

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Note préliminaire

Les dispositions d'aménagement définies au plan particulier d'aménagement n°7 A modificatif partiel (plan de destination et prescriptions urbanistiques définies ci-après) sont régies :

- 1) par le protocole d'accord signé le 1/9/1987 par le Ministère de la Région Wallonne, (Direction générale de l'aménagement du Territoire et du Logement), par la Ville de Dinant et par les S.A. Belgesin et C.A.M (comptoir ardennais des matériaux).
- 2) Par la convention intervenue entre la Région Wallonne, la Ville de Dinant et l'exploitant de la carrière.

ARTICLE I : ZONE D'EXTRACTION

Destination

Zone réservée à l'exploitation des gisements comprenant, notamment, les installations techniques de la carrière ainsi que l'aire d'exploitation actuelles.

Prescriptions

- compte tenu du fait qu'une zone de protection paysagère est inscrite, d'autre part, au PPA (cfr. art. III, ci-après), il n'y a pas lieu d'aménager une zone d'isolement périphérique à l'intérieur de la zone.
- Les demandes de permis de bâtir préalables aux modifications du relief du sol, à l'érection des constructions de service et à l'aménagement de bassins de décantation éventuels, doivent être approuvées, avant leur introduction à l'Administration Communale, par la Commission d'accompagnement mise en place en application du protocole d'accord établi entre les diverses parties, établit :
 - les conditions de réhabilitation, en zone d'espace vert, du site après exploitation
 - les mesures de préservation à prendre.

ARTICLE II : ZONE D'EXTENSION DE CARRIERE

Destination

Zone destinée à assurer la poursuite de l'exploitation des richesses naturelles du sous-sol, entreprise dans la zone d'extraction.

Prescriptions

- l'exploitation sera entreprise par phases, déterminées par la commission d'accompagnement, en fonction des impératifs de l'entreprise et moyennant l'octroi d'un permis de bâtir ;
- toute nouvelle phase d'exploitation est conditionnée par la restauration de zones définitivement exploitées, conformément au programme de restauration défini dans la convention précitée ;
- cette zone est soumise aux mêmes prescriptions que celles de l'art. I ci-avant. Toutefois, l'aménagement de bassins de décantation n'est pas autorisé dans cette zone.

ARTICLE III : ZONE DE PROTECTION PAYSAGERE

Destination :

Zone destinée à assurer l'isolement de la carrière par rapport aux terrains environnants.

Prescriptions :

- *la zone doit être plantée avec des essences autochtones, selon des modalités à fixer par la commission d'accompagnement ;*
- *la zone indiquée au plan « zone ouest », dont le relief ne peut être modifié, ne pourra être réduite dans sa largeur, au sud du chemin existant, par rapport aux dimensions fixées au plan. Au nord de ce chemin la zone est modulable dans sa largeur, moyennant accord de la Commission d'accompagnement, en fonction des courbes de niveau, pour autant que cela ne porte pas préjudice au bon fonctionnement de la Réserve Naturelle et que cela ne modifie en rien l'aspect paysager des versants de la vallée de la Meuse. Les chemins d'exploitation de carrière ne peuvent se situer dans cette « zone ouest » ;*
- *la zone indiquée au plan « zone est » doit être maintenue intégralement selon les dimensions fixées au plan. Toutefois, le relief de cette zone pourrait être modifié en remblais moyennant accord de la Commission d'accompagnement.*

ARTICLE IV : ZONE D'ESPACE VERT

Destination : *zone à maintenir dans son état naturel.*

Prescriptions :

- *sont applicables à cette zone les prescriptions relatives aux « zones d'espaces verts » et, le cas échéant, aux « zones rurales d'intérêt paysager » du plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort.*

ARTICLE V : ZONE AGRICOLE

Destination : *zone destinée à l'agriculture au sens général du terme.*

Prescriptions :

- *sont applicables à cette zone les prescriptions relatives aux « zones agricoles » du plan de secteur Dinant-Ciney-Rochefort.*
- *La zone devant, du fait de la présence, en sous-sol, de richesses naturelles, être considérée comme « zone de protection de gisement » ne peut comprendre d'autres constructions que des abris ou hangars agricoles démontables.*

ARTICLE VI : ZONE FORESTIERE

Destination : zone boisée ou à boiser destinée à l'exploitation.

