

TITRE 3 PRESCRIPTIONS

Chapitre 1 Zones d'habitat

Préliminaires

Le plan de secteur distingue la zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural. Etant donné la spécificité du centre d'Aubel, la distinction entre habitat et habitat rural sera maintenue.

L'une des options du schéma de structure est de maintenir au maximum le caractère villageois et rural sur l'entièreté du territoire communal.

Section 1 Prescriptions générales pour toutes les zones d'habitat

A. De manière à respecter les options fondamentales exposées antérieurement, le présent chapitre tend à préserver l'affectation particulière du centre d'Aubel, de St-Jean-Sart et de la Clouse.

B. En dehors du centre d'Aubel, la zone d'habitat à caractère rural, d'habitat rural avec espaces verts et d'habitat sis au sein d'une zone sensible du plan de secteur correspond, à certains endroits, à une bande de 50 m de largeur de part et d'autre de la voirie. Ces zones ne permettent qu'une seule construction le long de la voirie; les lots de fond sont interdits.

Au-delà de la limite des 50 m, le terrain sera affecté soit à l'espace rural, soit à l'espace vert, mais non de jardin.

C. Suite à l'option prise en fonction de la revitalisation du centre, il ne peut y avoir d'aménagements de bureaux et de commerces, que si ces fonctions sont concomitantes à celle de l'aménagement d'espaces réservés à des logements.

D. Au sein de toutes les zones d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'habitat rural avec espaces verts ou sis au sein d'une zone sensible, il ne peut y avoir transformation du jardin en vue d'y aménager une aire de parking à l'arrière des bâtiments.

Section 2 Zone d'habitat du centre d'Aubel (couleur rouge) et sortie vers Gorhez, Val Dieu, Hagelstein, Haes et Tisman (couleur rouge et hachuré noir)

A. *Centre d'Aubel*

Prescriptions

Ces zones d'habitat sont destinées à la résidence et aux fonctions qui développent le caractère spécifique de centre villageois. Ces fonctions peuvent être des activités de commerce, de services (par ex. des bureaux) et d'artisanat pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement.

Ces installations, établissements et équipements, ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

La densité d'occupation du sol sera élevée au centre urbain; elle sera d'au moins 20 logements par hectare.

Recommandations

Les constructions seront mitoyennes et parfois semi jointives. Quelques bâtisses individuelles seront tolérées.

Cette zone devrait également accueillir un espace vert accessible au public au niveau des places de la Victoire, de l'Eglise, Ernst, Nicolaï et Albert 1er. Cet espace public doit jouer le rôle de place, être aménagé en vue de répondre à la multifonctionnalité et non exclusivement à celle de stationnement de voitures. Cet espace public doit être un lieu de rencontres et de vie intense. Il en est de même au niveau de la placette sise à proximité de l'ancienne gare.

L'espace public sera aménagé de manière à être convivial, tant pour le piéton et le cycliste que pour le motorisé.

- B. *Sortie vers Hagelstein, Val Dieu, Gorhez (couleur rouge et blanc et surcharge HV)*
 Sortie vers Haes et Tisman (couleur rouge)

Prescriptions

Ces zones d'habitat à caractère rural sont destinées à la résidence et à certaines fonctions. Des fonctions telles service, commerce et artisanat de petite à moyenne dimension sont autorisées si elles sont compatibles avec la fonction résidentielle.

Vu la superficie restante et la caractéristique du plan de secteur (habitat à caractère rural), les activités agricoles sont autorisées. Toutefois, elles doivent être compatibles avec l'environnement immédiat que constitue l'habitat résidentiel.

Ces installations, établissements et équipements, ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

La densité d'occupation du sol sera relativement élevée en fonction de la proximité du centre; elle sera au moins de 14 logements par hectare.

Recommandations

Les constructions seront édifiées en mitoyenneté ou en semi-mitoyenneté. Quelques bâtisses individuelles seront tolérées. Dans cette zone on favorisera le résidentiel vu la proximité des commerces et des services du centre villageois.

On favorisera la construction de logements groupés étant donné que les équipements, notamment communautaires, sont proches de cette zone périphérique à caractère urbanisé.

L'espace rue sera aménagé d'une manière conviviale, et on donnera priorité aux circulations piétonnes et cyclistes.

