VILLE DE NAMUR - RCU

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME PARTIEL RELATIF AUX BIENS MOSANS

AWP+E

Octobre 2008

MAITRE DE L'OUVRAGE

Ville de Namur
Place de l'Hôtel de Ville
5000 Namur

AUTEUR DE PROJET

Agence Wallonne du Paysage + Environnement
Paysagistes et Urbanistes
Département de J.N.C. International s.a.
Rue du Géant 2 Bte 5
1400 NIVELLES
Tél : 067 / 64 95 00 – Fax 067 / 63 98 00

Règlement Communal d'Urbanisme partiel relatif aux biens mosans

Diagnostic et prescriptions

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du ……
par ordonnance

Le Secrétaire Le Bourgmestre

Le Collège des bourgmestre et échevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public au ……
par le Collège

Le Secrétaire Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du ……
par ordonnance

Le Secrétaire Le Bourgmestre

MODIFICATIONS **DATE DE CONSTITUTION : Octobre 2008**

_____

_____

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE I : PRÉAMBULE, STRUCTURE DU DOCUMENT, ASSISE JURIDIQUE ET PORTÉE DU RÈGLEMENT 6

I.1 INTRODUCTION 7
***I. 1.1** Historique 7*
***I. 1.2** Présentation de l'équipe 7*
a) Direction et coordination : 7
b) Équipe : 7
c) Administration : 7
d) Consultants internes 8
***I. 1.3** Coordination et comité d'accompagnement 8*
***I. 1.4** Bases du document 9*
I.2 ASSISE JURIDIQUE ET PORTÉE DU RÈGLEMENT 11
***I. 2.1** Assise juridique 11*
a) Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine 11
b) Champ d'application 12
***I. 2.2** Portée du règlement 12*
***I. 2.3** Contenu du document 13*
a) Contenu obligatoire 13
b) Contenu spécifique au RCU partiel de Namur 13
***I. 2.4** Articulations avec les autres outils 13*
a) L'inventaire du patrimoine architectural de la Région wallonne (l'IPA) 13
b) Schéma de structure communal (SSC) 14
c) Règlements généraux d'urbanisme (RRU) 14
d) Plans communaux d'aménagement (PCA) et permis de lotir (PL) 14
e) Le schéma directeur pour la vallée mosane à Namur 15
I.3 MODE DE LECTURE ET MODALITÉS D'APPLICATION DU RCU 16
***I. 3.1** Mode de lecture du RCU 16*
***I. 3.2** Actes et travaux concernés 16*
a) Actes et travaux concernés 16
b) Dérogations 16
c) Monuments et sites classés 17
d) Les biens repris à l'Inventaire du patrimoine architectural (IPA) 17
e) Fouilles archéologiques 17
***I. 3.3** Contenu des dossiers de demande de permis 17*
a) Demande de permis d'urbanisme (PUrb) 17
b) Demande de permis de lotir (PL) 18
c) Demande de permis unique (PUn) 18
***I. 3.4** Entrée en vigueur et mesures transitoires 19*

PARTIE II : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC 20

II.1 LA DÉFINITION DES NOTIONS DE BASE ET DU PÉRIMÈTRE 21
***II. 1.1** Quelques définitions 21*
***II. 1.2** Le paysage 21*
a) Généralités 21
b) L'approche pour le RCU 22
***II. 1.3** Le patrimoine 22*
a) Généralités 22
b) L'approche pour le RCU 23
***II. 1.4** Le périmètre de l'étude 27*
II.2 ANALYSE DE LA SITUATION DE DROIT ET DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES 34
***II. 2.1** Le plan de secteur et le patrimoine protégé 34*
a) Le plan de secteur 34
b) Patrimoine (Biens classés, zone de protection, ensemble architecturaux et sites archéologiques) 40
c) Arbres et haies remarquables 43
d) Patrimoine naturel 45
***II. 2.2** Les périmètres réglementaires 52*
a) Règlement régional d'urbanisme (zone protégée en matière d'urbanisme) 52
b) Plans communaux d'aménagement et lotissements 53
c) Périmètre de reconnaissance économique 54

II. 2.3 Les périmètres liés aux contraintes géotechniques et aux risques majeurs *56*
a) L'inondation 56
b) L'éboulement d'une paroi rocheuse 61
c) Le glissement de terrain 66
d) La contrainte karstique 67
e) Les affaissements miniers 70
f) Les risques sismiques 74
g) Risque technologique 75
II. 2.4 Les voiries régionales *77*
II. 2.5 Les périmètres d'aménagement opérationnel *82*
a) Périmètre de rénovation urbaine 82
b) Périmètre de revitalisation urbaine 82
c) Zone d'initiative privilégiée 83
II.3 DIAGNOSTIC 84
II. 3.1 Première séquence : la vallée de la Meuse en amont de Namur *84*
a) Introduction, justification de la séquence 84
b) Paysage 88
c) Mode d'urbanisation et typologie 92
d) Patrimoine 95
e) Enjeux du potentiel foncier 97
f) Situation de droit 97
g) Conclusion : atouts, faiblesses et priorités 98
II. 3.2 Seconde séquence : le centre de Namur et de Jambes *99*
a) Introduction, justification de la séquence 99
b) Paysage 101
c) Mode d'urbanisation et typologie 103
d) Patrimoine 104
e) Enjeux du potentiel foncier 104
f) Situation de droit 105
g) Conclusion : atouts, faiblesses et priorités 107
II. 3.3 Troisième séquence : la zone en aval de Namur *108*
a) Introduction, justification de la séquence 108
b) Paysage 110
c) Mode d'urbanisation et typologie 112
d) Patrimoine 115
e) Enjeux du potentiel foncier 116
f) Situation de droit 117
g) Conclusion : atouts, faiblesses et priorités 118
II.4 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE 119

PARTIE III : LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES 123

III.1 LES DÉFINITIONS ET LES OPTIONS DU RCU 124
III. 1.1 Les définitions *124*
a) Emprise au sol 124
b) Enveloppe volumétrique 125
III. 1.2 Les options *126*
a) La démolition 127
b) La construction 127
c) La transformation 128
d) Le lotissement et/ou la division de biens 129
III.2 LES PRESCRIPTIONS 130
III. 2.1 La séquence I, en amont de Namur *132*
a) Prescriptions générales pour la séquence 135
b) Prescription particulières pour les parcelles mosanes (+/- 55 villas ou propriétés) 141
c) Prescriptions particulières pour les bâtiments importants 142
III. 2.2 La séquence II, la traversée de Namur et de Jambes *143*
a) Prescriptions générales pour la séquence 146
b) Prescription particulières pour les parcelles mosanes (+/- 15 villas ou propriétés) 150
c) Bâtiments importants 153
III. 2.3 La séquence III, en aval de Namur *154*
a) Prescriptions générales pour la séquence 157
b) Prescription particulières pour les parcelles mosanes (+/- 17 villas ou propriétés) 161
c) Dans les zones industrielles et d'extraction 162

PARTIE IV : ANNEXES **164**

IV.1 ANNEXE N°1 - LES CRITÈRES DE SÉLECTION POUR L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL **165**
IV.2 ANNEXE N°2 - DÉFINITION DES INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL **167**
IV. 2.1 *SGIB* *167*
IV. 2.2 *RESNAT - L'inventaire des réserves naturelles* *167*
IV. 2.3 *CORINE* *167*
IV. 2.4 *ISIWAL* *168*
IV.3 ANNEXE N°3 - MINES, MINIÈRES ET CARRIÈRES SOUTERRAINES EN RÉGION WALLONNE - RISQUES ASSOCIÉS ET CONTRAINTES ADMINISTRATIVES **169**
IV. 3.1 *Les mines* *169*
a) La mine, du point de vue juridique 169
b) Nature des travaux miniers. 169
c) Risques liés à l'impact des travaux miniers sur la surface 171
d) Durée de l'influence des travaux miniers 172
e) La réparation des dommages d'origine minière 172
f) Contraintes techniques et administratives 173
g) Où se procurer les informations relatives aux anciennes concessions ? 176
IV. 3.2 *Carrières souterraines* *177*
a) Du point de vue de la propriété et des responsabilités 177
b) Du point de vue administratif 177
c) Du point de vue de la réparation des dégâts 177
d) Recommandations 177
e) Types d'exploitation et risques 178
IV. 3.3 *Minières et exploitations libres de minerai de fer* *180*
a) Situation juridique et administrative 180
b) Type de travaux et risques 181
c) Disponibilité de l'information 181

PARTIE V : BIBLIOGRAPHIE ET TABLES DES ILLUSTRATIONS **182**

V.1 BIBLIOGRAPHIE **183**
V. 1.1 *Sources bibliographiques régionales* *183*
V. 1.2 *Sources bibliographiques relatives au contexte local* *183*
V. 1.3 *Autres sources bibliographiques* *183*
V.2 TABLES DES ILLUSTRATIONS **184**

PARTIE I : PRÉAMBULE, STRUCTURE DU DOCUMENT, ASSISE JURIDIQUE ET PORTÉE DU RÈGLEMENT

I.1 *INTRODUCTION*

I. 1.1 *Historique*

La ville de Namur a souhaité se doter d'un règlement communal d'urbanisme partiel, précis et détaillé, pour la gestion des demandes de permis d'urbanisme et de lotir concernant certains biens situés le long de la Meuse.

Le Conseil Communal a désigné l'AWP +*E*[1] en qualité d'auteur de projet pour l'élaboration de ce règlement en séance du 18 février 2008.

Les exemples de règlement communal d'urbanisme partiel ne sont pas nombreux : deux sont approuvés et une dizaine sont en cours d'élaboration[2]. Ils concernent souvent des problématiques particulières comme par exemple les antennes GSM, les terrasses ou des lieux singuliers tel l'ensemble architectural classé du Passage de la Bourse à Charleroi.

Face à un réel risque de « littoralisation des bords de Meuse », la ville de Namur souhaite assurer la reconnaissance et la protection de son patrimoine mosan[3]. Sur base de l'inventaire thématique établi par la Région wallonne, le RCU rencontrera les objectifs suivants :

- conserver et restaurer le patrimoine bâti et non bâti des propriétés mosanes, contribuer au maintien de la valeur architecturale et paysagère des propriétés, à leur adaptation aux conditions de vie actuelles, et aux affectations conformes aux besoins de la société ;
- stimuler la création architecturale, la qualité des interventions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Le projet namurois présente deux fondements : d'une part un site important à l'échelle territoriale communale, réparti de chaque côté de la Meuse, et d'autre part une centaine de biens particuliers, à l'échelle variable en fonction de leur perception dans le paysage global.

I. 1.2 *Présentation de l'équipe*

La présente étude a été confiée à l'AWP +*E* (Agence Wallonne du Paysage *plus Environnement*), qui est le département wallon de la s.a. JNC International, bureau d'études actif depuis 1968 dans le domaine de l'aménagement de l'espace.

L'équipe qui travaille sur cette mission est composée comme suit :

a) DIRECTION ET COORDINATION :

Pascale DELVAUX, Architecte, Urbaniste, Conseiller en mobilité et responsable de projet.

b) ÉQUIPE :

Alexandre PIERARD, Ingénieur civil-Architecte, Conseiller en environnement et chargé de mission

Aurélie VANDEBERG, Bio- Ingénieur en aménagement du territoire - Géomaticienne.

c) ADMINISTRATION :

Cristelle WLODARSKI, Paysagiste, Assistante de direction.

---

[1] Agence wallonne du Paysage + *Environnement*, département de JNC International s.a. pour la Wallonie.
[2] Information selon le site de la DGO4
[3] La ville souhaite se positionner comme candidate pour devenir patrimoine mondial de Unesco.

d) CONSULTANTS INTERNES

Yves HUBERT, Paysagiste, Urbaniste, chef de projet au sein de JNC International s.a.

Philippe PIETERS, Architecte et Urbaniste, Conseiller en mobilité et responsable de l'agence wallone de JNC International s.a.

I. 1.3 Coordination et comité d'accompagnement

L'élaboration du règlement a été envisagée en collaboration avec les autorités et les administrations publiques gestionnaires de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire au travers de multiples réunions et de la mise en place d'un comité d'accompagnement.

Ce dernier est présidé par le Premier Échevin, Monsieur Arnaud GAVROY, en charge de l'aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de la Régie Foncière. Il est composé :

- d'une représentante du cabinet du Premier échevin - Madame Barbara COLFS, attachée ;
- d'une représentante du service de l'Urbanisme - Madame Nathalie NITELET, architecte.
- d'un représentant la Direction de l'Aménagement Local de la DGO4 - Monsieur Jean CESAR, 1ier attaché ;
- d'une représentante de la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture de la DGO4[4], service de l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région wallonne, Madame Thérèse CORTEMBOS, 1ière attachée.
- d'un représentant des services de la Direction extérieure de Namur de la DGO4
- d'un représentant de la DGO1[5] - Direction des routes de Namur (D131),
- d'un représentant de la DGO2[6] - Direction des voies hydrauliques de Namur (D232), Monsieur Dany BAERTS.

Ponctuellement, ont été également informés et consultés par ce comité :

- la commission communale d'aménagement du territoire (CCATM) ;
- les auteurs de « Villas Mosanes et tourisme à Wépion 1900-1950 »
- …

[4] DGO4 - Direction générale opérationnelle « Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie »
[5] DGO1 - Direction générale opérationnelle « Routes et Bâtiments »
[6] DGO2 - Direction générale opérationnelle « Mobilité et Voies hydrauliques »

I. 1.4 Bases du document

Compte tenu de l'originalité de ce règlement, nous proposons une approche basée sur deux échelles différentes :

- la perception paysagère globale de la vallée au fil de la découverte depuis les bords du fleuve, avec une analyse des principaux enjeux paysagers et fonciers ;

Illustration n° 1 : Vue vers Dave depuis la berge de Wépion (photos : AWP+E, 2008)

- la perception individualisée des biens concernés et plus spécifiquement leur marge d'évolution architecturale.

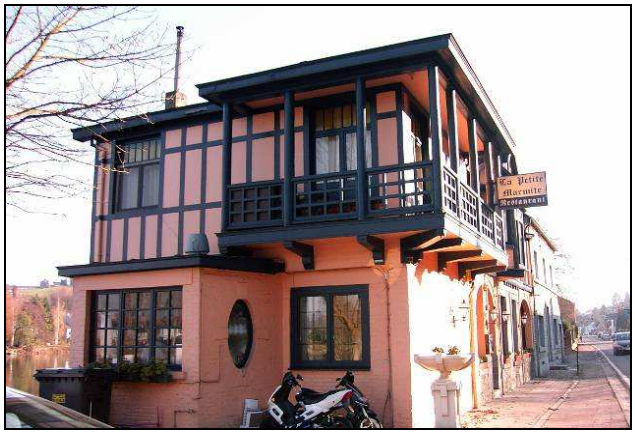


Illustration n° 2 : Villa située à côté de la villa «Péry-Boni », à gauche - Villa « La Petite Marmite », à droite - (photos : AWP+E, 2008)

Pour ce faire, nous avons choisi une méthodologie[7] construite à partir d'une réflexion commune avec le comité d'accompagnement (CA) sur les points suivants :

- Définition et délimitation du périmètre ;
- Réalisation d'un diagnostic partagé : Échanges sur base des situations de droit et de fait, des études et des informations disponibles ;
- Les options du RCU ;
- Les prescriptions générales et particulières.

[7] Méthode induite aussi par le cahier des charges de l'appel de la Ville et de notre offre.

Ainsi, le RCU concerne :

- un **<u>périmètre</u>** où des prescriptions s'appliqueront. Ces dernières visent l'occupation du sol (COS) et les gabarits tant au sol qu'en volume (P/S) ainsi que des règles concernant les abords ;
- une **<u>liste de biens répertoriés</u>**, caractérisés selon deux thématiques, pour lesquels des prescriptions particulières s'appliqueront : les « VILLAS MOSANES » et les « PROPRIÉTÉS MOSANES ».

Illustration n° 3 : Villa Alfred à Wépion (photos : AWP+E, 2008)

I.2 ASSISE JURIDIQUE ET PORTEE DU REGLEMENT

I. 2.1 Assise juridique

a) CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

Le présent règlement communal d'urbanisme s'inscrit dans le cadre de l'application du décret régional wallon du 27 avril 1989, dit de « décentralisation et participation ». Celui-ci introduit le règlement communal d'urbanisme (RCU) comme outil d'aménagement du territoire au niveau local.

Le livre Ier, titre IV, chapitre II du CWATUPE définit le contenu, la procédure d'adoption et la portée d'un RCU. Ainsi,

*« **Art. 78**. § 1er. Le conseil communal peut édicter un ou des règlements communaux d'urbanisme. Ils complètent, le cas échéant, les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme et ne peuvent y déroger.*

Ils contiennent pour l'ensemble du territoire communal ou pour une partie de ce territoire dont ils fixent les limites :

1° en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures ;

2° en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Ils peuvent en outre contenir toute autre indication visée à l'article 76[8].

§ 2. Les règlements communaux d'urbanisme peuvent ne contenir qu'un ou plusieurs des points visés au paragraphe 1er.

***Art. 79.** § 1er. Le règlement communal d'urbanisme est établi à l'initiative du conseil communal.*

Parmi les personnes agréées conformément à l'article 11, le conseil communal désigne une personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de règlement communal.

La commission communale, si elle existe, est informée des études préalables et peut à toute époque formuler les suggestions qu'elle juge utiles.

§ 2. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de règlement communal d'urbanisme et charge le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à une enquête publique d'une durée de trente jours.

L'enquête publique est annoncée tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribué gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Au cours de l'enquête publique, une séance d'information, dont le lieu, le jour et l'heure sont précisés dans l'annonce, est organisée à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins.

§ 3. Dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique, le projet de règlement communal d'urbanisme ainsi que les réclamations et observations sont soumis, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale.

[8] L'article 76 vise les règlements régionaux

L'avis est transmis dans les soixante jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins ; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 4. Le conseil communal adopte le règlement communal d'urbanisme.

Par arrêté motivé, le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver le règlement communal d'urbanisme dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours, par arrêté motivé.

A défaut d'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans les délais prescrits, le règlement communal d'urbanisme est réputé approuvé. »

b) CHAMP D'APPLICATION

Nonobstant :

- l'application des articles du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et du Logement (CWATUPE), notamment les articles :
  - 84 et suivants (traitant de la délivrance du permis d'urbanisme) ;
  - 89 (traitant de la délivrance du permis de lotir) ;
  - 127 (traitant de la délivrance de permis par le Fonctionnaire délégué) ;
  - 393 à 405 (traitant du règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme) ;
  - 406 à 413 (traitant de l'isolation thermique des bâtiments) ;
  - 414 à 416 (traitant de l'accès des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite) ;
  - 417 à 430 (traitant du règlement général sur les bâtisses en site rural) ;
  - 431 à 442 (traitant du règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité).
- le respect des plans d'alignement et des plans d'aménagement[9] (en vigueur ou à venir) ;
- les lois et règlements généraux[10] en matière de grande voirie et en l'absence d'un permis de lotir dûment autorisé et non périmé.

Le présent Règlement Communal d'Urbanisme est d'application.

Enfin, selon l'article 83 du code, les règlements communaux d'urbanisme peuvent imposer un permis pour l'exécution d'actes et travaux non repris à l'article 84, § 1er. Toutefois, ces actes et travaux sont exonérés d'un tel permis s'ils figurent sur la liste visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 1° (cf. liste article 262)[11].

I. 2.2 Portée du règlement

Dès l'approbation du RCU, toute demande de permis d'urbanisme, toute demande de permis de lotir et tout travaux réalisés se conforment aux dispositions du présent règlement. Il en est de même pour tous les travaux qui ne font pas l'objet d'une demande de permis.

[9] L'article 82 du CWATUPE stipule que les plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel ils se rapportent, les dispositions des règlements communaux d'urbanisme qui leur seraient contraires. Il ne peut être dérogé, dans les règlements communaux d'urbanisme nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement en vigueur.

[10] L'article 81 du CWATUPE stipule que le règlement régional d'urbanisme abroge de plein droit les dispositions non conformes des règlements communaux.

[11] Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas de permis d'urbanisme.

Le fait qu'un projet respecte les paramètres ou valeurs du présent règlement (recul, hauteur, pente de toiture, …) ne préfigure pas que le permis est automatiquement accordé. La ville se réserve le droit d'apprécier le projet en vue d'assurer le bon aménagement des lieux et la cohérence par rapport aux options générales du RCU.

Il en est de même pour les dispositions non prévues dans le règlement. En d'autres termes, le respect de toutes les prescriptions réglementaires ne donne pas d'office droit à un permis et tout ce qui n'est pas explicitement prévu par le règlement n'est pas nécessairement autorisé.

I. 2.3 Contenu du document

a) CONTENU OBLIGATOIRE

Le règlement communal complète les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme et ne peut y déroger.

Il contient conformément à l'article 78 §1er du CWATUPE :

- les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures pour les bâtiments principaux et les bâtiments secondaires ;
- les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations pour la voirie et les espaces publics.

Toutefois le paragraphe 2 du même article prévoit aussi « *Les règlements communaux d'urbanisme peuvent ne contenir qu'un ou plusieurs des points visés au paragraphe 1er.* »

b) CONTENU SPÉCIFIQUE AU RCU PARTIEL DE NAMUR

Le présent document mentionne en outre :

- des valeurs de taux d'occupation du sol (COS[12]) qui garantissent une surface minimale non construite ;
- un rapport P/S[13] qui cerne le gabarit des volumes en fonction de la superficie du terrain ;
- des prescriptions particulières liées à certains biens signalés sur la carte du RCU comme villa et/ou propriété mosane répertoriés à l' « Inventaire du Patrimoine Architectural et Territoires de Wallonie » (IPA) ;
- des prescriptions particulières liées contraintes géotechniques et aux risques majeurs (inondations, éboulements rocheux, phénomène karstiques, SEVESO, …) ;

I. 2.4 Articulations avec les autres outils

a) L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA RÉGION WALLONNE (L'IPA)

Cet inventaire, qui a débuté en automne 2007, est réalisé par le Service de l'Inventaire du patrimoine architectural (DGO4), vise à actualiser le «Patrimoine monumental de la Belgique. Wallonie. Arrondissement de Namur », publié en 1975 (IPM). En tout état de cause, il ne reprend que les seuls bâtiments et éléments d'intérêt patrimonial.

[12] COS : Cœfficiant d'occupation au sol
[13] P/S : Rapport entre la surface des planchers, rez et étages, et la surface de la parcelle

Il répond donc, d'une part, aux critères généraux de sélection[14] explicités dans la nouvelle collection de la Région wallonne « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie » et, d'autre part, à deux critères spécifiques aux propriétés mosanes :

- Le critère architectural relevant de la typologie de la « villégiature » : le critère typologique prime ici sur celui de la « propriété ». Les choix repris à l'Inventaire illustrent les diverses « déclinaisons » de cette typologie, de la villa la plus bourgeoise à sa transcription la plus simple. Généralement, ces villas ont été baptisées d'un nom qui les personnalise.
- Le critère de la « propriété foncière » : propriété d'ampleur variable, jardin-parc clôturé, accueillant un bâtiment d'intérêt architectural d'époques diverses, généralement non mitoyen, avec parfois des dépendances. Ces propriétés sont généralement situées en zone d'habitat au plan de secteur, sauf exception pour l'un ou l'autre château.

b) SCHÉMA DE STRUCTURE COMMUNAL (SSC)

En 1992, la ville de Namur a entamé un schéma de structure mais ce dernier n'a jamais abouti. Les options envisagées à l'époque ne rencontrent évidemment plus les préoccupations actuelles ni la problématique spécifique à la vallée mosane.

c) RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX D'URBANISME (RRU)

L'existence d'un RCU ne remet pas en question l'existence des règlements généraux (= régionaux) d'urbanisme.

La ville de Namur est concernée par un périmètre RGBZPU[15] depuis 1995 (AERW du 28/03/1995 modifié 30/08/2006) qui reste d'actualité dans le contexte du RCU.

La ville est également concernée par trois autres règlements régionaux d'urbanisme qui s'appliquent sur l'ensemble de la Wallonie :

- celui relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;
- celui relatif à l'isolation thermique et à la ventilation des bâtiments ;
- celui 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.

d) PLANS COMMUNAUX D'AMÉNAGEMENT (PCA) ET PERMIS DE LOTIR (PL)

Dans le même registre, on rappelle que les prescriptions qui concernent les périmètres des plans communaux d'aménagement (PCA) approuvés et les lotissements[16] non périmés restent d'application.

Toutefois, si certaines dispositions du présent règlement s'avèrent complémentaires aux prescriptions antérieures, elles doivent s'appliquer.

De même, si une dérogation aux prescriptions du PCA ou du lotissement est sollicitée, elle doit être motivée par la préoccupation de s'inscrire dans l'esprit du RCU. Dans le diagnostic, une analyse des options des PCA concernés par le périmètre permettra de définir les contradictions et/ou les adéquations des options des PCA avec les enjeux du RCU.

[14] Ces critères sont détaillés en **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** Annexe n°1 - les critères de sélection pour l'Inventaire du patrimoine architectural

[15] RGBZPU : Règlement Général sur les Bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (CWATUPE art. 393 à 405).

[16] Lire : permis de lotir.

e) Le schéma directeur pour la vallée mosane à Namur

Parallèlement à l'étude de ce RCU, la Ville de Namur a bénéficié d'une subvention régionale pour réaliser un schéma directeur sur la vallée de la Meuse. Cette étude doit permettre de donner les lignes directrices du développement de cette partie du territoire communal. Ses options et celles du RCU doivent être en parfaite adéquation.

Le comité d'accompagnement a estimé qu'il était possible de les mener les deux études en parallèle compte tenu de la spécificité architecturale du RCU et des objectifs communs aux deux outils.

Par ailleurs, le sujet de la vallée mosane a déjà fait l'objet d'études, notamment dans le cadre de la Conférence permanente de développement territorial (CPDT). La thématique de l'évolution urbanistique de la vallée y est appréhendée de manière large mais la problématique des villas mosanes y est déjà abordée. Les options fondamentales du futur RCU se sont évidemment nourries de ces réflexions antérieures.

I.3 MODE DE LECTURE ET MODALITES D'APPLICATION DU RCU

I. 3.1 Mode de lecture du RCU

Sur base de l'analyse paysagère du territoire (paysages bâtis et non bâtis) et en fonction de l'intérêt patrimonial, le RCU consiste à délimiter des espaces auxquels on souhaite conférer des modes d'urbanisation homogènes.

Le document est présenté sous deux formes complémentaires :

- la **partie graphique** : les **cartes du diagnostic** et une **carte des prescriptions** qui accompagnent la partie écrite et qui permet de situer les différents espaces au sein du périmètre ainsi que les biens répertoriés.
- la **partie écrite** est scindée comme suit :
  - l'analyse de **la situation existante** (de fait et de droit) et le **diagnostic** qui, en l'absence de schéma de structure communal, permettent de **caractériser le territoire mosan** au niveau territorial, urbanistique et paysager, de mettre en évidence les **faiblesses** (les zones de contraintes géotechniques) et les **atouts** (le patrimoine, le paysage, …) et de dégager les enjeux fonciers et urbanistiques afin d'**anticiper** les nouvelles urbanisations et/ou les corrections paysagères ;
  - les **prescriptions** qui concernent **l'ensemble du périmètre**, précisent les **définitions techniques** et les **options**. Les **règles** visent l'occupation du sol (COS), les gabarits (P/S) (au sol et en volume), les tonalités ainsi que des règles concernant les abords. On y trouvera également des **prescriptions particulières** liées à deux types de biens, les **villas mosanes et les propriétés mosanes**. La précision et la rigueur de ces règles sont proportionnelles à l'intérêt patrimonial et paysager du bâti et des espaces publics.

En cas d'absence de spécification, l'agent communal chargé de l'examen de la demande de permis se réfère aux options générales. Il en est de même lorsqu'il est nécessaire d'interpréter le texte de ce RCU.

I. 3.2 Actes et travaux concernés

a) ACTES ET TRAVAUX CONCERNÉS

Le présent règlement vise l'entièreté des actes et travaux sur le périmètre du RCU, mais il n'impose pas de mise en conformité systématique du bâti ou de l'espace public. On se fonde sur l'acceptation de la situation existante au moment de l'approbation du règlement.

b) DÉROGATIONS

Une dérogation au présent règlement est possible selon les principes généraux suivants :

- la dérogation est compatible avec l'option urbanistique dudit règlement, cette dernière est définie au début de chaque section et détermine ainsi sa particularité et son dessein ;
- la dérogation a un caractère exceptionnel lié aux particularités de la parcelle (longue, étroite, angulaire, accessibilité, …), à un programme spécifique (ex. : un restaurant, un siège d'entreprise, une maison multifonctions, …), à l'accessibilité (usage par les personnes à mobilité réduite, …), à l'amélioration de la salubrité (absence de salle de bain, nombre de chambres insuffisant, éclairage et ventilation, …).

Chaque demande sollicitant une dérogation sera accompagnée d'un rapport justifiant de la compatibilité du projet avec l'option urbanistique explicitée dans la définition de la section ou de la sous-section.

c) MONUMENTS ET SITES CLASSÉS

Les demandes relatives aux travaux concernant des biens classés se font conformément aux articles du CWATUPE y relatifs (art. 109, 506 et 274bis4°).

Les édifices et sites protégés ne doivent pas se mettre en conformité avec le RCU en cas de transformation importante ou de reconstruction (même partielle) car ils ont un autre régime de protection spécifique. Toutefois, le RCU est le document de référence en cas d'absence de recommandations particulières[17] sur ces bâtiments.

Les transformations de ces bâtiments ou la construction de bâtiments jointifs ou annexés à un bien classé sont réalisées dans le respect de la cohérence architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

d) LES BIENS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL (IPA)

Dans le cas du bâti répertorié et prochainement publié dans *« Patrimoine architectural et territoires de Wallonie »* hors biens signalées spécifiquement dans le RCU, les demandes relatives aux travaux concernant ces édifices feront l'objet :

- d'une attention particulière lors de leur transformation et extension ;
- d'un justificatif argumenté d'une point de vue urbanistique (paysage et architecture).

e) FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

La Ville se réserve le droit de soumettre à l'avis de la Direction de l'Archéologie, tout dossier de demande à instruire par elle, lorsqu'elle présume que le sous-sol est susceptible de contenir des vestiges archéologiques dignes d'intérêt.

I. 3.3 Contenu des dossiers de demande de permis

a) DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (PURB)

La composition du dossier de demande de permis d'urbanisme est considérée comme complète s'il est conforme aux articles du CWATUPE et si les documents ou informations complémentaires mentionnés ci-dessous sont intégrés au dossier.

- les plans comprennent un maximum d'information.
  Par exemple : matériaux (le type de parement est mentionné explicitement : modèle(s), dimensions, tons, type et couleurs des joints, …), aménagement des abords, coupe de raccordement, niveau de terrain naturel avant et après construction, muret et clôture, pentes de toiture, …).
- six photos permettant de comprendre la situation existante du bien (parcelle ou immeuble (= 1 photo minimum) et de celui-ci dans son environnement (bâtiments contigus et voisins (= 2 photos), de l'ensemble composé de la parcelle et des immeubles situés de part et d'autre sur une longueur de 2 x 50 mètres (= 2 photos) et de l'ensemble de la rue depuis un point de vue éloigné (= 1 photo), toutes répertoriées sur une carte au 1/10.000.

[17] Il n'existe évidemment pas de textes réglementaires concernant les biens classés car chacun est spécifique. Toutefois, dans le cadre des discussions lors des Certificats de Patrimoine, préalable à la demande de permis, le RCU partiel pourrait servir de référence.

Est souhaitée (obligatoire dans le cas d'une demande de dérogation) :

- une vue axonométrique du projet (ou une simulation 3D) représentant aussi les parcelles et les bâtiments dans un rayon permettant d'appréhender le contexte.

b) DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR (PL)

La composition d'un dossier de demande de permis de lotir est considérée comme complète s'il est conforme au CWATUPE et si les documents ou informations complémentaires mentionnés ci-dessous sont intégrés au dossier.

- six photos permettant de comprendre la situation existante du bien (parcelle = 1 photo minimum) et de celui-ci dans son environnement (parcelles contiguës et voisines (= 2 photos), de l'ensemble composé de la parcelle et des immeubles situés de part et d'autre sur une longueur de 2 x 50 mètres (= 2 photos) et de l'ensemble de la rue depuis un point de vue éloigné (= 1 photo), toutes répertoriées sur une carte au 1/10.000 ;
- un plan du parcellaire projeté, intégré au parcellaire existant à une échelle proche du 1/10.000, sur une surface reprenant le noyau bâti plus ancien, le hameau ou le cœur du village le plus proche. Cet élément permet de mieux juger de l'impact du projet sur les structures urbanistiques auxquelles il va se raccrocher ;
- un profil en long de tous les lots au niveau de la voirie d'accès ;
- un profil en travers dans chaque lot dès qu'une dénivellation de minimum 0,5 m existe entre deux lots ;
- la liste des impétrants : courriers et impositions des intercommunales distributrices quant aux dispositions techniques et aux délais à prendre en compte par le demandeur ;
- un plan schématique d'égouttage, rejet des eaux usées : note technique concernant les quantités et le type de rejet dans le réseau d'égouttage public, système de traitement des eaux usées (y compris industrielles) et avis de l'intercommunale concernée ;
- rapport d'essais de sol selon les indications suivantes :
  - deux essais de sol au pénétromètre pour les lotissements de 2 à 5 lots, augmenté d'un essai pour chaque groupe de 5 lots supplémentaires ;
  - un carottage suivi d'une analyse du sol sur 3,5 mètres de profondeur par hectare loti ;
  - l'endroit d'exécution des essais est indiqué sur le plan parcellaire.

c) DEMANDE DE PERMIS UNIQUE (PUN)

Un dossier de demande de permis unique comporte tous les documents repris dans un dossier complet de permis d'urbanisme, ainsi que ceux d'un dossier complet de permis d'environnement complétés par :

- un historique complet du site et des anciennes autorisations (permis d'exploiter, autorisation de rejet des eaux usées, autorisation de captage d'eau, …) ;
- un plan descriptif de l'établissement dressé à l'échelle 1/200, 1/100 (ou autres) pour que la lisibilité des informations soit optimale et, pour compléter l'information, des plans « thématiques » (stockages, réseau de collecte des eaux, …) ;
- si possible, et en fonction du dossier et de ses spécificités (par exemple des installations industrielles), une simulation du projet ou une illustration des équipements spécifiques ou des installations particulières.
- impétrants : courriers et impositions des intercommunales distributrices quant aux dispositions techniques et aux délais à prendre en compte par le demandeur ;

- égouttage, rejet des eaux usées : note technique concernant les quantités et le type de rejet dans le réseau d'égouttage public, système de traitement des eaux usées (y compris industrielles) et avis de l'intercommunale concernée.

I. 3.4 Entrée en vigueur et mesures transitoires

L'entrée en vigueur du règlement sera effective après la publication de l'arrêté ministériel approuvant le règlement et le respect des modalités de publicité prévues à l'article L1133-2[18] du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Les demandes de permis (urbanisme, lotissement, unique) dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent règlement peuvent poursuivre leur instruction selon les dispositions précédentes. Toutefois, les demandes de dérogation aux prescriptions d'un lotissement ou d'un plan communal d'aménagement antérieurs au RCU devront tenir compte des objectifs du nouveau règlement et, dans la mesure du possible, le respecter.

[18] Concerne l'affichage et la mise en enquête publique

PARTIE II : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

II.1 *LA DEFINITION DES NOTIONS DE BASE ET DU PERIMETRE*

II. 1.1 Quelques définitions

L'analyse des lieux requiert une vision relativement neutre de la situation de droit et de fait, donc dépourvue, autant que possible, de considération positive ou négative. Cette neutralité est importante pour pointer les caractéristiques essentielles du site qui ensuite peuvent être qualifiées en termes d'atout et/ou de faiblesse et donneront naissance à un diagnostic pertinent.

C'est ce dernier, véritable ossature des choix structurels du RCU, qui déterminera les priorités et permettra de définir clairement les options du règlement communal, bases des prescriptions urbanistiques. Pour rappel, c'est la compatibilité avec les options urbanistiques dudit règlement qui détermine s'il y a lieu de déroger ou pas[19].

Dans ce chapitre, nous tentons de définir, d'expliquer et de préciser notre méthode de travail et notre approche de l'outil RCU basée sur l'article fondateur du CWATUPE qui prescrit :

« Article 1ier § 1ier Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants.

La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments, et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager. »

II. 1.2 Le paysage

a) GENERALITES

Bien que le mot « paysage » fasse partie du langage courant, sa définition est souvent assez vague et dépend d'une personne à l'autre. Cette imprécision est une réelle difficulté lorsqu'il s'agit de prendre des décisions en matière urbanistique. La multiplicité des définitions proposées dans la littérature témoigne du caractère complexe de la notion de paysage.

Dans les dictionnaires, le paysage est défini comme :

- « *la partie d'un pays que la nature présente à un observateur* » (Petit Robert,1992) ;
- « *l'étendue géographique qui présente une vue d'ensemble, site, vue. Vue d'ensemble que l'on a d'un point donné* » (Grand Larousse Universel).

« *Pour la majorité des gens, le paysage est le résultat d'une perception sensorielle (vue, ouïe, odorat) individuelle, unique, d'un espace géographique délimité par le champ de vision* » (Gerardin – Ducruc, 1999).

[19] Art. 113 du CWATUPE : Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique.

Cette définition rejoint bien celle du sens premier, commun et répandu du terme : le paysage, c'est « *ce que je vois* » (Neuray, 1982), c'est-à-dire la « *physionomie d'un espace qu'on embrasse du regard ou celle d'une contrée que l'on traverse, parcourt ou survole* » (Noirfalise, 1988).

Pour la Convention européenne du paysage (Florence 2000), *le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations*. Les notions de perception et d'évolution des paysages sont clairement mises en avant ce qui ne manque pas d'induire aussi la notion de temporalité. Un paysage est donc une partie de territoire (une portion physique délimitable géographiquement) perçue par l'Homme (l'habitant, le visiteur ou l'auteur d'étude, …) et caractérisée par les milieux physique et biologique (le relief, la végétation, …) et/ou l'intervention humaine (l'occupation du sol) à un moment particulier (été, hiver, sous le soleil ou dans le brouillard, …).

b) L'APPROCHE POUR LE RCU

La Ville de Namur n'a pas encore fait l'objet de l'inventaire paysager ADESA[20]. Les zones sensibles et points de vue intéressants primordiaux pour notre recherche devront donc faire l'objet d'une brève analyse dans ce rapport sans l'appui d'études reconnues en Région wallonne.

Cependant, nous noterons que les périmètres d'intérêt paysager prévus au plan de secteur peuvent déjà servir de base à l'analyse. La compréhension du paysage se fera également au travers de son évolution dans le temps. Cette approche est menée sur base d'anciennes cartes.

Nous détaillerons la structure du paysage. Il s'agit de déceler ce qui constitue l'ossature propre et ainsi aboutir à la définition d'un périmètre et de séquences qui sont des espaces cohérents du point de vue paysager.

Dans cette optique, nous proposons de définir le paysage comme une portion du territoire envisagée à l'échelle de la perception visuelle humaine et caractérisée par les éléments et structures géophysiques, biologiques et humains, actuels et hérités, et leurs interrelations.

Les éléments objectifs qui caractérisent un paysage peuvent être regroupés en plusieurs composantes principales :

- le relief et l'hydrographie ;
- l'affectation du sol (bâtie et non bâtie) ;
- les infrastructures et le bâti.

