

**Prescriptions urbanistiques relatives au plan communal
d'aménagement n° 1-2ter/C de Philippeville
dit « Ilot de la Caserne des Fours »
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/C 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.

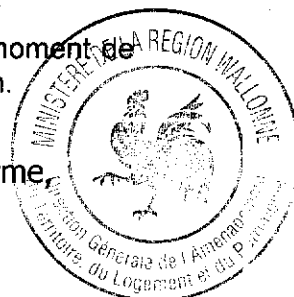
Article 2 : Limites des parcelles

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.

Pour copie conforme,
L'Attachée,

N. SMOES

Nathalie SMOES



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. Pour les bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PCA et non conformes aux présentes prescriptions, seuls des travaux d'entretien et de rénovation y sont tolérés. Le bâtiment existant, situé dans la zone annexe à usage communautaire, sera démoli.

Article 4 : Limites de zone d'affectation

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

Article 5 : Front de bâtisse obligatoire sur l'alignement

Celui-ci représente la ligne sur laquelle le mur gouttereau des constructions principales doit être édifié.

Article 6 : Limites extrêmes des constructions principales

Elle marque la limite extrême dans laquelle les façades arrière et latérales des constructions principales peuvent être construites.

Article 7 : Limites extrêmes des annexes

Elle marque la limite extrême dans laquelle les façades arrière et latérales des constructions annexes peuvent être édifiées.

Article 8 : Zone de voiries et sentiers

Ces zones sont reprises sur le plan sous les numérotations 8.1. et 8.2.

8.1. Zone de voiries carrossables

8.1.a. Destination

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

Elle comprend :

- l'assiette des voiries ;
- les trottoirs, accotements, pistes cyclables ;
- les aires de stationnement ;
- les fossés et talus.

Sont autorisés l'implantation de mobilier urbain, les plantations d'arbres et d'arbustes feuillus choisis parmi les essences régionales ainsi que la création d'îlots de verdure.

8.1.b. Parti urbanistique

Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries, outre l'écoulement régulier du trafic, la sécurité de tous les usagers devra être prise en compte.

Le choix et la couleur des matériaux de revêtement du sol seront en outre guidés par la recherche 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 autorisé pour distinguer les affectations mais cet usage doit être fait avec sobriété.

Les différents éléments de mobilier urbain s'harmonisent entre eux et ne peuvent entraver la circulation des piétons et cyclistes.

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

8.1.c. Gabarit des voiries

L'emprise totale des zones de circulation ne peut être réduite à moins de 4 mètres de large.

Des trottoirs et des accotements de minimum 1 mètre 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.

Pour les emplacements de stationnement organisés le long de la chaussée, la largeur minimale sera de 2 mètres.

Les pistes cyclables éventuelles auront une largeur de 1,30 mètres minimum.

8.1.d. Matériaux de revêtement

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.

8.1.e. Personnes à mobilité réduite

Sont d'application les dispositions du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

8.2. Zone de voirie sous passage éventuel

8.2.a. Destination

Cette zone est affectée au niveau du sol en zone de voirie située sur le domaine public et éventuellement à l'étage en zone de construction d'équipements communautaires et de services publics telle que définie à l'article 12.a.

La présente zone de voirie répondra aux prescriptions de la zone de voiries carrossables des articles 8.1.a à 8.1.e.

La largeur maximale du passage n'excédera pas 6 mètres.

8.2.b. Gabarit

Un passage d'une hauteur libre de 6 mètres sera réservé sous toute construction. Un niveau au maximum d'une hauteur d'au moins 2,20 mètres sera autorisé au-dessus de ce passage libre.

8.2.c. Matériaux et esthétique des constructions

Les matériaux et les techniques de construction devront être guidés par la recherche de la légèreté et de la transparence du passage en hauteur éventuel. Dans ce cadre, des matériaux tels que le verre clair non teinté, le métal et le bois seront préconisés.

Article 9 : Zone de constructions résidentielles en ordre fermé

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

9.a. Destination

La zone 9.1 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.

La zone 9.2 est destinée exclusivement à des habitations sociales, de type locatif ou acquisitif.

9.b. Implantation

L'implantation des constructions et l'aménagement des abords respecteront le relief du sol. La dénivellation entre le niveau du trottoir et le rez-de-chaussée des habitations n'excédera pas 30 cm au droit du seuil d'entrée.