Section 3 Zones périphériques

- A. *Zones d'habitat à caractère rural avec espaces verts*
(hachuré oblique de couleur rouge et vert)

Prescriptions

Ces zones d'habitat sont destinées à la résidence et aux fonctions spécifiques liées au monde rural en l'espèce, exploitations agricoles et pépinières.

Il pourra également y avoir des activités de commerce, de services, d'artisanat et de petites industries, pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement et qu'elles restent compatibles avec le voisinage immédiat.

Ces installations, établissements et équipements, ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

La densité d'occupation du sol sera entre 8 et 12 logements par hectare.

Recommandations

Les constructions seront édifiées en semi-mitoyenneté ou en pavillonnaire. On veillera à maintenir les exploitations agricoles et les pépinières existantes. Les anciennes fermes pourront faire l'objet de rénovation en vue d'accueillir des logements.

- B. *Zones d'habitat de type social avec espaces verts*
(couleur rouge et bleu et surcharge C)
(Rues St Hubert, Messitert, Hostert et Ph. Piron))

Prescriptions

Ces zones sont destinées à la résidence. Les fonctions commerciales dont le rôle de polarisation est limité peuvent être autorisées.

La densité d'occupation du sol est faible et s'élève à moins de 10 logements par hectare.

Recommandations

Les zones seront destinées à la construction de l'habitat résidentiel. Les constructions sont individuelles ou jumelées.

L'espace rue sera traité d'une manière conviviale et priorité sera donnée à la circulation des piétons et des cyclistes.

Section 4 St-Jean-Sart et la Clouse

- A. *Zones d'habitat à caractère rural*
(hachuré oblique de couleur rouge et blanc)

Prescriptions

La zone d'habitat à caractère rural est destinée à la résidence ainsi qu'aux fonctions qui assurent ou vont développer le caractère villageois du hameau, telles petits commerce de détail. Les exploitations agricoles sont autorisées sur ces territoires, vu l'art. 17.1.1.2.2. du C.W.A.T.U.P.

Dans le centre du hameau, des activités peuvent être développées telles manège, service et artisanat de petite dimension; elles seront compatibles avec la fonction villageoise pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement. Ces installations, établissements et équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

Au centre des deux hameaux, les exploitations agricoles sont autorisées vu que l'on se trouve au cœur d'un habitat à caractère rural.

La densité d'occupation du sol est comprise entre 5 et 8 logements par hectare.

Recommandations

Les constructions seront édifiées en mitoyenneté, en semi-jointifs ou isolées en fonction de la typologie d'implantation du hameau. On veillera à y maintenir et à y accueillir les exploitations agricoles.

Les anciennes fermes pourront faire l'objet de rénovation en vue d'accueillir des logements.

Il faudra recréer un lieu public avec espaces verts à St Jean-Sart afin de redévelopper un centre avec une vie sociale.

L'espace rue à aménager est à considérer sur tout l'ensemble des deux hameaux et il faut y recréer un lieu de rencontre.

B. *Zone d'habitat à caractère rural sis au sein d'une zone sensible à St-Jean-Sart*
(couleur rouge et vert nil)

La zone d'habitat à caractère rural sis au sein d'une zone sensible se caractérise par une densité élevée de végétation feuillue sous forme d'arbustes et d'arbres.

Prescriptions

La zone est destinée à la résidence ainsi qu'aux fonctions agricoles qui assurent ou vont développer le caractère rural. Cette zone est destinée à recevoir l'habitat isolé quatre faces en général et les exploitations agricoles. Cet habitat est directement environné par une forte proportion de végétation arbustive et de futaie feuillue.

La densité d'occupation au sol est comprise entre 2 et 4 logements par hectare.

Recommandations

Les constructions seront toutes édifiées isolément. On veillera à y maintenir l'exploitation agricole (existante ? ou d'une façon générale ?)

Il faudra maintenir la densité de la végétation feuillue actuelle.

La voirie régionale et l'entrée de St-Jean-Sart sont à aménager.

Chapitre 2 Zones d'extension d'habitat à caractère rural

Les trois rubriques de la légende sont les suivantes :

- (L2.T3.C2.S1), la zone d'extension d'habitat à caractère rural et de type dense en bordure immédiate de l'aire centrale (bande de couleur rouge et jaune);
- (L2.T3.C2.S1), la zone d'extension d'habitat à caractère rural (quadrillé de couleur rouge et jaune) (Val Dieu - Gorhez);
- (L2.T3.C2.S1), la zone d'extension d'habitat à caractère rural avec espaces verts (quadrillé de couleur rouge et vert) (Schaens, Neer-Aubel).

