'ardoises ou de bois clair peuvent être utilisés pour les façades non visibles de la voirie.

Pour les toitures à versants, sont autorisés l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé ou anthracite, de même que le zinc prépatiné.

Les menuiseries des baies, portes, fenêtres et volets auront une même texture et une même tonalité sur l'ensemble de la façade. Ces menuiseries seront :

- soit de ton blanc;
- soit de couleur en harmonie avec la tonalité de la façade;
- soit de couleur du bois.

Article 15 : zone non bâtie à usage communautaire

Zone destinée aux activités annexes à la fonction communautaire.

Tous dispositifs de parkings, voiries de service, accès pour piétons, y compris tous accessoires nécessaires ou décoratifs y sont autorisés.

Les espaces libres sont réservés à des pelouses ainsi qu'à des plantations d'arbres et d'arbustes décoratifs d'essence régionale, conformément à la circulaire ministérielle du 24 avril 1985.

L'espace pourra être clôturé latéralement jusqu'à une hauteur de 3,00 mètres, conformément aux prescrits de l'article 12. Pour les clôtures à rue des propriétés, il y a lieu de se référer aux prescriptions de l'article 12 applicables aux clôtures à rue des propriétés.

Article 16 : Zone d'espace vert

Zone d'espace public plantée ou arborée d'essences régionales.

Le placement de bancs, de bacs à papiers et de jeux d'enfants y est autorisé.

Article 17 : Zone agricole

Cette zone est destinée aux activités agricoles au sens général du terme.

Elle ne pourra comporter que des hangars agricoles indispensables à l'exploitation agricole. Les bâtiments d'élevages en seront exclus, de même que les activités récréatives de plein air.

Dressé par l'auteur de projet
le 30.03.1999



C. Coelmont

Vu et adopté provisoirement par le Conseil
Communal de Philippeville en séance du
22/07/99



Le Secrétaire Le Bourgmestre

Le Collège Echevinal de Philippeville certifie
que les présentes prescriptions
accompagnant le plan de destination du PCA
n°1-2ter/B, ont été déposées à la maison
communale à l'examen du public du
1/6.....au 15/07/1999



Le Secrétaire Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil
Communal de Philippeville en séance
du 18/11/1999



Le Secrétaire Le Bourgmestre

Options urbanistiques et planologiques

Un terrain non construit, situé en bordure de la rue du Château d'Eau et faisant face au complexe de maisons de repos "Résidence Vauban", appartient au CPAS de Philippeville. Le centre propose de construire, en chantier groupé, un ensemble de vingt-cinq maisonnettes pour personnes âgées sur la partie ouest de ce terrain, ainsi qu'un immeuble de bureaux en bordure de la rue du Château d'Eau. Ce dernier a d'ailleurs déjà reçu le permis d'urbanisme, et les travaux sont déjà en cours.

La réalisation de ce projet de maisonnettes postule une modification des dispositions urbanistiques et planologiques du PPA en vigueur.

Dans cette optique, il a été décidé de revoir non seulement cet espace, pour en modifier le tracé, mais aussi de prévoir l'urbanisation de la zone d'aménagement différé non inscrite au PPA en vigueur.

La zone d'aménagement différé a été de ce fait traitée dans son ensemble (dans et en dehors du PPA approuvé) de façon à traiter des problèmes d'accès dans leur globalité.

Le dessin général des voiries guidant le parcellaire souhaite rappeler la composition du système Vauban : un ensemble de lignes brisées parallèles entre elles et reliées par un couloir de verdure, marquant une ouverture vers les paysages rural et bocager sont les éléments dominants de la composition du plan.