II. 1.3 Le patrimoine

a) GENERALITES

Le Petit Robert (1992) donne pour le patrimoine la définition « *de biens de famille, biens que l'on a hérités de ses ascendants ; ce qui est considéré comme un bien propre, comme une propriété transmise par les ancêtres*. »

L'article 1ier du CWATUPE stipule que « *le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants* ». En son article 185, le CWATUPE édicte également une définition beaucoup plus restrictive du patrimoine et surtout qualitative : « *ensemble des biens immobiliers dont la protection se justifie en raison de leur intérêt historique, archéologique, scientifique,*

[20] Action de Défense de l'Environnement de la Senne et de ses Affluents : cette association est chargée, par le biais d'une convention-cadre avec la Région, d'étudier d'une manière plus approfondie la notion de périmètre d'intérêt paysager et de point de vue remarquable au sein des différents plans de secteurs.

artistique, social, technique ou paysager. ». Une distinction y est opérée entre monument, ensemble architectural, site et site archéologique. Les paysages entrent implicitement dans la catégorie des sites : il s'agit des sites classés suite à leur intérêt paysager.

Bien avant l'énoncé de ces définitions légales wallonnes, l'UNESCO avait établi, dès 1972, sa propre définition du patrimoine, comme « *don du passé pour l'avenir* ». Sont à considérer comme « *patrimoine culturel :*

− les monuments : oeuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;

− les ensembles : groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;

− les sites : oeuvres de l'homme ou oeuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique ».

Ces définitions montrent aussi une grande diversité. Mais il importe avant tout, dans le cadre de l'élaboration du RCU, de nous intéresser à cerner une définition du patrimoine architectural et paysager dans le contexte de la vallée mosane.

b) L'APPROCHE POUR LE RCU

L'ensemble paysager que constitue la vallée de la Meuse est un patrimoine à protéger. Et pourtant, il ne bénéficie d'aucune reconnaissance à cette échelle. Par contre, à l'échelle des éléments patrimoniaux pris individuellement, on retrouve une richesse architecturale partiellement protégée (bâtiments classés, arbres et haies remarquables, ...). Afin d'élaborer une stratégie de reconnaissance et de protection plus large il est donc nécessaire d'étendre le cadre de réflexion. Chaque bâtiment d'intérêt patrimonial dispose en effet d'atouts importants mais l'ensemble des bâtiments, replacés dans leur contexte constitue un patrimoine de plus grande valeur encore.

La vallée de la Meuse, singulièrement sur le territoire de la Ville de Namur, présente des séquences paysagères contrastées. Le cadre patrimonial de chacune de ces séquences peut être décrit par le mode d'urbanisation et la typologie du bâti qui l'entoure.

Les différentes entités paysagères de la vallée peuvent être classées en trois séquences :

- Séquence I : la vallée de la Meuse en amont de Namur, tronçon s'étendant depuis la limite communale avec Profondeville (hameau de Boreuville) jusqu'au quartier de La Plante. C'est dans cette partie que se concentre la majorité des villas mosanes, construites à la fin du XIXe siècle par les riches bourgeois attirés par la qualité du cadre naturel et paysager ;

Illustration n° 4 : La Meuse à Wépion (photo : AWP+E, 2008)

- Séquence II : la traversée de Namur et de Jambes représente la partie la plus urbanisée de la vallée de la Meuse. Elle est marquée par la confluence avec la Sambre (le Grognon), dominée par la citadelle. Les témoins patrimoniaux et historiques constituent une part importante du paysage. Cette traversée marque également le passage de la Haute Meuse à la Meuse aval[21] ;

Illustration n° 5 : Jambes depuis la rive droite (photo : AWP+E, 2008)

- Séquence III : la vallée en aval de Namur, depuis le pont du chemin de fer jusqu'à la limite avec la commune d'Andenne. Le paysage y est décliné de deux manières de part et d'autre du viaduc de Beez : d'une part un paysage marqué par un bâti de plus grand gabarit lié à l'activité économique et industrielle en amont du viaduc et d'autre part un paysage plus villageois et verdoyant, moins marqué par les infrastructures, en aval de l'ouvrage d'art.

Illustration n° 6 : Viaduc et village de Beez depuis la rive gauche (photo : AWP+E,2008)

Au sein de chacune de ces séquences, on peut distinguer une série d'entités qui permettent une localisation plus précise dans l'analyse du diagnostic. Nous y retrouvons un certain nombre d'éléments patrimoniaux tels que :

- monuments et ensembles architecturaux classés ;
- périmètres de protection du patrimoine ;
- sites classés ;
- arbres et haie remarquables ;
- ...

Ceux-ci ne feront pas l'objet d'une description exhaustive individuelle puisqu'ils existent par ailleurs mais sont repris sur les cartes.

[21] Selon la dénomination des sous-bassins hydrographiques

A côté de ce patrimoine classé et donc protégé, on retrouve une série de biens repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental[22], publié la première fois en 1975 et en voie d'actualisation mais non encore publié à ce jour dans la collection « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie ». Cet inventaire comprend les « biens mosans », objet du présent règlement, mais aussi un certain nombre de biens supplémentaires dont le repérage, la description et la cartographie sont en cours. Cet inventaire complet sera à prendre en considération pour un bon aménagement des lieux dès son achèvement.

Les biens mosans peuvent être définis comme suit :

- **Villa mosane** : construction à quatre façades, plus rarement trois, aux volumes complexes et articulés, souvent agrémentés de terrasses ou galeries et animées de divers éléments saillants. D'inspiration stylistiques diverses (régionaliste, néo-traditionnelle, Art nouveau, …), qu'accentue l'emploi de matériaux variés, la villa est établie en milieu verdoyant et aéré dans un but de villégiature. Ces bâtiments sont généralement entourés d'un jardin-parc clôturé, d'ampleur variable. Cette typologie, liée au développement marqué de la villégiature à la fin du XIXe siècle et au début du XXe, se rencontre en différents endroits comme les vallées pittoresques, les zones de thermalisme ou les régions maritimes présentant une attractivité paysagère.

Illustration n° 7 : Villa Joyeuse à Wépion et villas « Bel Ombra» à Beez (photos : Daniel Franquien - Archives photographiques namuroises asbl et AWP+E, 2008)

[22] « Le Patrimoine Monumental de la Belgique » - Tome 5^{2} - éd. Mardaga, 1975

- **Les propriétés mosanes** : Elles sont d'ampleur variable, jardin-parc clôturé, accueillant un bâtiment répertorié à l'IPA, avec parfois des dépendances, de facture classique, traditionnelle ou contemporaine qui témoignent des mêmes motivations, c'est-à-dire de bénéficier de l'environnement verdoyant de la vallée, de son paysage et de la présence du fleuve[23].

Illustration n° 8 : Propriété mosane - le château de Fooz à Wépion (photo AWP+E, 2008)

[23] Les châteaux situés dans le périmètre du RCU correspondent à la définition. Toutefois, ils ne sont pas répertoriés dans les « propriétés mosanes » et ne font donc pas l'objet de prescriptions particulières puisqu'ils sont protégés par le plan de secteur (zone de parc) ou par arrêté de classement.

II. 1.4 Le périmètre de l'étude

Le cahier des charges de la mission d'élaboration du RCU proposait un périmètre définissant une zone répartie de part et d'autre de la Meuse. Toutefois, dès les premières visites sur le terrain, il est apparu indispensable d'objectiver un certain nombre d'éléments susceptibles de définir un périmètre en corrélation avec la thématique des villas mosanes et la préservation du paysage de la vallée.

Sur base d'une carte IGN reprenant les éléments de l'occupation du sol et des villas mosanes répertoriées à l'IPA[24], un pré-périmètre a été établi et ensuite confronté à la réalité de terrain. Ce travail a permis de dégager une position commune sur les limites du périmètre du RCU. Ainsi, comme le montre les exemples illustrés suivants, les limites proposées après une réflexion cartographique théorique ont nécessité une adaptation à la présence de villas mosanes, à la qualité du cadre paysager existant ainsi qu'à la situation juridique et environnementale.

C'est au niveau de la séquence I, la vallée de la Meuse en amont de Namur, que la question de l'étendue du périmètre s'est avérée la plus ardue.

Ainsi pour Dave, il est apparu nécessaire d'inclure d'une part les villas mosanes repérées au-delà de la première limite proposée mais également une partie du noyau villageois et ses « poches de potentiel foncier » situés en zone d'habitat à caractère rural. Ces zones ne sont couvertes ni par un périmètre réglementaire (de type lotissement ou PCA) ni par un périmètre de contraintes environnementales.

Illustration n° 9 : Documents de travail pour la détermination du périmètre à Dave (Source ; IGN, DGO4 et DGRNE, mise en carte et photos AWP+E)

A Wépion, le relief de la vallée permet d'englober une large vue et éventuellement d'étendre le périmètre. Nous avons également identifié les zones potentiellement intéressantes dans un premier temps à partir de la vue aérienne.

[24] Pour rappel, cette abréviation concerne l'inventaire répertoriés dans la nouvelle collection de la Région wallonne « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie », ouvrage réactualisant l'inventaire du patrimoine publié en 1975 dans la collection «Patrimoine monumental de la Belgique. Wallonie»

Nous pouvons ainsi sélectionner six poches urbanisables d'importance.

Illustration n° 10 : Documents de travail pour la détermination du périmètre à Wépion (Source ; IGN DGO4 et DGRNE, mise en carte et photos AWP+E)

Dans un second temps, ces poches sont « croisées » avec leur situation juridique (PS, lotissements et/ou PCA) comme le montre la carte suivante :

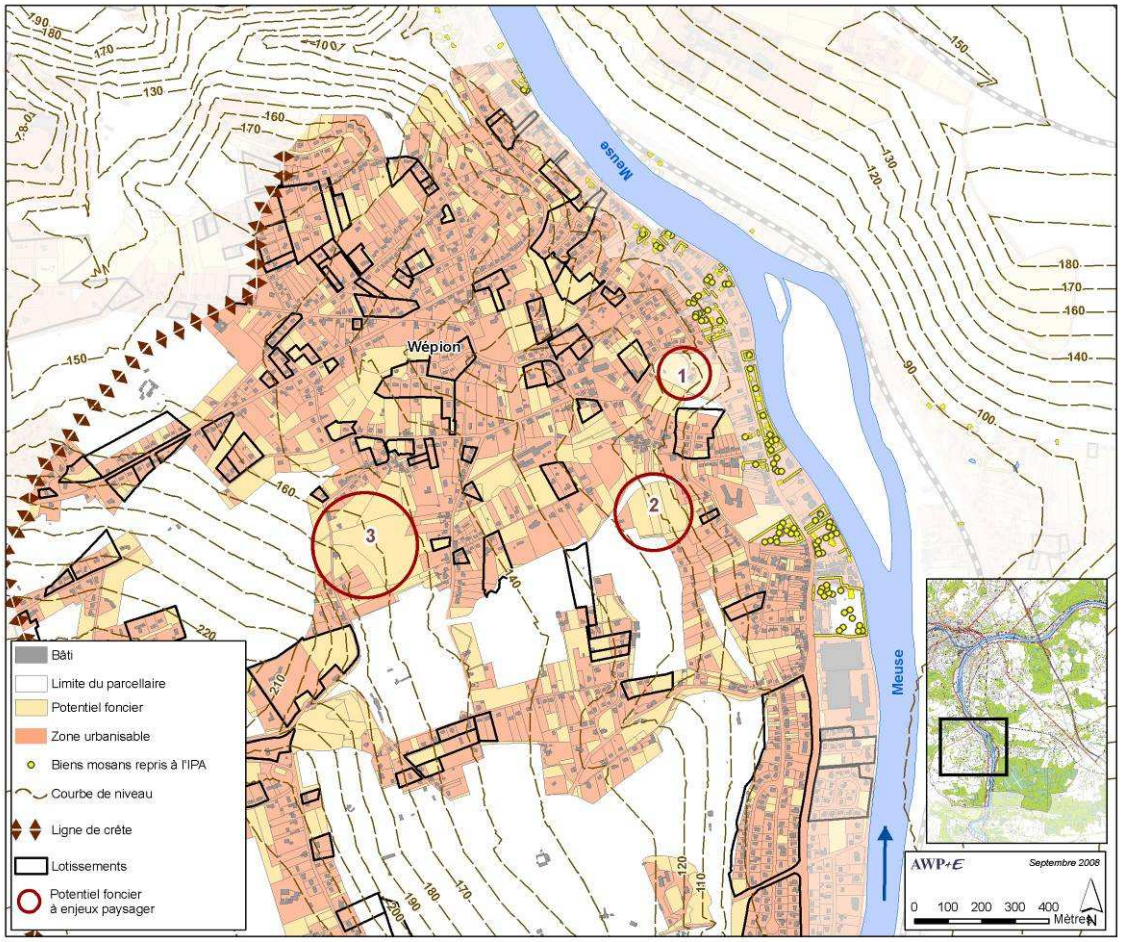
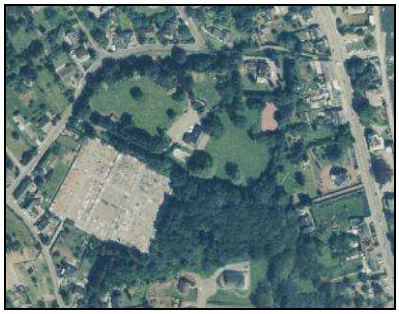


Illustration n° 11 : Cartographie analytique du périmètre à hauteur de Wépion

À l'issue de cette approche, restent trois zones que nous confrontons à leur situation environnementale, leur visibilité depuis le pré-périmètre mais également leur proximité avec les biens mosans, thématique principale de l'étude :

	VUE AÉRIENNE	CARTOGRAPHIE ET PHOTO	
1			Vue depuis la rue du Pairibonnier
	Le potentiel foncier se réduit à une seule propriété qui à terme pourrait faire l'objet d'une division de biens ou être revendue à un promoteur. Compte tenu que ce bien jouxte le pré-périmètre, il nous apparaît opportun de l'inclure dans l'étude.		
2			Vue depuis le noyau au Nord
	Le potentiel foncier est important, mais il est également grevé par une zone forestière et des périmètres d'aléa d'inondation faible et de contrainte faible lié à la problématique de la pente des versants (éboulements). Par ailleurs, son éloignement par rapport aux biens mosans répertoriés et la densification du contexte environnant (bâti et végétation) sont des éléments qui tendent à exclure cette poche du périmètre de l'étude. Par contre, cette zone devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'étude du schéma directeur de la vallée de la Meuse (évoquée à la sous-section I. 2.4e) en page15).		

	VUE AÉRIENNE	CARTOGRAPHIE ET PHOTO	
3			Vue depuis le Sud de la zone
	Le potentiel foncier est très important et, à priori, il n'est grevé d'aucune contrainte particulière. Cette superficie est étendue, accessible et intéressante du point de vue paysager. Toutefois, son éloignement par rapport aux biens mosans répertoriés rend malaisée son inclusion au périmètre de l'étude du RCU partiel. Cette zone mérite une réflexion adaptée et devra elle aussi faire l'objet d'une attention particulière lors de l'étude du schéma directeur de la vallée de la Meuse (évoquée à la sous-section I. 2.4e) en page15).		

Au niveau, des séquences II et III, la réflexion est beaucoup moins complexe car le relief, les situations juridiques et les contraintes environnementales laissent assez peu de marge d'interrogation.

La séquence II - traversée de Namur et de Jambes - est densément bâtie et les quelques parcelles potentiellement intéressantes sont couvertes par de nombreux plans communaux d'aménagement.

La séquence III - la vallée en aval de Namur - présente un relief et une structure paysagère cernant clairement l'urbanisable et hormis les grandes zones d'extraction, le peu de potentiel foncier se situe à proximité des noyaux de Beez, de Lives-sur-Meuse, de Brumagne et de Mosanville (le centre de Marche-les-Dames est situé très en retrait et à l'arrière du site classé, les Rochers). La perception des villages de la rive droite depuis la rive gauche a incité à les englober dans le périmètre afin de garantir une certaine homogénéité à leur évolution urbanistique.

En conclusion, après quelques réunions du comité d'accompagnement et plusieurs visites des lieux, un périmètre final a été déterminé sur base des critères suivants :

- le relief, ouverture ou fermeture de la vallée ;
- la présence de villas mosanes et/ou de propriétés mosanes ;
- l'homogénéité de l'entité paysagère au sein de la séquence et ce part et d'autre du fleuve ;
- la situation juridique (plan de secteur, PCA, Lotissement) ;
- les périmètres de contraintes géo-techniques (inondable, karst, …) et de risques majeurs.

Ainsi, l'analyse des différentes données (de terrain et cartographiques) a permis de délimiter un périmètre global pour le RCU sur base des critères précités et appréciés conjointement et/ou séparément. Ce périmètre figure ci-après :

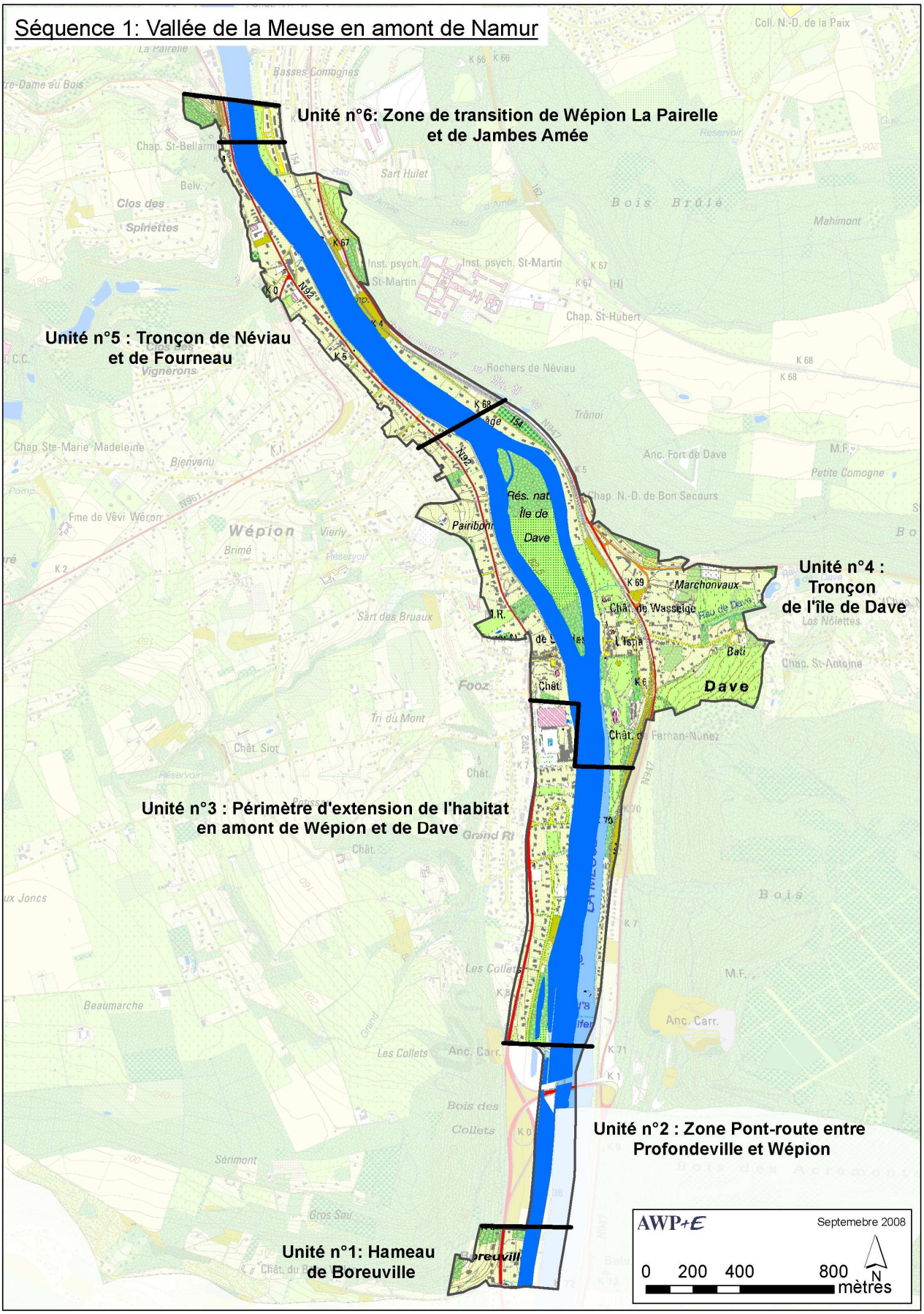


Illustration n° 12 : Périmètre séquence I, zone en amont de Namur (Source ; IGN, mise en carte AWP+E)

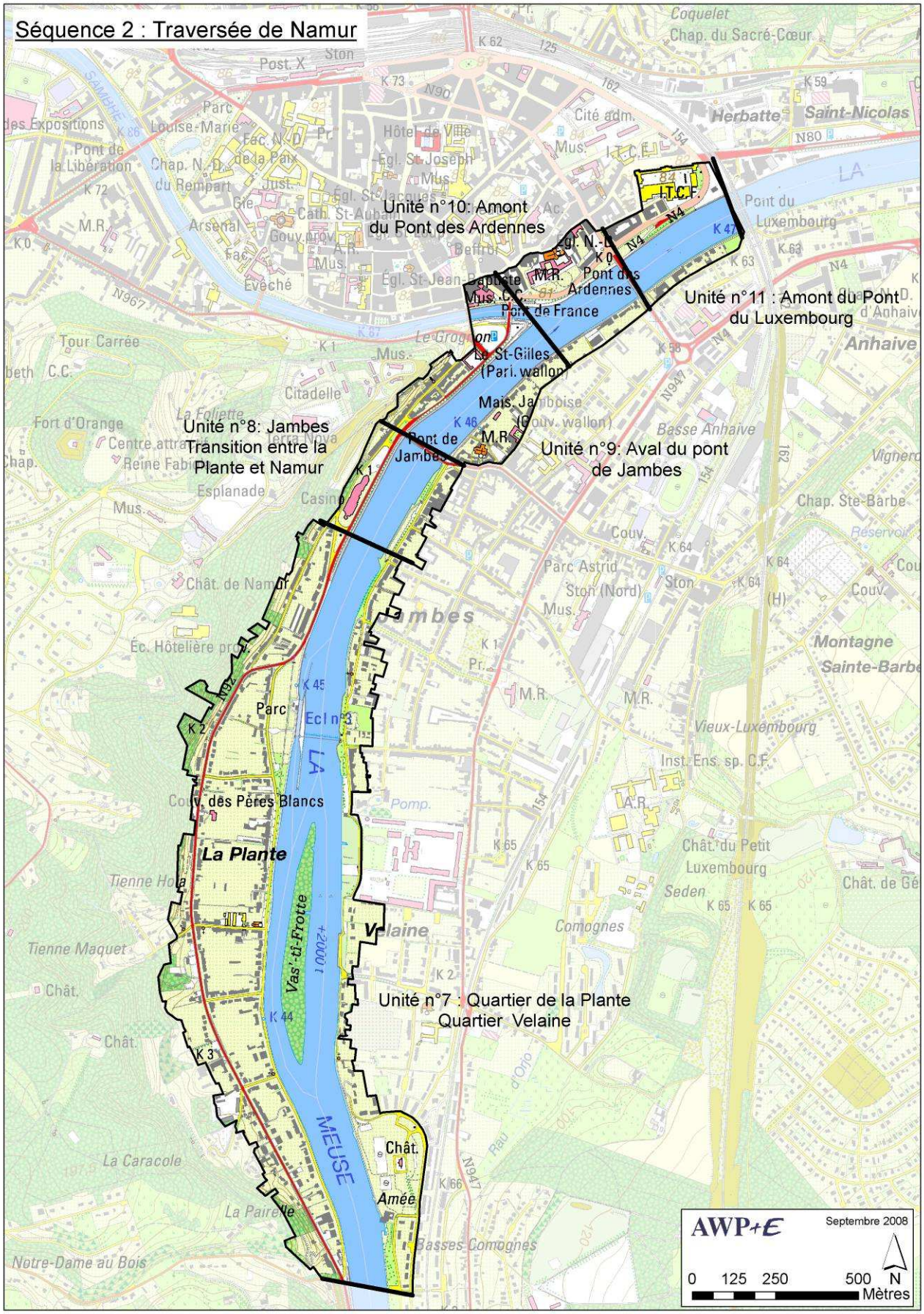


Illustration n° 13 : Périmètre séquence II, zone traversée de Namur et de Jambes (Source ; IGN, mise en carte AWP+E)

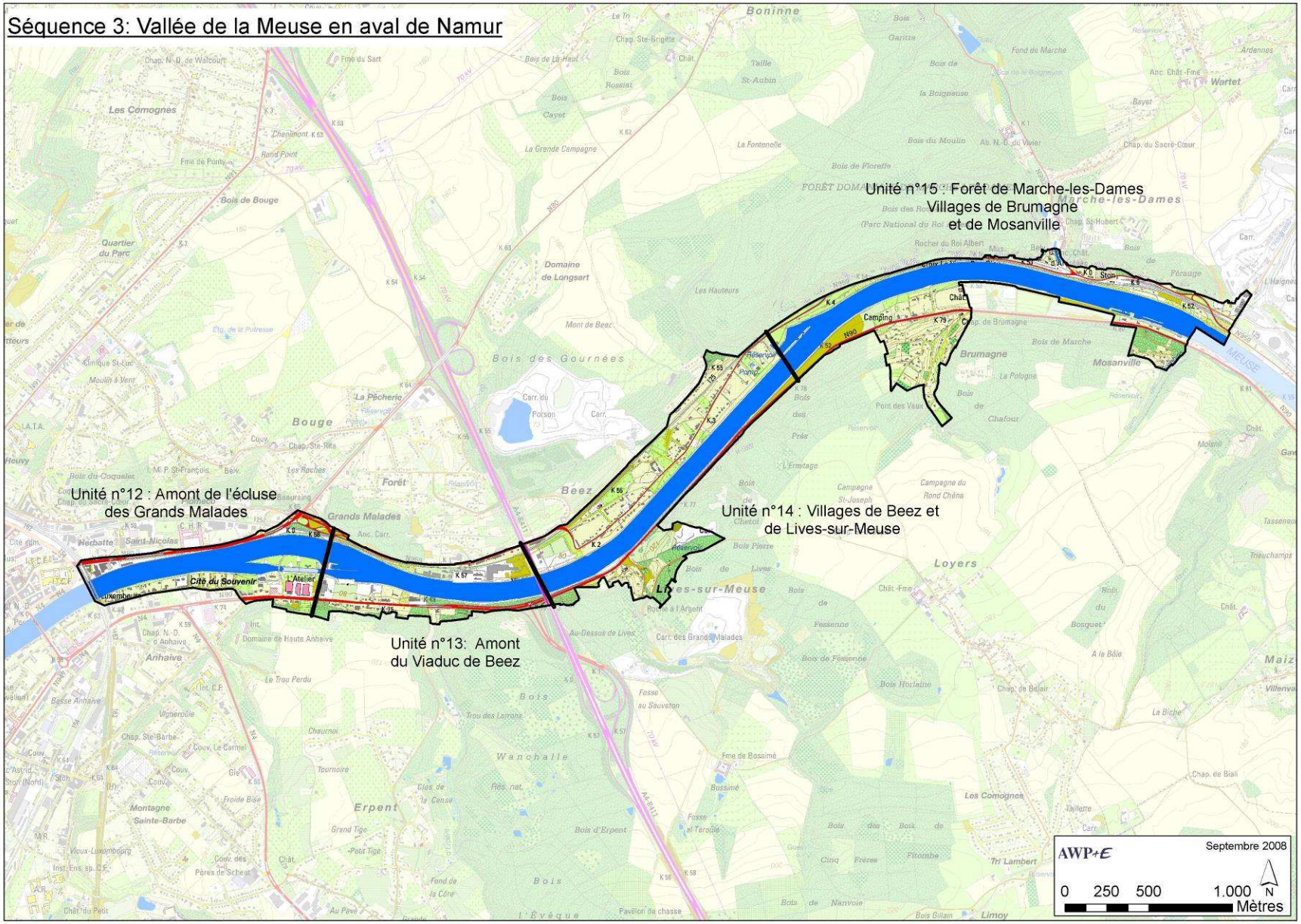


Illustration n° 14 : Périmètre séquence III, zone en aval de Namur (Source ; IGN et IPA, mise en carte AWP+E)

II.2 *ANALYSE DE LA SITUATION DE DROIT ET DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES*

La zone d'étude servant de base à l'application du RCU est couverte par différentes contraintes juridiques et environnementales. Dans ce chapitre, nous prendrons le temps de détailler les différents statuts juridiques auxquels nous sommes confrontés et de voir l'adéquation ou éventuellement l'incompatibilité entre les outils existants et le projet de RCU.

Les cartes jointes au présent document sont regroupées en trois thèmes pour chacune des trois séquences :

- le plan de secteur et le patrimoine protégé : zonage et surimpression, biens classés (monument, ensemble architectural, site), zone de protection d'un biens classé, zone Natura 2000, arbres et haies remarquables ;
- les périmètres réglementaires : ZPU, PCA, lotissement et périmètres soumis à l'application de l'article 127 (permis délivré par le Fonctionnaire Délégué) ;
- les périmètres de contraintes géotechniques ou de risques majeurs : les aléa d'inondation, les phénomènes karstiques, les d'éboulement rocheux, ...

Des extraits de cartes sont également joints au texte.

II. 2.1 Le plan de secteur et le patrimoine protégé

a) LE PLAN DE SECTEUR

Namur est concerné par le plan de secteur de Namur, approuvé par l'AERW du 14/05/1986.

Sur les 17.603 hectares de superficie de la Ville, 6.210 hectares sont affectés à des zones destinées à l'urbanisation soit 35,3 %. Le périmètre de l'étude couvre un assortiment complet d'affectations prévues par le Code (zones d'habitat, d'activité économique industrielle, d'équipement communautaire et de service public, d'espaces verts, forestières, agricoles, …). Étonnement, seule la zone de loisirs n'y est pas représentée (à l'exception de 0,4 ha à Brumagne).

Par ailleurs, la vallée présente de très nombreux périmètres d'intérêt paysager.

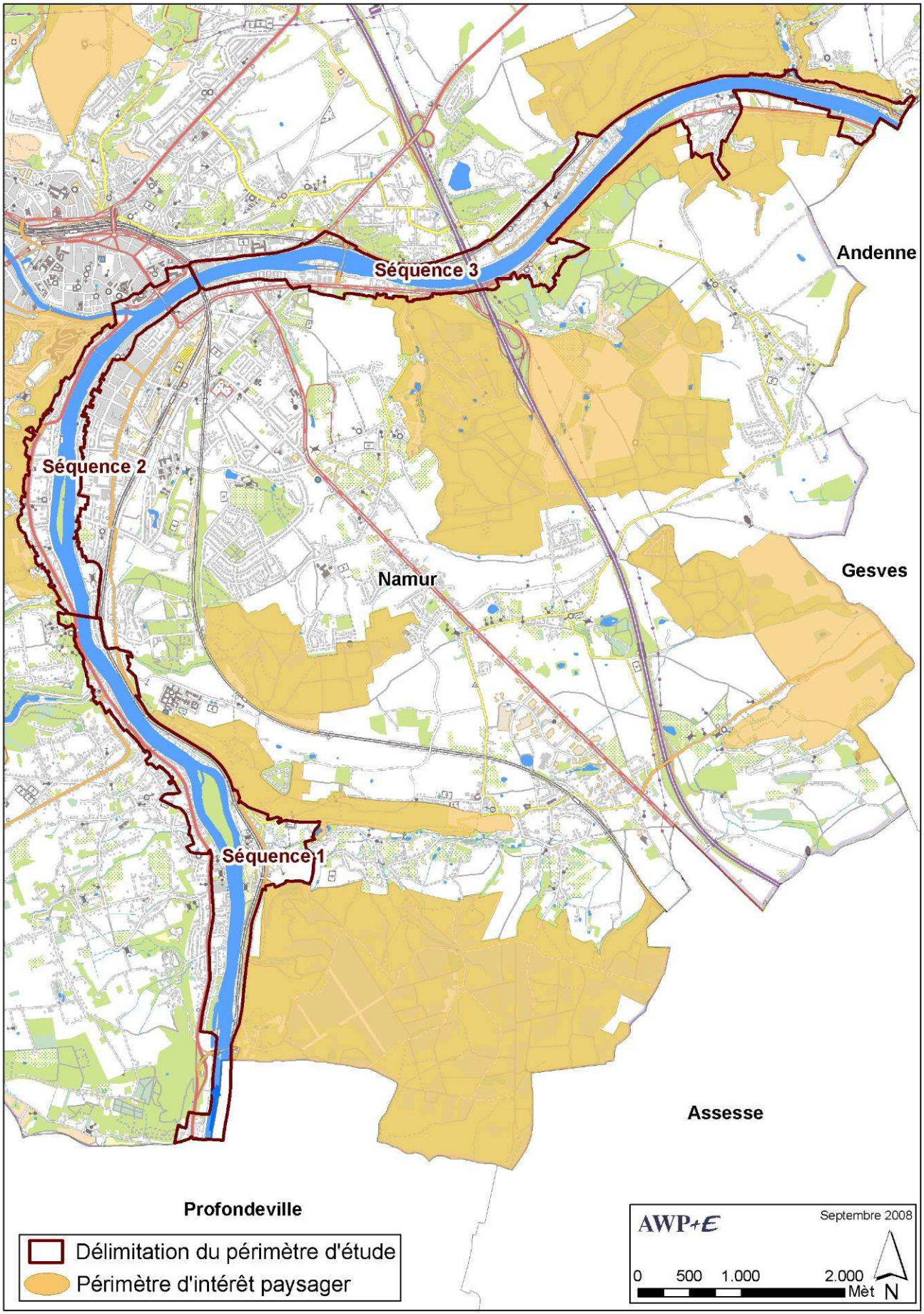


Illustration n° 15 : Localisation des périmètres d'intérêt paysagers (Sources : DGO4, mise en carte AWP+E)

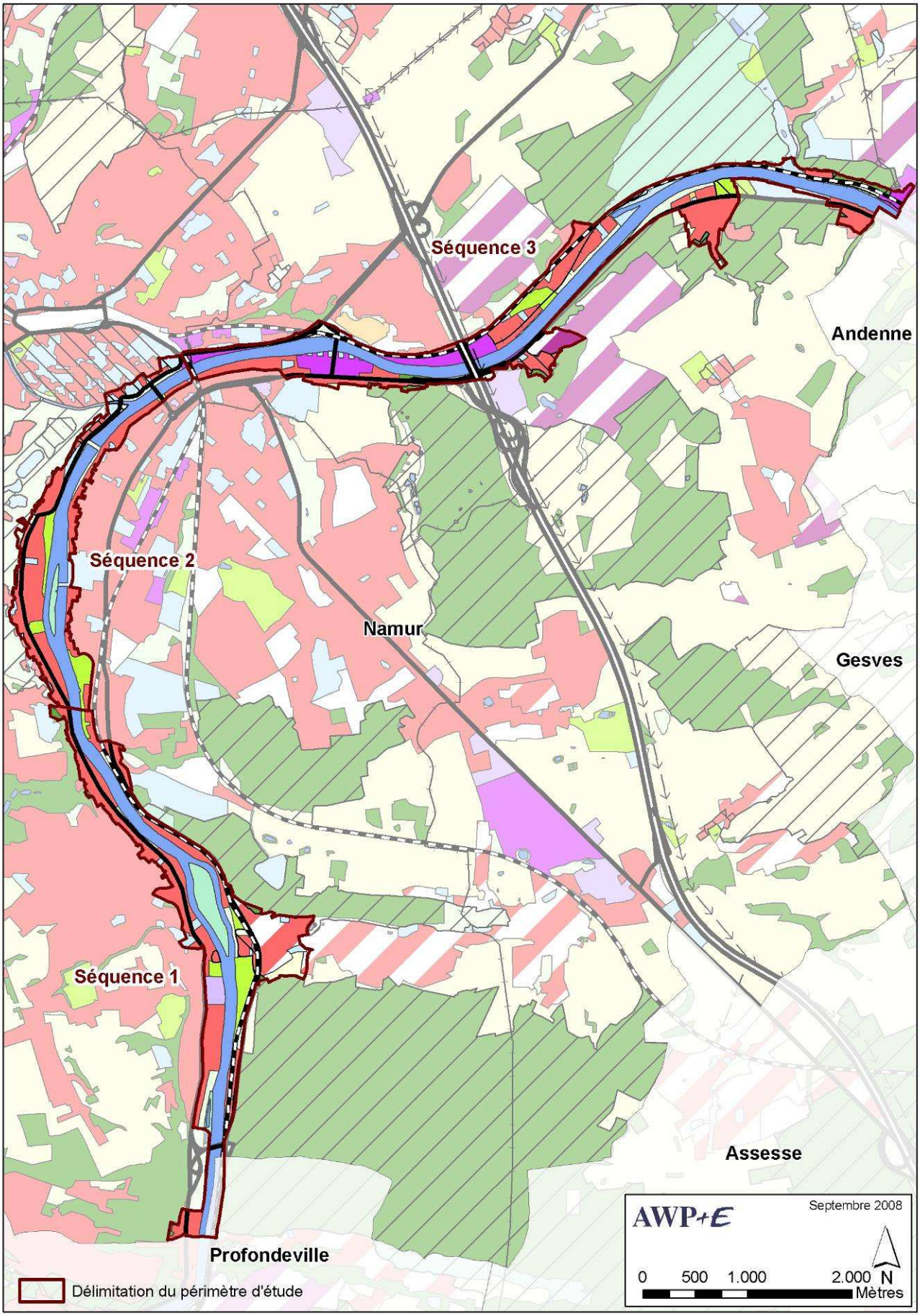


Illustration n° 16 : Plan de secteur sur tout le périmètre (Source : DGO4 et PLI, mise en carte AWP+E)

Par rapport à la thématique du RCU (les biens mosans), deux éléments du plan de secteur méritent une certaine attention : la présence de zones industrielles et certaines parties de la zone d'habitat, situées anciennement en zone de parc résidentiel.

- la présence en bord de Meuse de zones d'activités économiques industrielles où du bâti de grand gabarit peut être envisagé (35,2 ha). L'impact paysager n'y sera pas anodin ;

Illustration n° 17 : Extrait du plan de secteur à hauteur du pont des Grands Malades (Source : DGO4, mise en carte AWP+E)

- la définition de la zone d'habitat prescrite à l'article 26 ne donne plus d'indication sur les densités. En effet, le décret du 27 novembre 1997 a modifié la légende du plan de secteur en remplaçant notamment la zone de parc résidentiel[25] par de la zone d'habitat, ce qui eut pour conséquence de faire disparaître la notion juridique d'un zonage caractérisé par de l'habitat peu dense implanté dans un cadre à fortes proportions d'espaces verts.

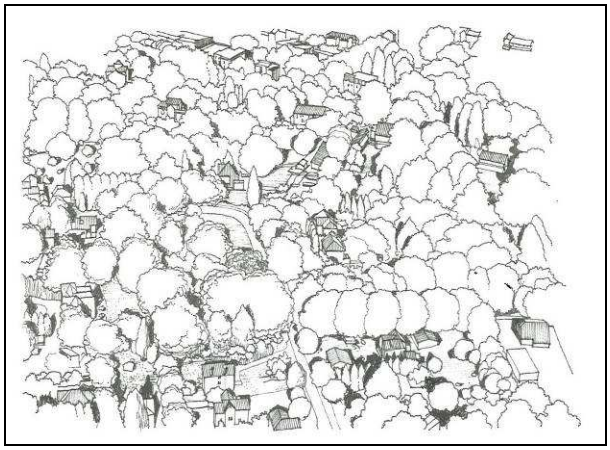


Illustration n° 18 : Croquis indicatif de ce type de zone à gauche - Vue aérienne de l'ancienne zone de parc résidentiel de Beez à droite (Sources : « Guide d'Urbanisme pour la Wallonie » SPW - Globalview)

- Au niveau du périmètre du RCU, on constate que cette modification du décret de 1997 peut induire des changements assez drastiques en termes de densité et de paysage. Cette information permet de comprendre quel type d'urbanisation existait et/ou était souhaitée à ces endroits au moment de l'élaboration du plan de secteur, en l'occurrence au début des années 80, et surtout d'évaluer maintenant si leur transformation en zone d'habitat est une évolution positive par rapport à la thématique du RCU.

