

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

ARTICLE 1 (10.1.1) : ZONE DE CONSTRUCTIONS RESIDENTIELLES EN HABITAT COLLECTIF

Destination

Zone réservée à des immeubles à appartements pouvant comprendre le cas échéant, à titre accessoire, des locaux destinés à l'exercice d'activités commerciales (limitées au rez-de-chaussée) et à l'exercice d'activités administratives et/ou de service.

Prescriptions

- Implantation des constructions
 - libre à l'intérieur de la zone, moyennant respect du front de bâtisse obligatoire indiqué au plan,
 - les balcons pourront présenter une saillie de 60 cm maximum au-dessus des zones de cours et jardin limitrophes.

- Gabarit des constructions
 - Nombre d'étages maximum sur rez-de-chaussée
 - Sous corniche : 3 (soit R + 3)
 - Dans volume toiture : 2 (soit R + 5)
 - Hauteur sous corniche moyenne maximum :
 - Au-dessus niveau voirie : 12 m
 - Au-dessus niveau chemin de halage : 14 m
 - Hauteur au faite moyenne maximum
 - Au-dessus niveau voirie : 18 m
 - Au-dessus niveau chemin de halage : 20,50 m
 - Pente toiture : comprise entre 40 et 50°

- Matériaux
 - Elévations
 - Briques parement rouge-brun rugueuses
 - Pierre naturelle (grès ou calcaire)
 - Eléments en béton architectonique
 - Bardage en ardoises naturelles ou artificielles de teinte noire.
 - Châssis
 - Bois de teinte naturelle ou peint
 - PVC ou polyuréthane
 - Aluminium laqué

- *Balcons*
 - *Bois de teinte naturelle*
 - *Métal*
- *Toitures*
 - *Ardoises naturelles ou artificielles de teinte noire*
 - *Tuiles de teinte gris-foncé*
 - *Toit de type énergétique*
- *Hygiène*
 - *Les constructions seront pourvues des équipements en eau, électricité et système d'égouttage*
 - *Raccordement au réseau d'égouttage.*

ARTICLE 2 (10.1.2) : ZONE DE CONSTRUCTIONS RESIDENTIELLES EN HABITAT INDIVIDUEL

Destination

Zone réservée à des constructions résidentielles en tissu dense et à ses compléments usuels tels que commerces, artisanat, petites et moyennes industries, moyennant comptabilité avec le logement.

Prescriptions

- **Implantation :**
*Respect des fronts de bâtisse obligatoires indiqués au plan ;
Maintien de la structure actuelle d'implantation en ce qui concerne la construction en mitoyen ;
Les façades arrière et latérales non mitoyennes peuvent se situer, soit en retrait par rapport aux limites arrière et latérales de la zone, soit en débordement par rapport à ces limites pour autant que ce débordement respecte un recul minimum de 3m à toute limite de parcelle et n'exède pas 15m² de surface au sol par parcelle.*
- **Gabarit des constructions :**
Sans préjudice de ce qui est dit ci-avant (implantation), la surface au sol minimum des constructions est fixée à 60m² ;

Les nombres de niveaux sur rez-de-chaussée sont les suivants :

- *pour les constructions contiguës à la zone 20.1.1. : 2 étages obligatoires sur rez-de-chaussée*
- *pour les autres constructions : 1 étage obligatoire et 2 étages maximum sur rez-de-chaussée.*

Le deuxième étage peut être intégré partiellement au volume de la toiture.

Les hauteurs sous-corniches sont comprises entre les valeurs suivantes :

- *minimum pour R + 1 : 5,50 m*
- *maximum pour R + 2 : 9,00 m*

Toitures à deux versants de même pente, celle-ci étant comprise entre 35 et 45 degrés, sans débordement sur les façades ; faitage dans le sens général de la voirie. Les bâtiments secondaires éventuels, annexés obligatoirement à l'arrière des bâtiments principaux, pourront, le cas échéant et pour des raisons techniques, comporter une toiture terrasse pour autant qu'une telle disposition réponde au bon aménagement des lieux,

Les toitures à la « Mansard » sont interdites.

Les fenêtres sont plus hautes que larges.

Les cheminées seront limitées en nombre et situées à proximité du faite de la toiture.

- Matériaux

Parement des façades

- Grès ou calcaire
- Briques rugueuses de ton rouge-brun
- Briques lisses à peindre ou à enduire en blanc ou dans la gamme des gris-clair à gris-moyen

Toitures

- ardoises naturelles ou artificielles de teinte noire
- tuiles de teinte gris foncé
- toits de type énergétique
- toitures terrasses des bâtiments secondaires en matériaux de couleur sombre.

Châssis

Comme à l'article 1 ci-avant.

Hygiène

Toutes les constructions seront au minimum pourvues des équipements en eau, électricité et égouttage.

ARTICLE 3 (10.2) : ZONE DE COURS ET JARDINS

Destination

Zone réservée à l'aménagement de cours, jardins privés et d'aires de circulation piétonne et automobile.