Prescriptions :

- sont applicables à cette zone les prescriptions relatives aux « zones forestières » et aux « zones rurales d'intérêt paysager » du plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort.

ARTICLE VII : ZONE D'HABITAT OUVERT

Destination : Zone destinée à la construction, en faible densité, d'habitations en ordre dispersé.

Prescriptions :

- Nombre maximum de logements à l'Ha : 5, soit 10 logements pour l'ensemble de la zone, laquelle couvre quelque 2 hectares.
- Gabarit :
 - Les constructions ne peuvent excéder une hauteur totale hors sol de 8m. Elles ne peuvent comporter d'étage sur rez-de-chaussée, sauf aménagement éventuel du volume sous toiture (combles);
 - La surface au sol des constructions doit être comprise entre 80 et 120 m² ;
 - Le rapport plancher/sol (P/S) ne peut excéder 0,06 ;
 - Toitures inclinées, double versant, sans débordement sur les murs latéraux; inclinaison comprise entre 20 et 50°.
- Implantation des constructions :
 - Libre sous réserve du respect d'une zone de recul de 6m minimum à toute limite de parcelle ;
 - Toutefois aucune construction n'est autorisée dans l'extrémité nord de la zone inscrite en site classé au plan.
- Matériaux :

Pierre calcaire, moellons de grès ou calcaire, briques rouge-brun rugueuses, briques peintes ou crépies ou blocs de béton lisse, brut de décoffrage, bouchardé naturel ou siliconisé, bardages en ardoises naturelles autorisés en cas d'emploi de matériaux similaires en toiture.

Seuils en granit, pierre bleue, pierre reconstituée, schiste ardoisier, poterie vernissée ou métal : toitures en tuiles noires mates en ardoises naturelles ou en roofing ardoisé gris-noir ; toits de type énergétique ; châssis de toiture autorisés.

Châssis de fenêtres en bois à peindre en blanc, en bois vernis, en aluminium ou en plastic blanc, ces matériaux pouvant être combinés.

Le bois, les panneaux sandwiches en matériaux décoratifs préfabriqués, à l'exclusion des plaques ondulées en tôle ou matières plastiques, sont admis pour les façades sur une superficie n'excédant pas le quart de la surface des élévations.

PCA N° 7 A modificatif partiel (16 juin 1989)

- Hygiène :

Toutes les constructions seront au minimum pourvues des équipements en eau et électricité. En l'absence d'un système général d'égouttage et d'épuration, elles seront dotées d'un système particulier d'épuration avec système particulier d'égouttage s'il y a lieu.

- Clôtures :

Compte tenu de la nécessité de conserver l'aspect boisé du site, les clôtures éventuelles ne peuvent être réalisées qu'en treillis métallique plastifié de teinte verte sur poteaux en acier peint en vert foncé ou en bois. Côté voirie d'accès, ces clôtures doivent être établies à une distance de 4 m minimum, en recul sur alignement.

- Aménagement des abords :

Hormis les travaux de débroussaillage, le déboisement n'est autorisé que pour l'implantation des habitations sur un périmètre débordant de 4 m maximum de part et d'autre du périmètre des habitations et pour la création des chemins privés d'accès. Dans l'ensemble, le déboisement ne peut couvrir plus de 25 % de la surface de la zone. L'extrémité nord de la zone, inscrite en site classé au plan, ne peut être déboisée.

Les aires déboisées non converties par les constructions, voies d'accès, trottoirs et terrasses doivent être gazonnés.

PRESCRIPTIONS D'ORDRE GENERAL.

- Le territoire couvert par le PPA ne pourra, en aucun cas, être le siège de dépôts de véhicules usagés ou d'immondices ;
- Tout chemin vicinal éventuel à désaffecter devra l'être suivant la procédure légale ;
- Les constructions existantes ne répondant pas aux dispositions du plan particulier d'aménagement modificatif partiel ne pourront faire l'objet que de travaux confortatifs ou d'entretien.

AUTEUR DU PROJET

Service Urbanisme et Aménagement du Territoire du Bureau Economique de la Province de Namur
Avenue Sergent Vriethoff 2
5000 NAMUR