[25] L'article 171-1.2.1.4 du Code avant la réforme de 1997 : les parcs résidentiels sont les zones dont la densité moyenne est faible et à forte proportion d'espaces verts.

- Comme on peut le constater sur les cartes suivantes, ces anciennes zones de parc résidentiel étaient assez présentes. Elles se retrouvent dans le hameau de Boreuville, à Wépion, à Dave et au Nord de Beez, là où sont situées la plupart des villas mosanes.

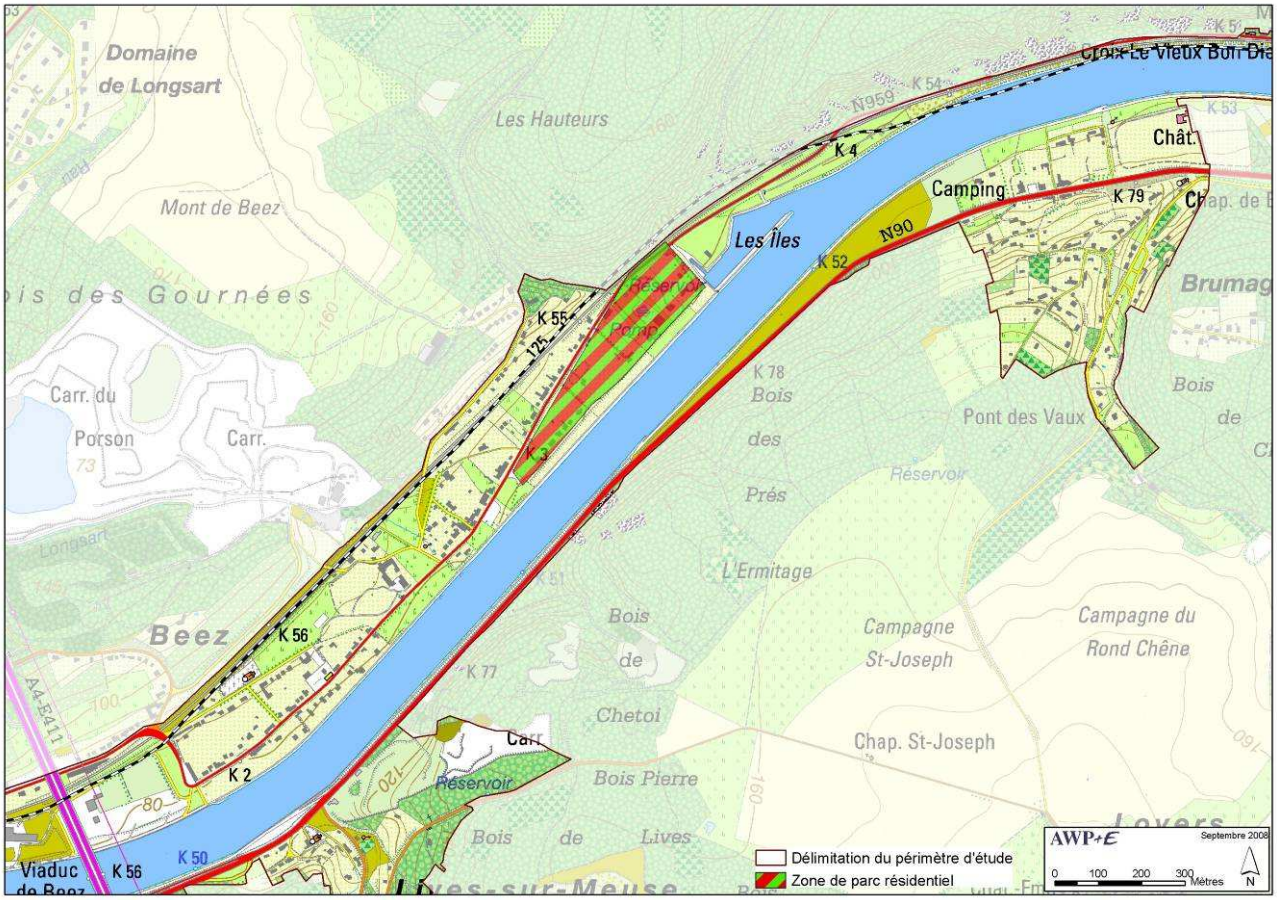


Illustration n° 19 : Représentation des anciennes zones de parc résidentiel au sein du périmètre (Source ; DGO4, mise en carte AWP+E)

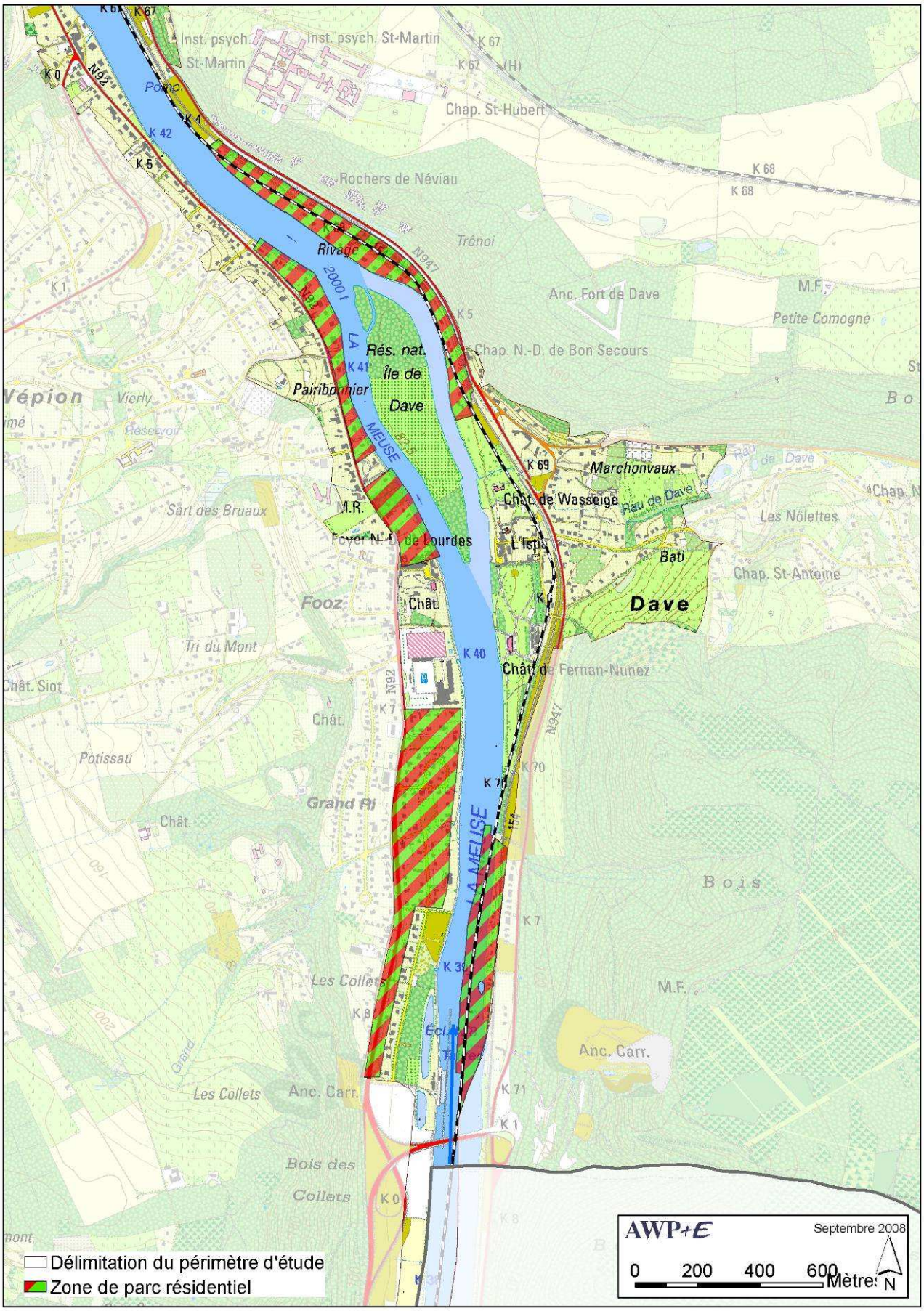


Illustration n° 20 : Représentation des anciennes zones de parc résidentiel au sein du périmètre de la séquence 1 (Source : DGO4, mise en carte AWP+E)

b) Patrimoine (Biens classés, zone de protection, ensemble architecturaux et sites archéologiques)

Ce classement reconnaît officiellement la valeur patrimoniale d'un bien et l'intérêt de son maintien et de sa conservation.

Le classement peut intervenir à titre de monument, de site, de site archéologique ou d'ensemble architectural. Le classement à titre de monument ouvre le droit aux subsides pour les travaux de conservation ou de restauration.

Illustration n° 21 : Vues aériennes du Parlement wallon et de la Citadelle - Monument et site classés (Source : Global View)

Une zone de protection peut être établie autour d'un bien classé en fonction de la nécessité de leur mise en valeur ou de leur conservation. Les travaux en site classé ou en zone de protection sont soumis à certaines conditions.

Les édifices et sites classés ne doivent pas se mettre en conformité avec le RCU en cas de transformation importante ou de reconstruction (même partielle) car ils ont un autre régime de protection spécifique. Toutefois, le RCU est le document de référence en cas d'absence de recommandations particulières sur ces bâtiments ou dans le cadre de l'étude des certificats de patrimoine préalable à l'introduction des demandes de permis concernant les biens classés.

Séquence 1 : Vallée de la Meuse en amont de Namur

Monument classé	Site classé	Zone Natura 2000
92094-CLT-112 (église Saint-Martin et son ancien cimetière à Dave)	92094-CLT-115 (ensemble formé par le château et son parc à Dave	Vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames
92094-CLT-113 (presbytère de Dave)	92094-CLT-152 (île de Dave)	
	92094-CLT-161 (les prairies sise face à l'île de Dave et du parc du château de Wasseige à Dave)	
	92094-CLT-162 (le site classé de l'île de Dave est étendu à l'îlot situé à la pointe aval de cette île)	

Séquence 2 : Traversée de Namur

Monument classé	Site classé	Ensemble architectural	Zone Natura 2000
92094-CLT-176 (les façades et toitures des habitations sise avenue de la Pairelle, n°s 44 et 45 à Namur (M) ainsi que l'ensemble formé par les maisons sise avenue de la Pairelle, n° 44 et 45 , la chapelle Notre-Dame de Lorette voisine et la dépendance au coin de la rue Dohet à Namur (EA))	92094-CLT-188 (Ile de "Vas-t'y-frotte" à la Plante)	92094-CLT-176 (les façades et toitures des habitations sise avenue de la Pairelle, n°s 44 et 45 à Namur (M) ainsi que l'ensemble formé par les maisons sise avenue de la Pairelle, n° 44 et 45 , la chapelle Notre-Dame de Lorette voisine et la dépendance au coin de la rue Dohet à Namur (EA))	Vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames
92094-CLT-172 (l'abribus situé avenue de la Plante, près du parc à Namur)	92094-CLT-053 (ensemble formé par le parc de la Plante)		
92094-CLT-147 (les façades et toitures de l'immeuble sis Boulevard de la Meuse n°78 (anciennement 66) à Jambes)	92094-CLT-150 (pont de Jambes (M) et ensemble formé par le pont de Jambes et ses abords immédiats à savoir les deux berges de la Meuse et les voiries qui les bordent jusqu'aux alignements (S))		
92094-CLT-150 Pont de Jambes (M)	92094-CLT-105		
92094-CLT-081 L'église Notre-Dame à Namur Le caractère exceptionnel concerne l'ensemble de l'église Notre-Dame à l'exception de l'orgue.	92094-CLT-085 Hospice d'Harscamp, rue Saint-Nicolas, n° 2 à Namur et l'ensemble formé par les divers bâtiments et les jardins (S)		
92094-CLT-059 Hospice Saint-Gilles, rue Notre-Dame, n° 1 à Namur			
92094-CLT-079 Maison (façade et toiture avant), rue du Pont n°s 7-9 à Namur			
92094-CLT-008 Porte de Sambre et Meuse, Rue			

Monument classé	Site classé	Ensemble architectural	Zone Natura 2000
du Pont à Namur			
92094-CLT-074 Porte du Refuge de l'ancienne Abbaye de Floreffe, rue de Gravière, n° 2 à Namur			
92094-CLT-085 Hospice d'Harscamp (aile sud parallèle à la Meuse), rue Saint-Nicolas, n° 2 (M) à Namur			
92094-CLT-012 Musée Archéologique, ancienne boucherie et halle à la Chair, rue du pont à Namur La totalité de l'ancienne halle présente le caractère exceptionnel.			

Séquence 3 : Vallée de la Meuse en aval de Namur

Monument classé	Site classé	Périmètre de protection du patrimoine	Zone Natura 2000
92094-CLT-190 Les anciens Moulins de et à Beez (M), à savoir : a) l'aile principale et les deux ailes perpendiculaires du bâtiment A situé à l'est (façades, toitures, châssis des baies et l'entièreté de la structure intérieure en fonte et fer - colonnes et poutres) ; b) les façades, toitures et châssis du bâtiment B situé à l'Ouest ; c) la passerelle qui relie les bâtiments A et B ; d) les façades et toitures de la maison du chef meunier Etablissement	92094-CLT-127 L'ensemble formé par l'église, le presbytère, le jardin, les dépendances et le cimetière (S) à Lives-sur-Meuse	92094-CLT-190 La zone de protection (ZP) des anciens Moulins de et à Beez	Vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames

Monument classé	Site classé	Périmètre de protection du patrimoine	Zone Natura 2000
92094-CLT-121 L'église Saint-Quentin, à Lives	92094-CLT-123 Le rocher de la Roche à l'Argent à Lives-sur-Meuse		
92094-CLT-122 Le presbytère attenant à l'église Saint-Quentin, à Lives-sur-Meuse	92094-CLT-130 Le site formé par les Rochers de Marche-les-Dames La totalité du site classé présente le caractère exceptionnel.		
92094-CLT-127 Les murs du jardin du presbytère et les murs du cimetière à Lives (M)			

c) Arbres et haies remarquables

Les haies, alignements ou arbres isolés remarquables sont protégés : toute modification de leur silhouette ou toute velléité d'abattage sont subordonnées à une autorisation délivrée par le Collège communal après consultation des services de la Division de la Nature et des Forêts.

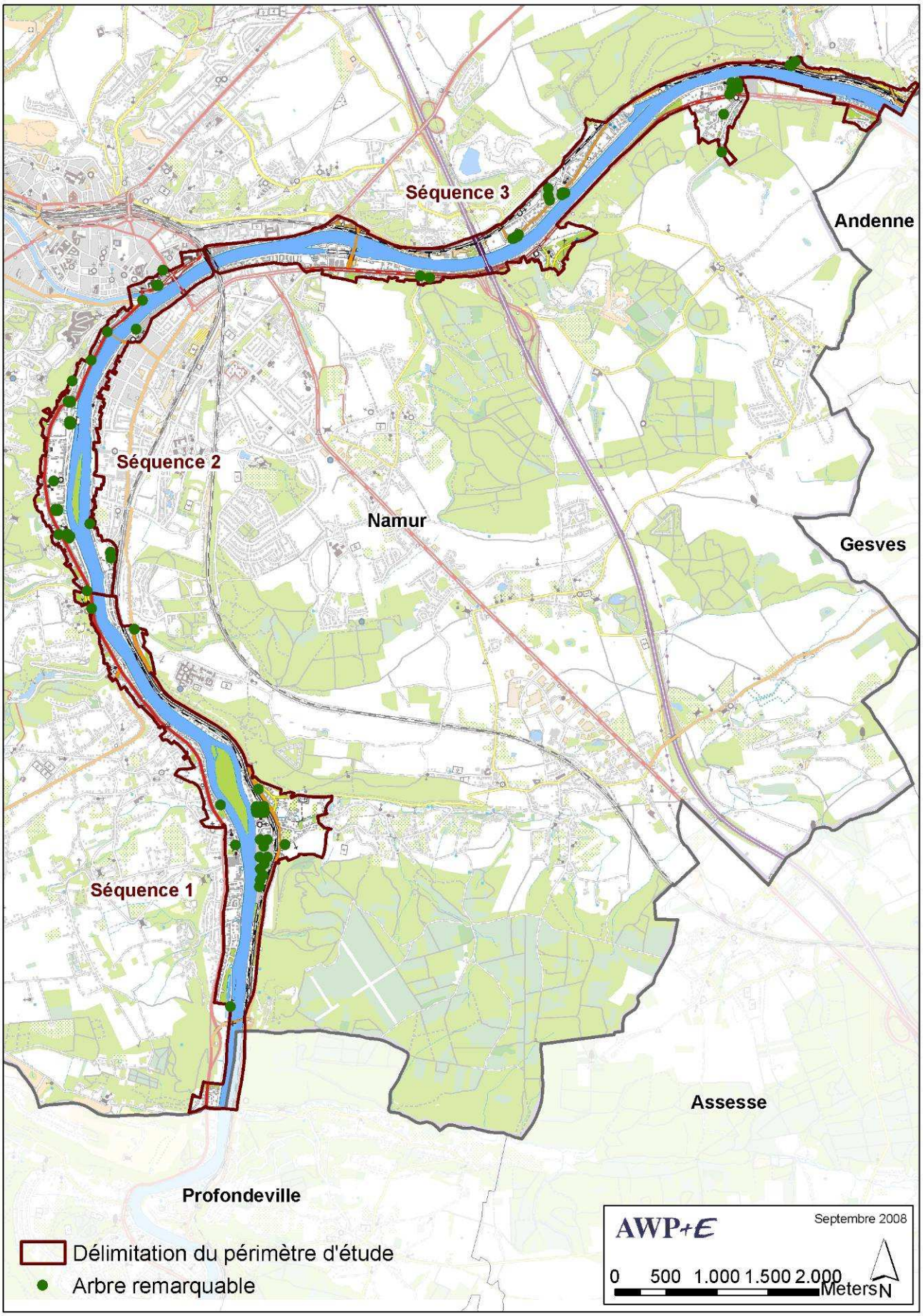


Illustration n° 22 : Localisation des arbres et haies remarquables (Source : SPW-DGO3)

d) PATRIMOINE NATUREL

Les inventaires

Depuis la fin des années 70, plusieurs initiatives d'inventaire du patrimoine biologique wallon ont débouchés sur des listes de sites de grand intérêt biologique. Ces listes de sites majeurs sont indispensables pour organiser l'ossature du maillage écologique et établir les bases d'une politique volontariste de conservation de la nature. Ces inventaires sont identifiés, éventuellement informatisés, structurés et réorganisés dans le cadre du programme SGIB de l'Observatoire de la Faune, de la Flore et des Habitats (OFFH) en Wallonie.

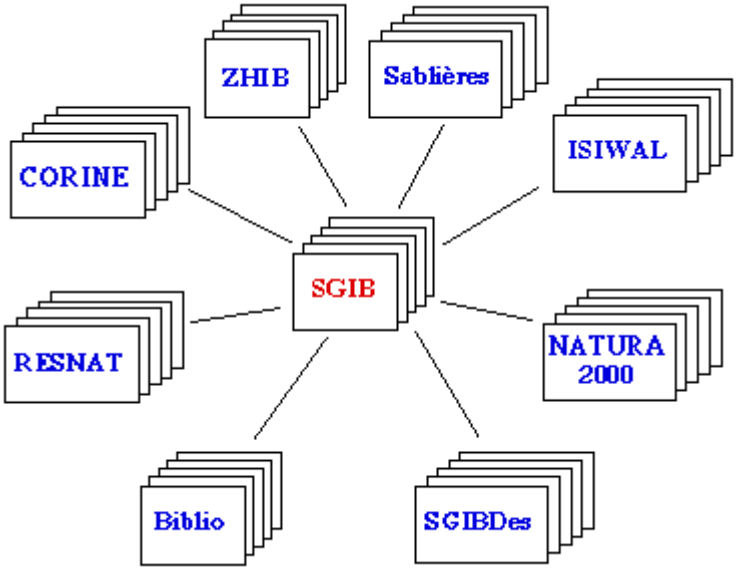


Illustration n° 23 : Structure du système d'information[26] (Source : biodiversite.wallonie.be)

Les différentes tutelles qui s'exercent sur un site se superposent géographiquement : une réserve naturelle peut être située sur deux zones différentes du plan de secteur, correspondre partiellement à un site NATURA2000 ou à une ZHIB. De plus, les tutelles visant à la protection du site peuvent ne couvrir que partiellement la zone biologiquement intéressante.

On peut donc définir les **sites de grand intérêt biologique (SGIB)** comme des unités géographiques homogènes (de 0.1 à plus ou moins 10 hectares), généralement bien identifiables sur le terrain, qui ont un quelconque intérêt biologique. Cet intérêt biologique est motivé par la présence d'espèces ou d'habitats protégés, d'espèces ou d'habitats menacés ou même d'espèces ou d'habitats que les naturalistes jugent intéressants.

Ces sites de grand intérêt biologique forment une couche du système d'information qui est uniquement caractérisée par des données biologiques (espèces, habitats, description du site). Les autres couches du système d'informations correspondent aux tutelles de protection comme les réserves naturelles, les ZHIB ou les sites NATURA2000. Le site d'intérêt biologique (SGIB) est donc l'unité géographique qui est commune à l'ensemble des classifications existantes.

Les réserves naturelles, les zones humides d'intérêt biologique et les sites NATURA2000 intègrent en effet souvent plusieurs sites de grand intérêt biologique. Mais un SGIB ne peut appartenir qu'à une seule réserve naturelle, une seule ZHIB ou un seul site NATURA2000.

[26] La définition de ces inventaires se retrouvent en annexe 2

Les régimes de protection

Il existe différents types de zones protégées en Région wallonne. Ceux-ci relèvent principalement de deux législations distinctes. La première est la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, complétée par le décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels. La seconde est le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Avant l'entrée en vigueur du régime Natura 2000, les zones protégées en vertu de ces législations couvraient environ 40.000 ha, dont seulement 8000 ha (0,48 % du territoire wallon) étaient protégés en vertu de la loi sur la conservation de la nature.

Les régime de protection instaurés par ces législations sont les statuts de :

- **Réserve naturelle agréée** est une zone protégée, gérée par une personne physique ou morale autre que la Région wallonne et reconnue (agréée) par le Gouvernement, à la demande du propriétaire du terrain et avec l'accord de l'occupant. Une réserve naturelle agréée peut être intégrale (aucune gestion n'y est exercée) ou dirigée (elle est gérée au moyen d'un plan de gestion).
- **Réserve naturelle domaniale** est une aire protégée, érigée par le Gouvernement sur des terrains appartenant à la Région wallonne pris en location par elle ou mis à sa disposition à cette fin. Une réserve naturelle domaniale peut être intégrale (aucune gestion n'y est exercée) ou dirigée (elle est gérée au moyen d'un plan de gestion).
- **Réserve forestière** est une forêt ou une partie de celle-ci protégée conformément à la loi du 12 juillet 1973 dans le but de sauvegarder des faciès caractéristiques ou remarquables des peuplements d'essences indigènes et d'y assurer l'intégrité du sol et du milieu.
- **Zone humide d'intérêt biologique** (ZHIB) est une étendue de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est statique ou courante, et dont la valeur écologique et scientifique est reconnue par arrêté du Ministre ayant la conservation de la nature dans ses attributions, sur avis du Conseil supérieur wallon de la conservation de la nature.
- **Cavité souterraine d'intérêt scientifique** (CSIS) est une cavité souterraine dont l'intérêt scientifique est reconnu par arrêté du Ministre ayant la conservation de la nature dans ses attributions, sur avis du Conseil supérieur wallon de la conservation de la nature et de la DGO4 (DGATLP). Plusieurs objectifs peuvent être poursuivis, à savoir : protéger les espèces adaptées à la vie souterraine, vulnérables, endémiques ou rares ; sauvegarder une biodiversité élevée ; sauvegarder un habitat original, diversifié ou vu1nérable ; protéger des formations géologiques, pétrographiques ou minéralogiques rares ; sauvegarder des témoins préhistoriques ;
- **Site Natura 2000** est un réseau européen de sites d'importance patrimoniale. Ces sites sont identifiés sur base de deux directives européennes, la Directive 79/409 concernant la conservation des oiseaux sauvages et la Directive 92/43/CEE appelée directive « Habitats » ou « Faune-Flore-Habitats ». La première directive concerne uniquement les Oiseaux alors que la seconde prend en compte une large diversité d'animaux et de végétaux ainsi que des habitats ou milieux. Ces deux directives définissent des statuts généraux de protection des espèces et des habitats (interdiction de la destruction, du dérangement ou réglementation des prélèvements, ...) sur l'ensemble du territoire européen et complètent la protection légale par l'identification de sites où des mesures particulières sont indispensables pour assurer le développement ou le maintien à long terme de populations viables ou pour assurer la pérennité d'habitats ou d'écosystèmes remarquables. Conformément à ses obligations découlant du droit européen, la Région wallonne a sélectionné et proposé à la Commission un réseau de 239 sites Natura 2000, couvrant une superficie de 220.828 ha, soit environ 13 % du territoire wallon ;
- **Parc naturel** est un territoire rural, d'un haut intérêt biologique et géographique, couvrant une superficie minimum de 5.000 ha d'un seul tenant, et soumis conformément au décret du 16

juillet 1985 à des mesures destinées à en protéger le milieu, en harmonie avec les aspirations de la population et le développement économique et social du territoire concerné ;

- **Site classé** est toute oeuvre de la nature ou toute oeuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace suffisamment caractéristique et homogène pour faire l'objet d'une délimitation topographique. L'objectif des mesures de protection d'un bien immobilier comme « site » est d'en assurer la conservation intégrée, c'est-à-dire assurer sa pérennité, veiller à son maintien dans le cadre d'un environnement approprié, bâti ou naturel, ainsi que veiller à son affectation et à son adaptation aux besoins de la société. L'objectif n'est donc pas spécifique à la conservation de la nature, mais vise à maintenir le site en « bon état » ;
- **Zone d'espaces verts** est une portion du territoire affectée au plan de secteur au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles. la zone naturelle et périmètre de liaison écologique au plan de secteur. La **zone naturelle** est une portion du territoire affectée au plan de secteur au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques. Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces. Le **périmètre de liaison écologique** est un périmètre susceptible d'être inscrit en surimpression au plan de secteur qui vise à garantir aux espèces animales et végétales les espaces de transition entre leurs biotopes.

Au niveau du périmètre du RCU

Dans le périmètre de l'étude on retrouve 7 SGIB dont 3 sont sous un régime de protection particulier :

- La Noue de Tailfer - Réserve Naturelle de type ZHIB : cf ci après :
- Les Rochers de Marche-les-Dames - compris dans le site Natura 2000 cf. ci-après ;
- L'île de Dave - Réserve Naturelle et site classé : cf ci après ;
- Le Pré alluvial de Boreuville : localisé en rive gauche de la Meuse, au sud de Wépion, le site est constitué d'un reliquat de prairie alluviale. La strate herbacée est dominée de hautes herbes hygrophiles comme la salicaire (Lythrum salicaria), la laîche hérissée (Carex hirta), l'épilobe à petites fleurs (Epilobium parviflorum), le jonc glauque (Juncus inflexus), l'angélique (Angelica sylvestris), l'euphorbe ésule (Euphorbia esula subsp. esula), etc. Outre le fait que ce type de milieu est devenu rarissime dans la vallée mosane, cette prairie héberge plusieurs espèces rares: le jonc des chaisiers (Schoenoplectus lacustris), la mauve alcée (Malva alcea), le pigamon jaune (Thalictrum flavum). Le site est très facilement accessible par le chemin de halage, en rive gauche de la Meuse. La prairie était auparavant plus étendue, une partie ayant récemment été transformée en champ de maïs tandis que la portion Nord est détruite par la construction de la centrale d'épuration de Wépion (en 2007).
- L'île Vas-T'y frotte ; La flore de cette île entièrement boisée a été inventoriée : 35 espèces sont recensées sur l'île, la plupart étant communes à très communes au sein du district mosan. Conocephalum conicum et Pellia endiviifolia colonisent les berges terreuses verticales éclaboussées par la Meuse. Lunularia cruciata, Cratoneuron filicinum, Plagiomnium rostratum, Calliergonella cuspidata sont des espèces à tendance basophile, rencontrées sur un chemin forestier humide et ombragé. Le sous-bois est occupé par une végétation nitrophile dense (Rubus et Urtica) ne permettant pas le développement de la strate muscinale. Quelques rares trouées ont cependant permis l'implantation d'une végétation muscinale neutrophile fort banale.
- La Carrière de Lives-sur-Meuse : Cette vaste carrière de calcaire, creusée dans le versant (rive droite) de la Meuse, est bien visible du viaduc de Beez. Prolongeant vers le plateau la zone des rochers de Lives-sur-Meuse (site classé et site ISIWAL 175), cette carrière s'intègre bien dans le

paysage environnant, en particulier les anciens paliers d'exploitation. Son intérêt biologique, en particulier botanique, s'accroît au fil des années. Elle héberge notamment un peuplement d'Hyménoptères Aculéates intéressant (présence d'espèces sabulicoles), le Criquet à ailes bleues et la Cicindèle champêtre.

- La Carrière du Bois de Chetoi : Cette ancienne carrière de calcaire, invisible de la rive droite de la Meuse, est composée d'une excavation principale dont le fond et le replat intermédiaire, très caillouteux, sont colonisés par une végétation pionnière riche en sédums. Les falaises, hautes d'une dizaine de mètres, sont selon les secteurs, subverticales ou éboulées, avec des coulées meubles. La partie supérieure de la carrière est arborée et est en relation avec le secteur supérieur de la grande carrière de Lives-sur-Meuse (SGIB 924). Cette carrière héberge Cicindela campestris et un petit peuplement d'Hyménoptères Aculéates (zones meubles).

ZONES HUMIDES D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE (ZHIB[27]) - LA NOUE DE TAILFER

La noue de Tailfer s'étend en rive gauche de la Meuse en amont de Wépion, au niveau du barrage-écluse.

Le site est formé de deux pièces d'eau situées à hauteur du barrage-écluse de Tailfer. Le plan d'eau amont mesure environ 100 m de longueur pour 20 m de large. Il est alimenté par l'eau pompée dans la Meuse qui se déverse sous forme d'une petite chute, à la pointe Sud. Le plan d'eau aval est presque trois fois plus long (270 m) pour une largeur a peine plus importante. Un tuyau relie les deux pièces d'eau qui sont séparées par un chemin.

Les berges escarpées sont en grande partie boisées par différentes essences comme l'aulne glutineux (Alnus glutinosa) et divers saules (Salix spp.). La végétation herbacée y est très fragmentaire. En revanche, les groupements aquatiques sont plus développés avec notamment le nénuphar jaune (Nuphar lutea), la sagittaire (Sagittaria sagittifolia), le potamot crépu (Potamogeton crispus), etc. Sur le plan faunistique, le site joue un rôle important comme frayère pour les poissons.

La noue est située le long du chemin de halage mais l'accès aux berges est très difficile en raison de leur escarpement.

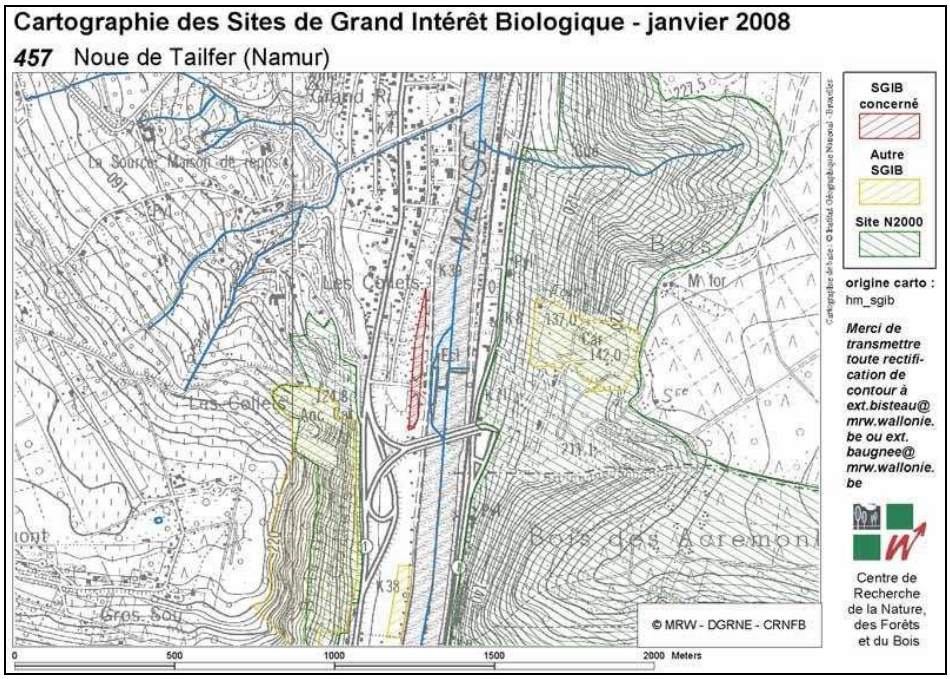


Illustration n° 24 : ZHIB en bord de Meuse (Source : SPW/DGO3, mise en carte AWP+E)

[27] Sources : biodiversite.wallonie.be -

ZONE NATURA 2000 - LA VALLÉE DE LA MEUSE

La vallée de la Meuse d'Yvoir à Dave (BE35009) :

- Superficie total de 647,34 ha répartie sur les communes de Anhée, Yvoir, Assesse, Profondeville et Namur (1,73 ha est couvert par le périmètre de l'étude) ;
- Site composé de forêts de versant en bordure de Meuse, entre Yvoir et Dave mais aussi en bordure du Ruiseau de Tailfer, entre Maillen et l'embouchure avec la Meuse.
- Présence d'oiseaux forestiers comme le Pic mar et le Pic noir (vieilles chênaies avec taillis sous-futaie), du Faucon pèlerin dans les parois rocheuses et du Martin-pêcheur dans les berges du Ruisseau de Tailfer.

Illustration n° 25 : Pic noir et faucon pèlerin (Source : biodiversite.wallonie.be)

- Menace : Modification des berges vives suites à des travaux d'aménagement hydraulique ; dérangements ; enrésinement : nombreuses plantations de résineux vers les têtes de ruisseaux ; extension de l'habitat ; dépôts sauvages dans les carrières.

La vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames (BE35004A0) :

- Superficie totale de 498,82 ha (dont 13,585 ha dans le périmètre de l'étude) ;
- Site comprenant des zones à très forte pente (la plupart, enclavées en milieu urbain), deux îles de la Meuse entre Dave et Jambes et la remarquable Forêt Domaniale de Marche-les-Dames ;
- L'un des sites de reproduction du Faucon pèlerin en Wallonie ; présence du Pic mar et de la Bondrée apivore, nicheurs ; présence du Martin-pêcheur, nicheur sur l'île de Dave ;
- Menace : Dérangement dans les parois rocheuses (activités d'escalade à cantonner dans certains secteurs) ; veiller à garder une proportion intéressante d'arbres troués et d'arbres morts en forêt ; veiller au respect des mesures de gestion prônées dans la Circulaire de la Région wallonne relative aux aménagements en massifs forestiers soumis (mesures minimales) ; modification des berges naturelles de l'île suite à des travaux d'aménagement hydrauliques ; déchets ; remblaiements des carrières et des fonds de vallées ; embroussaillement des milieux ouverts.

Illustration n° 26 : Vues de la forêt domaniale de Marche-les-Dames (Sources : cielmabelgique.skynetblogs.b-Global View à droite - enforet.wallonie.be à gauche)

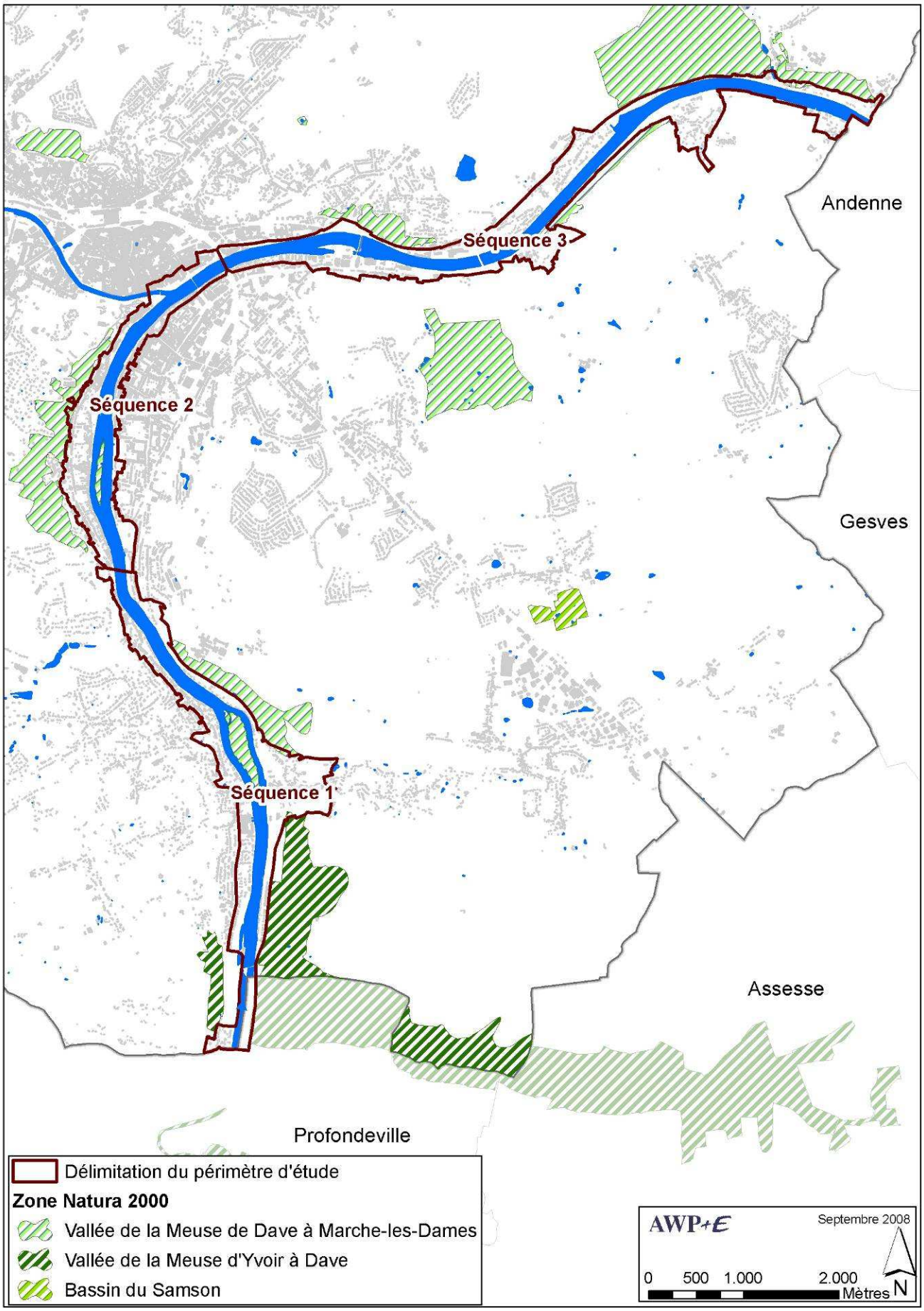


Illustration n° 27 : Zone Natura 2000 en bord de Meuse (Sources : SPW-DGO3, mise en carte AWP+E)

RÉSERVE NATURELLE - L'ÎLE DE DAVE

Ile classée le 18 août 1982. Le 7 octobre 1987 l'îlot situé à la pointe aval de l'île, le bras davois de la Meuse non navigable et la berge davoise dans sa portion naturelle sont à leur tour classés. Le 17 septembre 1986, ce sont les prairies situées en face de l'île et du parc du château de Wasseiges, toujours sur le territoire de Dave, qui sont classées comme site.