Prescriptions

- sont autorisés les jardins potagers et les jardins d'agrément
 - zone à verdurer et à arborer
 - pavillons de jardin en bois de 15 m² de surface au sol maximum, autorisés, à concurrence d'un pavillon par parcelle.
- Ces pavillons seront implantés soit à la limite mitoyenne, soit 3 m minimum de celle-ci et à 6 m de toute construction (volume principal et volume secondaire)

Clôture obligatoire :

Aux limites mitoyennes en matériaux durs tels que définis à l'article 2 ou en haies vives d'une essence citée dans la C.M. du 24.04.85 (M.B. du 13.09.85), soutenues par un treillis.

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1,20 et 2,50m.

ARTICLE 4 (10.4) : ZONE DE RECUIL

Destination

Zone destinée à des plantations et/ou à des parterres de fleurs, à des cours ouvertes comportant, éventuellement, une aire de stationnement pour véhicule automobile.

Prescriptions

Construction hors sol et dépôt divers interdits.

Clôture éventuelle :

Sur alignement et limites latérales en un des matériaux de parement prévus à l'article 2 ou en haies vives d'une essence citée dans la C.M. du 24.04.85 (M.B. du 13.09.85) soutenues par un treillis.

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1,2 et 2 m.

Revêtement sol des cours ouvertes et aires de stationnement en pavés de pierres naturelles et/ou de béton + gravier éventuel.

ARTICLE 5 (20.1.1.) : ZONE DE CONSTRUCTION D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES – ADMINISTRATION PUBLIQUE

Destination

Zone réservée à la construction d'un complexe administratif.

Prescriptions

- **Implantation**

Libre dans la zone, moyennant respect des fronts de bâtisse obligatoires indiqués au plan

- **Gabarit**

- *Les constructions seront couvertes par des toitures à versants de différentes hauteurs, dont la pente sera comprise entre 40 et 50 degrés ;*
- *Le nombre maximum d'étages sur rez-de-chaussée sera de 4 (soit $\mathcal{R} + 4$), dont 3 (soit $\mathcal{R} + 3$) se situeront sous le niveau de la corniche des toitures à versants ;*
- *Les hauteurs moyennes maximum seront les suivantes :*
 - *Hauteur sous corniche :*
 - *13,80 m au-dessus du niveau moyen du trottoir de la rue Cousot*
 - *15,80 m au-dessus du niveau moyen du chemin de halage*
 - *Hauteur au faite*
 - *19,80 m au-dessus du niveau moyen du trottoir de la rue Cousot*
 - *21,80 m au-dessus du niveau moyen du chemin de halage.*
 - *En outre et sur une largeur minimum de 5 m par rapport aux limites latérales de la zone, la hauteur sous corniche ne pourra excéder les hauteurs de corniche des bâtiments limitrophes, lesquelles sont respectivement de quelque 12,50 m (construction au Nord de la zone) et de quelque 9,50 m (construction au Sud de la zone)*
 - *Un étage technique, dont la surface au sol ne peut excéder les 3% de la surface au sol de l'ensemble de la construction, peut émerger du gabarit défini ci-avant, sous forme de verrière, à concurrence d'une hauteur maximum de 2,5 m.*

- **Matériaux et hygiène**

Comme à l'article 1

En outre : verrières (autorisées, notamment en toiture)

ARTICLE 6 : (20.1.2) ZONE DE CONSTRUCTION D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES – PRISON

Destination : zone réservée à la prison de Dinant

Prescriptions :

- La reconstruction éventuelle, après démolition de la prison existante doit respecter le gabarit actuel
- Matériaux et hygiène : comme à l'article 1.

ARTICLE 7 (20.2) : ESPACE NON BATI A USAGE COMMUNAUTAIRE

Destination

Zone non aedificandi destinée à des aires de circulation piétonne et automobile, à des aires de récréation, à des aires de parking et à l'aménagement de leurs abords.

Prescriptions

La zone peut être occupée, à concurrence de 80% de sa surface, par des aires libres polyvalentes, le solde étant constitué d'aires gazonnées et plantées.

Les aires libres polyvalentes sont revêtues de pavés de pierre naturelle et/ou de béton sur au moins 25% de leur surface et de revêtements en hydrocarboné.

Les parties réservées au parking de voitures sont plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques d'essences régionales par groupe ou fraction de groupe de quatre emplacements de parking.

En ce qui concerne l'espace contigu à la zone réservée au complexe administratif, il est imposé de créer un emplacement de parking au minimum par groupe ou fraction de groupe de 40 m² de surface brute de bureaux.

Ces emplacements de parking peuvent se situer, tout ou partie au sous-sol de la zone et/ou de la zone réservée à la construction du complexe administratif.

ARTICLE 8 (20.3) : ZONE D'ESPACE LIBRE A DESTINATION DE CIRCULATION, PARKING ET AMENAGEMENT DES ABORDS :

Destination

Zone non aedificandi à caractère paysager destinée à des aires de circulation, piétonne et automobile, à des aires de parking verdurées et à la création d'aires gazonnées et plantées.