Les constructions seront obligatoirement construites entre murs mitoyens. La façade principale se dressera sur le front de bâtisse obligatoire. Toutefois, y sont tolérés :

- les loggias et balcons dont les saillies sur les façades principales n'excéderont pas 80 cm et seront établies à une hauteur libre minimum de 4,00 mètres du niveau de la chaussée;
- les passages libres au niveau du rez-de-chaussée et traversant la zone de constructions vers les zones d'annexes et de cours et jardins.

9.c. Gabarit

La hauteur des façades, mesurée entre le niveau moyen du sol aménagé et le dessous de la corniche, sera de 10,00 mètres au maximum. Toutefois, les nouveaux immeubles ne pourront avoir une hauteur excédant de 1,00 mètre en plus ou en moins celle des constructions principales de valeur contiguës existantes. Les constructions auront au minimum deux niveaux et au maximum trois niveaux. Par niveau, il faut entendre un étage habitable situé au-dessus du niveau du sol extérieur et d'une hauteur de plancher à plancher d'au moins 2,20 mètres.

9.d. Toitures

Les constructions seront recouvertes de toitures à deux versants de même inclinaison et se joignant au faite. La pente sera comprise entre 35 et 40° calculée sur l'horizontale. Entre immeubles contigus, la différence de pente ne pourra excéder 5°. Le faite sera parallèle au front de bâtisse obligatoire sur l'alignement.

Les toitures à plus de 2 versants seront autorisées pour les bâtiments d'angle et ceux situés à l'extrémité d'une rangée d'immeubles.

La toiture peut être habitée et éclairée par des verrières pour autant qu'elles restent discrètes dans l'aspect général de la toiture ou qu'elles contribuent ponctuellement à marquer la verticalité de la composition de la façade.

Les toitures à la Mansart sont tolérées, à condition de prévoir un brisé presque vertical obligatoirement couvert en ardoises et incorporé au dernier étage.

Toutes les installations techniques telles les souches de cheminée, les corps d'aéras, les cabanons d'ascenseurs, etc. seront regroupées et situées le plus en retrait possible des façades principales.

Matériaux autorisés pour les toitures :

- l'ardoise naturelle;
- l'ardoise artificielle de teinte et d'aspect similaire à ceux de l'ardoise naturelle;
- le verre pour les verrières de toiture;
- le zinc prépatiné.

9.e. Façades

Les façades présenteront un rythme vertical dominant, apparenté à celui du bâti traditionnel urbain et impliquant la superposition exacte des baies et trumeaux.

Les matériaux autorisés pour les façades latérales et arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades à rue.

Matériaux autorisés 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.

Les pignons mitoyens en attente ou les pignons latéraux restant apparents par suite d'une différence de hauteur entre deux maisons mitoyennes pourront en outre être recouverts d'ardoises naturelles ou artificielles de teinte anthracite.

Les menuiseries des baies, portes, fenêtres et volets auront une même texture et une même tonalité pour 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 la couleur du bois.

9.f. Eclairage – publicité

L'éclairage des parties privées extérieures ne pourra constituer une source d'éblouissement pour les usagers de la voie publique.

Les enseignes et dispositifs de publicité s'harmoniseront avec la composition architecturale des façades. Ces dispositifs feront l'objet d'un permis d'urbanisme.

9.g. Surfaces non bâties

Pour les surfaces non bâties dans cette zone, les prescriptions de l'article 11 (zone de cours et jardins) sont d'application.

Article 10 : Zone d'annexes

10.a. Destination

Cette zone servira exclusivement à la construction d'annexes destinées à des pièces d'habitation ou à l'extension des activités citées à l'article 9.a pour autant que ces activités soient compatibles avec le voisinage.

10.b. Implantation

L'implantation sera obligatoirement comprise entre la limite extrême des constructions principales et la limite extrême des annexes. L'implantation des bâtiments respectera le relief du sol.

10.c. Gabarit

Les annexes seront sans étage et présenteront une hauteur maximum de 3,00 mètres mesurée entre le niveau moyen du sol aménagé et le dessous de la corniche.

10.d. Toitures

Les constructions seront recouvertes :

- soit d'une toiture plate ou terrasse à faible pente (inférieure à 5°);
- soit d'une toiture à un ou deux versants, dont l'inclinaison est comprise entre 35 et 40°.