Section 1 Prescriptions générales

Les zones d'extension d'habitat à caractère rural sont réservées exclusivement à la construction groupée ou non d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'a pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'ont pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur (C.W.A.T.U.P. art. 170 1/1).

Le schéma d'affectation précise le type de zone d'extension d'habitat à caractère rural en fonction de sa proximité par rapport à la zone qu'il jouxte.

Trois types d'extension d'habitat à caractère rural seront à prendre en considération lors de l'établissement du schéma directeur.

Toute proposition devra tenir compte des précisions données par le zonage du schéma d'affectation, notamment pour les autorisations.

La zone d'extension d'habitat à caractère rural et de type dense en bordure immédiate de l'aire centrale de la Driesch répond aux mêmes prescriptions que celles définies au point L2.T3.C1.S3A. La zone d'extension d'habitat à caractère rural répond aux mêmes prescriptions que celles définies aux points L2.T3.C1.S1 et 4A.

La zone d'extension d'habitat à caractère rural avec espaces verts répond aux mêmes prescriptions que celles définies au point L2.T3.C1.S3A.

Recommandations générales

Le schéma des déplacements des motorisés donne à titre indicatif des principes d'ouvertures de voiries pour les zones d'extension d'habitat à caractère rural prises au sens large (flèches noires sur la carte n° 20).

Toute proposition de schéma directeur doit tenir compte de ces principes.

Les constructions seront soit groupées, soit individuelles en fonction de la zone qui les jouxte. Ceci a été mentionné dans les prescriptions citées ci-dessus.

La végétation arbustive et de futaie existante (haies, rideaux d'arbres) et les zones humides, seront maintenues vu leur intérêt écologique et esthétique.

L'effet de lisière est important pour les haies, les rideaux d'arbres et le linéaire de rivière. Les cartes d'occupation du sol (n° 4) reprennent ces éléments qui sont non intégrés au présent document.

Comme les nouvelles maisons formeront un ensemble groupé et constitueront ainsi un nouveau quartier, il faudra composer celui-ci en tenant compte du noyau pré-existant qu'il jouxte. Dès lors, on se référera aux recommandations prévues pour les noyaux préexistants.

Section 2 Prescriptions particulières

Zones d'extension d'habitat à caractère rural de type dense (Driesch), de type moyen (Gorhez - Val Dieu) et avec espaces verts (Schaens - Neer-Aubel).

La zone d'extension d'habitat à caractère rural de type dense et les zones d'extension d'habitat à caractère rural de type moyen et avec espaces verts sont des zones d'habitat à caractère rural dont la densité est moyenne à faible et à forte proportion d'espaces verts.

Les zones d'extension d'habitat à caractère rural sont destinées à la résidence. Leurs fonctions doivent répondre aux mêmes prescriptions que celles d'habitat à caractère rural avec ou sans espace vert.

Ces installations, établissements et équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

Une telle zone requiert le maintien du couvert forestier, s'il existe, avec des espèces feuillues. Dans la négative, le couvert forestier est à créer avec des feuillus.

La densité y est variable suivant la localisation; elle varie entre 7 et 20 ares par logement.

Recommandations

La zone est principalement destinée à différents types de constructions jointives, semi-jointives ou isolées. L'habitat mitoyen est autorisé voire même encouragé.

Les lotissements seront conçus avec une certaine diversité mais garderont une unité architecturale.

Au sein de ces zones, des espaces verts publics doivent être créés.

L'espace rue devra être aménagé. Il faudra lors de l'aménagement de voiries ou du réaménagement de voiries, le long de l'une ou l'autre zone d'extension, aménager un espace convivial pour motorisés et non-motorisés.

Chapitre 3 **Zones d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique (ZICHE)** (hachure noire oblique gauche)

ZICHE

Prescriptions

La zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique (ZICHE) sera subordonnée à des conditions particulières résultant de l'intérêt de la conservation d'un quartier. Celui-ci possède une homogénéité architecturale et d'implantation au point de vue du bâti. Son caractère typique est à conserver et à gérer suivant le type de dossier présenté.