Au 18è siècle, les cartes dressées par le Comte de FERRARIS indiquent que l'île de Dave était une vaste zone de prairies marécageuses. Au XIXe siècle, une culture maraîchère se développe sur le site : on y cultive des betteraves, des céréales, des pommes de terre et des fraises. Hommes et animaux y sont amenés à l'aide d'un bac. A cette époque, la rive davoise est occupée par une roselière épaisse, qui est exploitée comme litière pour le bétail. Au début du XXe siècle, cet endroit romantique devient le but de promenades et de baignades. Un yacht-club s'installe sur l'île dès 1920 et un café y propose de goûter les poissons de la Meuse. Cette exploitation touristique durera jusque 1945 environ. A partir de cette période, le site est abandonné mais devient petit à petit l'objet d'intérêt pour les aménagistes. Un projet ambitieux lancé à la fin des années 1970 prévoyait en effet de remplacer les anciens barrages jugés trop vétustes par des constructions de grande taille. Les conséquences hydrologiques de ce projet auraient été dramatiques pour l'avenir de l'île, s'il n'avait pas été abandonné. En 1982, la ville de Namur demande le classement du site, afin de renforcer la protection du site, classement qui sera élargi quelques années plus tard jusqu'à la création, en 1992, d'une réserve naturelle domaniale.

Illustration n° 28 : Vue de l'île de Dave (Sources : cielmabelgique.skynetblogs.be)

Depuis la frontière française jusque Namur, la Meuse présente tout un chapelet d'îles dont beaucoup ont perdu leur caractère sauvage d'autrefois, à la suite d'aménagements divers dont elles ont fait l'objet. L'île de Dave est l'une des rares à avoir échappé au massacre et elle jouit actuellement du statut de réserve naturelle domaniale. Il faut dire que l'endroit présente de multiples sources d'intérêts, que ce soit comme témoin de l'équilibre fluvial, comme refuge pour une faune et une flore riche, ou comme élément de grande valeur paysagère. Cette île, qui s'étire sur près de 12 hectares, est en grande partie boisée : on y rencontre des plantations de peupliers, des fragments d'aulnaie, de vieux saules, et même un ancien verger ! Il existe également des prairies humides, en particulier le long des berges, où évolue le pygamon jaune, une plante qui a pratiquement disparu de la vallée et qui ne subsiste plus que sur certaines îles. Tout au long de l'année, l'île de Dave présente un grand intérêt ornithologique. Les hivernants sont nombreux (harles, grèbes, etc.) et au premier printemps, on peut y admirer une des rares colonies de héron cendré de la haute Meuse.

II. 2.2 Les périmètres réglementaires

a) RÈGLEMENT RÉGIONAL D'URBANISME (ZONE PROTÉGÉE EN MATIÈRE D'URBANISME)

Les périmètres relatifs aux zones protégées en matière d'urbanisme ont été élaborés dès 1976 et concernent un nombre croissant de centres urbains historiques.

Ce règlement régional d'urbanisme vise à définir les modalités à suivre en matière de largeur de rues, d'harmonie de façades avec la zone à sauvegarder (hauteur, largeur, matériaux, pignon), de conformité des toitures aux constructions traditionnelles locales (pente, matériaux), de zones de cours et jardins, de traitement de sol des rues, places, ruelles et impasses, de rez-de-chaussée commerciaux, etc.

Le périmètre fait l'objet d'un arrêté ministériel après délibération du Conseil communal. Il est un outil réglementaire. Toutefois, il ne s'applique qu'en l'absence de PCA, ce qui explique la réduction de son champ d'action comme montré sur la carte ci-après.

De même, le RCU projeté, de par son statut communal, ne peut aller à l'encontre des règles du règlement régional.

Dans le cas de notre périmètre, il n'y a donc qu'une petite partie du centre de Namur, entre les ponts des Ardennes et du Luxembourg, où le RCU devrait se conformer totalement au règlement régional.

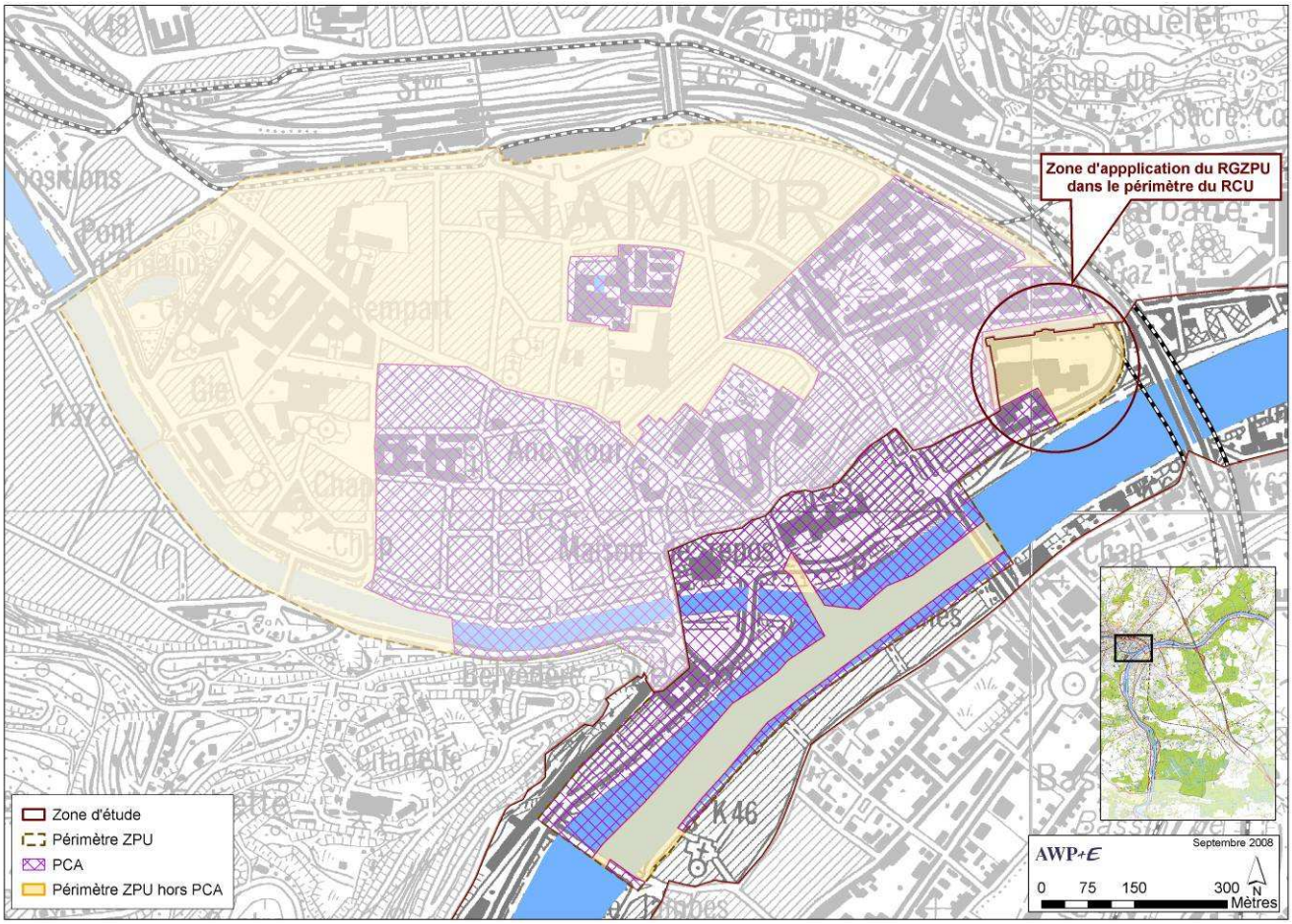


Illustration n° 29 : Zone protégée en matière d'urbanisme, centre de Namur (SPW-DGO4, 2008)

b) PLANS COMMUNAUX D'AMÉNAGEMENT ET LOTISSEMENTS

Le plan communal d'aménagement (PCA) permet aux communes d'organiser de façon détaillée l'urbanisation d'une partie de leur territoire. Il précise le plan de secteur en le complétant, mais peut, au besoin, y déroger.

Le plan de lotissement et les prescriptions urbanistiques du permis de lotir ont valeur réglementaire tant en droit de l'urbanisme que des droits civils.

L'existence de ce cadre précis explique que la procédure d'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir soit simplifiée lorsqu'il existe un plan communal ou un permis de lotir.

L'article 82 du Code stipule que :

« *les plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel ils se rapportent, les dispositions des règlements communaux d'urbanisme qui leur seraient contraires. Il ne peut être dérogé, dans les règlements communaux d'urbanisme nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement en vigueur.* »

La carte des périmètres réglementaires indique la présence des PCA et des lotissements dans le périmètre.

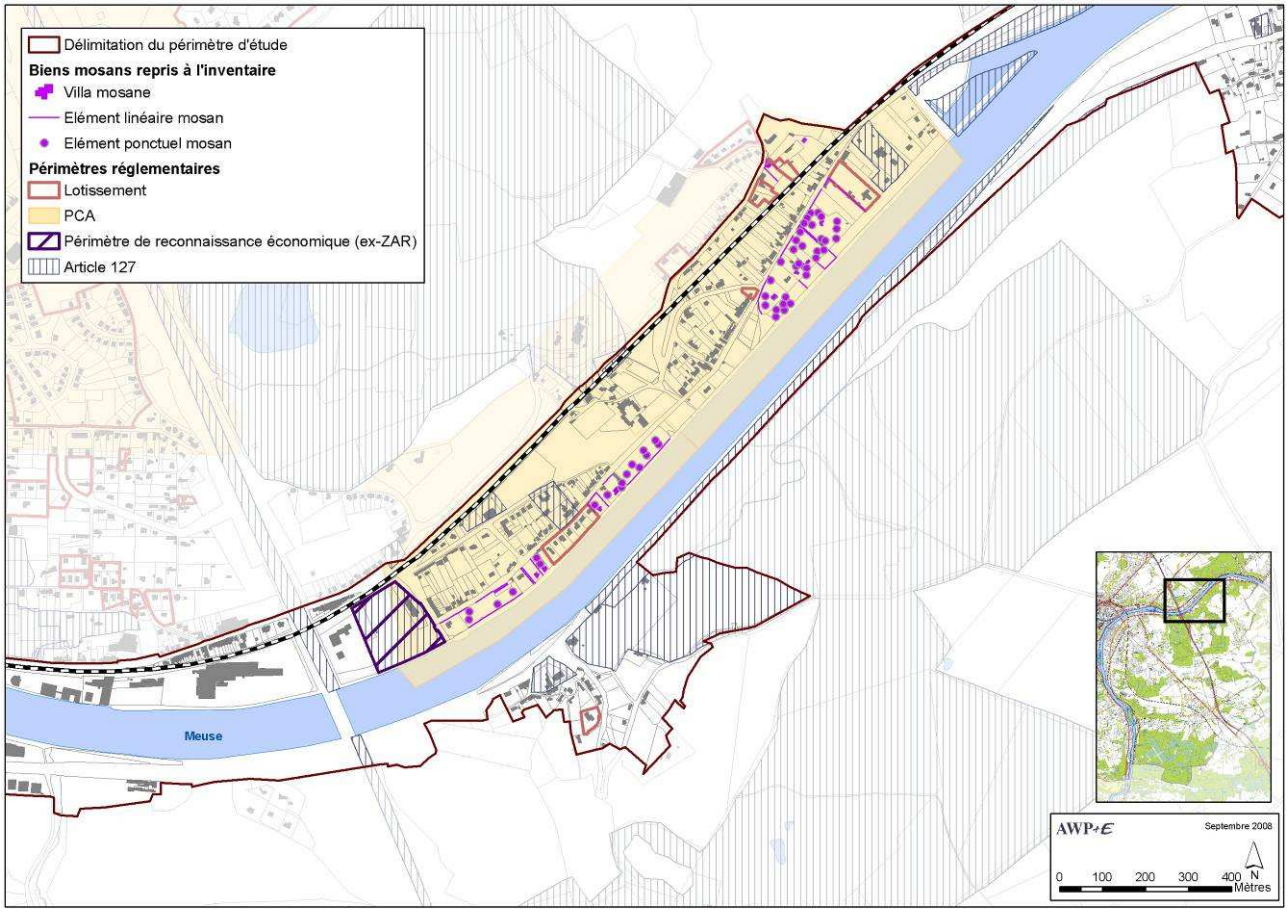


Illustration n° 30 : Extrait de la carte de situation juridique sur Beez et Lives-sur-Meuse (Source : SPW-DGO4, mise en carte AWP+E)

Le diagnostic par séquence se penchera de manière plus précise sur les options des plans communaux d'aménagement ainsi que de l'adéquation entre les prescriptions desdits PCA et du RCU.

Séquence 1 : Vallée de la Meuse en amont de Namur

92094-PCA-024-07, pas de nom, arrêté royal (1967)

Séquence 2 : Traversée de Namur

92094-PCA-024-07, pas de nom, arrêté royal du 4/012/1967

Quartier du parc de la Plante et avenue de la Pairelle (arrêté ministériel du 27/04/2000)

« Chemin des Pêcheurs » (arrêté ministériel du 9/10/2000)

92094-PCA-005-03, pas de nom, arrêté royal du 7/12/1954

Révision des PCA n°5, 5bis et 18 (arrêté ministériel du 14/08/2002)

Quartier de la rue de Coppin (arrêté ministériel du 07/10/1997)

Quartier de l'Entre Sambre et Meuse (arrêté du Prince Royal du 23/10/1950)

Plaine d'Enhaive (rempl.ent. PPA 1 et 1bis) (arrêté royal du 1/03/1962)

92094-PCA-063-23, pas de nom (arrêté ministériel du 30/07/1990)

Quartier de l'Entre Sambre et Meuse (arrêté Royal du 12/06/1961)

Quartier de l'Entre Sambre et Meuse (arrêté Royal du 24/10/1974)

Quartier de l'Entre Sambre et Meuse (arrêté Royal du 12/02/1969)

Centre ville, quartier de la Bourse et du Théâtre (arrêté du régent du 09/04/1949)

Centre ville, quartier de la Bourse et du Théâtre (arrêté royal du 06/06/1963)

Centre ville, rue J.B. Brabant (arrêté du régent du 20/02/1948)

Centre ville, rue J.B. Brabant (arrêté royal du 21/05/1976)

Centre ville, rue J.B. Brabant (arrêté royal du 11/12/1954)

Boulevard compte de Smet de Nayer modif du PPA N°1002 (arrêté ministériel du 09/12/1994)

92094-PCA-063-26, pas de nom, arrêté ministériel du 05/04/1993

Séquence 3 : Vallée de la Meuse en aval de Namur

Cité du Souvenir, arrêté royal du 28/03/1955

92094-PCA-039-01, pas de nom, arrêté royal du 23/07/1959

92094-PCA-068-03, pas de nom, arrêté royal du 07/06/1967

92094-PCA-068-01, pas de nom, arrêté royal du 23/07/1959

c) PÉRIMÈTRE DE RECONNAISSANCE ÉCONOMIQUE

Les périmètres de reconnaissance économique sont des zones délimitées par arrêté ministériel et visent :

- les périmètres établis en vertu du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ;
- les périmètres établis en vertu de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique ;
- les périmètres établis en vertu de la loi du 18 juillet 1959 instaurant des mesures spéciales en vue de combattre les difficultés économiques et sociales de certaines régions.

Par contre, tout autre périmètre créateur de « zoning » (par exemple : « zoning » établi en vertu d'un plan d'expropriation d'un plan communal d'aménagement), même si le « zoning » a été équipé aux

frais des pouvoirs publics ou est géré par une intercommunale de développement économique, ne peut être pris en considération s'il n'a pas fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance pris en application des lois citées plus haut.

Les demandes de permis situées dans ces zones relèvent de l'application de l'article 127, § 1er, 6° du CWATUPE et sont donc traitées par le Fonctionnaire Délégué.

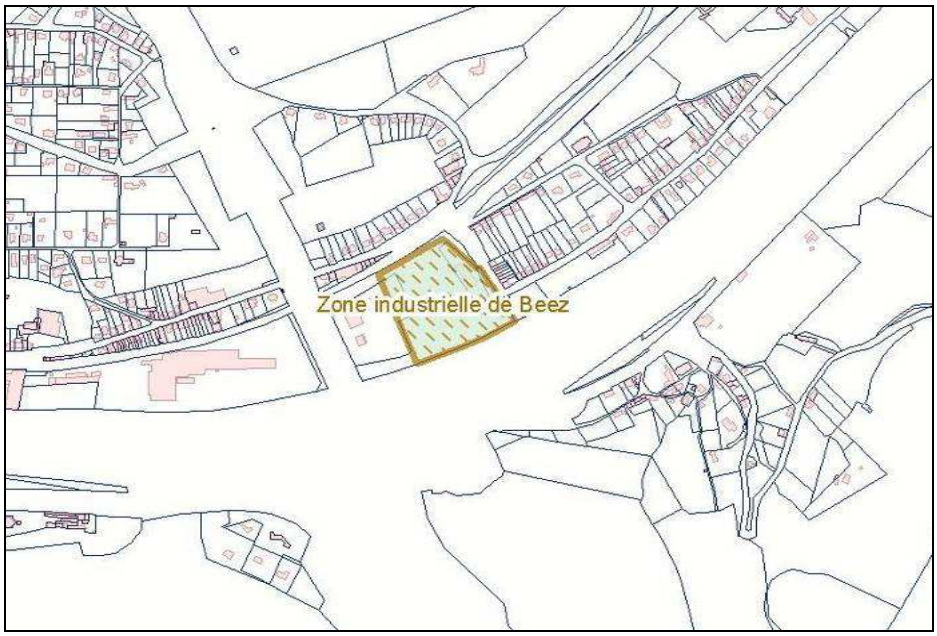


Illustration n° 31 : Exemple de périmètre de reconnaissance économique en bord de Meuse (SPW-DGO4, 2008)

Il s'agit d'une zone d'une superficie de 2,50 ha affectée à l'industrie par Arrêté Royal du 17 avril 1968.

II. 2.3 Les périmètres liés aux contraintes géotechniques et aux risques majeurs

Ces périmètres sont visés aux articles 136 et 136bis[28] du CWATUPE et concernent :

- un risque naturel ou une contrainte géotechnique majeurs tels que :
  - l'inondation (zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau),
  - l'éboulement d'une paroi rocheuse,
  - le glissement de terrain,
  - le phénomène karstique,
  - les affaissements miniers,
  - le risque sismique.
- les périmètres de zones vulnérables établis autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31, § 2.

Les sous-sections suivantes explicitent le phénomène, indiquent le niveau de données disponibles et, le cas échéant, développent le sujet et ses liens avec le site et l'objet de l'étude. Le périmètre du RCU est particulièrement concerné par les problématiques d'inondation, d'éboulement de paroi rocheuse et plus ponctuellement par les phénomènes de karst. Les autres phénomènes sont simplement exposés de manière plus générale.

a) L'INONDATION

La Région wallonne a dégagé un budget important pour réaliser la cartographie des zones d'inondation sur l'ensemble du territoire wallon. Deux types de cartes seront mis à disposition des communes, au fur et à mesure de leur réalisation et de leur approbation :

- la carte de l'aléa d'inondation, reprenant les territoires susceptibles d'être soumis à des inondations par débordement de cours d'eau ;
- la carte du risque de dommages, exprimant les dommages potentiels que pourraient subir les éléments vulnérables.

La carte de l'aléa inondation[29]

Cette carte reprend les zones sur lesquelles des inondations sont susceptibles de se produire, de façon plus ou moins étendue et fréquente, pour cause de débordement de cours d'eau. Elle repose sur la combinaison des deux notions suivantes : la récurrence d'une inondation et la submersion.

Trois catégories de récurrence sont utilisées sur base de périodes de débits de crues : la récurrence faible pour les inondations dont la période de retour se situe entre 50 et 100 ans, la récurrence moyenne pour les inondations dont la période de retour se situe entre 25 et 50 ans, et la récurrence forte pour les inondations dont la période de retour est inférieur à 25 ans.

La submersion d'une inondation est caractérisée principalement par son étendue et sa profondeur.

[28] Nouveau décret du 8 mai 2008 a notamment pour objet la transposition partielle de la Directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, telle que modifiée par la Directive 2003/105/CE du Parlement et du Conseil du 16 décembre 2003.

[29] « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement », collection ÉTUDES ET DOCUMENTS - Série AMÉNAGEMENT ET URBANISME 7, DGO4, Namur 2006

Trois catégories de submersion sont utilisées sur base de la profondeur : la submersion faible, dont la profondeur est inférieure à 0,30 mètres, la submersion moyenne, dont la profondeur est comprise entre 0,30 et 1,30 mètres, et la submersion forte, dont la profondeur est dépasse 1,30 mètres.

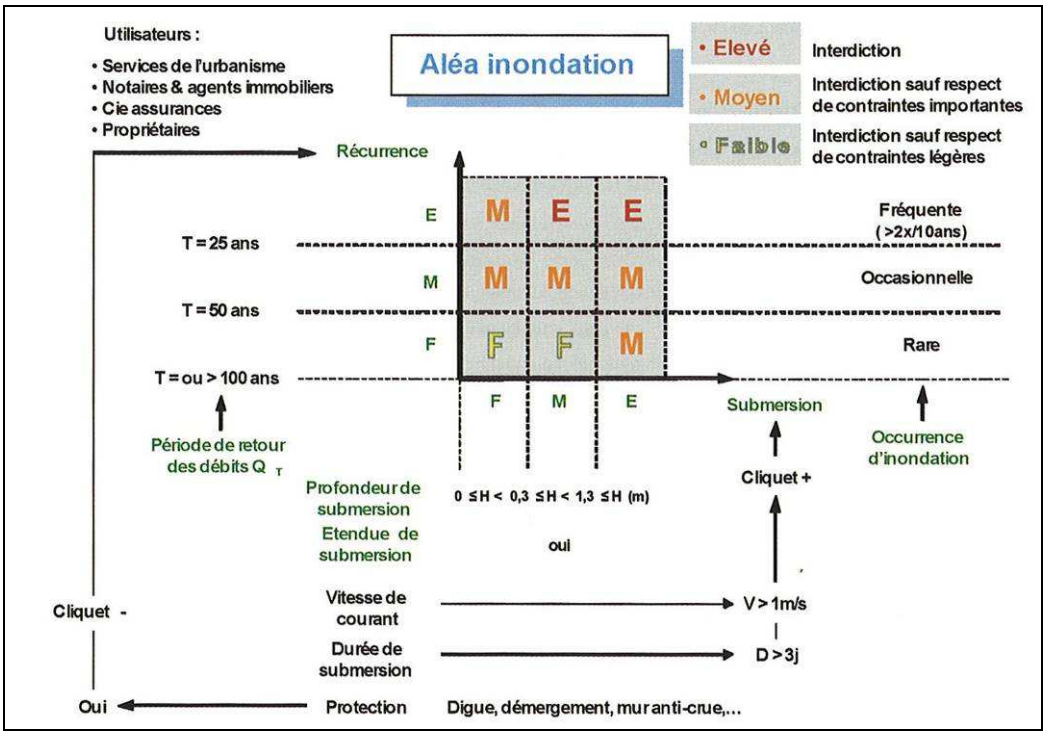


Illustration n° 32 : Schéma de détermination de l'aléa d'inondation (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)

La carte du risque de dommage dû aux inondations

La carte du risque de dommage dû aux inondations par débordement de cours d'eau exprime les dégâts potentiels sur les éléments vulnérables, c'est-à-dire sensibles à l'inondation, implantés dans des zones soumises à un aléa inondation. La création de cette carte repose sur la combinaison de l'aléa d'inondation et de la vulnérabilité.

Niveaux de vulnérabilité	Types d'enjeux	Exemples d'enjeux
Elevé	- Tous les bâtiments à usage d'habitation ou liés à l'exercice d'une activité économique ou de loisir - Equipements communautaires et de services publics d'importance majeure - Principaux axes routiers, voies ferrées	Habitations, entreprises, bâtiments à usage d'exploitations agricoles, salles omnisports, centres de soins, postes transformateurs électriques, routes nationales, autoroutes...
Moyen	- Superstructures légères ou équipements mobiles - Equipements communautaires et de services publics de moindre importance - Routes secondaires	Installations sportives non couvertes, quais, cimetières, routes de liaisons...
Faible	- Parcelles non bâties - Autres routes	Terres agricoles (prairies, cultures, pépinières), jardins publics ou privés, terrains de sport, routes locales...
Négligeable	- Autres parcelles non bâties, très peu sensibles à l'inondation	Terres incultes, friches non agricoles, bois, carrières désaffectées, espaces "naturels"...

Illustration n° 33 : Tableau simplifié de regroupement des enjeux par niveau de vulnérabilité (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)

La vulnérabilité exprime le niveau de conséquences prévisibles sur les enjeux ; ces derniers étant les personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, …, susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel, dans le cas présent l'inondation. Elle s'applique aussi bien à l'enjeu existant qu'à un enjeu futur (terrain situé en zone urbanisable).

Ainsi, le risque de dommage sera élevé pour une habitation, un équipement collectif (école, maison de repos, cabine électrique, infrastructure publiques, …) situés dans une zone d'aléa faible ou moyen et, à l'inverse, le risque de dommage sera faible pour une prairie située en zone d'aléa moyen ou élevé. Cette notion est évidemment évolutive dans le temps en fonction des équipements futurs des parcelles : dans l'exemple ci-avant, le risque de dommage pourrait devenir élevé si on construit un bâtiment ou une infrastructure sur la prairie.

La détermination de la vulnérabilité est négligeable, faible, moyenne ou élevée.

Le risque de dommage (négligeable, faible, moyen ou élevé) dû aux inondations par débordement de cours d'eau est issu de la combinaison de l'aléa d'inondation et de la vulnérabilité.

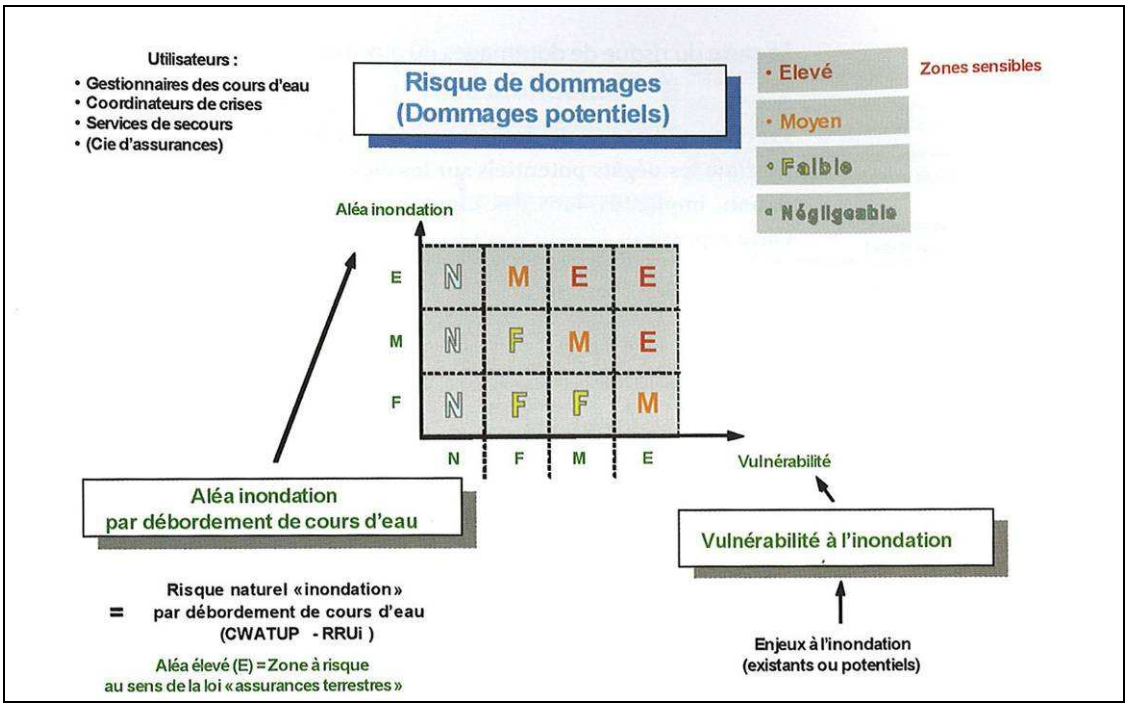


Illustration n° 34 : Schéma de détermination du risque de dommages dû aux inondations par débordement de cours d'eau (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)

Le projet de règlement régional d'urbanisme applicable aux zones inondables

Un avant-projet de règlement régional d'urbanisme applicable aux périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau est en cours d'étude. À titre indicatif, il est questions des interdictions suivantes.

Dans les zones dont la valeur de l'aléa d'inondation est élevé ou moyenne, il serait interdit :

- de lotir, de construire, de reconstruire, d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ;
- de modifier sensiblement le relief du sol ;
- d'utiliser habituellement un terrain pour le dépôt ;
- de placer une citerne à combustible aérienne ou enfouie à l'extérieur d'une construction.

Dans les zones dont la valeur de l'aléa d'inondation est faible, il serait interdit :

- de modifier sensiblement le relief du sol ;
- d'utiliser habituellement un terrain pour le dépôt ;

Cet avant-projet est évidemment encore susceptible d'évoluer et de nuancer davantage les différences entre les zones d'aléa moyen et élevé qui, actuellement, présentent les mêmes restrictions.

Au niveau du périmètre du RCU

Compte tenu de sa localisation en bord de Meuse, il est prévisible que cette contrainte soit très présente dans notre périmètre.

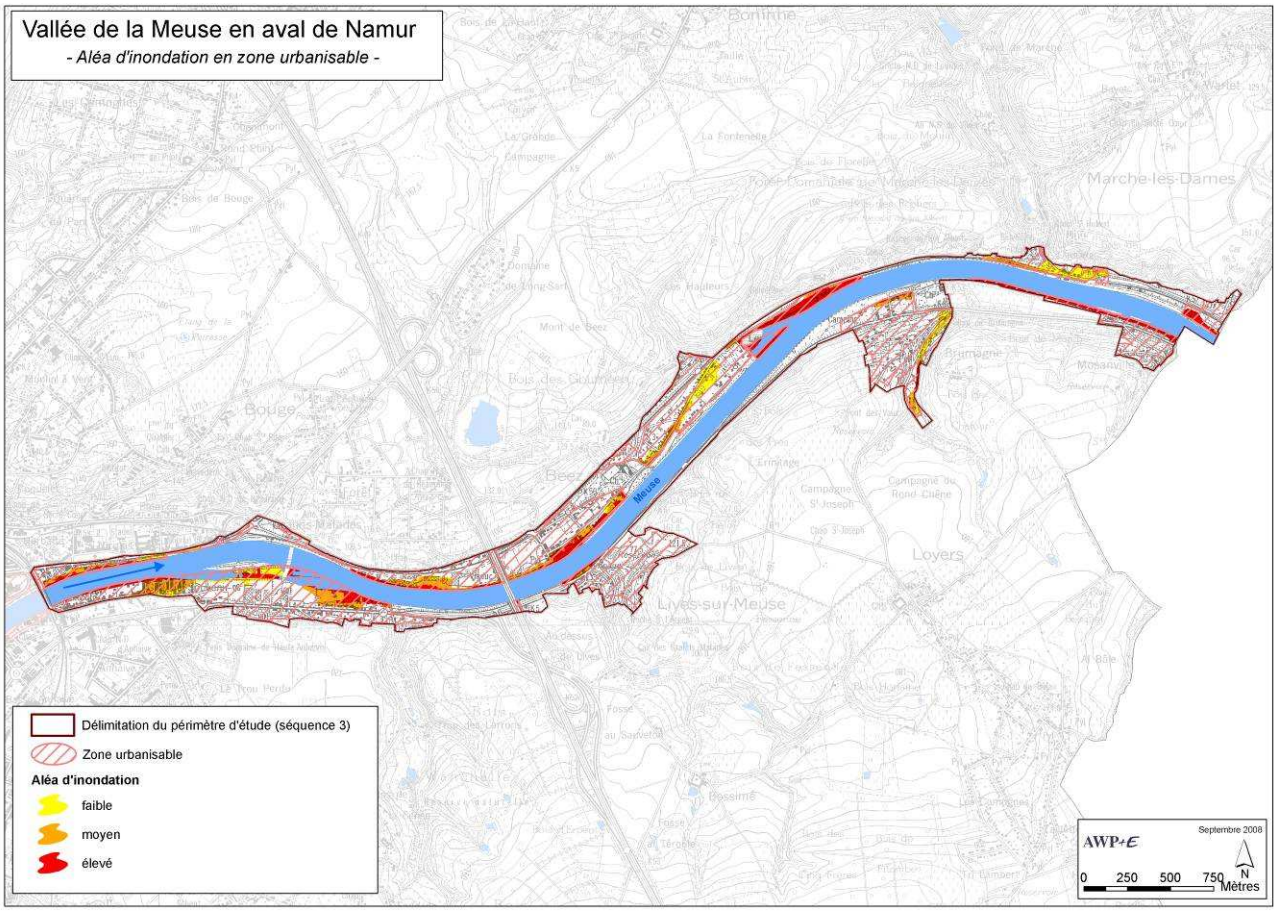


Illustration n° 35 : Carte des aléas d'inondation dans les zones urbanisables en séquence 3 (Source : DGO3, mise en carte AWP+E)

Nous avons donc cartographié les surfaces d'aléa en les croisant avec les zones urbanisables du plan de secteur.

Cette cartographie permet de quantifier la proportion des superficies de zone d'aléa d'inondation en zone urbanisable, ce qui en termes d'urbanisation et de potentiel foncier peut se révéler très intéressant. Ainsi :

	SUPERFICIE URBANISABLE SITUÉE EN **zone d'Aléa fort**	SUPERFICIE URBANISABLE SITUÉE EN **zone d'Aléa moyen**	SUPERFICIE URBANISABLE SITUÉE EN **zone d'Aléa faible**
SEQUENCE 1 - Amont de namur (221,76 ha)	29,17 ha	16,58 ha	3,1 ha
SEQUENCE 2 - Namur et jambes (154,9 ha)	9,63 ha	10,41 ha	3,14 ha
SEQUENCE 3 - Aval de Namur (287,29 ha):	20,8 ha	11,67 ha	9,15 ha
Totalité du périmètre d'étude (663,91ha)	59 ,6 ha Soit **8,9 %** de la superficie totale	38,66 ha Soit **5,8 %** de la superficie totale	15,39 ha Soit **2,3 %** de la superficie totale

Illustration n° 36 : Tableau de répartition des superficies de zone d'aléa d'inondation en zone urbanisable (AWP+E)

Ce tableau nous montre que la problématique de l'inondation concerne 113,65 hectares de surfaces situées en zone urbanisable, soit plus de 17 % de la superficie de l'étude. Le règlement communal partiel est donc une opportunité d'anticiper le futur règlement régional précité soit par des restrictions précises, soit par des mesures de mitigation[30] contre les effets des inondations. Dans tous les cas, les risques et les mesures d'atténuation du phénomène devraient faire l'objet d'une information ou d'une mise en garde lors des contacts préalable avec les services communaux En ce qui concerne les biens meubles ou les personnes, ces mesures peuvent être simples et peu onéreuses. Elles consistent par exemple à se mettre en sécurité à l'étage. Par contre en ce qui concerne les biens immeubles, les mesures de mitigation peuvent impliquer des coûts importants lorsqu'il s'agit de renforcer les structures, de modifier l'installation électrique ou de déplacer une chaudière.

La première règle générale à respecter c'est d'admettre qu'aucune mesure de mitigation ne sera jamais aussi efficace que l'implantation d'un projet en dehors du lit majeur d'un cours d'eau et ce, quelle que soit sa catégorie.

Jusqu'à un niveau de submersion de 70 cm, les mesures ont pour objectifs d'empêcher l'eau d'entrer : barrières anti-crue ou barrière anti-inondation, murets, obturation des entrées, puisard et pompe, …

Dans tous les cas, lorsque le niveau de submersion dépasse 70 cm et afin de limiter les désordres à la structure et de supprimer le risque de rupture des ouvrants, il est préférable de laisser rentrer l'eau. De cette façon, on équilibre les pressions exercées à l'extérieur du bâtiment et on limite efficacement les forces qui s'exercent sur celui-ci.

Une série de choix importants[31] doivent dès lors être faits concernant les matériaux (supprimer les isolants hydrophiles, cloisons si possible hydrofuge et placée horizontalement, …), l'installation

[30] On entend par « mitigation », l'action de diminuer ou de « tempérer » les dégâts provoqués par l'eau, voire, quand c'est possible, de les supprimer. Les mesures de mitigation ont pour objectif de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes.

[31] Cf. le chapitre sur les mesures de mitigation contre les effets des inondations à l'attention des particuliers - Source « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement », collection études et documents - Série aménagement et urbanisme 7, DGO4, Namur 2006

électrique (situation hors eau du tableau électrique, installation descendant plutôt qu'en chape, réseau séparatif pour les pièces inondées, …), le chauffage (situation hors eau de la chaudière, système électrique sécurisé, risque de pollution des conduites de carburants, …), …

b) L'ÉBOULEMENT D'UNE PAROI ROCHEUSE

À la suite de plusieurs incidents survenus dans les années nonante[32], la Région wallonne a décidé d'établir un inventaire des zones à risques d'éboulement de parois rocheuses. En terme de superficie et/ou du nombre de communes concernées, il faut savoir que le risque d'éboulements est classé juste après celui des inondations et du karst. Ainsi, sur les 262 communes wallonnes, 177 comportent des terrains dont la pente est supérieure à 30°[33], s'étendant sur une superficie de près de 12.900 ha. Parmi celles-ci, seules 82 communes (31 %) sont concernées par des contraintes d'éboulement stricto sensu, localisées le long de 127 kilomètres de parois rocheuses.