Les dispositifs d'éclairage zénithaux et les verrières y sont autorisés. Les matériaux de recouvrement seront identiques à ceux préconisés à l'article 9.d pour les toitures en pente. En cas de toiture plate ou terrasse, le revêtement sera réalisé en dalles naturelles ou préfabriquées, toiture jardin ou revêtement d'étanchéité lesté. Le bois pourra être utilisé comme matériau de finition.

10.e. Façades

Les matériaux de parement des élévations s'harmoniseront avec ceux du volume principal et correspondront à ceux prévus à l'article 9.e.

10.f. Eclairage

L'éclairage des parties privées extérieures ne pourra constituer une source d'éblouissement pour les usagers de la voie publique.

10.g. Surfaces non bâties

Pour les surfaces non bâties dans cette zone, les prescriptions de l'article 11 (zone de cours et jardins) sont d'application.

Article 11 : Zone de cours et jardins

11.a. Destination et aménagement

Cette zone est destinée aux activités extérieures liées à l'habitat et à l'utilisation du jardin. Elle sera traitée principalement en espace vert, potager ou jardin engazonné.

La construction d'un seul abri est tolérée par habitation, sa superficie ne dépassera pas 10 m², et sa hauteur 2,50 mètres à la corniche et 3,50 mètres au faîte. Il répondra aux prescriptions relatives aux matériaux des bâtiments secondaires; cependant, le bois et le

vitrage seront autorisés. Il sera érigé à 3 mètres minimum par rapport à l'arrière de l'habitation.

11.b. Modification du relief du sol

Aucune 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 ainsi que des modifications nécessaires à la réalisation d'une pièce d'eau. Dans ce cas, les aménagements seront conçus de façon à limiter au maximum les déblais et remblais.

11.c. Clôtures

Les clôtures mitoyennes entre propriétés auront une hauteur maximum de 2,00 mètres et seront constituées :

- soit de haies d'essences régionales conformément à la circulaire ministérielle du 24 avril 1985 et doublées d'un treillis;
- soit de murs en briques dont question à l'article 9.5; la pose d'un badigeon de teinte claire étant autorisé;
- soit de murs en moellons calcaires.

Article 12 : Zone de construction d'équipements communautaires et de services publics

12.a. 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 rendues accessibles aux personnes à mobilité réduite.

12.b. Implantation

L'implantation des constructions et l'aménagement des abords respecteront le relief du sol. Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour l'aménagement éventuel d'une rampe d'accès aux garages en sous-sol. La dénivellation entre le niveau du trottoir et le rez-de-chaussée des constructions n'excédera pas 30 cm au droit du seuil d'entrée.

Les constructions seront obligatoirement construites entre murs mitoyens. La façade principale se dressera sur le front de bâtisse obligatoire. Toutefois, y sont tolérés :

- les loggias et balcons dont les saillies sur les façades principales n'excéderont pas 80 cm et seront établies à une hauteur libre minimum de 4,00 mètres du niveau de la chaussée;
- les passages libres au niveau du rez-de-chaussée et traversant la zone de constructions vers la zone annexe à usage communautaire. Dans le cas d'un passage nécessaire pour les pompiers, la hauteur libre sera portée à 4,20 mètres minimum.

12.c. Gabarit

La hauteur des façades, mesurée entre le niveau moyen du sol aménagé et le dessous de la corniche, sera de 12,00 mètres au maximum. Toutefois, les nouveaux immeubles ne pourront avoir une hauteur excédant de 1,00 mètre en plus ou en moins celle des constructions principales de valeur architecturale contiguës existantes. Les constructions auront au minimum trois niveaux et au maximum quatre niveaux dont le dernier pourra être engagé dans la toiture. Par niveau, il faut entendre un étage d'une hauteur de plancher à plancher d'au moins 2,20 mètres.

12.d. Toitures

Les constructions seront recouvertes de toitures à deux versants de même inclinaison et se joignant au faîte. La pente sera comprise entre 35 et 40° calculée sur l'horizontale. Entre immeubles contigus, la différence de pente ne pourra excéder 5°. Le faîte sera parallèle au front de bâtisse obligatoire sur l'alignement.

Les toitures à plus de 2 versants seront autorisées pour les bâtiments d'angle et ceux situés à l'extrémité d'une rangée d'immeubles.

La toiture peut être aménagée et éclairée par des lucarnes et verrières pour autant qu'elles restent discrètes dans l'aspect général de la toiture ou qu'elles contribuent ponctuellement à marquer la verticalité de la composition de la façade.