La ZICHE de St-Jean-Sart, prévue au plan de secteur, est à prendre en considération. Il en sera de même dans le futur pour les trois places d'Aubel (Ernst, Nicolaï et Albert 1er) et la rue de la Station ainsi que la Clouse. Dans ces zones, toute modification de la situation existante est subordonnée aux conditions résultant de la préservation et de la conservation de ces zones.

Les trois zones d'intérêt culturel ont pour objet d'imposer des conditions particulières résultant de l'intérêt de la conservation d'un hameau ou d'un quartier.

Chapitre 4 **Ordre de priorité dans l'occupation des zones d'extension d'habitat à caractère rural**

Zones de priorité 1 (à court terme)

La priorité 1 est prescrite pour la zone sise à la Driesch, pour une zone d'habitat à caractère rural. Cette zone correspond à une densification du noyau existant vu que tout l'équipement est présent et satisfaisant. On veillera à privilégier la fonction de centre commercial du noyau bâti existant sis à proximité immédiate, à privilégier la bonne intégration du bâti au château occupant le centre de la zone à lotir et à rendre l'espace public convivial.

Zones de priorité 2 (à moyen terme)

La priorité 2 est sise à proximité immédiate du noyau habité et des zones périphériques d'habitat en cours de développement. Le noyau à valoriser est contigu au centre d'Aubel et à des lotissements en cours de remplissage (zone Gorhez - Val Dieu). Tout l'équipement est présent et satisfaisant. On veillera à privilégier la fonction de bonne intégration du bâti et de rendre l'espace public convivial.

Zone de priorité 3 (à long terme)

La zone ainsi concernée (zone Schaens - Neer-Aubel) constitue une réserve foncière au sein du plan de secteur. C'est une zone plus éloignée et à la périphérie nord du développement actuel du centre aubelois. Il faut veiller au bon aménagement du lieu lors de sa mise en valeur.

Prescriptions

Un ordre de priorité est attribué en vue de pouvoir gérer avec parcimonie le sol, surtout les endroits à urbaniser. L'aménagement de toutes les zones d'extension d'habitat à caractère rural ou de type habitat rural avec espaces verts se fera en tenant compte des priorités inscrites au sein de ces zones.

Chaque zone fonctionnera individuellement et non en dépendance par rapport au centre d'Aubel.

Chapitre 5 Terrains non bâtis

Recommandations

Les terrains non bâtis, mais situés en zone d'habitat ou en zone d'extension d'habitat à caractère rural en bordure ouest de l'aire centrale à caractère urbanisé, d'habitat à caractère rural ou d'habitat avec espaces verts au plan de secteur constituent la réserve foncière qui, pour le bon aménagement des lieux, sera gérée dans le temps et dans l'espace. Le but recherché est d'éviter un gaspillage de l'espace et de mener une politique cohérente au sein de la croissance de l'habitat.

Tous ces terrains concernés par une priorité devront faire l'objet d'un plan global sous forme de schéma directeur (ou autre) de manière à gérer la cohérence entre le bâti actuel et le bâti futur, et à maintenir une urbanisation rationnelle.

Les zones concernées par une priorité quelconque veilleront à tenir compte de l'accessibilité à ces zones, et donc à englober les terrains équipés, sis à front de voirie. Les parcelles concernées par ces mises en valeur sont reprises sur la carte des déplacements des motorisés.

Tout nouveau quartier prendra en compte les bâtiments existants (bâtiments de ferme, serres, maisons résidentielles, ...) qu'il avoisine, afin de prendre appui sur ces anciens bâtiments ou le noyau préexistant.

Il conviendra de se référer aux recommandations formulées par la zone à caractère villageois central, à caractère urbanisé sous forme de villa, à caractère rural ou à caractère d'habitat rural avec espaces verts.

La végétation arborée existante sera prise en considération et respectera les dépressions, les zones humides et le linéaire de rivière de la Bel. Les arbres et arbustes sont à maintenir et à intégrer au sein même des nouveaux lotissements.

Chapitre 6. Zones artisanales, ou de moyennes et petites entreprises
(couleurs mauve clair)
Zones de service
(couleur rose)

Prescriptions

Les zones d'artisanat, de P.M.E. et de service sont destinées au site d'entreprises et de service au sud et d'entreprises agro-alimentaires au nord. Aucune ne comporte de zone tampon. Ces zones renferment également de l'habitat résidentiel qui pourra continuer à s'y trouver.