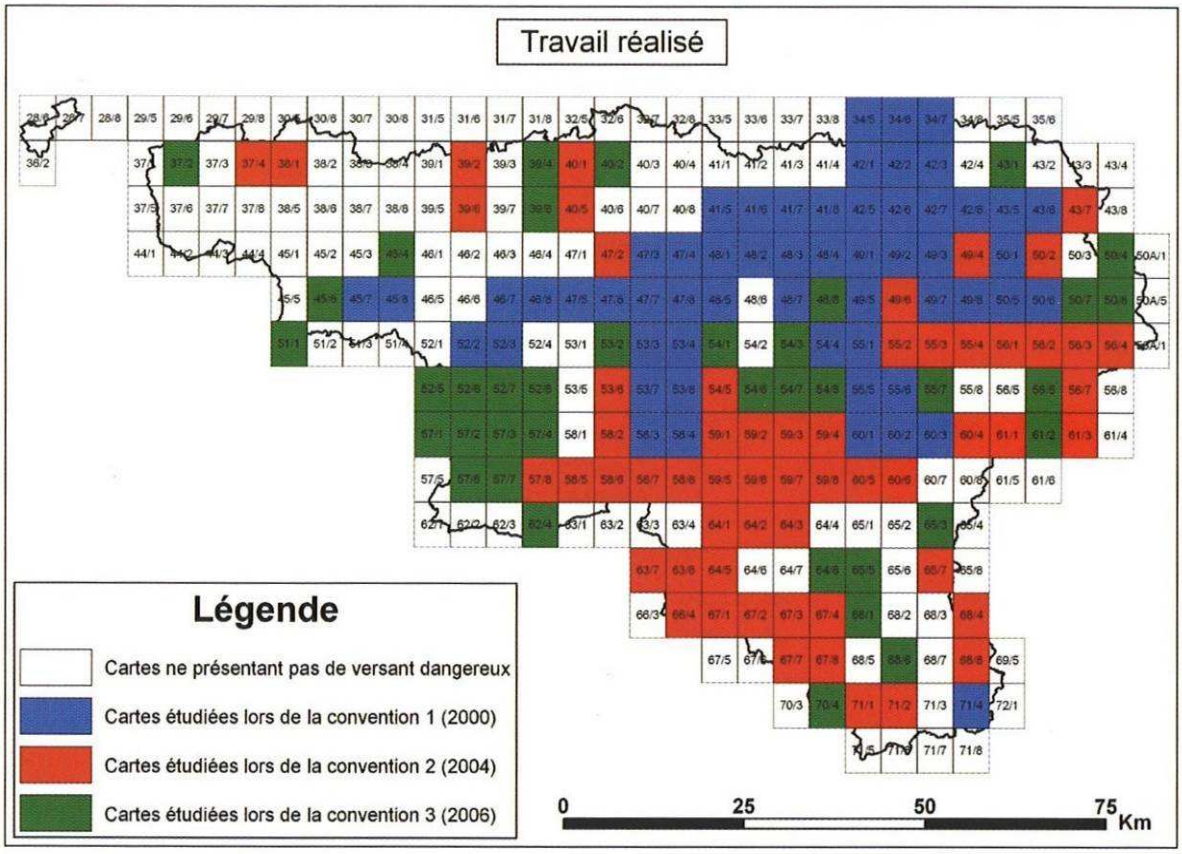


Illustration n° 37 : Carte de Wallonie des planches étudiées dans le cadre des trois conventions 2000, 2004 et 2006 (Source « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)

Le territoire namurois a été étudié dès la première convention, en 2000.

L'étude et les définitions

Les éboulements sont des phénomènes rapides et brutaux qui mobilisent des blocs de roches plus ou moins homogènes. Ils consistent en la chute libre (ou le roulement au départ), après rupture, de blocs formés par fragmentation, le mouvement pouvant ensuite se poursuivre par une série de

[32] 16 octobre 1995, éboulement à la ruelle Sous les Roches à Dinant. 30 avril 1998, éboulement de 6.000 tonnes de schiste a provoqué le déraillement d'un convoi à Bas-Oha. 12 décembre 1998, déraillement d'un train de voyageur (ligne Liège à Gouvy), 20 blessés légers et de nombreux dégâts.
[33] La pente d'équilibre des éboulis de gravité secs est toujours proche de 35°.

rebonds de hauteur décroissante (dans le cas d'une pente régulière). L'ampleur du phénomène est liée à la quantité et au volume de blocs mobilisables, ainsi qu'à la surface et la topographie de l'aire de réception des blocs éboulés.

Ces phénomènes affectent des roches rigides et fracturées telles que calcaire, grès, roches cristallines etc.

Trois classes de versants ont été définies en fonction de leur cote globale de manière à définir des degrés de dangerosité. Cette cotation variant de 34 à 474 est basée entres autres sur quatre facteurs principaux : la hauteur maximale du versant, la part de parois abrupte, la part de rocher en affleurement et les mesures préventives peu efficace. On distingue donc :

- Les versants à risque élevé. Ils ont une cote supérieure à 350 et doivent faire l'objet d'une attention particulière de la part des décideurs. Des parties importantes sont subverticales et présentent des affleurements de roches dont les éléments se détachent régulièrement ;
- Les versants à risques modérés. Ils ont une cote comprise entre 200 et 349. Ils possèdent des pentes régularisées, une végétation importante et souvent arbustive. Quelques-uns d'entre eux présentent, localement, des affleurements rocheux sensibles ;
- Les versants à risques faibles (cote inférieure à 200) sont majoritaires. Généralement ces versants ont des pentes ne dépassant pas celle de l'éboulis de gravité, ne présentent pas d'affleurement de roches nues et sont entièrement recouverts de végétation. Ils ne présentent aucun risque d'éboulement au sens strict.

Dans une seconde étape, des zones de contraintes majeures autour des parois rocheuses particulièrement sensibles ont été définies. Ainsi les parois rocheuses présentant un risque possible pour les constructions localisées à proximité et repérées dans la première phase ont été étudiées de manière plus approfondie. À partir des observations de terrain et plus particulièrement de la hauteur estimée le long des parois, un périmètre de contrainte majeure a été défini. Il se présente aussi bien au sommet qu'au pied de la paroi. En effet, tendant vers une pente d'équilibre, le sommet risque progressivement de s'effondrer et le pied d'être couvert d'éboulis.

Le périmètre de contrainte a ainsi été délimité de la façon suivante :

- En retrait du sommet du versant, une zone (dont l'extension horizontale est égale à la hauteur de la paroi) est prévue en cas de recul par effondrement ;
- A partir du pied de versant, une zone (dont l'extension horizontale est égale à deux fois la longueur du versant) est prévue de façon à tenir compte de la distante que pourraient parcourir des blocs en fonction de leur inertie.

Illustration n° 38 : Photos du rocher du Néviau (Google image et AWP+E)

D'autres observations faites sur le terrain ont permis d'affiner le tracé des périmètres de contraintes. Par exemple, il a été tenu compte de la présence de ressaut ou de digue pouvant réduire la chute des blocs et des cailloux.

La base de données (inventaire complet et détaillé des versants de pente > à 30°) et les cartes de contraintes physiques relatives aux éboulements constituent l'essentiel de l'étude. À chaque versant, est attribué un numéro. Ce dernier renvoie à une fiche technique et aux photographies correspondantes.

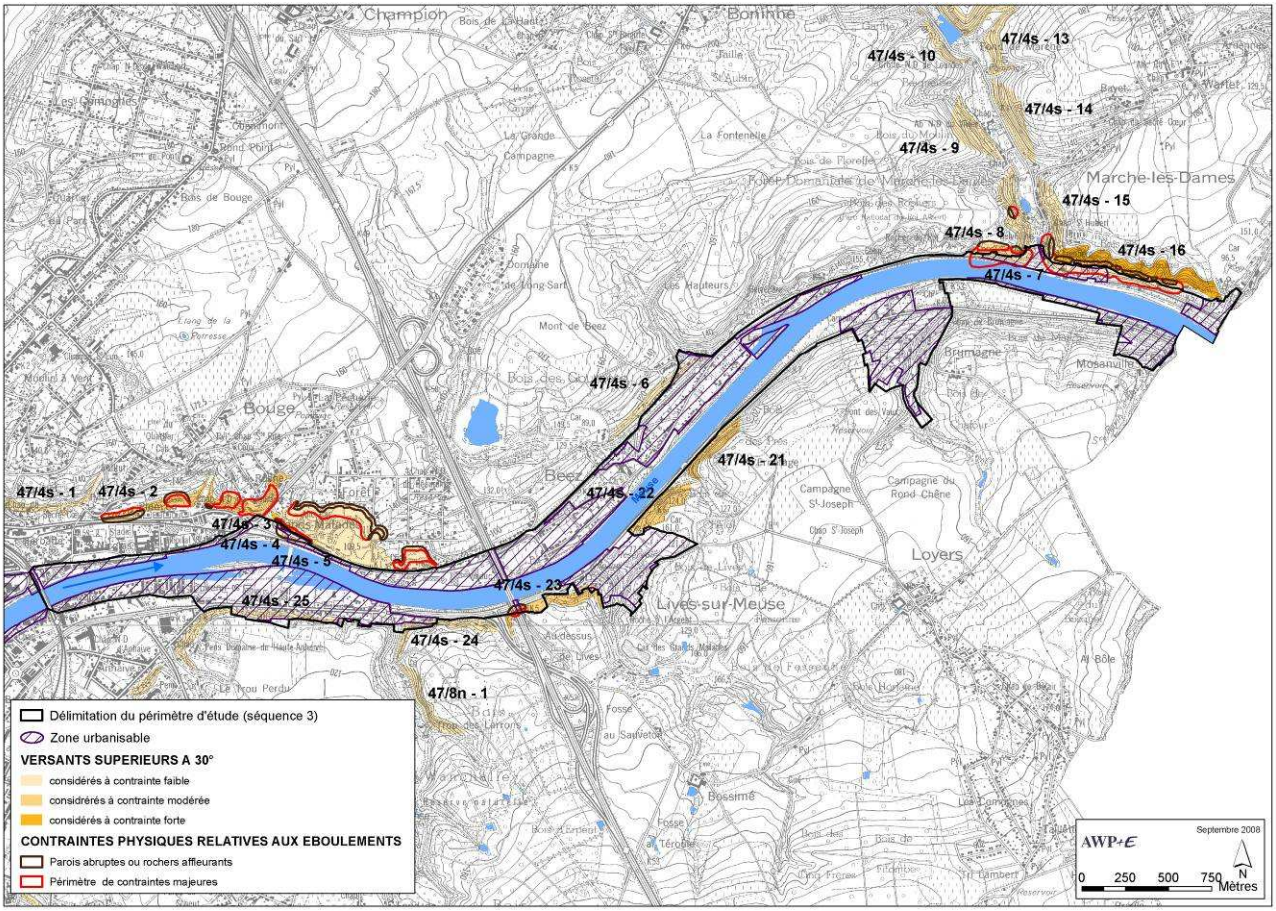


Illustration n° 39 : Carte définissant les versants et les contraintes (Source : DGO3, mise en carte AWP+E)

De cette étude résulte une base de données composée d'un inventaire complet et détaillé des versants dont les pentes sont supérieures à 30° et les cartes de contraintes physiques relatives aux éboulements.

Les recommandations

A l'instar de ce que l'on fait en présence d'autres géorisques, le meilleur moyen de se prémunir contre les chutes de rochers est de respecter une distance suffisante entre les nouvelles constructions et le pied des parois. Mais il faut également déconseiller de construire également juste au sommet d'une paroi ; ce qui n'est pas un message à faire passer aisément vu que ces terrains bénéficient, en général, d'un magnifique point de vue sur une vallée.

Enfin, il y a lieu de rappeler que le principal objectif de la politique menée actuellement est de fournir aux décideurs (communes, région), toutes les informations nécessaires en vue, soit d'interdire les constructions dans les zones où le risque de mouvement du sol est particulièrement élevé, soit de mettre en œuvre des mesures de protection dans les zones déjà urbanisées ou fréquentées régulièrement par le public. On peut déjà citer :

- Ne rien faire et déclarer la zone comme non aedificandi ;
- Supprimer l'aléa en traitant la partie instable par élimination (par brossage, peignage manuel, etc) ou par stabilisation (projection d'une couche de béton, boulonnage, application de fils ancrés, …) ;
- Limiter les conséquences d'une chute en canalisant les blocs en mouvement par un merlon ou une digue, en retenant les blocs, en installant des ouvrages spéciaux de protection : la protection active (cloutage de falaises, purges, ... destinée à limiter l'apparition du phénomène) et la protection passive (digues, filets pare-blocs, ... construits directement en amont des zones à protéger et destinés à arrêter la propagation des blocs).

Au niveau du périmètre du RCU

Compte tenu de sa location en vallée de la Meuse et des nombreux versant rocheux, il est prévisible que cette contrainte soit présente dans notre périmètre. Comme pour l'aléa d'inondation, nous avons donc cartographié les surfaces de contrainte liée aux éboulements en les croisant avec les zones urbanisables du plan de secteur dans le périmètre de l'étude.

On constate des périmètres de contraintes majeures relatifs aux phénomènes d'éboulements :

- Dans la séquence 1 en amont de Namur sur la rive droite, du Nord de Dave, à hauteur de l'île, au Sud de Jambes. Sur la rive gauche, au Sud de La Plante ;
- Dans la séquence 2 - Traversée de Namur et de Jambes, principalement le long de la rive gauche ;
- Dans la séquence 3 en aval de Namur sur la rive gauche, à Marche-les-Dames à hauteur du Belvédère et du site classé.

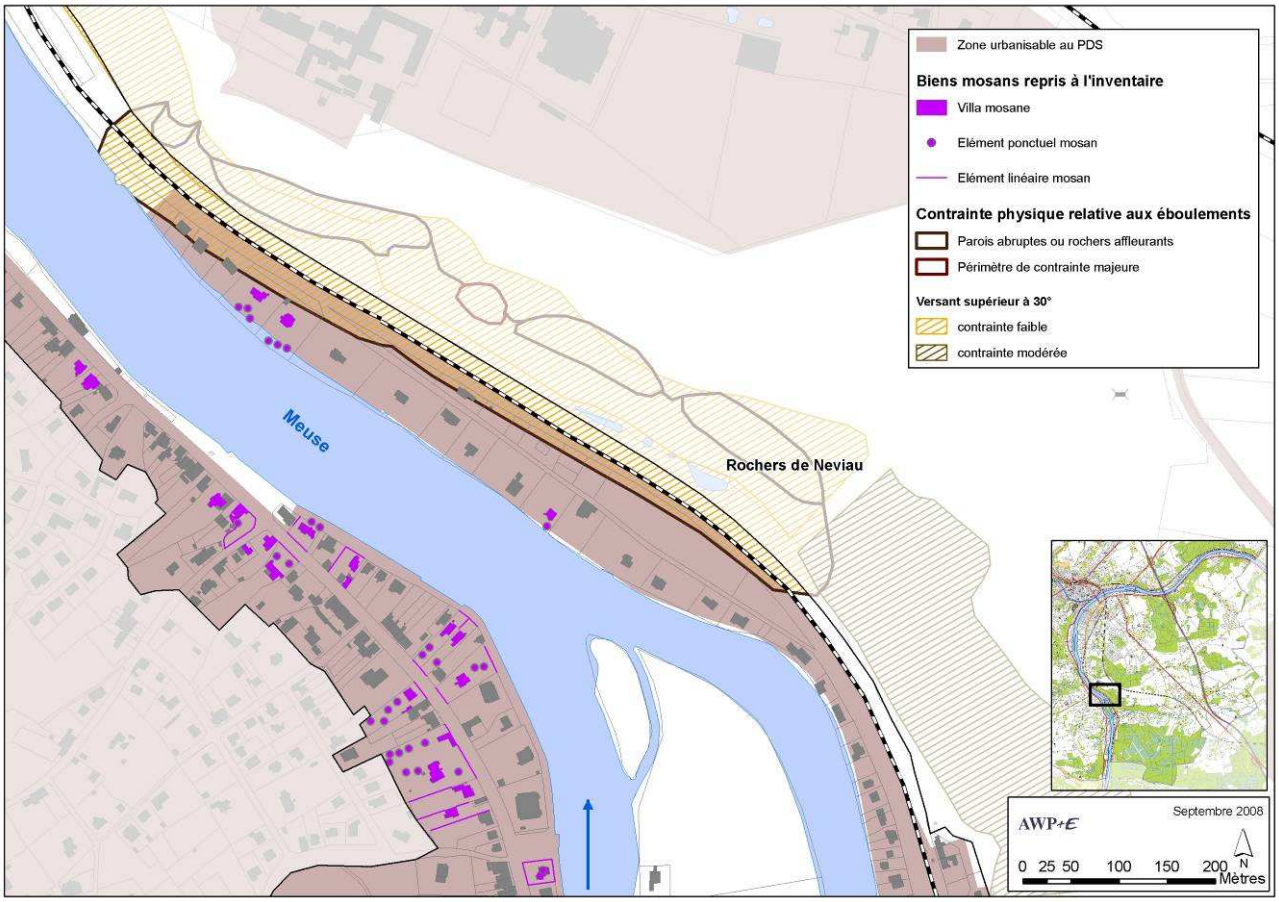


Illustration n° 40 : Extrait de la carte des contraintes géotechniques (Source : DGRNE mise en carte AWP+E)

Cette cartographie permet de quantifier la proportion des superficies soumises aux contraintes d'éboulement en zone urbanisable, ce qui en terme d'urbanisation et de gestion des autorisations futures se révèle intéressant. Ainsi :

	SUPERFICIE URBANISABLE SITUÉE DANS périmètre de contraintes majeures - paroi abrupte	SUPERFICIE URBANISABLE CROISÉE AVEC LES VERSANTS > À 30°		
		SITUÉE EN zone de contrainte majeure	SITUÉE EN zone de contrainte modérée	SITUÉE EN zone de contrainte faible
SÉQUENCE 1 - AMONT DE NAMUR (221,76 ha)	Rocher de Néviau paroi abrupte ou rocher affleurant 3,66 ha		0,2 ha	8,61 ha
SÉQUENCE 2 - NAMUR ET JAMBES (154,9 ha)				7,36 ha
SÉQUENCE 3 - AVAL DE NAMUR (287,29 ha):	paroi abrupte - 1,12 ha Contr. majeure - 6,17 ha	0,15 ha	1,42 ha	10,99 ha
TOTALITÉ DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE (663,91ha)	Paroi abrupte : **4,78 ha** (0,7%) Contr. Majeure : **6,17 ha %** (0,9%)	0,15 ha Soit **0,02 %** de la superficie totale	1,62 ha Soit **0,024 %** de la superficie totale	26,96 ha Soit **4,1 %** de la superficie totale

Illustration n° 41 : Tableau de répartition des superficies de zone de contraintes liées aux versants (AWP+E)

c) LE GLISSEMENT DE TERRAIN

L'étude et les définitions

Par glissement de terrain, on entend un mouvement de terrain caractérisé par des déplacements plus ou moins rapides, de volumes de terrains meubles (à l'inverse des éboulements qui concernent des roches dures). La nature géologique des terrains est un des principaux facteurs d'apparition de ces phénomènes tout comme l'eau et la pente. Les matériaux affectés sont très variés (roche marneuses ou schisteuse, formations tertiaires altérées, colluvions fines, moraines argileuses, etc.) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présences de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

Illustration n° 42 : Glissement de terrain sur la RD 28 à St-Geoire-en-Valdaine - Isère, le 06/06/2002 (IRMa - Institut des Risques Majeurs de Grenoble)

Les glissements de terrain peuvent affecter les talus naturels et artificiels. Du point de vue de leur forme, on distingue des glissements « plans » au cours desquels la masse en mouvement subit plutôt une translation et les glissements « rotationnels » ainsi appelés parce que la masse se déplace principalement dans un mouvement de rotation. Les deux mouvements, rotation et translation, sont le plus souvent simultanés.

Le mécanisme des glissements consiste en une rupture d'équilibre dans le massif, déséquilibre qui se produit suite à :

- Une augmentation des forces motrices (charges) par construction, remblai, apports par des éboulements supérieurs, etc ;
- Une diminution des forces résistantes produire entre autres lors d'une réduction d'un pied de talus (excavation, érosion, …) ou par réduction des contraintes intergranulaires réduisant les forces de frottement, ce qui se produit le plus fréquemment lors d'une augmentation du niveau de la nappe phréatique ;
- Une décroissance de la résistance des terrains, par effet sismique ou plus simplement, par altération de la roche due à la présence d'eau (source, rupture de canalisation, …)

Les recommandations

En terme de prévention, il s'agit tout d'abord de cartographier les zones à risques pour leur prise dans les documents d'urbanisme afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. En Wallonie, seules deux régions ont fait l'objet d'étude approfondie : Mont-de-l'Enclus dans la région des Collines et le pays de Herve.

En terme de protection, le drainage, le remodelage de la pente, le confortement des sols et le renforcement des structures sont les principales méthodes à mettre en œuvre pour traiter les glissements déclarés, d'ampleur maîtrisable.

d) LA CONTRAINTE KARSTIQUE

Les contraintes karstiques sont engendrées par les phénomènes de dissolution se produisant au sein des roches carbonatées. En Wallonie, ce sont principalement dans les calcaires dévoniens (givetiens et frasniens) et carbonifères (tournaisiens et dinantiens) que se concentrent les cavités et autres phénomènes karstiques résultant de l'agressivité des eaux sur les roches carbonatées.

L'étude et les définitions

Les phénomènes karstiques peuvent se présenter sous la forme d'effondrements, de puits naturels, d'instabilité du sol, de circulations d'eaux souterraines, de réactivation de certains réseaux karstiques, de problèmes d'inondation ou de recul des chantoirs. La présence de ces phénomènes karstiques et leur évolution continuelle peuvent poser de graves problèmes de stabilité du sol et doivent nécessiter une grande prudence en matière d'urbanisation. De plus, les nappes aquifères développées dans les roches carbonatées sont très sensibles aux pollutions (nitrates, pesticides, hydrocarbures, etc).

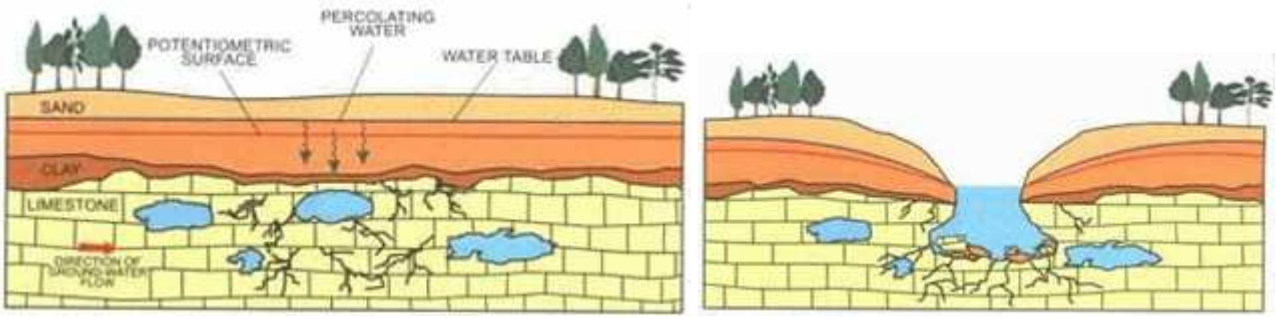


Illustration n° 43 : Schéma explicatif du phénomène karstique (Source : USGS - aquat1.ifas.ufl.edu/guide/sinkholes.html)

Un premier élément d'évaluation est, le repérage au niveau du sous-sol, des zones de formation carbonatée. La carte suivante montre que les séquences 1 et 3, amont et aval de Namur sont concernées.

Les zones de contraintes karstiques se limitent dès lors aux zones calcaires présentant des phénomènes de dissolution ou des risques de tassement ou d'effondrement. À l'heure actuelle, les études menées ont permis la cartographie des sites karstiques et des contraintes liées à ces phénomènes pour toutes les zones calcaires de Wallonie.

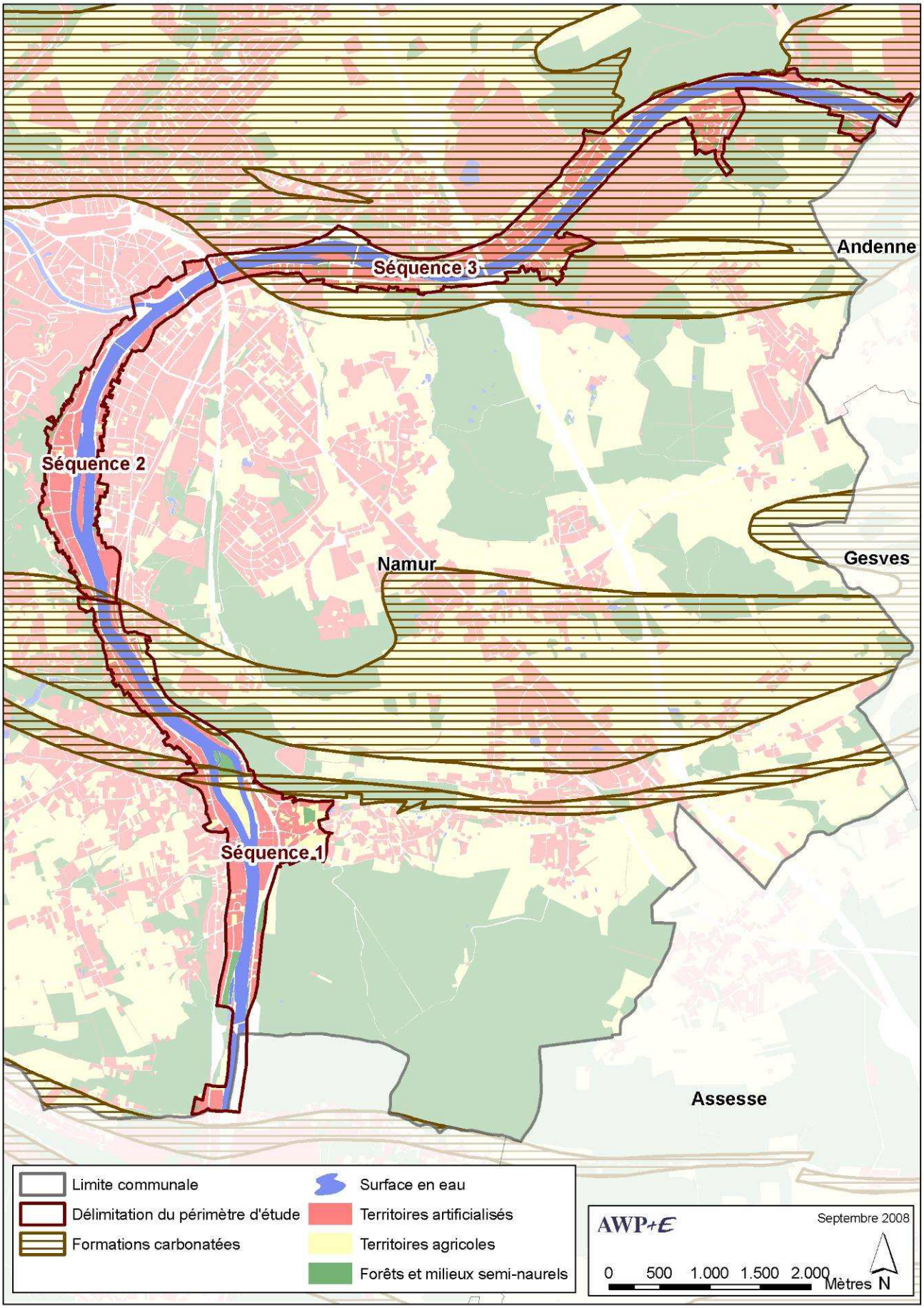


Illustration n° 44 : Localisation des formations carbonatées sur le territoire de Namur

Sur ces cartes, les phénomènes karstiques sont représentés ponctuellement et différemment selon qu'il s'agit de cavité, de doline, de pertes et puits naturels. Par ailleurs, sont également identifiée des zones de contraintes fortes ou modérée :

- Les zones de contraintes fortes sont définies :
  - lorsque la présence de plusieurs phénomènes karstiques très proches les uns des autres justifiait la fusion de leurs aires de contraintes ;
  - lorsqu'on est en présence d'une zone où la formation de nouveaux phénomènes est très probable ;
  - lorsque les phénomènes étudiés sont actifs ou réactivés et que l'on peut prévoir la manière dont ils risquent d'évoluer ;
  - lorsqu'une cavité présente des risques d'effondrement du toit.
- Les zones de contraintes modérées sont délimitées dans les lieux qui sont affectés par des phénomènes karstiques dont les dimensions, la densité et l'inactivité (pas d'événement récent connu ni de formation de nouveaux phénomène à proximité) impliquent des risques inférieurs à ceux situés dans les zones de contraintes fortes.

Les recommandations

Dans les zones de contrainte forte, toute construction doit être évitée, voire interdite, car les risques liés au karst sont importants. Dans les zones de contraintes modérées, les demandes de permis devraient faire l'objet d'investigations complémentaires en vue de vérifier et de garantir la stabilité du sol et des fondations[34].

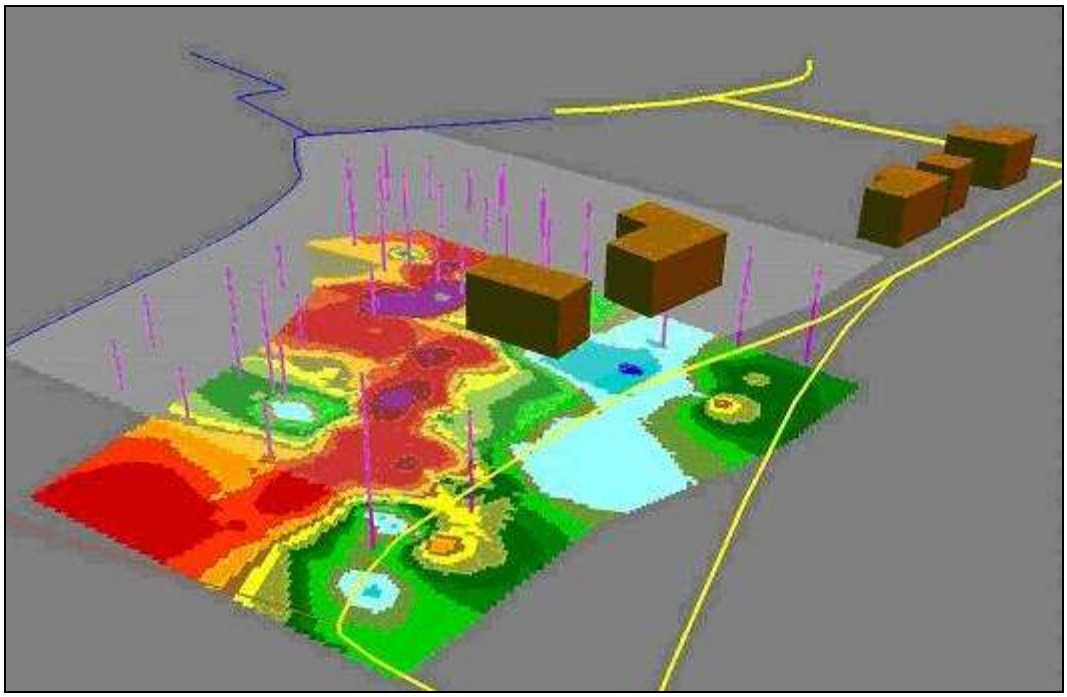


Illustration n° 45 : Modélisation par géophysique électrique et forage d'un socle karstifié sous couverture meuble. (Source : site des Facultés polytechnique de Mons - www.fpms.ac.be

Les blocs bruns représentent les habitations. Les couleurs expriment la résistivité à hauteur du toit du socle : rouge très résistif, bleu peu résistif. Les causes d'effondrement apparaissent ainsi en bleu, témoignage d'un remplissage peu résistif.

[34] Les risques majeurs en Région wallonne – Prévenir en aménagement, Cellule aménagement et environnement DGO4, Etudes et Documents, Aménagement et Urbanisme 6, 2006.

Au niveau du périmètre du RCU

La carte des contraintes kartsiques[35] identifie une zone de contrainte modérée au viaduc de Beez.

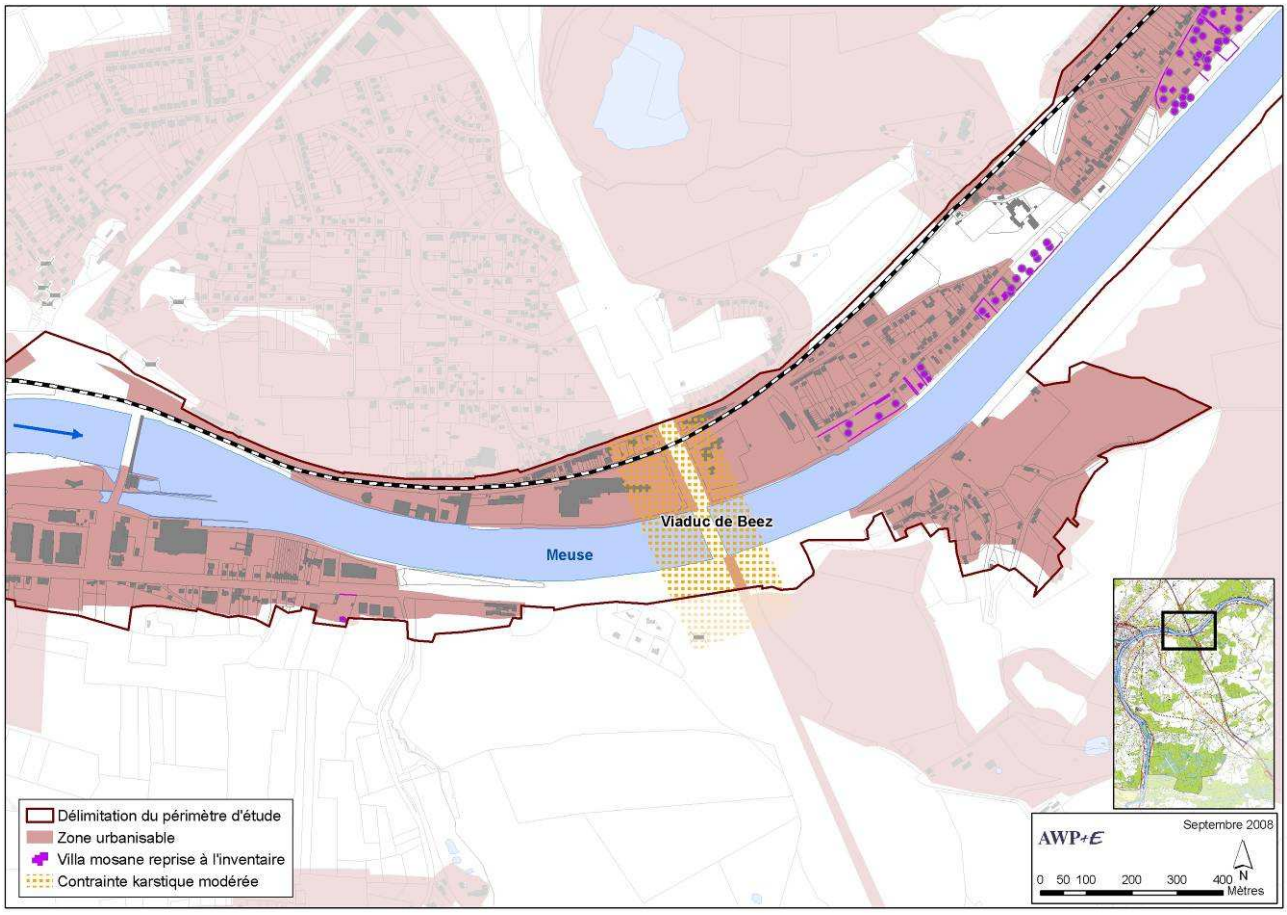


Illustration n° 46 : Localisation de la zone de contrainte karstique - séquence 3 (DGO3-AWP+E)

e) LES AFFAISSEMENTS MINIERS

Les anciens districts charbonniers entre le Nord de la France et la Province de Liège ont laissé d'innombrables traces dans le sillon de ce gisement houiller long de 200 km et large de 5 km. 114 concessions minières sont recensées, dans le bassin wallon, sur base de la dernière carte administrative officielle des Mines de Charbon établie en 1946 par l'Administration des Mines.

Dans les premières périodes de l'exploitation, les concessionnaires se sont cantonnés à la surface, au plus près des affleurements, extrayant le charbon et les minerais métallifères par des galeries creusées à flanc de coteau. L'amélioration des techniques a permis de descendre par le creusement de puits à travers la couverture de terrains meubles (sables, argiles et grès) et plus résistants (craie et marne) pour exploiter les veines de charbon à grande profondeur. Les galeries d'exploitation, les puits d'extraction et les issues de mines, les cheminées d'aérage anti-grisou, les conduits d'exhaure (évacuation des eaux infiltrées et de mines) ainsi que les voies de service constituent des vides importants. Plusieurs milliers de puits de mines ont été dénombrés sur le territoire wallon et leur existence aujourd'hui est encore souvent ignorée sinon mal connue.

[35] Origine : DGO3.

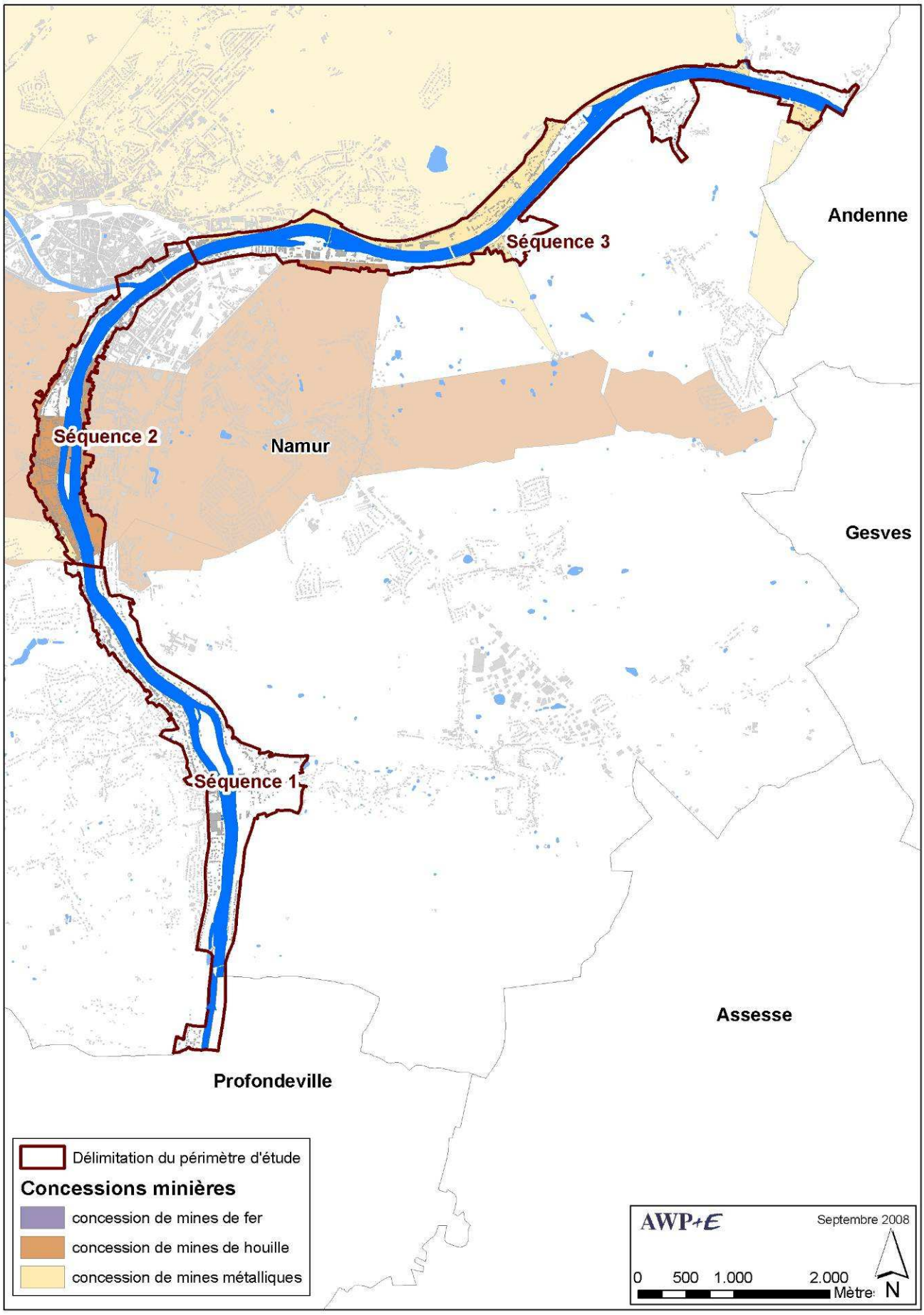


Illustration n° 47 : Localisation des concessions minières (DGARNE-AWP+E)

Dans le cas où un ancien puits de mine non recensé était découvert de manière fortuite lors d'éventuels travaux ou de sondages géotechniques, l'article 136 du CWATUPE constitue le cadre légal qui prévaut. Si un ouvrage est identifié (même pour des puits sécurisés), il est d'usage pour l'Administration en charge des affaires minières, en application de ses missions de police, d'imposer à toute personne, administration ou autorité intéressée, le maintien d'une zone non-aedificandi, affectée de conditions particulières, autour du puits. Suite à la consultation entre les Administrations des Mines et de l'Urbanisme en 1973, il a été proposé de fixer le rayon de cette zone, par défaut, à 25 m, comptés à partir de l'axe du puits.