Les toitures à la Mansart sont tolérées, à condition de prévoir un brisé presque vertical couvert en ardoises ou en zinc prépatiné et incorporé au dernier étage.

Toutes les installations techniques telles les souches de cheminée, les corps d'aéras, les cabanons d'ascenseurs, etc. seront regroupées et situées le plus en retrait possible des façades principales.

Matériaux autorisés pour les toitures :

- l'ardoise naturelle;
- l'ardoise artificielle de teinte et d'aspect similaire à ceux de l'ardoise naturelle;
- le verre pour les verrières de toiture;
- le zinc prépatiné.

12.e. Façades

Les façades présenteront un rythme vertical dominant, apparenté à celui du bâti traditionnel urbain.

Les matériaux autorisés pour les façades latérales et arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades à rue.

Matériaux autorisés 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.

Les pignons mitoyens en attente ou les pignons latéraux restant apparents par suite d'une différence de hauteur entre deux maisons mitoyennes pourront en outre être recouverts d'ardoises naturelles ou artificielles de teinte anthracite.

Les menuiseries des baies, portes, fenêtres et volets auront une même texture et une même tonalité pour 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 la couleur du bois.

12.f. Mesures de protection

Les immeubles repérés au plan de destination par :

- la surimpression C sont classés et soumis à la procédure prévue en la matière par la Région wallonne;
- la surimpression V présentent une valeur architecturale particulière; leur conservation et la mise en valeur de leurs façades et toiture respectera leur typologie existante.

12.g. Eclairage – publicité

L'éclairage des parties privées extérieures ne pourra constituer une source d'éblouissement pour les usagers de la voie publique.

Les enseignes s'harmoniseront avec la composition architecturale des façades et feront l'objet d'un permis d'urbanisme.

12.h. Surfaces non bâties

Pour les surfaces non bâties dans cette zone, les prescriptions de l'article 13 (zone annexe à usage communautaire) sont d'application.

12.i. Personnes à mobilité réduite

Sont d'application les dispositions du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

Article 13 : Zone annexe à usage communautaire

13.a. Destination et aménagement

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.

Sont d'application les dispositions du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

Vingt pour cent de la superficie de cette zone pourra être bâtie, à condition de respecter les prescriptions relatives aux toitures et aux façades de la zone de construction d'équipements communautaires et de services publics (articles 12.d et 12.e).

Au niveau du gabarit, la hauteur des façades, mesurée entre le niveau moyen du sol aménagé et le dessous de la corniche, sera de 6,00 mètres au maximum. Les constructions ne pourront excéder un niveau.

Les espaces libres peuvent être plantés d'arbres et d'arbustes décoratifs d'essences régionales, conformément à la circulaire ministérielle du 24 avril 1985.

13.b. Clôtures

L'espace pourra être clôturé jusqu'à une hauteur de 3,00 mètres, conformément aux matériaux prescrits à l'article 11 (zone de cours et jardins).

13.c. Matériaux de revêtement

Le matériau de revêtement de la zone non bâtie à usage communautaire est :

- le pavé de pierre naturelle ;
- la brique de terre cuite ou de béton ;
- les dalles de béton gazon ;
- la dolomie ;
- le gazon.

Article 14 : Zone d'espace vert

14.a. Destination et aménagement

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

Le parking peut y être autorisé à condition qu'il soit planté d'au moins un arbre pour 4 emplacements. Cependant, dans le but de préserver majoritairement la qualité d'espace vert de la zone, la surface dévolue aux parkings et accès ne pourra excéder 40 % de la zone.

Le placement de bancs, de bacs à papiers et de jeux d'enfants et la création de sentiers et terrasses sont autorisés. Les terrains de sport y sont également admis de même que les pièces d'eau.

14.b. Modification du relief du sol

Aucune modification du relief du sol n'y est autorisée à l'exception des modifications nécessaires à l'aménagement d'aires de jeu requérant une surface plane ou une surface spécifique.

Dans ce cas, les aménagements seront conçus de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

14.c. Matériau de revêtement

Le matériau de revêtement des terrasses et sentiers est :

- le pavé de pierre naturelle ;
- la brique de terre cuite ou de béton ;
- les dalles de béton gazon ;
- l'empierrement ;
- le bois.