Les zones d'artisanat, de P.M.E. et de service peuvent comporter, si la bonne marche de l'entreprise l'exige, le logement du personnel de sécurité ou de l'exploitant.

La zone de P.M.E. et de service de la rue de Battice ne s'ouvrira qu'en un seul endroit lors de la mise en œuvre de la zone ouest sise en arrière des bâtiments existants. Cette zone devra créer une infrastructure spécifique qui respectera le schéma d'affectation et qui sera précisée au schéma des déplacements en vue de ne pas traverser un quartier à fonction uniquement résidentielle, celui du Crickboom.

Les zones sont principalement destinées à des constructions groupées pour une même firme. Les zones devront accueillir des zones d'espaces verts.

L'espace-rue sera aménagé de manière conviviale et en tenant particulièrement compte des entrées et des sorties du trafic lourd.

Recommandations

On devrait créer :

- une zone tampon d'espaces verts sur l'entièreté du périmètre de la zone méridionale et la quasi totalité de celle du nord;
- une zone non aedificandi (Z.N.A.) au sud du futur abattoir afin de rendre cette zone à l'espace rural.

Des plantations avec rideaux d'arbres et de haies permettraient d'amoindrir l'impact négatif de quelques bâtiments existants peu intégrés tels ceux de la partie nord. On se trouve en effet dans le champ visuel d'arrière plan direct d'une zone ayant un grand intérêt paysager. En effet, depuis le cimetière américain, la vue est panoramique; le front bâti d'Aubel (rues de Kierberg et de Merckhof), ainsi que les bâtiments des P.M.E. sont visibles et peu intégrés.

Chapitre 7. Zones d'équipements communautaires (couleur bleu)

Prescriptions générales

Les zones d'équipements communautaires peuvent comporter, si la sécurité et la bonne marche de l'établissement l'exigent, le logement de l'exploitant ou du personnel de sécurité.

Recommandations

La zone d'équipements communautaires sise à l'est des trois places et réservée aux sports sans séjour (hall sportif, football, piste VITA, ...) devra recevoir un traitement tout particulier. Il faudra veiller au bon aménagement des lieux, à y intégrer tout édifice lié aux loisirs de récréation. Un traitement tout particulier des abords de cette zone sera à réaliser. L'objectif principal est le bon aménagement des lieux.

En cas de construction, la zone est principalement destinée à recevoir des constructions groupées. La zone devra accueillir des zones d'espaces verts accessibles au public.

L'espace rue sera aménagé de manière conviviale.

A. *Zones d'équipements communautaires : les cimetières*

Prescriptions

La zone est destinée au cimetière existant à l'heure actuelle à Aubel, à St-Jean-Sart et à La Clouse et à l'extension future de celui d'Aubel.

Recommandations

Le cimetière devra faire l'objet de plantations d'arbres feuillus. L'extension de tout cimetière se fera avec le souci d'y créer un cimetière parc.

B. *Zones d'équipements communautaires scolaires (S.C.)
(les écoles communales et libres)*

Prescriptions

La zone d'équipements communautaires scolaires est un équipement technique où les actes et travaux nécessaires à cette affectation sont autorisés. Toutefois, et en vertu de la directive 3.2. la polyfonctionnalité des locaux scolaires sera préconisée en dehors des heures scolaires. Ce sera l'utilisation de la cour de récréation et du préau, ainsi que du réfectoire pour des réunions.

Recommandations

La zone d'équipements communautaires scolaires devra recevoir un traitement tout particulier de l'espace rue à ce niveau vu le problème tout particulier des abords des écoles.

C. *Zones d'équipements communautaires liées au culte
(église, chapelle, monument aux morts, ...)*

Prescriptions

Cette zone comporte des équipements et services destinés à la population. Les travaux et actes compatibles avec cette affectation sont autorisés.

Recommandations

Vu leur rôle de polarisation, les équipements liés au culte renforcent la structure locale. Il faudra veiller dans le cadre du bon aménagement des lieux, à y intégrer ces édifices (églises, chapelle, monuments ...).

L'espace rue à proximité de ces édifices doit être le siège d'un traitement convivial spécifique.