Cette imposition peut s'exprimer de trois manières au travers d'actes réglementaires[36] :

- au travers d'avis remis dans le cadre d'établissement ou de modification de plans d'aménagement (plan de secteur, plan communal) ;
- au travers d'avis remis dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme ou d'environnement ;
- hors permis ou si les conditions proposées ne sont pas reprises au permis ou non respectées par le demandeur, l'Administration qui a en charge les affaires minières peut ou doit, en cas de danger potentiel, intervenir auprès de la Députation permanente, en application des règlements miniers, pour imposer ces conditions à la propriété concernée.

Concernant l'exploitation du sous-sol et suite à l'avis de la cellule Sous-sol/Géologie de la DGARNE, il a été recommandé d'élargir la zone tampon à 50m autour des puits localisés. Un avis technique sera requis dans ces zones.

[36] On renverra le lecteur, pour plus de détails, aux points 1.3. et 1.6. du document *"Mines, minières et carrières souterraines en Région wallonne - Risques associés et contraintes administratives"* (document du 13 mars 2006) – MRW, DGRNE, DPA, Direction de la Coordination de la Prévention de la Pollution, Cellule Sou-sol/Géologie.

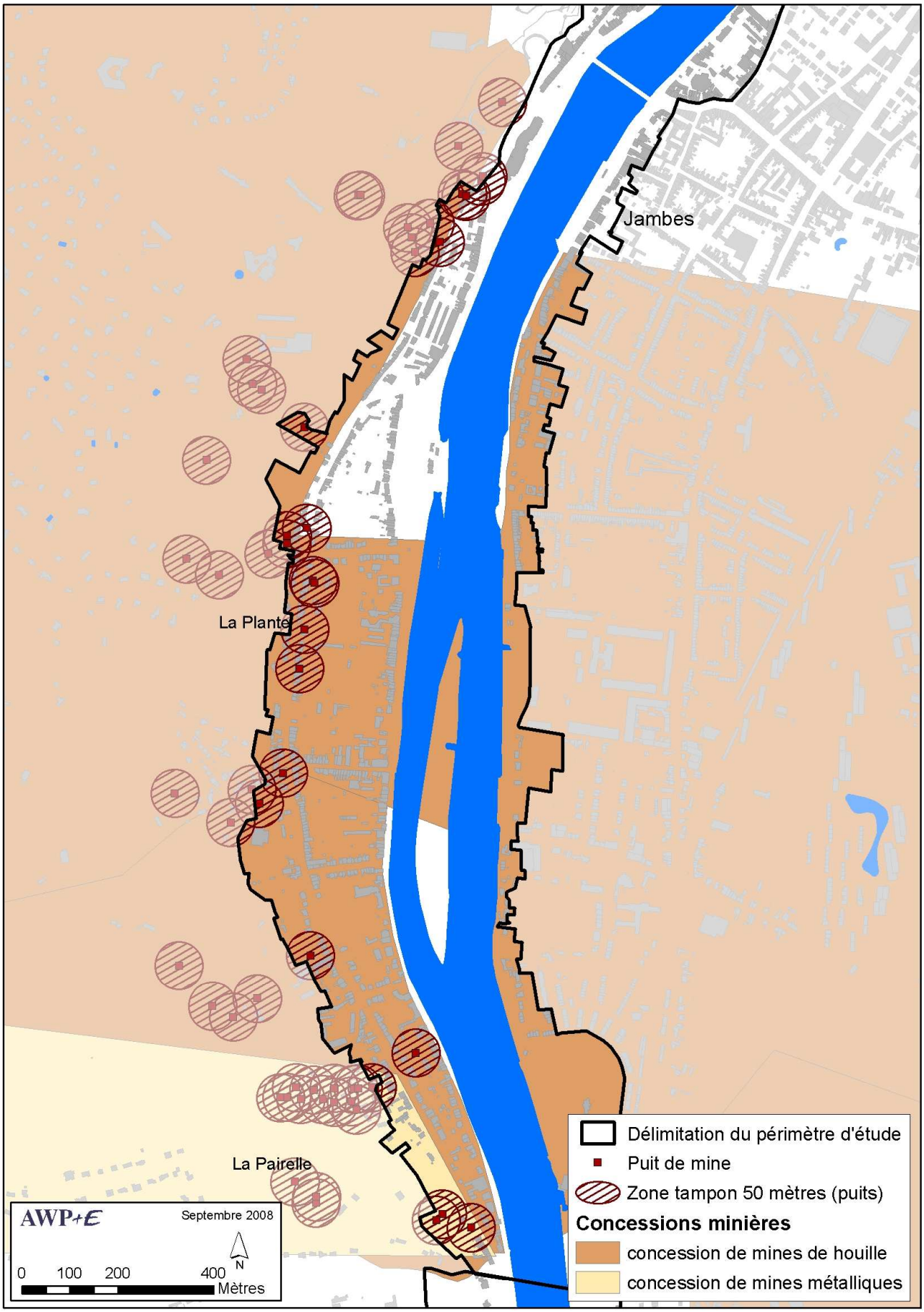


Illustration n° 48 : Localisation des puits de mines et des zones tampons (DGARNE-AWP+E)

f) Les risques sismiques

Bien qu'ayant une réputation de zone faiblement sismique, le nord-ouest de l'Europe auquel notre pays appartient possède une activité sismique non négligeable. Les études historiques démontrent l'existence de séismes destructeurs comme celui de Verviers à la fin de XVIIe siècle. Actuellement, l'activité sismique est concentrée le long de deux régions : l'Est de la Belgique et le Hainaut.

Un séisme est un tremblement soudain plus ou moins brutal d'une partie de l'écorce terrestre. Il est le résultat de la libération d'énergie considérable accumulée par les déplacements et les frictions des différentes plaques lithosphériques (dont le volcanisme est une autre conséquence). Le "foyer" aussi appelé "hypocentre" de cette activité peut varier de la surface jusqu'à une profondeur de 700 km environ.

La théorie de la tectonique des plaques nous permet depuis plusieurs dizaine d'années d'expliquer la cause des séismes : la surface de la terre (la lithosphère) est constituée de plaques relativement rigides qui se déplacent les unes par rapport aux autres ; elles s'affrontent donc et c'est à leurs frontières que la majeure partie des tremblements de terre sont localisés. En dehors de ces zones étroites, il existe de vastes régions à l'intérieur des continents où la sismicité est diffuse.

Les risques sismiques sont relativement faibles pour Namur. La carte de zonation sismique, liée à l'Eurocode 8) situe Namur en zone I (PGA= 0,05 g = 0,5 m/s²). Notons également que depuis 1900, aucun épicentre de tremblement de terre de magnitude supérieure à 3 n'a été enregistré à Namur[37].

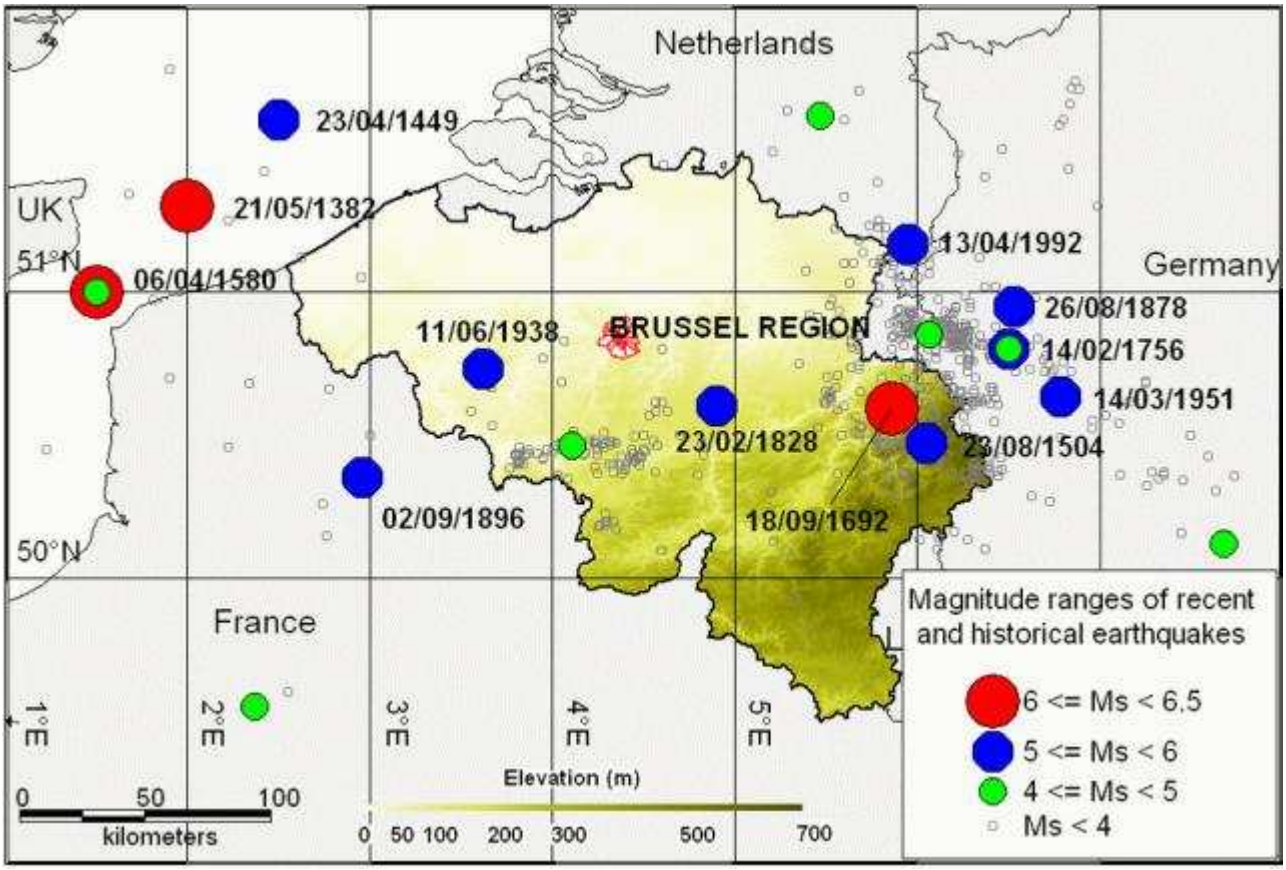


Illustration n° 49 : Estimation de l'alea sismique : carte de la sismicité du pays. D'après document Observatoire Royal de Belgique. (Source : site des Facultés polytechnique de Mons - www.fpms.ac.be)

[37] Source : catalogue des séismes instrumentaux depuis 1900, Observatoire Royal de Belgique, section sismologie.

g) RISQUE TECHNOLOGIQUE

L'article 12 de la Directive SEVESO II (96/82/CE) a mis les Etats membres devant l'obligation de prendre en compte les risques d'accidents majeurs dans leur politique d'affectation ou d'utilisation des sols. En Belgique, ce sont les autorités régionales qui sont en charge de cet aménagement de territoire, de par l'accord de coopération résultant de la traduction en droit belge de la Directive SEVESO II.

La Région wallonne, en collaboration avec la Faculté Polytechnique de Mons, a donc mené une réflexion visant à mettre au point une méthode de définition des zones autour des sites industriels Seveso. Cette méthode conduit à la définition d'une carte du risque autour de ces sites, et à terme à la gestion de l'aménagement du territoire.

La mise au point de cette méthode a débuté en 2003 par une première étude confiée par la Région wallonne au Major Risk Research Centre de la Faculté Polytechnique de Mons. En 2004, une deuxième étude a permis de poursuivre la réflexion et la construction de la méthodologie. L'approche retenue est une approche hybride, c'est-à-dire qu'elle mêle des techniques déterministes et probabilistes. L'outil d'application retenu est le logiciel SAFETI.

Enfin, en 2005, la Région wallonne a confié au Major Risk Research Centre la réalisation concrète du calcul des zones autour des sites Seveso, et ce pour 11 entreprises classées Seveso seuil haut, et 12 entreprises classées Seveso seuil bas.

Les 80 sites Seveso wallons sont progressivement analysés depuis 2006, ceci afin d'obtenir une cartographie complète des zones de risque autour des sites Seveso.

Une entreprise qualifiée de Seveso possède une activité liée à la manipulation, la fabrication, l'emploi ou le stockage de substances dangereuses (sites pétrochimiques, usines chimiques, dépôts pétroliers, dépôts d'explosifs, …). Il existe deux catégories d'établissements Seveso, les établissements de seuil 1 (ou "petit Seveso") et les établissements de seuil 2 (ou "grand Seveso"). Quel que soit le seuil des établissements, les substances considérées sont les mêmes, mais les quantités dans lesquelles elles sont présentes sont plus petites pour les premiers que pour les deuxièmes.

Les établissements "Seveso" sont soumis à l'obligation d'établir un plan interne de sécurité et le gouverneur de la province concernée doit, quant à lui, prévoir un plan d'urgence externe pour chaque entreprise considérée.

Le périmètre des zones à risque autour de ces sites est déterminée au cas par cas, selon, entre autres, le type d'installation et le type de produit stockés ou utilisé. La législation oblige l'exploitant à définir une politique de prévention des accidents majeurs garantissant un niveau élevé de protection de l'homme et de l'environnement par des mesures, des moyens, des structures et des systèmes de gestion appropriés. Si nécessaire, les services d'inspection imposent certaines mesures.

Les entreprises concernées sont contrôlées par les Services d'Inspection compétents de la Région wallonne et de la Direction des risques chimiques du Ministère de l'Emploi et du Travail. Ces services, composés d'ingénieurs hautement qualifiés, contrôlent le rapport de sécurité de l'entreprise et tous les détails auxquels il convient d'être attentif. Les plans d'urgence externes sont mis à l'essai et si nécessaire, révisés et mis à jour à des intervalles appropriés qui n'excèdent pas trois ans. Des tests de simulation ont lieu régulièrement en grandeur réelle. Toutes les opérations relatives à un scénario d'intervention sont consignées par écrit ainsi que le rôle précis de chaque intervenant.

Au niveau du périmètre, une entreprise « GRAND SEVESO » a été répertoriée.

Illustration n° 50 : Entreprise SEVESO à Marche-les-Dames (source : Spaque)

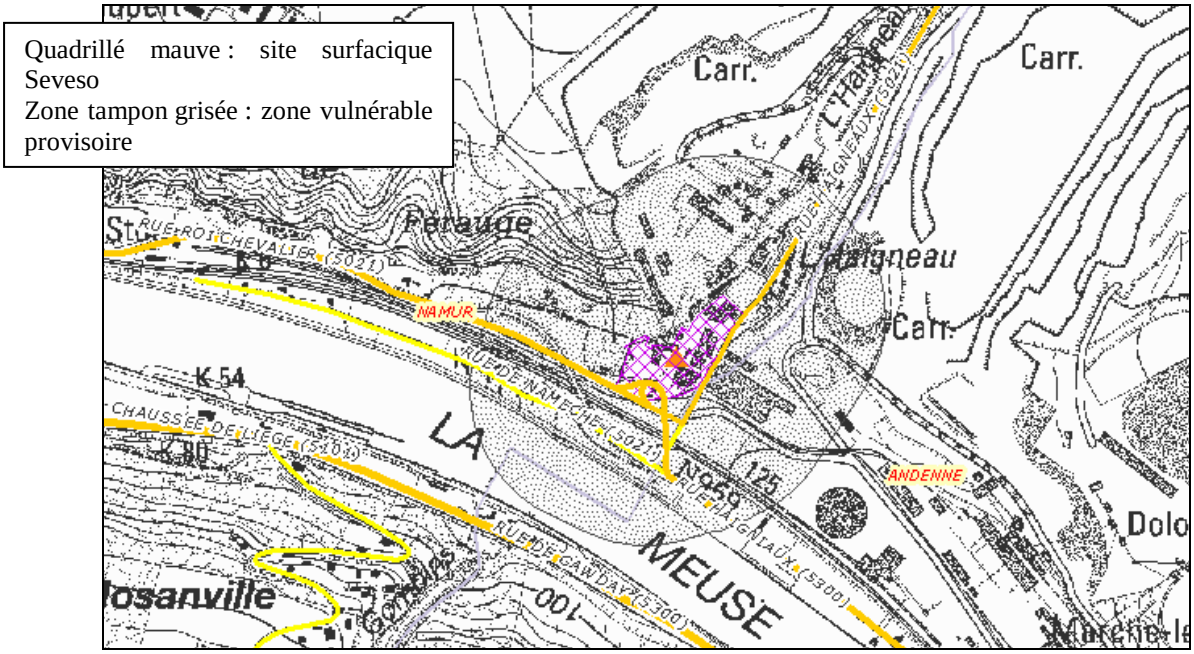


Illustration n° 51 : Localisation du site Grand Seveso à Marche-les-Dames (Source: DGRNE, OGEAD)

Il s'agit de l'entreprise LUYTEN S.A., rue Roi Chevalier, 1 à 5024 MARCHES-LES-DAMES.

- **Activité :** Purification par distillation, cristallisation et conditionnement du naphtalène en billes, cristaux, écailles et poudre calibrée de naphtaline, à usage de désodorisant, de répulsif vis-à-vis des mites et d'additif dans la fabrication de matériel abrasif. Compression et conditionnement de pastilles paradichlorobenzène.
- **Substances dangereuses :** NAPHTALENE (substance dangereuse pour l'environnement), PARADICHLOROBENZENE (substance dangereuse pour l'environnement) et des substances très toxiques pour les organismes aquatiques et qui peuvent provoquer des effets néfastes à long termes pour l'environnement.

II. 2.4 Les voiries régionales

Six routes sont concernées par les normes techniques routières imposées par la DGO2 (anciennement MET/D131- Direction territoriale de Namur) le long des voiries régionales entourant la Meuse de Wépion à Maizeret sur les deux rives.

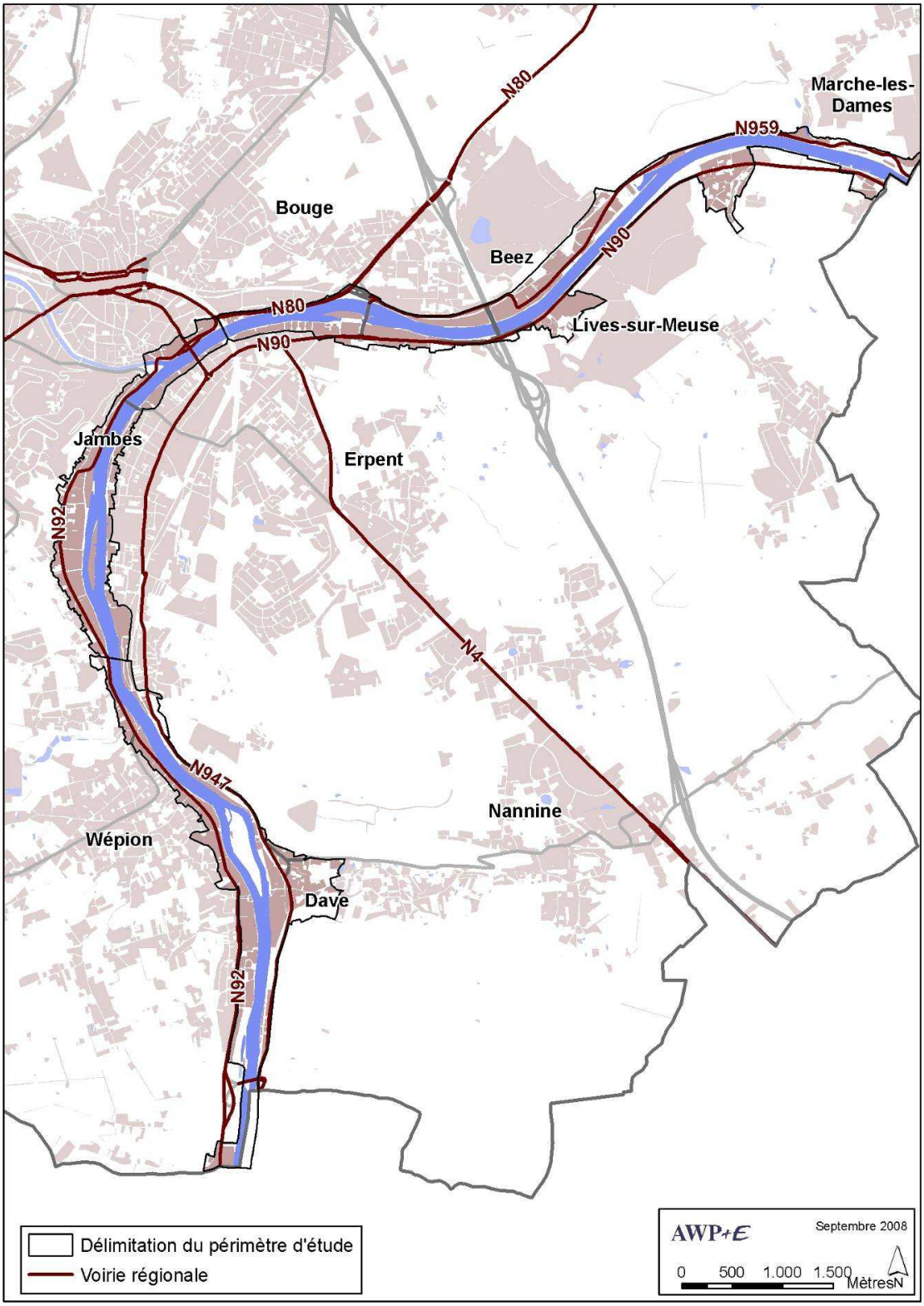


Illustration n° 52 : Localisation des routes régionales concernées par le RCU

RIVE DROITE		RIVE GAUCHE		
N947 de Dave à Jambes	D131.11 District de Floreffe	N80 Namur à Beez	D131.13 District de Bouge	
N4 Jambes	D131.13 District de Bouge	N4 Namur	D131.13 District de Bouge	
N90 Jambes à Maizeret	D131.13 District de Bouge	N959 Beez à Namèche	D131.13 District de Bouge	
		N92 Namur à Wépion	Pont des Ardennes à la fin de La Plante	D131.13 District de Bouge
			Fin de La Plante à la fin de Wépion	D131.11 District de Floreffe

Plan d'alignement[38]

Remarque : Chaque route a un début (point métrique 0) et chaque tronçon est identifié en fonction de points métriques.

RIVE GAUCHE		
N92 - Route de Dinant	pm 0 à 2000	Alignement aux façades des bâtiments existants
	pm 2000 à 4000	Plan d'alignement AL7/17/722
	pm 4000 à 8000	13 m + 0 m
N959 - Route de Marche-les-Dames	pm 0 à 3500	Plan d'alignement G/559/894/E3a (alignement des façades existantes)
	pm 3500 à 6700	9 m + 0 m
N4 - Route de Bxl à Luxembourg	pm 57670 à 57200	Alignement des façades existantes
N80 - Route de Hannut	pm 66450 à 65130	15 m + 0 m
RIVE DROITE		
N90 - Route de la Basse Sambre	pm 74000 à 76000	Alignement correspond à la limite du domaine public + 8 m
	pm 76000 à 81000	13 m + 0 m
N4 - Route de Bxl à Luxembourg	pm 58500 à 58900	15 m + 8 m
N947 - Route de Dave	pm 0 à 3500	Alignement des façades existantes
	pm 3500 à 7800	11 m + 8 m

Ces renseignements servent de base au travail. Pour une définition plus précise, il s'agira de préciser les références cadastrales des parcelles concernées.

[38] MET D131

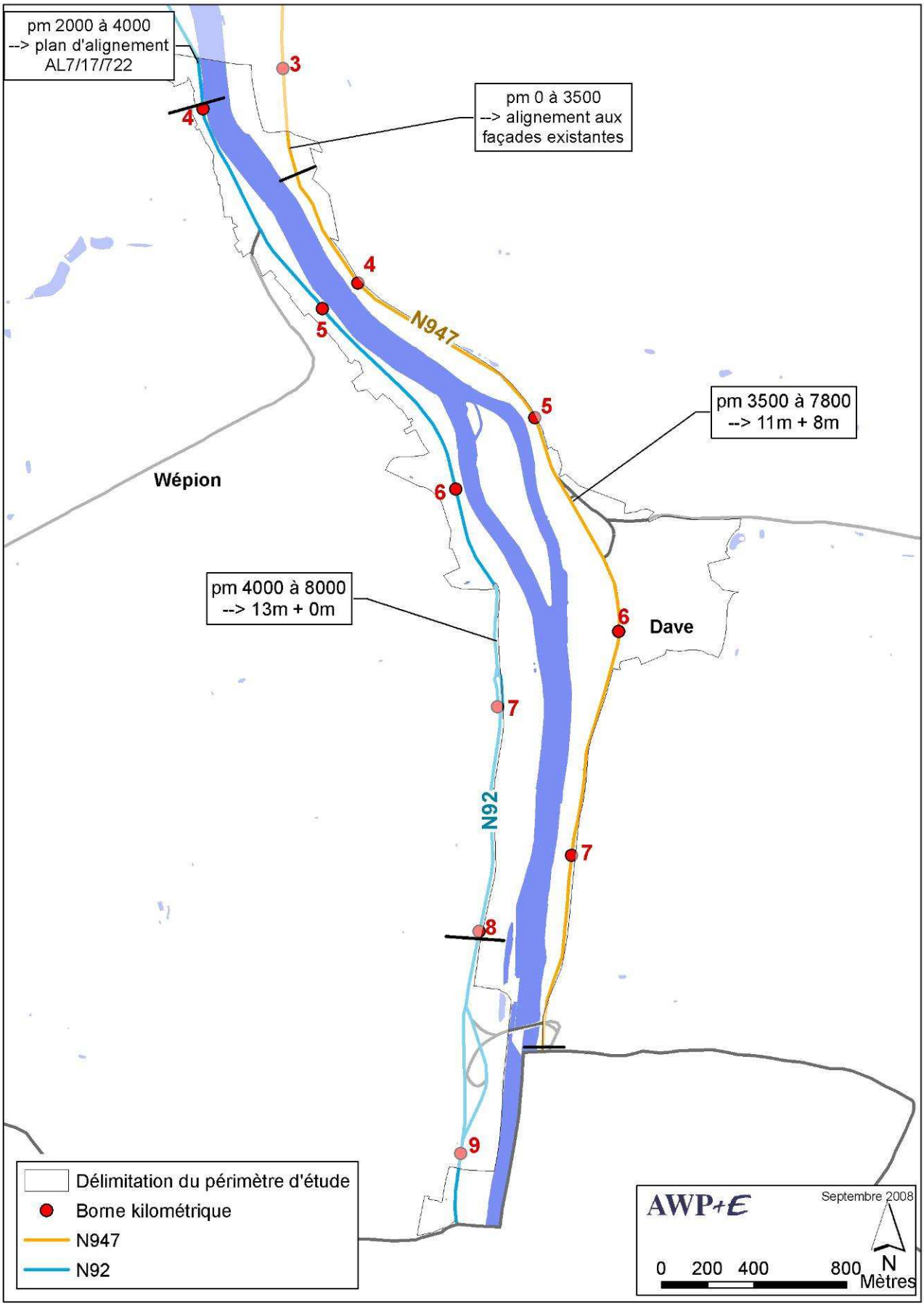


Illustration n° 53 : Illustration des alignement du MET dans la séquence I (Sources : MET D131, mise en carte AWP+E)

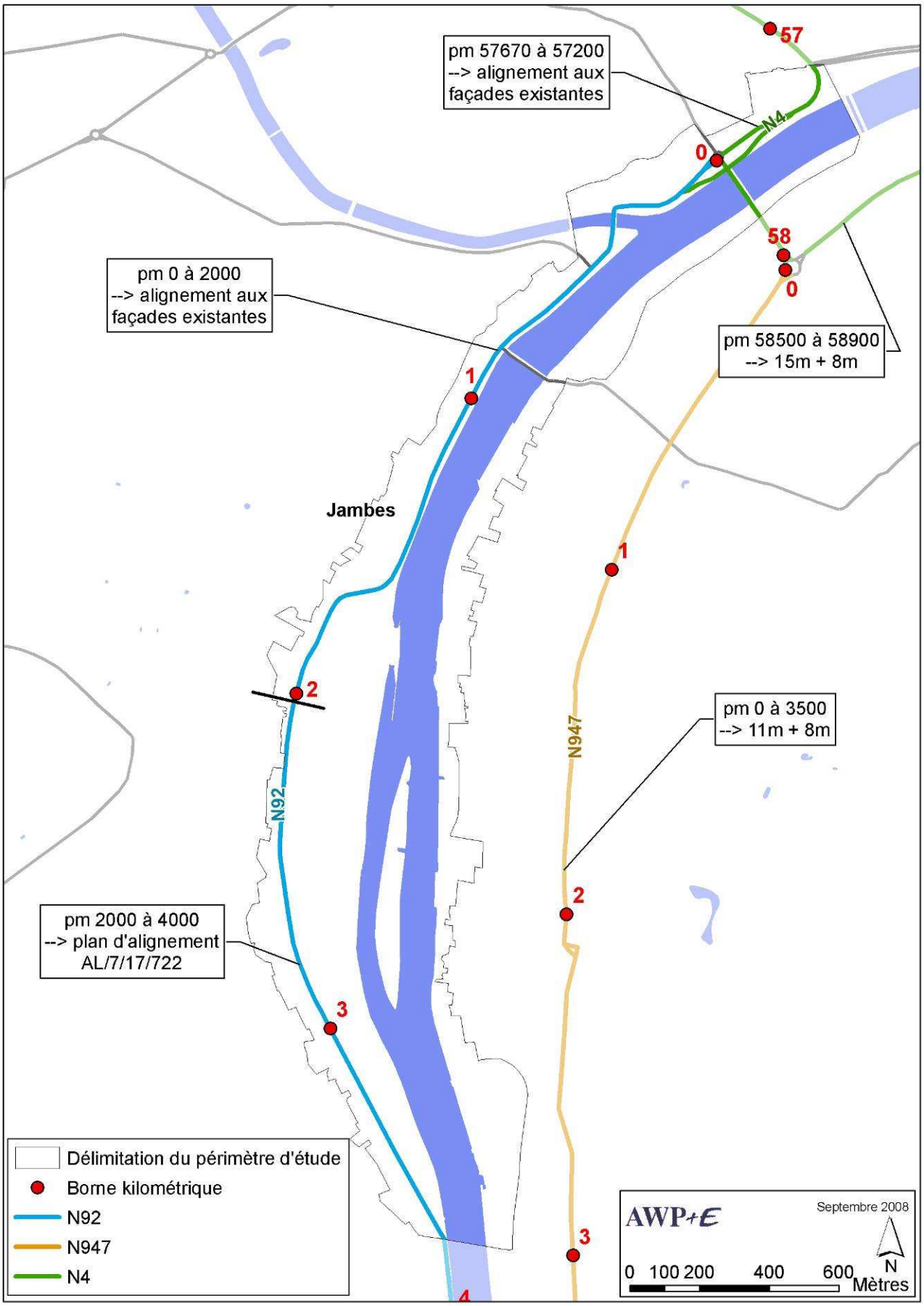


Illustration n° 54 : Illustration des alignement du MET dans la séquence II (Sources : MET D131, mise en carte AWP+E

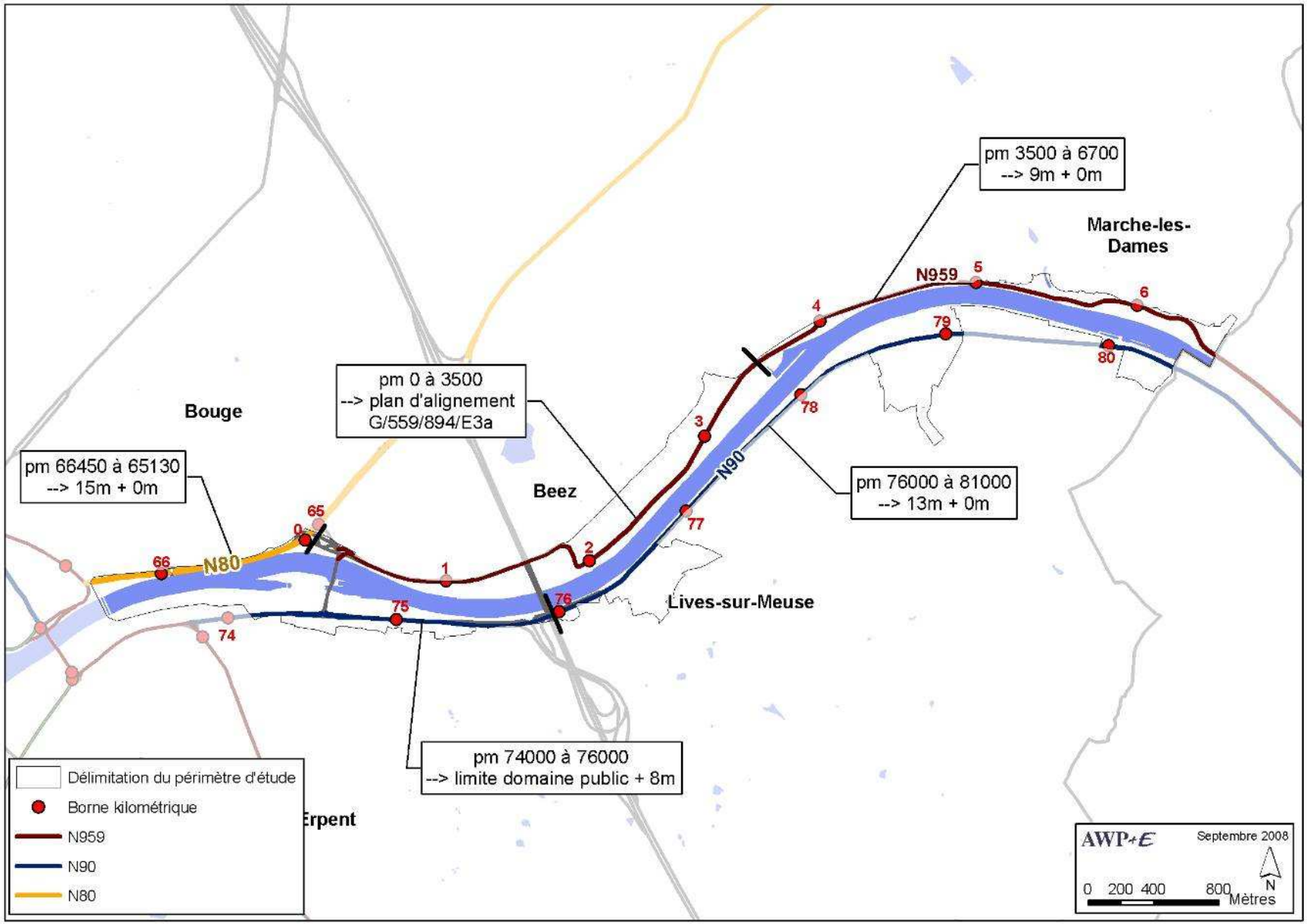


Illustration n° 55 : Illustration des alignement du MET dans la séquence III (Sources : MET D131, mise en carte AWP+E)

II. 2.5 Les périmètres d'aménagement opérationnel

a) Périmètre de rénovation urbaine

Face aux problèmes de dégradations dans les milieux urbains, la rénovation urbaine poursuit les objectifs suivants :

- maintien de l'animation des centres urbains ;
- maintien d'un habitat diversifié pour toutes les classes de la population ;
- amélioration de la qualité des logements, et du cadre de vie en général ;
- assainissement d'îlots et suppression des taudis ;
- préservation et mise en valeur de l'héritage architectural et culturel ;
- gestion économe du patrimoine immobilier et utilisation rationnelle du sol et des équipements ;
- respect des structures sociales existantes ;
- participation accrue de la population.

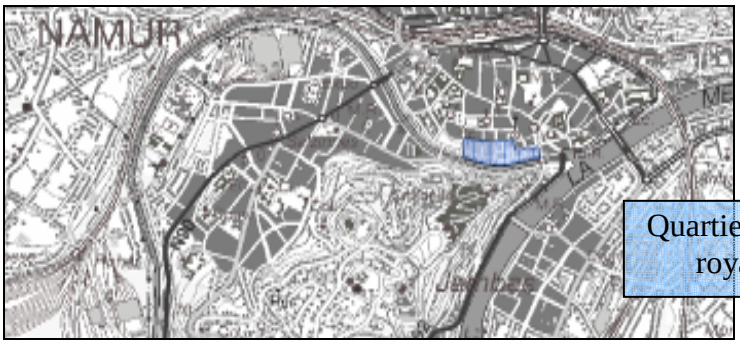


Illustration n° 56 : Périmètre de rénovation urbaine dans le centre de Namur (SPW-DGO4, 2008)

b) Périmètre de revitalisation urbaine

La revitalisation des centres urbains s'appuie sur un décret du 20 décembre 1990 qui sera suivi d'un arrêté d'application de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991 et, plus récemment sur le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.

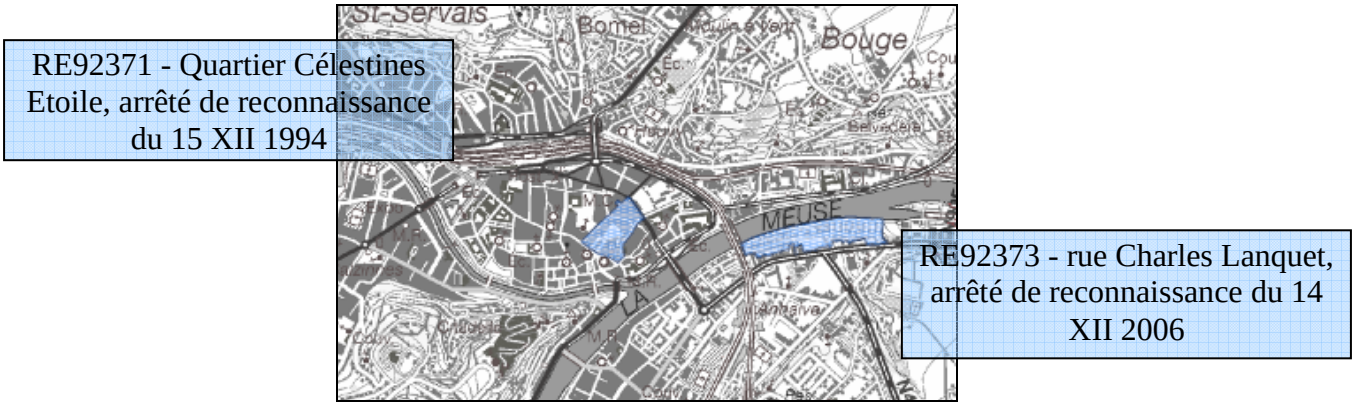


Illustration n° 57 : Périmètres de revitalisation urbaine sur Namur (SPW-DGO4, 2008)

c) ZONE D'INITIATIVE PRIVILÉGIÉE

Les zones d'initiatives privilégiées (Z.I.P.) constituent des opérations originales par rapport aux procédures classiques de rénovation ou de revitalisation, car les Z.I.P. sont de nature transversale, c'est-à-dire où les acteurs se concertent et coordonnent leurs actions, intégrant d'autres outils de l'aménagement opérationnel et d'autres secteurs d'intervention comme le logement, les travaux subsidiés, l'action sociale, etc.

Le principe des Z.I.P. consiste à favoriser des actions considérées comme prioritaires en concentrant les efforts et les aides financières publiques sur des périmètres où les problèmes sociaux et économiques sont les plus évidents.