14.d. Clôtures

Les clôtures et haies de séparation peuvent être constituées :

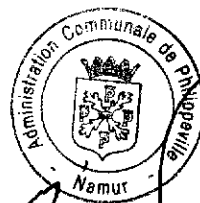
- de haies vives d'essences régionales, d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- de fils ou treillis d'une hauteur maximale de 1,20 mètres ;
- des mêmes matériaux traditionnels que ceux des façades des bâtiments de la zone de constructions d'équipements communautaires et de services publics dont la hauteur des constructions sera limitée à 1,80 mètres maximum.

Dressé par l'auteur de projet,
le 15.09.2000



C. Coelmont

Vu et adopté provisoirement par le Conseil
Communal de Philippeville en séance du
26/10/2000



Le Secrétaire

Le Bourgmestre

Le Collège Echevinal de Philippeville certifie
que les présentes prescriptions
accompagnant le plan de destination du PCA
n°1-2ter/C, ont été déposées à la maison
communale à l'examen du public du
28/11/2000 au 12/01/2001



Le Secrétaire

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil
Communal de Philippeville en séance
du 26/04/2001



Le Secrétaire

Le Bourgmestre

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 et de transport de fluides (eau, égout) et d'énergie (électricité).

Le raccordement aux différents impétrants s'effectuera à partir des rues périphériques déjà équipées en suffisance. Une cabine haute tension doit cependant être prévue à l'angle de la rue de la Reine et du boulevard du Centenaire.

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 divers permis d'urbanisme et de lotir.

Options urbanistiques et planologiques

Orientation générale et options planologiques

La modification du PPA n° 1-2ter entamée ici vise essentiellement à recréer un îlot de qualité et d'aspect urbain autour des bâtiments et du site classés de la "Caserne des Fours". Cet îlot est en effet complètement déstructuré dans sa partie sud suite à son usage ancien comme caserne.

Depuis la disparition de l'activité militaire, cet espace a vu la démolition successive des hangars et constructions en bordure de la rue de la Roche et du Boulevard du Centenaire et l'envahissement du terrain par des broussailles. Il sert actuellement de zone de stockage et d'entreposage pour le service voirie de la Commune.

La fermeture de l'îlot à rue par un front de bâtisse de qualité est plus qu'urgente. En raison de la proximité immédiate de la Place d'Armes, symbole et réalité du centre-ville, un habitat mitoyen doit être recherché pour l'ensemble de l'espace.

Plusieurs projets existent déjà pour ce site :

- la Caserne des Fours va être réaffectée en un centre culturel et les terrains situés à l'Ouest de ladite caserne, à front de la rue de la Roche, devraient, en principe, abriter un centre administratif du Ministère des Finances;
- la zone limitrophe de cette caserne, située en bordure du boulevard du Centenaire et des rues de la Roche et de la Reine sera affectée à de l'habitat social; la partie Est étant plus spécialement réservée à des constructions de la société coopérative "Les Habitations de l'Eau Noire".

Le plan prévoit la réalisation d'une voirie reliant les rues de la Roche et de la Reine et la création d'une petite zone d'espace vert en bordure de ce sentier. Cette zone, à ouvrir au public, assurera l'accompagnement paysager de la zone d'équipement communautaire.

Cette voirie est inscrite au sein du PCA étudié de façon à pouvoir être prolongée au sein de l'îlot voisin délimité par la rue de la Reine, la place d'Armes, la rue de l'Eglise et le Boulevard de l'Enseignement et permettre ainsi de relier les différents îlots et renforcer de ce fait le plan radio-concentrique du centre ancien, héritage du système Vauban.

Dans la rue de la Reine, l'emplacement de cette nouvelle voirie, la construction des bâtiments du Ministère des Finances sur l'alignement et l'existence d'un bâtiment symétrique de l'autre côté de la rue de la Reine (en dehors du PCA) permettent de marquer l'entrée de la ville ancienne par un bâti symétrique implanté à mi-parcours de cette rue.

Cette voirie, d'une largeur de 7 mètres, accotements compris, devra permettre d'accéder à un éventuel parking souterrain du Ministère des Finances et pourra constituer un raccourci pour les déplacements lents (piétons et cyclistes). Son gabarit imposera de la mettre à sens unique mais sa dimension ne sera pas démesurée pour un intérieur d'îlot.