- D. Zones d'équipements communautaires (E) et administratifs (A)*
(centre administratif, gendarmerie, poste, CPAS ...)
(couleur bleu)

Prescriptions

Ces zones comportent des bâtiments ou parties de bâtiments accessibles ou ouverts au public. Afin de rendre ces bâtiments accessibles à toute personne et surtout aux personnes handicapées, des travaux sont autorisés.

Les zones comportant des équipements techniques (bulles, stations d'épuration, etc ...) où les actes et travaux nécessaires avec cette affectation sont autorisés.

Recommandations

Vu leur rôle de polarisation de ces équipements, les bâtiments à usage public se localiseront au centre d'Aubel afin de renforcer la structure locale et de s'y intégrer. L'objectif principal est le bon aménagement des lieux.

En cas de construction, les bâtiments nouveaux doivent être en harmonie avec l'architecture locale.

Les équipements techniques sont à intégrer en vue d'un bon aménagement des lieux conjugué à des exigences techniques.

Des plantations dissimuleront un certain nombre de ces équipements. La végétation retenue sera toujours indigène.

- E. Zones d'équipements communautaires sportifs*
(Football, Plaine de jeux, hall omnisport, ...) (couleur orange et S)
de loisirs culturels (couleur orange et CU)
au repos et à la détente avec ou sans barbecue (couleur rouge et D)

Prescriptions

Ces zones comportent des bâtiments ou parties de bâtiments accessibles ou ouverts au public. Afin de rendre ces bâtiments accessibles à toute personne et surtout aux personnes handicapées, des travaux sont autorisés.

Recommandations

Vu leur rôle de délasserement, les équipements communautaires et les bâtiments à usage public continueront à se localiser à la périphérie est du centre.

A proximité du hall sportif et du CPAS, la zone de parking sera aménagée en vue de les intégrer et de veiller à planter un arbre pour quatre emplacements de voiture.

*F. Zones d'équipements communautaires liés aux loisirs culturels (CU)*Prescriptions

Ces zones comportent des bâtiments ou parties de bâtiments accessibles ou ouverts au public. Afin de rendre ces bâtiments accessibles à toute personne et surtout aux personnes handicapées, des travaux sont autorisés.

Recommandations

Vu leur rôle de délasserement et d'enseignement, les équipements communautaires et les bâtiments à usage public continueront à se localiser au centre, à proximité de la place Albert 1er.

*G. Zones d'équipements communautaires liés au repos et à la détente avec ou sans barbecue (D)*Prescriptions

Ces zones comportent des édicules accessibles au public. Afin de rendre ces édicules accessibles à toute personne et surtout aux personnes handicapées, des travaux sont autorisés.

Recommandations

Vu leur rôle de délasserement, les équipements communautaires et les édicules continueront à se localiser au sein de l'espace rural. Il faudra veiller à planter quelques arbres feuillus sur ces aires soit en périphérie soit à l'intérieur de l'aire.

Chapitre 8 Zones rurales

Section 1 Zones agricoles (couleur jaune)

Prescriptions

Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf disposition particulière, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles.

Recommandations

Afin de minimiser les nuisances, il faudra contrôler l'implantation des entreprises agricoles ou para-agricoles de type industriel ou à élevage intensif pouvant entraîner des nuisances pour l'environnement.

Section 2 Zones forestières (couleur vert foncé)

Prescriptions

Les zones forestières sont les zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation. Elles peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à la condition que ces derniers ne puissent pas être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire.

Recommandations

Le C.W.A.T.U.P. prévoit des prescriptions particulières autorisant des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois. Une telle nécessité n'est pas indispensable pour la présente localité.

Au cas où une telle construction s'avèrerait indispensable, le permis serait accordé après motivation bien défendue.

La même attitude est à adopter pour tout relais de pêche ou de chasse.

Section 3 Zones humides à végétation spontanée (Z.H.)
Zones répertoriées comme zones humides d'intérêt biologique
à la carte 5B de l'inventaire

Prescriptions

La zone humide est destinée au maintien et à la protection du milieu naturel; elle possède une grande valeur biologique et la conservation des espèces s'impose. Dans ce cas, seuls des actes et des travaux nécessaires à leur protection sont autorisés.

Recommandations

La gestion de ces zones humides se fera régulièrement afin d'en assurer la pérennité.

Section 4 Zones d'espaces verts de l'Abbaye de Val Dieu
(couleur vert nil)

Prescriptions

La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Dans cette zone, ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone.