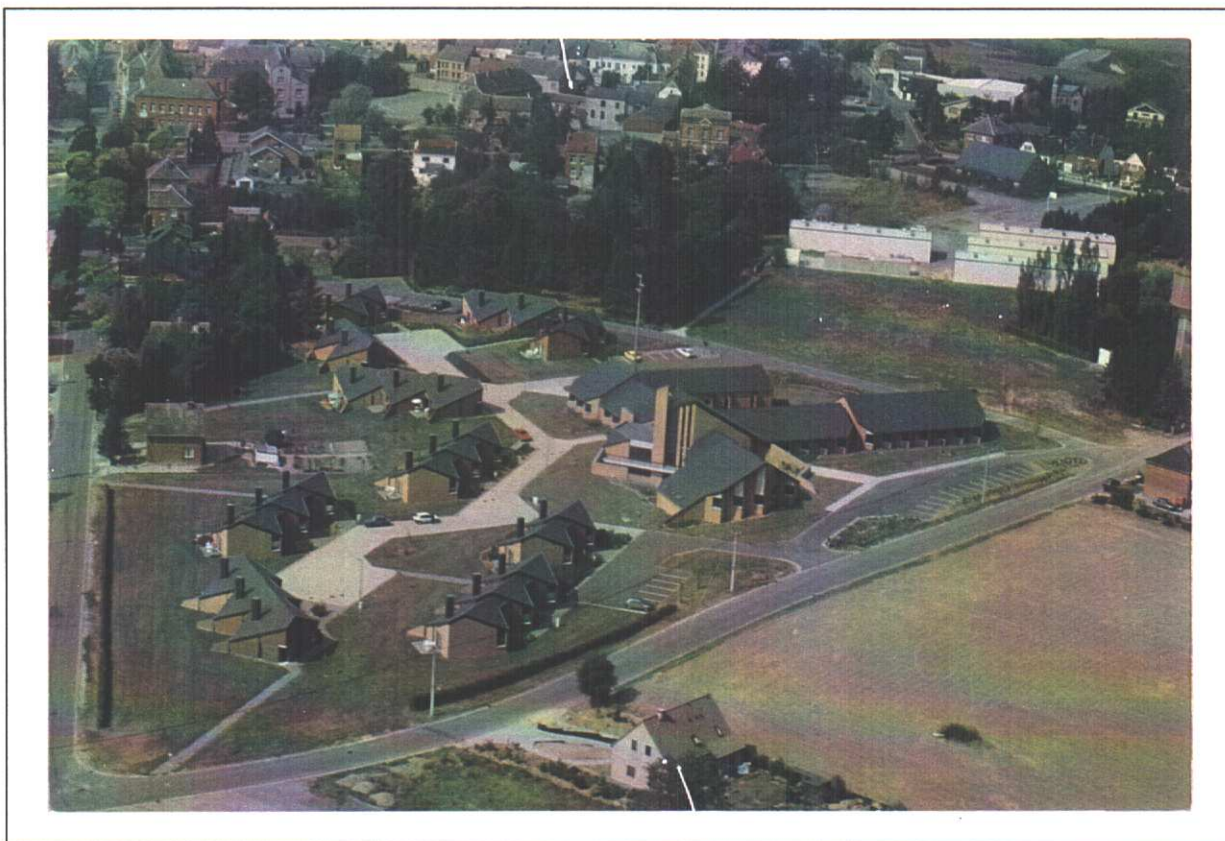
Le mise en valeur de l'espace-rue au sein du lotissement constitue une préoccupation majeure qui a guidé l'inscription des zones constructibles au sein du plan. Plusieurs moyens ont été mis à profit à cet effet :

- l'alternance d'implantations parallèles et perpendiculaires à la rue, avec des reculs variables entre les volumes principaux et secondaires ont été privilégiés de façon à obtenir un espace diversifié;
- un espace central ouvert vers le paysage se présentant sous la forme d'un couloir de verdure permet de briser une structure, qui pourrait être perçue comme très rigide, et diversifie et rythme l'espace au sein du lotissement. Cet espace permet en outre de créer un lieu collectif de rencontres;
- l'aménagement des espaces extérieurs a été conçu de manière à implanter les habitations au bord de la parcelle avec un faible recul de façon à permettre entre autres que les maisons participent à l'ambiance de la rue et que l'espace avant devienne un espace semi-privé.

D'autres facteurs qui contribuent également à la composition des espaces du lotissement et qui ne peuvent se représenter spatialement ont été traduits au niveau des prescriptions urbanistiques. Il s'agit :

- des détails d'implantation rendant l'espace collectif attrayant et diversifié. Dans ce but, il faut s'attacher au traitement formel des éléments qui composent les espaces, à savoir, la végétation, les revêtements de sol, la voirie, les murs, haies, devants de porte...
- de l'architecture des habitations : adaptation des volumes, des matériaux, des percements de façon à organiser la composition extérieure de la maison non pas pour elle-même, mais pour qu'elle participe à l'harmonie d'ensemble avec ses voisines.

Terrain concerné par le projet du CPAS



N.B : il s'agit du terrain situé en bas à droite sur la photo du haut

Plan schématique des infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie

Ce plan respecte les dispositions prévues à l'article 49, 2° en reprenant le tracé des infrastructures de communication (ici : les voiries du lotissement à réaliser) et de transport de fluides (eau, égout) et d'énergie (électricité).

Le raccordement aux différents impétrants sera réalisé comme suit :

- **Egouttage :**
Un nouveau réseau d'égout sera réalisé pour l'ensemble de la zone de construction et branché sur le collecteur gravitaire existant au point bas du côté de la rue de la Calamine ;
- **Réseau électrique :**
L'alimentation sera assurée à partir de deux cabines haute tension existantes, une située au hôte « Résidence Vauban » rue du Château d'Eau et l'autre à l'école de la Communauté Française rue de la Calamine ;
- **Distribution d'eau :**
Un réseau de nouvelles conduites en fonte de diamètre 80 et 100 mm sera à réaliser à partir du château d'eau existant et dans la rue portant le même nom.

Ce plan reste schématique dans le sens où l'implantation exacte et les caractéristiques techniques des différents impétrants devront être établies lors de la délivrance des permis d'urbanisme et de lotir.