La présente zone ainsi que la zone définie à l'article 9 ci-après pourra couvrir des aires de parking souterraines.

Prescriptions :

Compte tenu de ce qui est dit ci-avant, le nombre de parking de surface est limité à 3 aires par are. Pour le surplus, la zone est soumise aux mêmes prescriptions que la zone faisant l'objet de l'article 7 ci-avant.

ARTICLE 9 (30.32) : ZONE DE SERVICES, D' ACTIVITES TERTIAIRES ET D'ENTREPRISES COMMERCIALES DE GRANDE DIMENSION.

Destination

Zone capable de la construction d'un hôtel (zone Nord) et d'une grande surface commerciale (zone Sud). La zone peut aussi comprendre la construction d'immeubles à appartements et/ou de bureaux et d'une salle à fonction culturelle. La zone peut abriter, en outre, une aire de parcage en souterrain.

Prescriptions :

- **Implantation des constructions**
Libre à l'intérieur de la zone, moyennant création obligatoire d'une terrasse ouverte sur le chemin de halage dans la zone capable de l'hôtel.
- **Gabarit des constructions**
 - *nombre d'étages maximum sur rez-de-chaussée sous corniche limité à 2*
 - *hauteur sous corniche moyenne maximum : 10,50 m*
 - *pente de toiture comprise entre 35° et 50°*
 - *rapport P/S net de la zone capable d'une grande surface commerciale limité à 2,1. En d'autres termes, la surface occupée aux étages de la grande surface commerciale, par l' (ou les) immeuble(s) et par la salle à fonction culturelle, ne pourra être supérieure aux 55% de la surface au sol capable de cette grande surface commerciale.*
 - *La partie sans étage de la grande surface commerciale éventuelle, pourra être couverte, en partie, de toitures en verrières et les parties non vitrées seront obligatoirement constituées de terrasses accessibles comprenant, notamment, de la végétation d'agrément.*
 - *La toiture des constructions pourra être agrémentée d'éléments en saillie, traités en verrière.*

- **Matériaux et hygiène**

Comme à l'article 1 ci-avant.

ARTICLE 10 (43) : ZONE DE PARC PUBLIC

Destination

Zone réservée au parc public communal.

Prescriptions

- *seules constructions admises : petits bâtiments abritant des équipements collectifs tels que cabine à haute tension, bloc toilettes ;*
- *sentiers, aires de jeux, banc, petites poubelles, gazonnement et plantations à basse-tige autorisés ;*
- *publicité limitée à des avis communaux dans des présentoirs ou valves.*

ARTICLE 11 (50.1) : VOIRIE

Destination

Zone réservée aux voies de circulation (automobile et autres) et à l'aménagement de leurs abords.

Prescriptions

Les aménagements de l'espace viseront à l'amélioration des conditions de coexistence entre des différents types d'utilisateurs : piétons, cyclistes, automobilistes.

La qualité du cadre de vie et la sécurité routière en agglomération seront recherchées par :

- *l'application de techniques et de matériaux différenciés ;*
- *le reprofilage de l'espace dans une optique de limitation de la vitesse automobile ;*
- *l'aménagement paysager par la création d'espaces plantés et d'accidents visuels ;*
- *la zone doit comprendre les dispositifs d'accès aux fonctions limitrophes et, notamment, aux parcs souterrains, les projets de ces équipements devant être concertés avec les administrations publiques responsables.*

ARTICLE 12 (50.2) : PIETONNIER

Destination : *chemin de halage et ses abords ouverts à la promenade.*

Prescriptions :

- *zone non aedificandi partiellement soumise à la réglementation du service de la Meuse Namuroise*

- *sans préjudice du bon fonctionnement de ce service, des plantations arbustives et d'arbres à moyennes et hautes tiges ainsi que des aménagements de type paysager, en ce compris la pose de mobilier de nature, doivent être réalisés sur cette zone.*

ARTICLE 13 (SO.3) : VOIES NAVIGABLES – MEUSE

Destination : zone réservée au fleuve et murs de quai

Prescriptions : les aménagements portuaires éventuels sont soumis à la réglementation relative aux voies navigables.

PRESCRIPTIONS D'ORDRE GENERAL.

- *L'architecture doit être simple, sans recherche de singularité et de formes inutiles, non fonctionnelles et non traditionnelles de la région.*
- *La façade côté Meuse de la grande surface sera structurée de telle façon que soit évitée la monotonie*
- *La pose de panneaux et affiches publicitaires est interdite sur toute façade à front de Meuse. Seule est autorisée l'apposition discrète éventuelle de la dénomination de l'établissement, sur une surface n'excédant pas 8 m² par établissement.*
- *L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction de la trame parcellaire.*
- *Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.*
- *Chaque nouveau volume principal sera pourvu d'une citerne à eau de pluie, enterrée et d'une capacité minimale de 1 500 litres.*
- *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 présentes prescriptions et pour autant qu'elles concernent la destination de la zone considérée.*