Recommandations

La zone d'espaces verts doit faire l'objet d'une gestion en vue d'une bonne évolution et de son maintien.

Section 5 Zones rurales d'intérêt paysager
(hachuré espacé de couleur noir)

Prescriptions

Les zones rurales d'intérêt paysager sont des zones soumises à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou à la formation du paysage. Dans ces zones peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant à la destination donnée par la teinte de fond pour autant qu'ils n'y mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.

Recommandations

Toutes les zones rurales d'intérêt paysager sont à maintenir et à gérer.

Chapitre 9 Zones de récréation et de séjour (couleur orange et triangle noir) Zones d'extension de loisirs avec séjour (losange sur pointe et couleur orange avec triangle noir)

Prescriptions

La zone de récréation et de séjour ainsi que la zone d'extension de loisirs avec séjour est destinée à recevoir des équipements récréatifs et de séjour, ainsi que des équipements de séjour y compris du camping, des chalets groupés et des parcs résidentiels de week-end.

Le bon aménagement des lieux justifie de n'y admettre que des constructions liées à la récréation et/ou au séjour.

Recommandations

Le bon aménagement des lieux justifie de n'autoriser que des équipements peu importants, tels installations sanitaires, cafétéria. Dans ces zones les actes et travaux peuvent être soumis à des restrictions afin de respecter le caractère récréatif et le paysage environnant.

Les installations potentielles de manège et de loisirs avec séjour seront soumises à la réglementation en matière d'hygiène et d'épuration des eaux usées, la plus stricte en la matière.

Toute zone de loisirs et d'extension de loisirs avec séjour devra être bordée d'une zone tampon verte. Ces zones comporteront des équipements techniques où les actes et travaux nécessaires à cette affectation sont seulement autorisés.

Chapitre 10 Zones particulières ou autres zones

Section 1 Sites classés (S.C.)

Prescriptions

Le respect des prescriptions de la zone du plan de secteur est impératif là où se localise le site; de plus on respectera les dispositions de l'arrêté de classement.

Recommandations

Les sites feront l'objet d'une gestion destinée à les préserver.

Section 2 Rivières, Plans d'eau, mares, étangsPrescriptions

Les cours d'eau, les plans d'eau, les mares et les étangs sont à protéger en tant que milieu naturel. Ces zones possèdent une grande valeur écologique. Dans ce cas, seuls des actes et des travaux nécessaires à leur protection sont autorisés.

Recommandations

La gestion de ces zones se fera régulièrement afin d'assurer la conservation de ces biotopes particuliers et de garantir leur pérennité.

Section 3 Zones non aedificandi
(couleur typique de l'espace vert et Z.N.A. en surcharge)Prescriptions

En raison du critère de bon aménagement des lieux, aucune construction ne sera autorisée dans les zones non aedificandi. Ces zones sont à considérer comme des zones d'espaces verts.

Recommandations

Le bon aménagement des lieux justifie de n'y admettre aucune construction. Il s'agit notamment de terrains situés en zone humide, sur une pente forte ou dans un site paysager.

Section 4 Espaces publics et places (E.P.)Prescriptions

Ces zones comportent des équipements techniques où les actes et travaux nécessaires avec cette affectation sont autorisés.

Recommandations

Vu le rôle de polarisation, l'espace public s'intégrera et renforcera la structure locale. Son aménagement veillera tout particulièrement à créer une qualité de vie toute spécifique pour ce lieu privilégié.

Section 5 Zones tampons

Prescriptions

En raison du critère de bon aménagement des lieux, les zones tampons jouent un rôle d'écran vert entre deux zones du plan de secteur, présentant des fonctions différentes, telles une zone de P.M.E. et une zone d'habitat, ...

Recommandations

Dans ces zones, aucune construction n'est autorisée.

Section 6 Zones de parc urbain international (Mergelland)

Prescriptions

Cette zone de parc urbain doit être maintenue dans son état actuel.

Recommandations

Le Mergelland fera l'objet d'une gestion coordonnée avec les autres entités en vue de préserver le caractère de parc urbain.

Section 7 Zones à rénover (Z.R.)

Prescriptions

En raison de leur centralité à des degrés divers, les zones à rénover (Z.R.) présentent l'avantage de proposer de mettre en œuvre une politique de réhabilitation de l'espace public.

Recommandations

Ces espaces . devront créer un lieu de vie convivial et animé.