

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

REMARQUE PREALABLE

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.

Règlement Communal d'Urbanisme :

Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme approuvé le 5 janvier 1998 par arrêté ministériel et paru au Moniteur Belge du 13 mars 1998 sont d'application pour le territoire couvert par le présent P.C.A. modificatif partiel, sauf ce qui y dérogerait dans ce qui est dit ci-après.

ARTICLE 1 : LIMITES DE LA REVISION

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 P.P.A.

ARTICLE 3 : BATI EXISTANT

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

ARTICLE 4 : ALIGNEMENT

Celui-ci correspond aux limites de l'emprise maximale de la voirie.

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 BÂTISSÉ OBLIGATOIRE SUR L'ALIGNEMENT

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

ARTICLE 8 : LIMITES EXTRÊMES DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 9 : VOIRIES ET SENTIERS

La dimension des voiries doit être réduite au maximum. Un coupe exemplative est donnée au plan de destination.

Des accotements de 2 mètres de large sont prévus de part et d'autre. 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.

Les équipements électriques en voirie, notamment l'éclairage public, seront réalisés par un réseau souterrain.

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 parcage est autorisée pour distinguer les affectations mais cet usage doit être fait avec sobriété.

Pour les voiries, 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 tels 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 sentiers accessibles au public, 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. Ces sentiers, d'une largeur totale maximum de 6 mètres, seront entourés de part et d'autre d'écrans végétaux d'essences locales.

ARTICLE 10 : ZONE DE CONSTRUCTIONS RESIDENTIELLES

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.

P.P.A. N° 1/A de Dinant (Anseremme) modifiant partiellement le P.P.A. N° 1 approuvé par l'A.Ex.R.W. du 15/12/1986

10.2. Règles générales

Toutes les constructions seront pourvues des équipements en eau et en électricité. En l'absence d'un système collectif d'égouttage et d'épuration à l'échelle de la commune, elles seront dotées d'un système individuel d'épuration avec système individuel d'égouttage s'il y a lieu. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'égouttage dès mise en fonctionnement de ce dernier.

Les accès aux bâtiments et aux garages se feront de plain-pied avec la voirie. Pour rappel, la zone de recul sera mise à niveau avec la voirie (voir article 12). 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

Toute construction est érigée soit en mitoyenneté, soit à 3 mètres minimum de la limite latérale des parcelles. 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.

Le front de bâtisse obligatoire ou le front de bâtisse obligatoire sur l'alignement sera respecté.

Volumétrie

Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade / pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

Deux types de gabarit sont autorisés au plan de destination :

- le premier type comprend des volumes dont la hauteur sous gouttière est comprise entre 4,5 mètres et 6,5 mètres. Un étage non engagé dans la toiture sera obligatoirement respecté. Ce type de gabarit se retrouvera au niveau des placettes (R+1+T);
- le second type comprend des gabarits présentant une hauteur sous gouttière comprise entre 3,5 mètres et 5,5 mètres et dont l'étage peut être engagé dans le volume de la toiture (R+T).

Ces deux types de gabarit sont indiqués au plan de destination.

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 45 ° calculée sur l'horizontale.

P.P.A. N° 1/A de Dinant (Anseremme) modifiant partiellement le P.P.A. N° 1 approuvé par l'A.Ex.R.W. du 15/12/1986

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'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 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

Le parement utilisé sera unique pour l'ensemble des façades ; il sera réalisé :

- soit en calcaire ;
- soit en un enduit lisse de ton gris clair à gris moyen ;
- soit en brique d'une hauteur de 6 à 10 cm, joints non compris, recouverte d'une peinture mate de ton gris clair à gris moyen ;
- soit en brique de béton teintée dans la masse de ton gris clair à gris moyen.

Toutefois, le bois pourrait être associé à ces matériaux sur une surface n'excédant pas le quart de la surface des élévations.

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

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des bâtiments voisins, à fortiori si les bâtiments sont jointifs. Il en sera de même en cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment.

Pour les toitures, sont autorisées l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé ou anthracite.

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.

P.P.A. N° 1/A de Dinant (Anseremme) modifiant partiellement le P.P.A. N° 1 approuvé par l'A.Ex.R.W. du 15/12/1986

Implantation

Les volumes secondaires seront implantés :

- soit sur une façade latérale du volume principal, avec un recul maximum de 3 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.