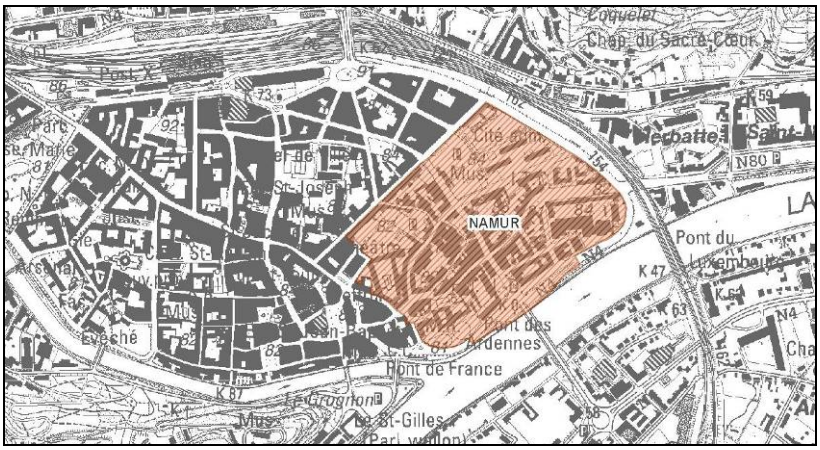


Illustration n° 58 : Zone d'initiative privilégiée sur Namur, (SPW-DGO4, 2008)

La ZIP apparaissant ci-avant a été arrêtée le 5 octobre 1994 et est de type 2 et 3 c'est-à-dire une zone de requalification des noyaux d'habitat qui concernent les quartiers dont la dégradation progressive entraîne la désertion des lieux par la population et une zone de développement global de quartier où sont menées des politiques intégrées de revitalisation qui concernent les quartiers où la composition de la population cumulée à la faible qualité de l'habitat génère des problèmes sociaux.

II.3 *DIAGNOSTIC*

II. 3.1 *Première séquence : la vallée de la Meuse en amont de Namur*

a) INTRODUCTION, JUSTIFICATION DE LA SEQUENCE

En amont de Namur, la vallée est rythmée par une variété d'éléments qu'il convient de distinguer afin d'en comprendre la structure. Il s'agit du tronçon concentrant le plus de villas mosanes mais également de constructions résidentielles plus récentes.

Les deux rives présentent un niveau d'urbanisation différent, influencé d'une part par un relief plus prononcé sur la rive droite et d'autre part par la présence historique du tram sur la rive gauche, (disparu aujourd'hui) et de la route régionale N92 reliant Namur à Dinant. La rive droite est par contre parcourue par le chemin de fer qui rend à de nombreux endroits les berges moins accessibles.

Illustration n° 59 : Photo ancienne de la ligne de tram n°4 reliant Namur à Wépion (1895-1952) (source : extrait de « Villas Mosanes et Tourisme à Wépion »)

Cette séquence débute en amont à hauteur de la limite communale avec Profondeville pour s'étendre jusqu'au quartier de La Plante (rive gauche) et l'entrée de Jambes-Amée (rive droite), formant les limites avec le noyau plus densément urbanisé de Namur. Entre ces deux limites, la rive gauche est pratiquement urbanisée en continu tandis que la rive droite revêt un caractère paysager plus naturel et de qualité, bien que ponctuellement affaibli par la présence de lotissements linéaires dont la végétation développée au fil du temps atténue parfois l'impact. En rive droite, seul le village de Dave apporte un peu d'épaisseur à cette urbanisation en bord de Meuse. Nous reviendrons sur les qualités patrimoniales de ce village.

Depuis l'amont vers l'aval, on distingue au sein de cette séquence :

- Le hameau de Boreuville : il s'étend sur la rive gauche, de part et d'autre de la limite communale avec Profondeville. Il présente cependant une unité spatiale et urbanistique, bien que cette dernière soit quelque peu affaiblie par des constructions plus récentes. Cette unité est clairement dissociée des autres noyaux bâtis de la vallée par le pont-route sur la Meuse entre

Wépion et ce hameau. Ce dernier forme une nette césure dans la vallée. Le pont lui-même forme une infrastructure disproportionnée à l'échelle de la vallée. En aval de ce pont, la vallée s'élargit et le cours du fleuve est encore marqué par une écluse et ses bâtiments de service.

Illustration n° 60 : Ecluse de Tailfer, rive gauche et vue de la rive droite depuis le pont sur la Meuse (photos AWP+E)

- Restant sur cette rive gauche, les premières extensions de Wépion rencontrées se présentent sous la forme de lotissements de maisons isolées sans intérêt architectural. Ce mode d'urbanisation s'étend sur plus de 1 km. Sur la rive droite, cette urbanisation se retrouve à une échelle bien moins importante et sans autant d'impact sur le paysage. La zone urbanisée de Wépion, sur la rive gauche, se déploie en bord de Meuse le long de la route nationale et a progressivement investi, sous la forme de lotissements résidentiels, les zones les moins accidentées du relief vers l'Ouest. Le bâti le plus intéressant demeure cependant concentré en bord de Meuse. Notons encore que le Sud de Wépion est marqué par la présence d'un supermarché dont les bâtiments forment une barrière opaque entre le fleuve et la route régionale.

Illustration n° 61 : Vues de la RN 92 à Wépion et des lotissements sur la rive droite (photos AWP+E)

- L'île de Dave marque fortement le paysage entre le village de Dave (rive droite), qui a conservé sa structure historique dense et celui de Wépion-Fooz. En effet, cette île coupe la largeur du fleuve et offre un paysage très naturel à cet endroit.

Illustration n° 62 : Vues de l'île de Dave depuis la rive gauche (photos AWP+E)

- Enfin, toujours sur la rive gauche, à la limite Nord de Wépion, à la transition avec La Plante, le relief est nettement plus prononcé, ce qui contraint à implanter la route régionale le long du fleuve, offrant des vues vers la rive opposée, occupée par les premières maisons de Jambes.

Illustration n° 63 : Vues de la dernière propriété avant la cité d'Amée en rive droite - en rive gauche la route Dinant et la villa Regout (photos AWP+E)

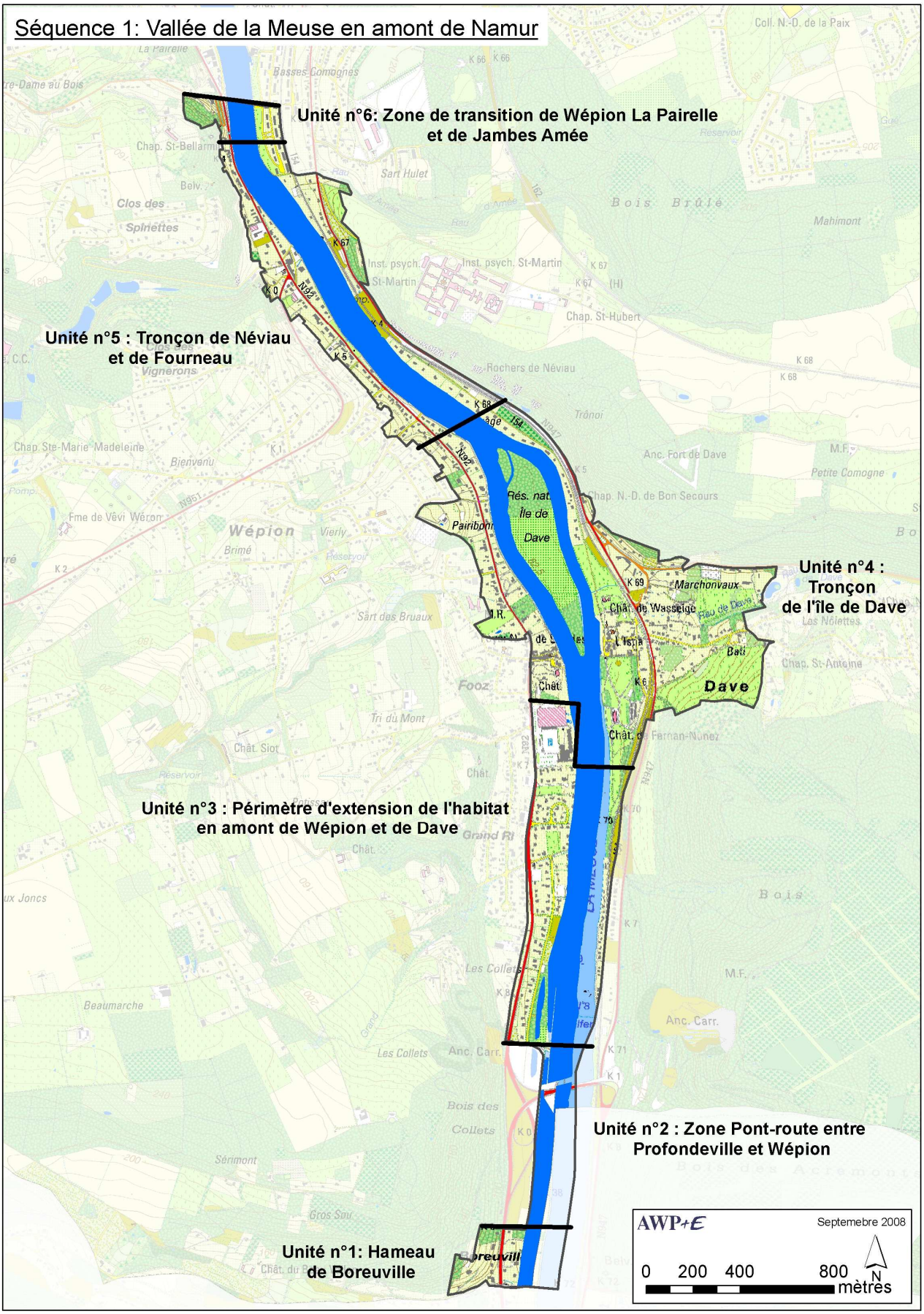


Illustration n° 64 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 1, vallée de la Meuse en amont de Namur (IGN, mise en carte AWP+E)

b) PAYSAGE

De manière générale, le paysage en amont de Namur est celui d'une vallée prononcée. Cependant, en fonction de l'endroit et des points de vue et en y regardant de manière plus détaillée, le paysage présente d'importante variation. La vallée est parcourue longitudinalement par plusieurs axes parcourant le fond de vallée et reliant Namur à Dinant :

- la N92 (Chaussée de Dinant) ;
- le chemin de halage emprunté par le Ravel ;
- la Meuse ;
- le chemin de fer ;
- la N947 (dénommée successivement rue de Lustin, rue de Jambes et rue de Dave).

Le parcours de la vallée, selon l'axe choisi, offre différents points de vue qui peuvent être, par endroit, contradictoires.

Par exemple, en amont de l'île de Dave, la chaussée de Dinant traverse le noyau bâti et le contact visuel avec le fleuve est rompu. Au même endroit, sur le Ravel, la vue vers le fleuve est très bucolique puisque l'île est une réserve naturelle et la rive opposée est très boisée. Côté berge, le bâti ponctué de plusieurs villas mosanes est marqué par la présence du massif bâtiment occupé par une grande surface commerciale et un hôtel.

Toujours au niveau de cette île mais sur la rive droite, le chemin de fer, guère visible depuis la rive gauche, entre au sein même du noyau bâti de Dave. Alors qu'ailleurs, son parcours longe de près les rives de la Meuse, ici, il supprime momentanément le contact visuel avec l'eau.

Ces différents parcours peuvent être facilement caractérisés par le paysage qu'ils proposent au sein de cette séquence :

- La N92 ondule dans le fond de vallée, et est mise en contact de manière ponctuelle avec la Meuse. Elle offre à ces endroits des points de vue dégagés vers la berge opposée. Lorsqu'elle s'écarte de la Meuse, le bâti s'insérant entre elle et le fleuve, vient refermer le paysage perçu.
- Le Ravel, empruntant l'ancien chemin de halage suit de manière stricte la rive gauche. Le paysage est donc fort lié à la présence de l'eau et des berges opposées. Sur la rive droite, la ligne de chemin de fer crée le plus souvent une barrière visuelle entre la route (N947) et le fleuve.
- La Meuse offre des vues privilégiées vers les berges, le bâti qui la borde et les reliefs généralement boisés ;
- La RN 947 longe à distance les berges du fleuve. La ligne de chemin de fer suit presque le même parcours. Par endroit, la route prend un peu de hauteur sur le fleuve, ce qui donne des points de vue plus larges sur la vallée.

Illustration n° 65 : Vue de la RN 947 (photo AWP+E)

Depuis l'amont vers l'aval, la séquence présente une alternance de paysages urbanisés et naturels :

- En amont du Pont-route, en aval de Boreuville, la vallée est marquée par un étranglement, encaissée entre une colline boisée au pied de laquelle se retrouve le hameau, côté Ouest et des falaises partiellement boisées sur la rive droite. Une carrière importante marque le paysage au Sud-Est et son activité génère un certain nombre de nuisances (bruit, poussières, ...) et module progressivement le paysage offert par les roches mises à nu, soulignant le synclinal, formation géologique reconnaissable. Sur la même rive, sur le territoire communal de Profondeville, on retrouve le petit hameau de Tailfer à côté duquel se profile la roche du même nom. Sur la rive gauche, Boreuville présente de larges propriétés largement boisées, ce qui réduit l'impact visuel de son bâti. Côté Nord, une bande boisée accentue encore la discrétion de ce hameau dans le paysage.

Illustration n° 66 : Vue depuis le Pont-Route en aval du hameau de Boreuville (source: AWP+E, 2007, avant le début de la construction de la station d'épuration)

Le pont lui-même a un impact important sur le paysage. Le gabarit et l'emprise au sol de cette infrastructure routière dépassent largement le besoin de mobilité à cet endroit et forme une barrière visuelle entre Wépion (au Nord) et Profondeville (au Sud).

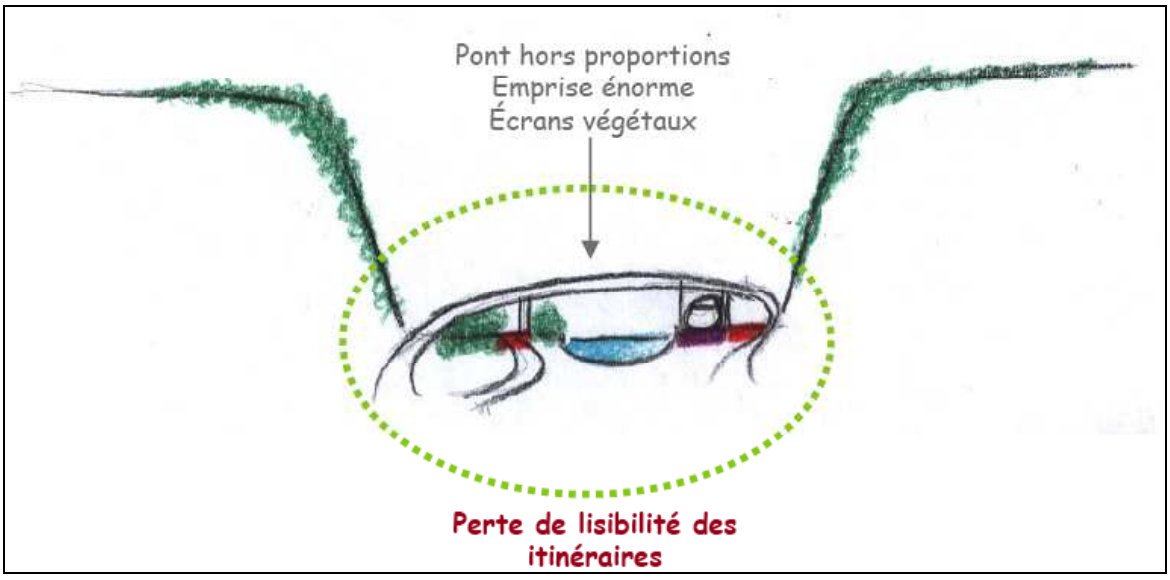


Illustration n° 67 : Extrait de l'étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis – Perception paysagère

En aval du pont, les massifs boisés continuent à dominer les reliefs. La rive droite conserve son aspect naturel (bien que ponctué de maisons à 4 façades) tandis que la rive gauche est progressivement urbanisée, de manière peu dense dans un premier temps, avant d'arriver au centre de Wépion-Fooz.

Illustration n° 68 : Paysage en aval du Pont-Route de la N947b (source : AWP+E)

A Wépion, les coteaux ont été progressivement urbanisés par des quartiers résidentiels peu denses. Il en résulte un paysage de toitures disséminées à travers une végétation diffuse et peu structurée.

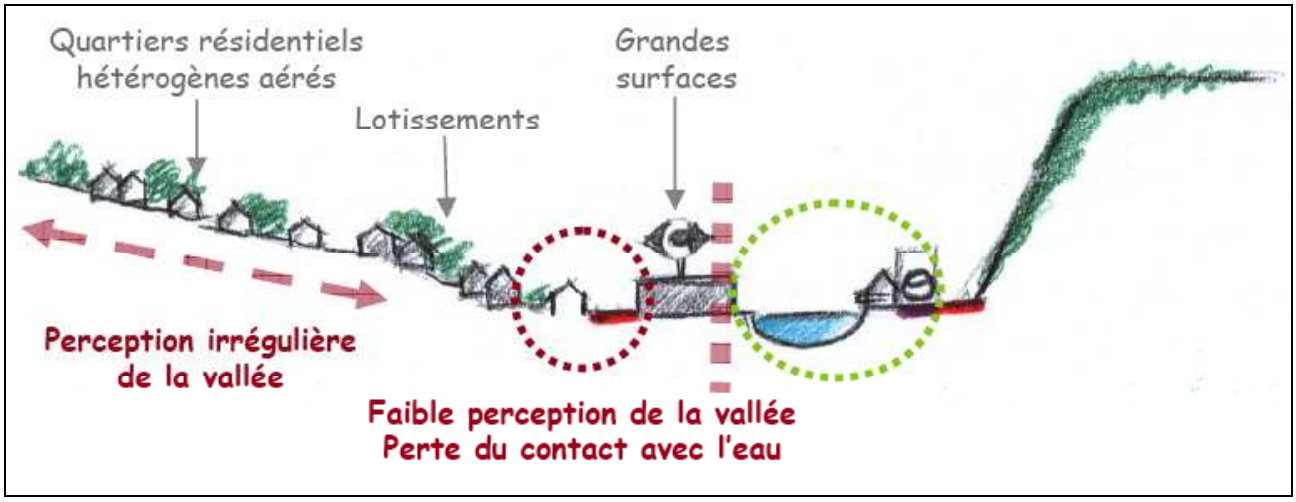


Illustration n° 69 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Source : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis)

L'attrait des terrains urbanisables dans la vallée se reposant bien souvent sur les points de vue offerts (cf. Illustration n° 70), de nombreuses maisons sont construites tels des belvédères, nuisant parfois à la qualité du paysage (cf. Illustration n° 71).

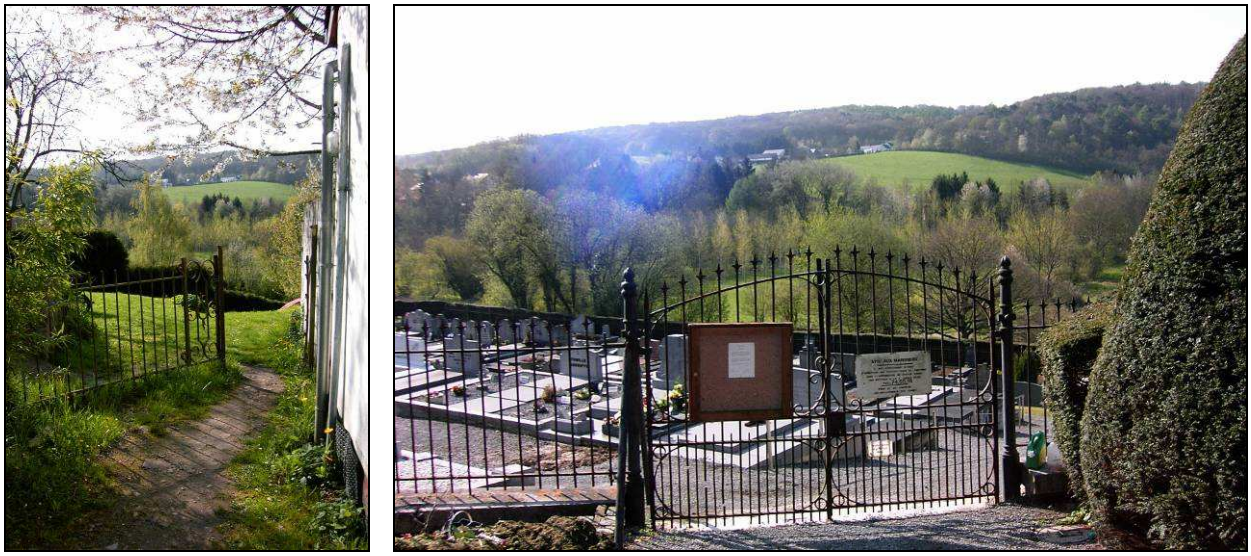


Illustration n° 70 : Exemples de superbes point de vues sur les hauteur de Dave donnant sur la vallée du ruisseau de Dave, affluent de la Meuse (Source : AWP+E)

Illustration n° 71 : Zoom sur les hauteurs et ces villas en « belvédère » (photos AWP+E, 2008)

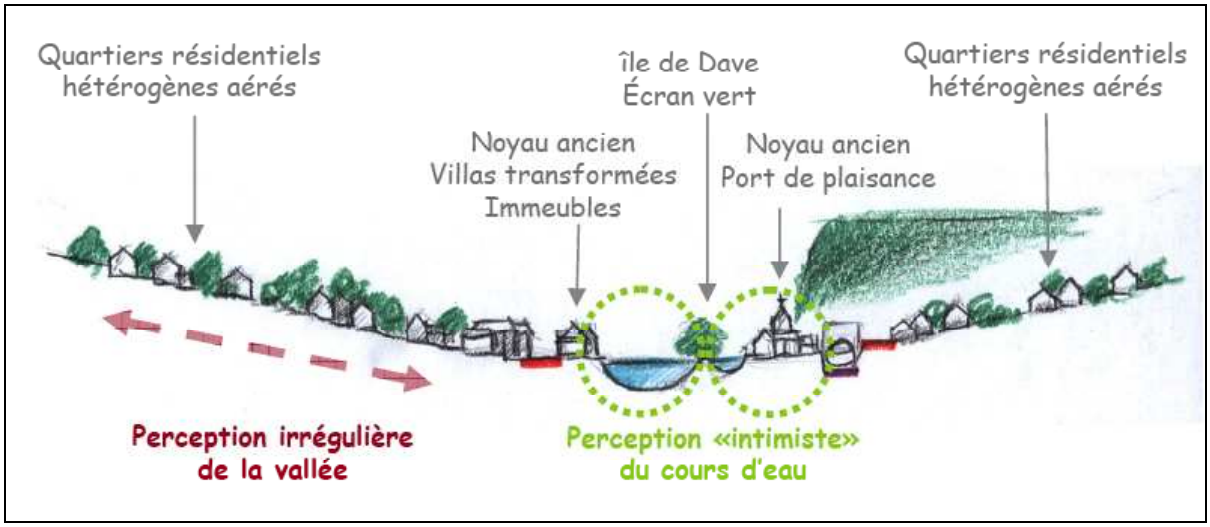


Illustration n° 72 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Source : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis)

En aval de Wépion-Fooz, le relief de la rive gauche s'accentue et souligne de manière plus claire les limites de la vallée. Ce relief annonce celui que l'on retrouvera plus en aval vers Namur, là même où la citadelle a été érigée.

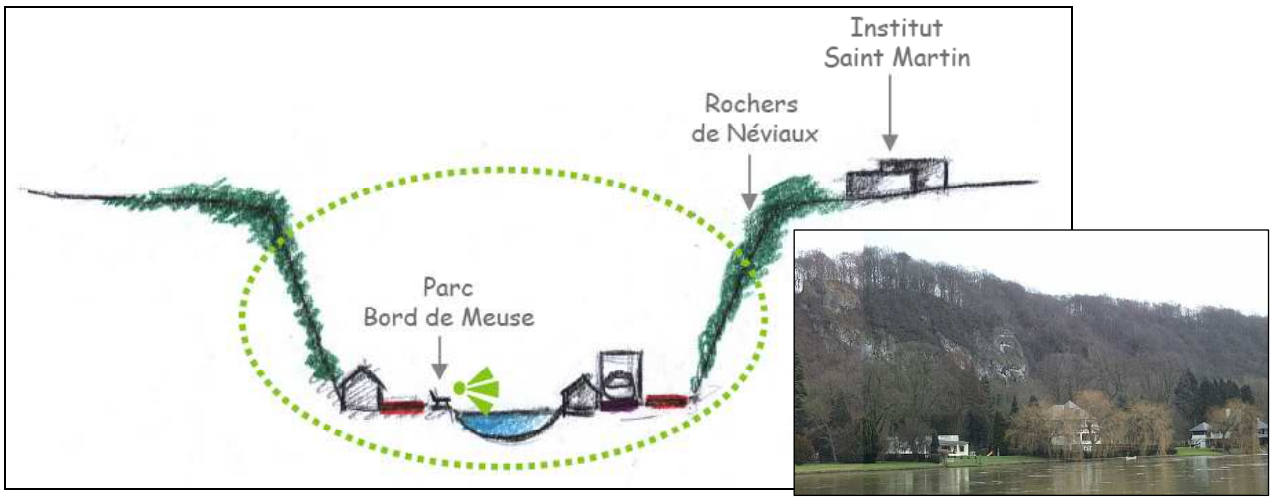


Illustration n° 73 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Sources : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis) - photo SPW-DGO4, ULg)

Le paysage conserve ici un caractère mixte mêlant les zones naturelles et les zones urbanisées jusqu'à l'entrée de La Plante à la Pairelle, rive gauche, et de Jambes Amée, rive droite. La transition est alors assez nette et justifie le changement de séquence.

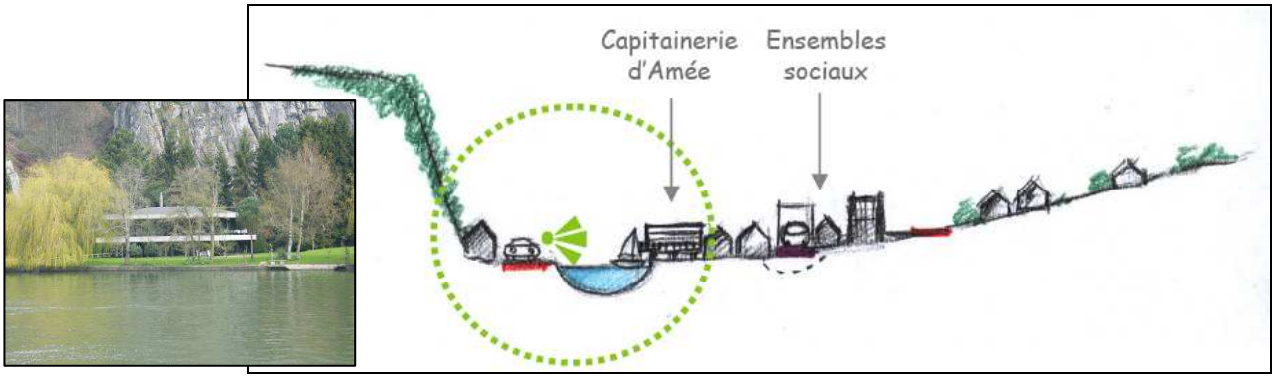


Illustration n° 74 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Sources : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis - photo, AWP+E)

c) MODE D'URBANISATION ET TYPOLOGIE

A l'extrême Sud de la séquence, le hameau de Boreuville s'est développé initialement autour d'une activité d'extraction, expliquant la présence de quelques maisons modestes. À la fin du XIXe siècle les premières villas y sont construites, donnant au hameau un visage de havre de villégiature. Les villas sont construites sur de larges parcelles (12 à 60 ares) sur la plaine alluviale entre la chaussée et la Meuse ou au pied du relief boisé remontant en fortes pentes vers l'Ouest. Depuis les années 1970, un habitat pavillonnaire bas et construit sur de petites parcelles est venu affaiblir la cohérence urbanistique du hameau.

Certaines villas affichent un gabarit impressionnant avec deux niveaux sur un rez semi enterré et des toitures habitées.

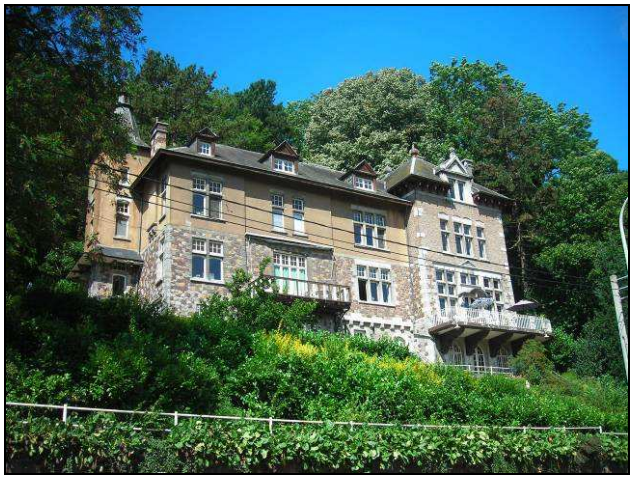


Illustration n° 75 : Villas mosanes à Boreuville (photos : AWP+E)

Notons la présence dommageable d'un immeuble à appartements en bord de Meuse. Il a été implanté à l'arrière d'une parcelle importante, côté Meuse, dissociant la villa mosane de cette parcelle de son contact avec l'eau. Son architecture ne reflète aucune volonté d'intégration, il s'agit d'exemple typique des années '70 et '80. Ce hameau est assez représentatif de l'ensemble de la Haute Meuse namuroise.

En descendant le cours du fleuve, au-delà de l'écluse de Tailfer, un bâti dispersé s'étale sur la rive droite sous la forme de villas ou bungalow (contemporains) construits en milieu de parcelle. Sur la rive gauche, un lotissement plus important, sans aucun intérêt urbanistique ou architectural marque l'entrée de Wépion.

Illustration n° 76 : Implantations de villas sur la rive droite entre l'écluse Tailfer et Dave (photos : AWP+E)

Au centre de Wépion, le bâti plus ancien rétrécit quelque peu la voirie et l'on y retrouve les premières villas mosanes qui s'égrènent jusqu'à Namur.

Sur la rive droite, le village de Dave a été implanté en vis-à-vis de Fooz, à hauteur de la pointe Sud de l'île de Dave, là où la Meuse pouvait facilement être franchie. Ces deux noyaux présentent donc un bâti ancien dense, avec une belle unité de matériaux.

Illustration n° 77 : Le bâti à Dave à gauche et à Wépion à droite (Source : photos AWP+E)

Illustration n° 78 : la RN 92 bordée de lotissements à l'entrée de Wépion, à gauche - Vue de la rive droite depuis le Ravel, à droite (photos : AWP+E)

Avant d'arriver à Jambes, sur la rive droite, une cité-jardin sociale marque le paysage. Cette cité a été implantée en bord de Meuse, autour du château d'Amée.

Illustration n° 79 : La cité-jardin autour du château d'Amée (Source : photo AWP+E)

Récemment réaménagée, la capitainerie, construite sur les rives du fleuve, est venue enrichir le paysage d'un bâtiment très reconnaissable et habilement intégré au lieu.

Illustration n° 80 : Vues du château d'Amée et de la capitainerie et (Source : photo AWP+E)

En termes de caractérisation de l'urbanisation **des biens mosans** de cette séquence, on peut également extrapoler différentes données chiffrées et à partir d'un échantillon représentatif. Ces valeurs sont relatives à la superficie des parcelles, le pourcentage de la surface bâtie (COS) en fonction de l'aire du terrain et le rapport entre cette dernière et les surfaces cumulées de plancher (P/S). Ainsi, ces valeurs moyennes sont :

SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BÂTIE AU SOL EN M²	CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M²	RAPPORT P/S
23,95 ares	219,13 m²	**11,1%**	493,03 m²	**0,25**

d) PATRIMOINE

L'inventaire du patrimoine architectural reconnaît pas moins de 8 villas mosanes sur la partie namuroise du quartier de Boreuville. Il faut descendre jusqu'au centre de Wépion-Fooz et à Dave avant de retrouver les autres bâtiments d'intérêt architectural.

L'observation de la carte de 1876 permet de se rendre compte de la structure du bâti précédent la période de construction des villas mosanes. Le hameau de Fooz (rive gauche) et le village de Dave constituent les deux plus importants noyaux bâtis à cette époque. Ils constituent encore aujourd'hui les deux noyaux les plus denses. Cette constatation est valable à la fois pour la rive gauche mais également sur la rive droite où le château de Dave et son parc précèdent le village de Dave concentrant plusieurs sites et monuments classés.

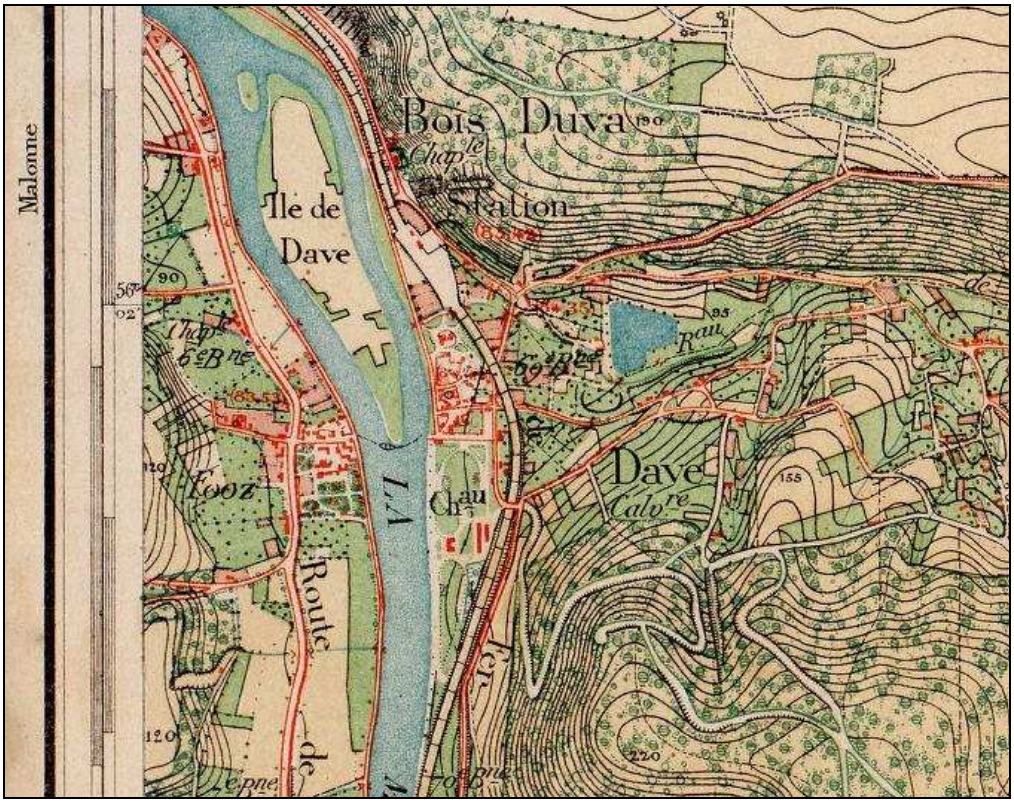


Illustration n° 81 : Extrait de la carte ICM de 1876 (source: SPW-MET-patrimoine cartographique de Wallonie)

En aval de Wépion-Fooz, jusqu'au quartier de la Plante, de nombreuses villas mosanes sont inventoriées. Elles se concentrent presque exclusivement le long de la N92. Sur la rive droite, ces villas sont moins nombreuses.

De nombreuses villas ont été transformées et pour certaines, il devient malaisé de « lire » encore l'architecture originelle.

Illustration n° 82 : Deux exemples de villas à Wépion, l'une à gauche gardant sa typologie l'autre à droite « noyée » sous les annexes (Sources : photos AWP+E)

e) ENJEUX DU POTENTIEL FONCIER

Le potentiel foncier dans cette séquence, en amont de Namur, est de deux ordres : les grandes propriétés et les poches urbanisables non bâties.

- Les grandes propriétés sont localisées un peu partout dans la séquence tant au Sud à Boreuville qu'au Nord à la limite de Jambes-Amée. Un risque existe de les voir morcelées lors de division notariale ou de lotissements puis progressivement urbanisées par du bâti éparpillé sur l'ensemble de la superficie.

Illustration n° 83 : Vues de grandes propriétés à Wépion (Sources : photos AWP+E)

- Les poches de terrain non bâti en zone urbanisable sont d'une part sur les hauteurs de Dave et d'autre part en rive droite au Nord-Ouest de l'Institut Saint-Martin

Le potentiel foncier en bord de Meuse est généralement très faible ou inexistant. Par contre la taille des parcelles peut être importante et dans certains cas, un morcellement de ces parcelles ou la densification du bâti sur celles-ci a permis de construire de nouveaux logements, au détriment de l'image aérée et arborée des constructions élégantes de bord de Meuse.

Le potentiel foncier qui subsiste à Boreuville est très faible et ne représente pas un enjeu majeur. Par contre, les grandes parcelles existantes ne devraient pas être scindées afin de ne pas renforcer la densité de ce quartier qui conserve une authenticité intéressante.

f) SITUATION DE DROIT

L'analyse de la situation de droit se base sur les différentes cartes des contraintes juridiques et environnementales.

Près d'une vingtaine de lotissement de plusieurs lots ont été délivrés dans les années 60 et 80 dont la plupart sont localisés sur la partie d'extension d'habitat en amont de Wépion et de Dave. Le RCU ne peut aller à l'encontre des prescriptions des lotissements existants mais leur éventuelle modification devrait se conformer aux règles du RCU. Etant donné que ces lots sont mis en œuvre et construits, il est impossible de moduler ce type d'urbanisation. Par contre, afin d'agir sur l'impact paysager, nous proposerons dans le RCU des prescriptions axées sur l'aménagement des abords et de la zone de jardins ainsi que des clôtures.

Une petite portion à l'extrême Nord de la séquence est couverte par le PCA du Quartier d'Amée. Nous analyserons son impact plus loin dans le chapitre consacré à la séquence II.

La zone Natura 2000 de la vallée de la Meuse d'Yvoir à Dave longe essentiellement la rive droite de la Meuse. Une partie de ce périmètre couvre également la réserve naturelle de l'île de Dave.

Une zone humide de grand intérêt biologique a été relevée dans la première partie de la première séquence. Il s'agit de la Noue de Tailfer. La noue de Tailfer s'étend en rive gauche de la Meuse en amont de Wépion, au niveau du barrage-écluse. Alimentée par une prise d'eau naturelle en amont de l'écluse, elle est constituée de deux pièces d'eau (séparées par un chemin).

Du côté des contraintes environnementales, la plupart des parcelles en bord de Meuse se trouvent en zone d'aléa d'inondation fort et moyen. La rive gauche s'en trouve plus affectée que sa voisine. L'autre type de contrainte repérée dans la séquence est lié aux éboulements rocheux. Ainsi, le périmètre est bordé en rive droite par des zones de contrainte faible à modérée sur les versant supérieur à 30°.

g) CONCLUSION : ATOUTS, FAIBLESSES ET PRIORITES

Cette séquence offre un paysage de grande qualité bien que ponctuellement affaibli par une urbanisation (principalement un étalement de l'urbanisation sous la forme de lotissements résidentiels peu denses) et des infrastructures disproportionnées (pont-route de la N947b, grandes surfaces commerciales, aménagements routiers, ...). En termes analytiques, on peut conclure :

- Des atouts paysagers et architecturaux : des périmètres d'intérêt paysager en rive droite et de très nombreuses villas mosanes en rive gauche ainsi que dans le centre de Dave. Certes, plusieurs biens ont subi des transformations malheureuses et font l'objet d'une pression foncière importante, à contrario, plusieurs villas mosanes sont préservées voire même restaurées avec beaucoup de soin.
- Des faiblesses paysagères et environnementales : certains tronçons (entités paysagères) de la séquence offrent très peu de potentialités pour inverser une tendance assez médiocre ou pour masquer l'impact de certaines infrastructures (la zone du Pont-route, l'amont de Wépion et de Dave, le complexe immobilier autour de la grande surface Carrefour, …). Les zones d'aléa d'inondation fort ainsi que les périmètres de risques d'éboulements sont très présents
- Les priorités : l'accent devrait être mis sur le respect de l'état existant ainsi que sur la transformation et l'aménagement dans le respect des caractéristiques typologiques. Des restrictions précises doivent être établies pour parer aux risques géotechniques. Une attention particulière sera portée au potentiel foncier de Dave ainsi qu'à la problématique des grandes propriétés.