Pour copie conforme,
L'Attachée,

N. SMOES
Nathalie SMOES



Options urbanistiques

POUR COPIE CONFORME

Zone résidentielle

Intérieur d'îlots

Les intérieurs d'îlots sont aménagés sous la forme de jardins privés et d'une zone d'espace vert à ouvrir au public pour l'îlot inscrit au Sud de la nouvelle voirie à réaliser.

Gabarits et toitures

Les volumes sont couverts par des toitures à versants.

La hauteur des façades sera limitée à 10 mètres au maximum ; les constructions comprendront au minimum 2 niveaux et au maximum 3 niveaux sous corniche.

Matériaux

Le parement utilisé s'apparentera aux matériaux traditionnels locaux ainsi qu'à des matériaux contemporains pour autant que ceux-ci renforcent la qualité d'une expression architecturale contemporaine et intégrée au contexte local.

Zone d'annexes

Gabarits et toitures

Les annexes seront recouvertes d'une toiture plate ou d'une toiture à versants. Elles ne comporteront pas d'étage et auront une hauteur maximum de 3 mètres.

Matériaux

Les matériaux seront identiques à ceux prescrits pour la zone résidentielle.

Zone d'équipements communautaires et de services publics

Cours intérieure

La cours intérieure, délimitée par les zones constructibles à destination communautaire, est destinée aux activités annexes à la fonction communautaire. Elle peut être bâtie à l'occurrence de 20 % de la superficie totale de cette zone par des constructions basses.

Modification du relief du sol

Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour l'aménagement d'une rampe d'accès aux garages en sous-sol.

Gabarits et toitures

Les volumes sont couverts par des toitures à versants.

La hauteur des façades sera limitée à 12 mètres au maximum ; les constructions comprendront au minimum 3 niveaux et au maximum 4 niveaux dont le dernier pourra être engagé dans la toiture.

Dans la zone annexe à usage communautaire, les constructions ne pourront excéder un niveau.

Matériaux



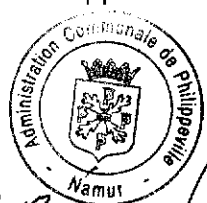

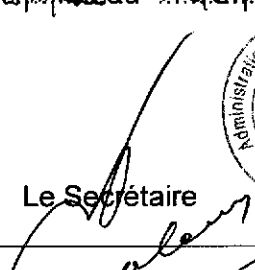

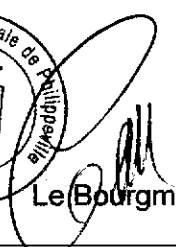
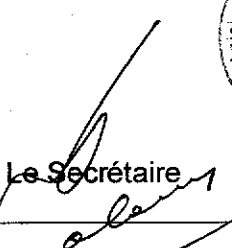
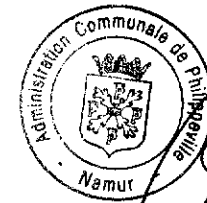
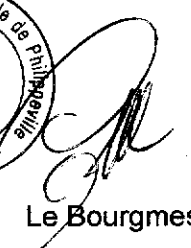
Le parement utilisé s'apparentera aux matériaux traditionnels locaux ainsi qu'à des matériaux contemporains pour autant que ceux-ci renforcent la qualité d'une expression architecturale contemporaine et intégrée au contexte local.

Mesures de protection

Certains immeubles identifiés au plan bénéficient de mesures particulières de protection, soit en raison de leur classement, soit en raison d'une valeur architecturale significative.

Zone d'espace vert

Il s'agit d'une zone d'espace vert à ouvrir au public. Elle peut comporter du parcage mais ce dernier ne devra pas couvrir plus de 40 % de la superficie totale de la zone afin de préserver le caractère vert de l'espace.

<p>Dressé par l'auteur de projet, Le 15.09.2000</p> <p></p> <p>C. Coelmont</p>	<p>Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal de Philippeville en séance du 26/10/2000</p> <p>  </p> <p>Le Secrétaire Le Bourgmestre</p>
<p>Le Collège Echevinal de Philippeville certifie que les présentes prescriptions accompagnant le plan de destination du PCA n°1-2ter/C, ont été déposées à la maison communale à l'examen du public du 26/10/2000 au 12/11/2000</p> <p>  </p> <p>Le Secrétaire Le Bourgmestre</p>	<p>Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal de Philippeville en séance du 26/04/2001</p> <p>  </p> <p>Le Secrétaire Le Bourgmestre</p>