Les volumes secondaires doivent obligatoirement être attenants aux volumes principaux,

Volumétrie

Le rapport façade / pignon du volume secondaire variera dans les mêmes proportions que le volume principal, mais 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 faitages.

La construction comprendra une toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison. Les toitures des volumes secondaires doivent présenter une pente égale ou de maximum 5% de différence par rapport 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 parallèles entre-eux 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 faitage inférieures à celles du volume principal.

Implantation

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

Volumétrie

La superficie au sol des constructions annexes ne dépassera pas 30 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 faitages.

P.P.A. N° 1/A de Dinant (Anseremme) modifiant partiellement le P.P.A. N° 1 approuvé par l'A.Ex.R.W. du 15/12/1986

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 COURS ET JARDINS.

Zone non aedificandi traitée principalement en espace vert. Elle pourra également comprendre des activités extérieures liées à la résidence, ainsi qu'aux activités de loisirs (piscine, tennis,...)

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 à 3 mètres minimum par rapport à l'arrière de l'habitation. En outre, le bois et le vitrage seront autorisés.

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 50 centimètres.

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 12 : ZONE DE RECUIL

Zone non aedificandi, le stockage et l'entreposage y sont interdits, le stationnement y est autorisé à condition qu'il soit aménagé dans des parkings arborés et pour autant qu'il n'occupe pas plus de 50 % de la surface de la zone.

P.P.A. N° 1/A de Dinant (Anseremme) modifiant partiellement le P.P.A. N° 1 approuvé par l'A.Ex.R.W. du 15/12/1986

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 13 : ZONE DE CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS.

13.1 Destination

Cette zone est réservée à l'implantation de bâtiments techniques destinés à des activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

13.2. Implantation - Volumétrie

Le sens du faîte indiqué au plan de destination impose d'implanter les constructions parallèlement à l'axe de la voirie.

La hauteur sous gouttière sera portée à 7,5 mètres au maximum.

Les constructions comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et se joignant au faîte. L'inclinaison des toitures sera comprise entre 30 et 45 ° calculée sur l'horizontale.

13.3 Matériaux

Prescriptions identiques à celles de l'article 10.3 (matériaux des volumes principaux de la zone de constructions résidentielles).

ARTICLE 14 : ZONE NON BÂTIE A USAGE COMMUNAUTAIRE ET DE SERVICES PUBLICS.

En-dehors des accès aux bâtiments et des espaces de sécurité indispensables aux câbles et conduites techniques nécessaires au bon fonctionnement des activités de la zone de construction de l'article 13, cette zone sera recouverte de pelouses ou de plantations d'essences locales à une hauteur maximale de 2 mètres.

Elle pourra être ceinturée d'une clôture réalisée à l'aide d'un treillis sur poteaux de fer, agrémentée, le cas échéant, d'une haie vive à essence feuillue régionale limitée à une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE 15 : ZONE DE BOIS ET FORÊT

Zone où seuls sont autorisés les actes et travaux destinés au maintien, à la protection et à la régénération des massifs boisés feuillus existants.

La zone doit comprendre un sentier piétonnier reliant le sentier figurant au plan de destination au chemin existant en contrebas. Le tracé de ce sentier, figuré schématiquement au plan de destination, doit être établi en fonction de la topographie et en respectant la végétation existante.

ARTICLE 16 : ZONE D'ESPACES VERTS OUVERTS

Zone d'ouverture paysagère recouverte de pelouses ou plantations d'essences locales, limitées à une hauteur maximum de 2 mètres ; les hautes tiges y sont exclues.

ARTICLE 17 : ZONE D'OUVERTURE PAYSAGERE

Zone non aedificandi destinée à assurer une ouverture en direction d'éléments significatifs du paysage.

Cette zone ne comprendra ni construction dans la zone de cours et jardins, ni clôture de plus de 1,50 mètres, de quelle que nature que ce soit. En outre, la plantation de hautes tiges et de végétaux d'une hauteur supérieure à 1,50 mètres y est interdite.

Dressé par l'auteur du projet le 15/04/99

C..COELMONT