II. 3.2 Seconde séquence : le centre de Namur et de Jambes

a) INTRODUCTION, JUSTIFICATION DE LA SEQUENCE

Cette séquence est caractérisée par une de urbanisation plus dense et un caractère urbain affirmé, principalement dans sa partie centrale, dominée par la citadelle et bordé par la « corbeille » de Namur. Jusqu'à sa confluence avec la Sambre, la rive gauche de la Meuse se rétréci, dominée par les reliefs de la citadelle. Le quartier de la Plante est encore étroitement lié à la Meuse. Sur la rive droite, l'urbanisation de Jambes y est plus dense. En aval de l'île « Vas t'y frotte » une série de ponts et écluses rythme la descente de la Meuse :

- l'écluse de la Plante - Jambes (accompagnée d'une traversée piétonne) ;
- le Pont de Jambes ;
- le Grognon, confluence avec la Sambre (le pont de France) ;
- le Pont des Ardennes ;
- le Pont du Luxembourg (chemin de fer) ;
- l'écluse des Grands malades - Beez.

Illustration n° 84 : Vue aérienne à gauche et le Pont de Jambes, marquant une limite visuelle à l'entrée de Namur, non loin du Grognon à droite (Source ; Glabal view et AWP+E)

Ces obstacles visuels créent autant d'unités au sein desquelles une cohérence paysagère peut se dégager.

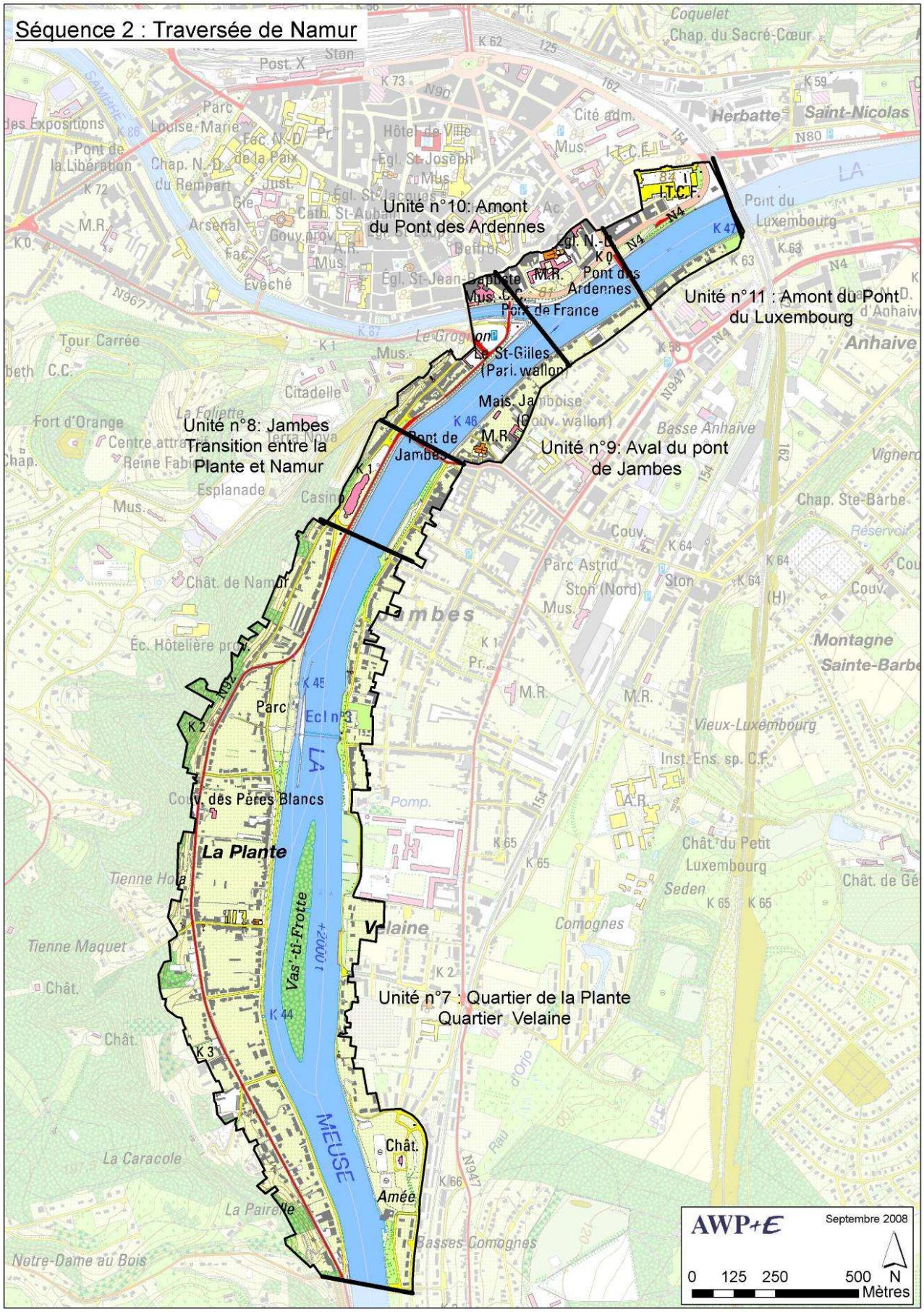


Illustration n° 85 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 2, traversée de Namur

b) Paysage

La Plante marque l'entrée dans Namur. Ce quartier présente un patrimoine intéressant mais a vu son paysage détérioré par l'implantation d'immeubles au gabarit disproportionné. Le versant boisé forme un fond très vert tandis que, côté Meuse, l'île « Vas-t-y frotte » forme un écran naturel face à la rive droite. Cette dernière est marquée par la présence à cet endroit d'une caserne militaire réduisant largement l'accessibilité à l'eau depuis l'espace public. En aval de cette caserne débute un front bâti bordant la Meuse pratiquement sans discontinuité jusqu'en aval de Jambes.

Illustration n° 86 : le quartier de La Plante et l'île vas-t'y frotte (à droite) (source: AWP+E)

Illustration n° 87 : le quartier de La Plante vu depuis l'aval (source: AWP+E)

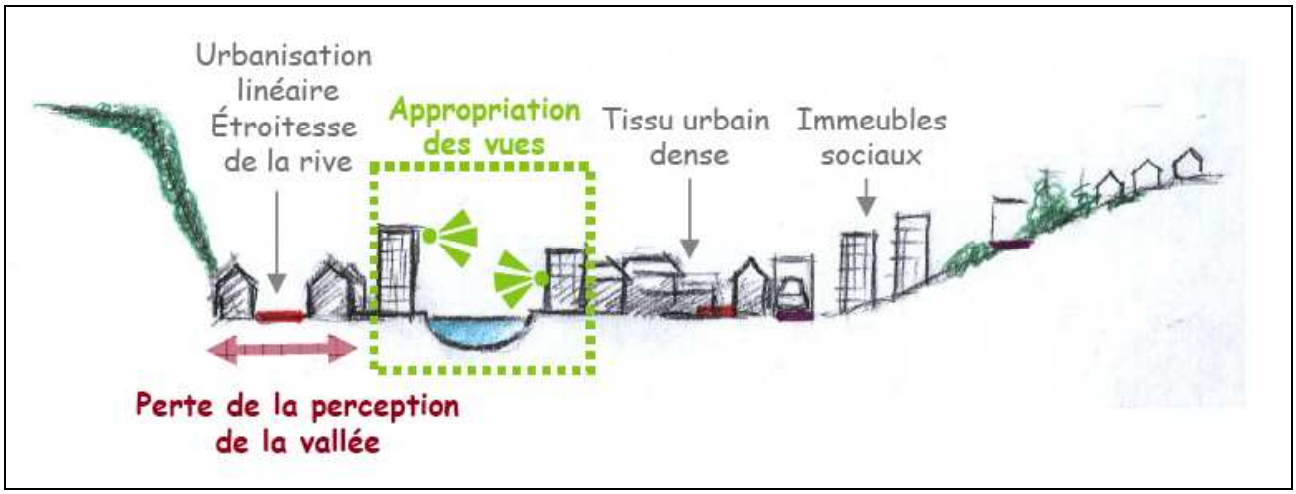


Illustration n° 88 : La vallée entre La Plante et Jambes (source:Schéma d'orientation pour la vallée de la Haute Meuse, Analyse de la situation existante, CPDT, 2005)

Le Pont de Jambes offre à Namur une porte d'entrée depuis le Sud. Sur la rive gauche, le Casino et un peu plus en aval l'hospice Saint-Gilles (abritant le parlement wallon) jouent également ce rôle de signal. En rive droite, le contact avec la Meuse est rapidement arrêté par ce front bâti pratiquement continu jusqu'au pont de Luxembourg (pont ferroviaire). Quelques immeubles à appartements cassent l'échelle de cet intéressant front bâti, où les villas mosanes se font plus rares.

Illustration n° 89 : L'entrée de Namur, juste avant le Grognon, dominée par la Citadelle (source : AWP+E)

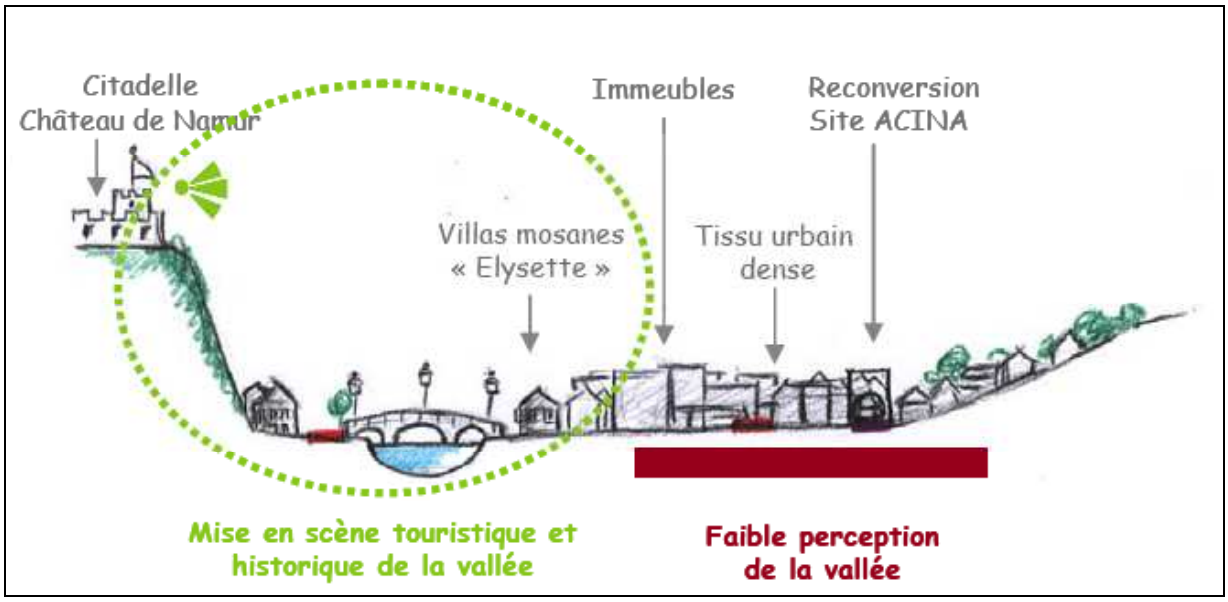


Illustration n° 90 : le Pont de Jambes et le Grognon marquent l'entrée Sud de Namur (source:Schéma d'orientation pour la vallée de la Haute Meuse, Analyse de la situation existante, CPDT, 2005).

A partir du Grognon, sur la rive gauche, le large boulevard bordant le fleuve (Boulevard Isabelle Brunell et avenue Desmet Denayer), accompagné de plusieurs espaces publics, offre un contact privilégié avec la Meuse. A l'opposé, ce boulevard à forte circulation peut être perçu comme une rupture entre les berges de Meuse et le centre-ville. Sur la rive droite par contre le paysage proposé plus en amont continue à se déployer, offrant un front bâti continu, fermant les perspectives vers Jambes mais proposant de belles séquences de façades début de siècle. En amont du Pont de Jambes nous retrouvions déjà un très intéressant front bâti des années 1930. A cette hauteur, la rive droite offre encore quelques rares villas mosanes.

Illustration n° 91 : vue depuis la rive gauche vers le front bâti du bord de Meuse, côté Jambes (source: AWP+E)

c) MODE D'URBANISATION ET TYPOLOGIE

La Plante a encore aujourd'hui des airs de lieux de villégiature. Et pourtant, le front bâti pratiquement continu a été largement miné par l'implantation d'immeubles formant des écrans visuels au quartier. Le front bâti faisant face à la Meuse alterne donc les gabarits différents, tandis que les rues perpendiculaires ont été dans l'ensemble plus préservées.

Toujours à la hauteur de l'île « Vas-t'y frotte » mais sur la rive droite, le bâti est moins dense. Les gabarits sont moins hauts et la cité sociale formant la limite avec la séquence amont présente un bâti cohérent dans un cadre vert. Plus en aval, un peu avant le Pont de Jambes, débute le front bâti continu que nous avons mentionné plus haut.

En approchant du Pont de Jambes, cette séquence est caractérisée par un bâti très dense. Jambes affiche un front bâti de logements pratiquement continu face à la Meuse tandis que du côté Namur, on retrouve une alternance de bâtiments de différents gabarits et une grande diversité de fonctions (administration, logement, culture, services, ...). Au sein de ce tissu très ancien (surtout côté Namur), on retrouve des immeubles à appartements (R+5 ou plus) dépassant largement le gabarit des anciennes constructions (R+2), ce qui nuit à la cohérence de l'ensemble des fronts bâtis. Ces immeubles se retrouvent principalement en amont du pont de Jambes tandis que sur la rive droite ces immeubles sont disséminés dans la trame bâtie, ce qui impose la cohabitation de gabarits extrêmement différents dans ce front bâti.

Illustration n° 92 : Vue du front de Meuse de Jambes (Source : photo AWP+E)

En termes de caractérisation de l'urbanisation **des biens mosans** de cette séquence, on peut également extrapoler différentes données chiffrées et à partir d'un échantillon représentatif. Ces valeurs sont relatives à la superficie des parcelles, le pourcentage de la surface bâtie (COS) en fonction de l'aire du terrain et le rapport entre cette dernière et les surfaces cumulées de plancher (P/S). Ainsi, ces valeurs moyennes sont :

SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BÂTIE AU SOL EN M²	CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M²	RAPPORT P/S
29,95 ares	496,75 m²	**20,9%**	1.117,69 m²	**0,47**

d) PATRIMOINE

Cette séquence est particulièrement riche en patrimoine divers. Les quelques villas mosanes s'en retrouvent quelque peu écrasées soit par un patrimoine plus imposant soit par la densité du bâti en présence.

e) ENJEUX DU POTENTIEL FONCIER

Le potentiel foncier est pratiquement inexistant au sein de cette séquence. Seul le recyclage de certaines parcelles représente un potentiel valorisable pour de nouvelles constructions. A ce titre, sur la rive droite, la caserne militaire, si elle devait être abandonnée ? pourrait représenter un potentiel foncier de grande valeur. Notons également la surface située au bas du Grognon et en face du Parlement.

f) Situation de droit

L'analyse de la situation juridique se base sur les cartes des contraintes juridiques et environnementales de la séquence II de la vallée de la Meuse - Traversée de Namur et de Jambes.

Un élément assez marquant de cette traversée est la grande couverture de plans communaux d'aménagement. En effet, une douzaine de PCA ont été enregistrés pour cette partie de la vallée.

Code unique	Nom	Date de l'arrêté	Type d'arrêté
92094-PCA-005-16	**Révision des PCA n°5, 5 bis et 18**	14/08/2002	Arrêté ministériel
92094-PCA-005-03	**Bvd de Meuse, rue Pierre du Diable**	7/12/1954	Arrêté Royal
92094-PCA-013-01	**Quartier de l'Entre Sambre et Meuse**	23/10/1950	Arrêté du Prince Royal
92094-PCA-013-03	**Quartier de l'Entre Sambre et Meuse**	13/08/1953	Arrêté Royal
92094-PCA-013-04	**Quartier de l'Entre Sambre et Meuse**	12/06/1961	Arrêté Royal
92094-PCA-013-06	**Quartier de l'Entre Sambre et Meuse**	12/02/1969	Arrêté Royal
92094-PCA-013-09	**Quartier de l'Entre Sambre et Meuse**	24/10/1974	Arrêté Royal
92094-PCA-024-07	**Quartier d'Amée**	4/12/1967	Arrêté Royal
92094-PCA-024-12	**"Chemin des Pêcheurs"**	9/10/2000	Arrêté ministériel
92094-PCA-063-09	**Plaine d'enhaive (PPA 1 et 1 Bis)**	1/03/1962	Arrêté Royal
92094-PCA-065-01	**Quartier de la Rue du Coppin**	7/10/1997	Arrêté ministériel
92094-PCA-067-01	**Quartier du Parc de la Plante et Avenue de la Pairelle**	27/04/2000	Arrêté ministériel

Illustration n° 93 : Tableau répertoriant les PCA dans la séquence 2, traversée de Namur

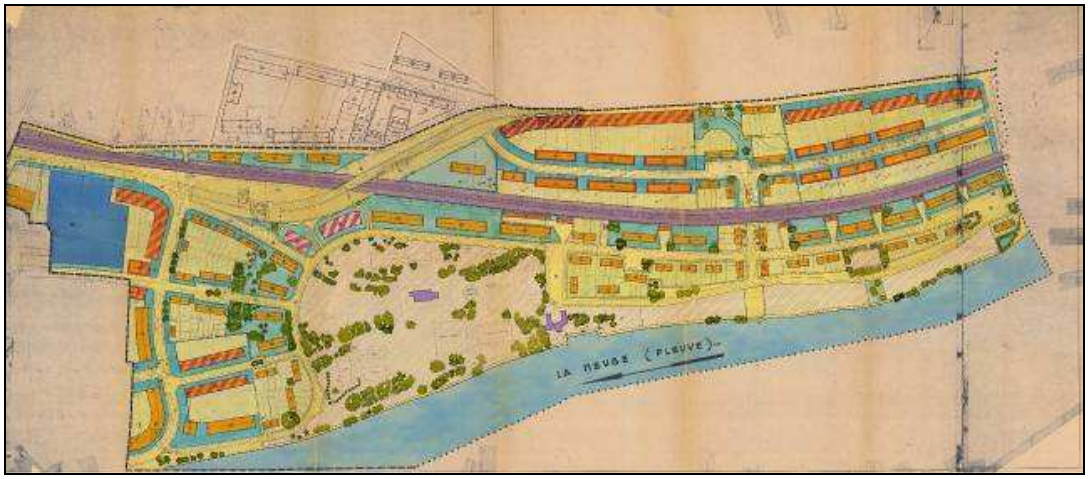


Illustration n° 94 : Plan de destination du PCA « Quartier d'Amée » - 1967 (DGO4)

Les anciens PCA proposent des prescriptions basées sur l'hygiène, la sécurité et l'esthétique où la perception paysagère globale n'est pas appréhendée. On y prévoit des prescriptions en fonction du type de bâtiments mais en ce qui concerne les clôtures, les zones de recul ou de cours et jardins, peu d'éléments permettent vraiment de garantir une qualité paysagère depuis et vers le fleuve.

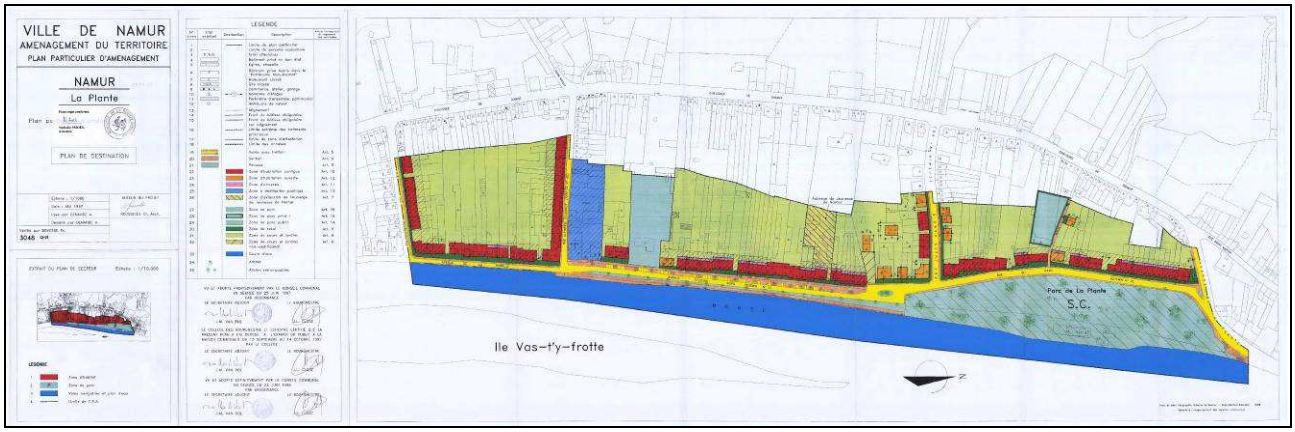


Illustration n° 95 : Plan de destination du PCA du Parc de la Plante - 2000 (DGO4)

Les PCA plus récents présentent une vision d'une part plus architecturale et urbanistique que leurs ancêtres et d'autre part une précision et une rigidité empreintes de juridisme, liées probablement à l'aspect légal du document et à l'évolution réglementaire de la matière. On y retrouve des prescriptions concernant les espaces publics mais les règles n'intègrent pas pleinement la notion de perception paysagère depuis et vers la Meuse.

Au travers du RCU nous tenterons d'axer une grande partie des prescriptions générales sur la préservation et/ou la réparation des paysages.

Le Grognon ainsi que la zone entre la confluence de la Sambre et le Pont des Ardennes comprend de nombreux périmètres juridiques tels que un périmètre de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, de zone d'initiative privilégiée ainsi que de zones protégées en matière d'urbanisme.

Au niveau du patrimoine architectural, on retrouve quelques biens classés, essentiellement à hauteur du Grognon et de la Corbeille de Namur entre la confluence de la Sambre et le Pont des Ardennes.

Illustration n° 96 : Vues de la Citadelle (Source : Global View)

L'île « Vas'-tî Frotte » est couverte par une zone Natura 2000 ainsi que par un périmètre de site classé.

Du côté des contraintes environnementales, la première unité, le quartier de La Plante (rive gauche) est fortement affecté par des zones d'aléa d'inondation allant du fort au faible. L'autre type de contrainte géotechnique repérée dans la séquence est lié aux éboulements rocheux.

Ainsi, le périmètre est bordé en rive gauche (de la Plante au Grognon) par des zones de contrainte faible à modérée sur les versant supérieur à 30°.

g) CONCLUSION : ATOUTS, FAIBLESSES ET PRIORITES

A sa traversée de Namur et de Jambes, la pression foncière est la plus importante. Au sein de cette séquence l'enjeu urbanistique dépasse largement celui des villas mosanes. Et pourtant, c'est dans cette séquence qu'il y a le moins de terrains non bâtis en zone urbanisable. La seule solution est donc le recyclage urbanistique (démolition-reconstruction). En termes analytiques, on peut conclure.

- Des atouts paysagers, architecturaux et patrimoniaux : de nombreux bâtiments et sites protégés ou simplement répertoriés en matière patrimoniale. Le statut de capitale de la Wallonie et la confluence de la Meuse et de la Sambre sont de véritables atouts de prestige pour la ville.
- Des faiblesses territoriales et environnementales : peu de potentialité pour pallier à la pression foncière importante. Le recyclage des parcelles avec la démolition de biens d'intérêt patrimonial et paysager, ou tout simplement le « remplissage » des parcelles bâties, est un réel danger. De plus, le quartier de la Plante est fortement couvert par des zones d'aléa d'inondation fort et moyen côté Meuse et à l'arrière du périmètre par des contraintes liées aux éboulements.
- Les priorités : comme pour la séquence I, l'accent devrait y être mis sur le respect de la qualité patrimoniale des lieux. Une ligne de conduite claire doit être établie pour parer aux risques géotechniques et aussi pour gérer la pression foncière.

II. 3.3 Troisième séquence : la zone en aval de Namur

a) INTRODUCTION, JUSTIFICATION DE LA SEQUENCE

A partir du Pont du Luxembourg, la densité du bâti des rives décroît rapidement. Le viaduc de Beez domine largement cette séquence et marque également une limite entre deux modes d'occupation du sol. En effet, la partie amont est marquée par la présence de grands équipements (CHR Namur, grandes surfaces commerciales, industrie, ...) qui marquent les entrées principales de Namur (rive gauche) et de Jambes (rive droite). En aval, par contre, on retrouve une nature très présente tant sur les versants que dans le fond de vallée.

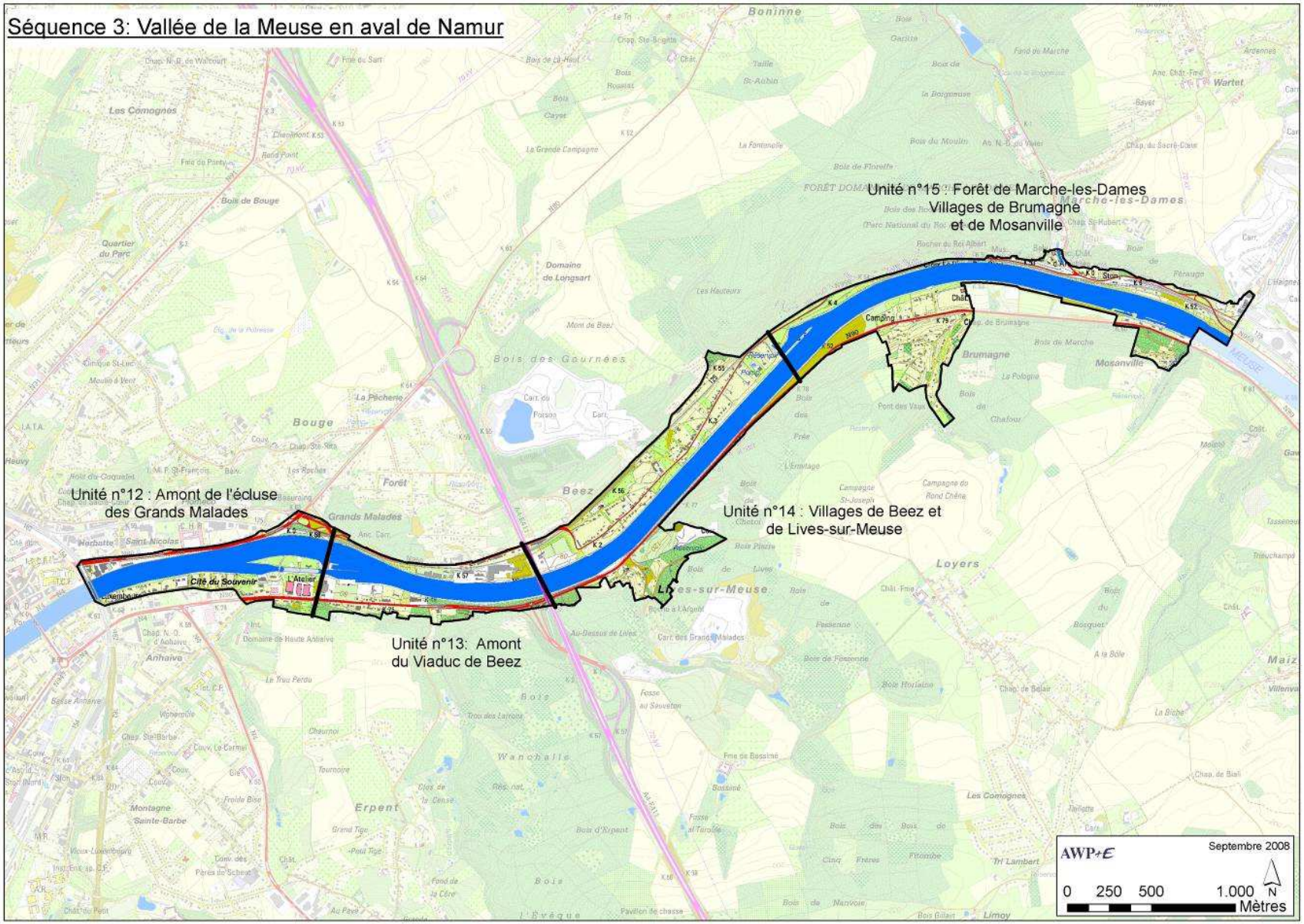


Illustration n° 97 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 3, vallée de la Meuse en aval de Namur

b) PAYSAGE

Depuis le Pont du Luxembourg (Chemin de fer) jusqu'à l'écluse des Grands malades, la rive gauche de la Meuse est bordée par le boulevard Albert 1er, principale voie d'accès à Namur. Depuis ce boulevard, les points de vue vers Namur sont très intéressants et dominés par la colline de la citadelle.

Le front bâti continu bordant cette voirie est très fermé et limite donc le périmètre de perception du fond de vallée. Sur la rive droite le paysage bâti évolue de l'amont vers l'aval d'un paysage de maisons mitoyennes à des ensembles de grands volumes accueillant de l'industrie et du commerce de grandes surfaces.

Illustrations n° 98: le Boulevard d'entrée de Namur (Avenue Albert 1er) offrant des vues vers le fleuve (source: AWP+E)

Entre ces deux modes d'urbanisation, on retrouve une cité sociale et plusieurs immeubles à appartements. Parmi ceux-ci certains présentent un gabarit très élevé.

Illustration n° 99: le Boulevard de Meuse, côté Jambes (avenue du Prince de Liège) est bordé par un bâti hétéroclite. Le contact visuel avec la Meuse est souvent très ténu (source: AWP+E)

À partir de l'écluse des Grands Malades et jusqu'au viaduc de Beez, les bords de Meuse ont un caractère industriel marqué. Sur la rive gauche, des rochers situés au niveau du pont rappellent les anciens paysages de falaises bordant la Meuse à cet endroit, avant que celles-ci soient exploitées pour la production de chaux dans les fours encore visibles.

Illustration n° 100 : Vue aérienne (Source : Global view)

Plus proche du viaduc, toujours sur la même rive, on retrouve les moulins de Beez, marquant de leurs volumes imposants, le paysage. À cet endroit, le viaduc est omniprésent.

Illustration n° 101 : Les Moulins de Beez (gauche) et le viaduc du même nom (source: AWP+E)

En aval du viaduc, le village de Beez compose le paysage de la rive gauche dans les deux premiers kilomètres avant de laisser la place aux falaises de Marche-les-Dames.

Sur la rive droite, on retrouve trois hameaux clairement distincts et séparés par des zones vertes : Lives-sur-Meuse, Brumagne et Mosanville.

À la limite avec la commune d'Andenne, le paysage reprend un caractère industriel, principalement lié à la présence d'une importante carrière et de ses installations sur la rive gauche.

Illustration n° 102 : le Ravel passe entre les fonds de jardins et la Meuse sur la rive gauche à Beez (photo de gauche). Les falaises de Marche-les-Dames (à droite) (source : AWP+E)

c) MODE D'URBANISATION ET TYPOLOGIE

Le mode d'urbanisation en amont du viaduc de Beez, singulièrement sur la rive droite, offre une diversité de typologies, nuisant à la cohérence du paysage perçu. D'amont vers l'aval, on retrouve : des maisons mitoyennes, des immeubles à appartements, une cité sociale, des tours de logements, des grandes surfaces commerciales, des bâtiments industriels et des installations industrielles (centrale à béton, bâtiment de l'écluse, ...).

Sur la rive gauche, le front bâti bordant l'avenue Albert 1er jusqu'à la plaine Saint-Nicolas est interrompu par la présence des bâtiments du CHR de Namur. Dans l'ensemble ce front bâti présente une unité importante.

Plus en aval, les moulins de Beez et le chantier naval ont développé un quartier ouvrier, aujourd'hui écrasé par la présence du viaduc. Les berges de la Meuse sont à cet endroit verticales, proposant des quais de chargement mais rendant l'eau particulièrement inaccessible.

En aval du viaduc, le village de Beez s'étale linéairement selon les trois axes de circulation le traversant ou le bordant : le chemin de halage, la route et le chemin de fer. Face à la Meuse on retrouve de nombreuses villas mosanes entourées de leurs jardins, ce qui forme un village très « vert ». On remarque cependant en fond sur les versants les installations d'une carrière. En aval du village, un petit port de plaisance constitue la dernière installation avant le long défilé des falaises.

Illustration n° 103 : Le village de Beez vu depuis la rive droite (source: AWP+E)

Illustration n° 104 : Le village de Beez vu depuis la rive droite. En avant-plan, la nationale reliant Jambes à Huy (source: AWP+E)

Illustration n° 105 : Vues vers le village de Beez depuis la rive droite de la Meuse (source: AWP+E)

Au-delà du village, le chemin de fer longe les berges du fleuve, au pied des falaises de Marche-les-Dames. Au sein de ces falaises, on retrouve le château de Marche-les-Dames.

Sur la rive droite, Lives-sur-Meuse présente un bâti de pierres à l'exception de quelques maisons de rangée en bord de route nationale, particulièrement visibles depuis la vallée.

Illustration n° 106 : Le village de Lives-sur-Meuse et son église classée (source: AWP+E)

Le hameau de Brumagne, quelques kilomètres plus en aval présente plusieurs visages. Le long de la nationale s'est développé un petit quartier dense de quelques maisons ouvrières mitoyennes. En bord de Meuse, un ensemble de grande qualité, rappelant (ou anticipant) une architecture de villégiature mosane. En aval de cet ensemble, le château de Brumagne présente une architecture classique rare en bord de Meuse namuroise. Enfin, sur les reliefs dominant le village et malheureusement à l'entrée Ouest du village ont été plus récemment implantées des villas particulièrement peu adaptées au contexte local.

Illustration n° 107 : Le Château de Brumagne à l'abandon (à gauche) et le hameau de Brumagne (source: AWP+E)

À la limite communale, le hameau de Mosanville ne présente que peu d'intérêt mis à part la présence d'une villa mosane sur les hauteurs. A ce niveau, sur la rive opposée, on retrouve par contre quelques villas mosanes intéressantes mais dont le contexte immédiat a été particulièrement bouleversé par l'exploitation d'une carrière.

Illustration n° 108 : Hameau de Mosanville vu depuis la rive gauche (source: AWP+E)

En termes de caractérisation de l'urbanisation **des biens mosans** de cette séquence, on peut également extrapoler différentes données chiffrées et à partir d'un échantillon représentatif. Ces valeurs sont relatives à la superficie des parcelles, le pourcentage de la surface bâtie (COS) en fonction de l'aire du terrain et le rapport entre cette dernière et les surfaces cumulées de plancher (P/S).

Ainsi, ces valeurs moyennes sont :

SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BÂTIE AU SOL EN M²	CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M²	RAPPORT P/S
27,65 ares	159,38 m²	**10,1%**	358,6 m²	**0,23**

d) PATRIMOINE

Ici encore, plusieurs biens d'intérêt architectural et patrimonial enrichissent le paysage de la vallée. Citons en particulier, sur la rive gauche : le Moulin de Beez et le site formé par les rochers de Marche-les-Dames (caractère exceptionnel), tous deux classés mais encore, de nombreux biens au sein du village de Beez, parmi lesquelles plus d'une dizaine de villas mosanes.

Illustration n° 109 : Les falaises et le château de Marche-les-Dames (Sources : AWP+E et Global view)

Sur la rive droite, les biens classés se concentrent à Lives-sur-Meuse, dans l'ensemble formé par l'église, le presbytère, ses jardins et dépendances, la Roche à l'Argent et le cimetière.

Illustration n° 110 : l'ensemble classé à Lives-sur-Meuse et son noyau bâti (source: AWP+E)

Le hameau de Brumagne ne manque pas non plus d'intérêt, en particulier, les quelques maisons bordant la Meuse et la chapelle dont le clocher domine le village.

e) ENJEUX DU POTENTIEL FONCIER

Le potentiel foncier au sein de cette séquence est plus important que dans les zones en amont. En particulier, les entrées de village représentent des zones particulièrement sensibles (entrées de Beez) car offrant un périmètre de perception plus important que les zones de potentiel foncier au sein des villages. Les parcelles libres sont globalement plus nombreuses sur les reliefs qu'en bord de Meuse. Certaines de ces parcelles (actuellement généralement boisées) pourraient également être particulièrement visibles, ce qui les rend également sensibles à une urbanisation peu organisée.

Illustration n° 111 : deux exemples d'implantation malheureuse de villas contemporaines dans le paysage : exemples à Brumagne (source: AWP+E)

Les zones d'activité économique situées de part et d'autre de la Meuse entre le Viaduc de Beez et l'entrée de Namur (et de Jambes) représentent un enjeu très sensible. En effet, nous avons montré qu'elles occupaient et marquaient les entrées principales de Namur. On peut ajouter que ces zones sont visibles depuis le viaduc de Beez. L'instabilité foncière[39] de ce type de périmètre ne permet pas de disposer ni de proposer une image figée de cette zone. A ce titre, cette zone constitue un

[39] Nous désignons par « instabilité foncière » le caractère mouvant des installations situées au sein de ce type de zone. En effet, l'activité économique est en perpétuelle mutation ce qui engendre des nombreuses transformations aux bâtiments dont l'architecture est purement utilitaire, liées à l'évolution des processus industriels ou des tendances commerciales. Les activités économiques sont elles même de plus en plus nomades ou volatiles : délocalisations, restructurations, faillites, fusions, ...

potentiel foncier qu'il conviendrait d'encadrer dans le respect des activités existantes en vue d'en améliorer l'image perçue et le fonctionnement interne.

La zone d'activité économique industrielle, qui accueillait un marchand de matériaux de construction en aval du pont du Luxembourg, sur la rive gauche, illustre à merveille ce propos. En effet, l'arrêt de l'activité économique a laissé une friche soumise à la pression foncière. Or, ce site est localisé juste à l'entrée de la corbeille de Namur, entre l'avenue Albert 1er et la Meuse, soit un endroit stratégique d'un point de vue urbanistique et paysager qu'il paraît nécessaire d'encadrer.

f) SITUATION DE DROIT

Au niveau des biens classés, nous répertorions quelques biens classés ainsi qu'un périmètre de protection du patrimoine.

La zone Natura 2000 de la vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames longe en certains endroits le périmètre d'étude.

Nous noterons qu'une zone humide de grand intérêt biologique a été reprise au niveau des rochers de Marche-les-Dames.

Trois PCA (dates arrêtés : 1959, 1967) couvrent le tronçon du village de Beez. A l'instar des vieux PCA de la séquence II, des prescriptions basées sur l'hygiène, la sécurité et l'esthétique sont proposée et où malheureusement la perception paysagère globale n'est pas appréhendée. On y prévoit des prescriptions en fonctions du type de bâtiments mais en ce qui concerne les clôtures, les zones de recul ou de cours et jardins, peu d'éléments permettent vraiment de garantir une qualité paysagère depuis et vers le fleuve.

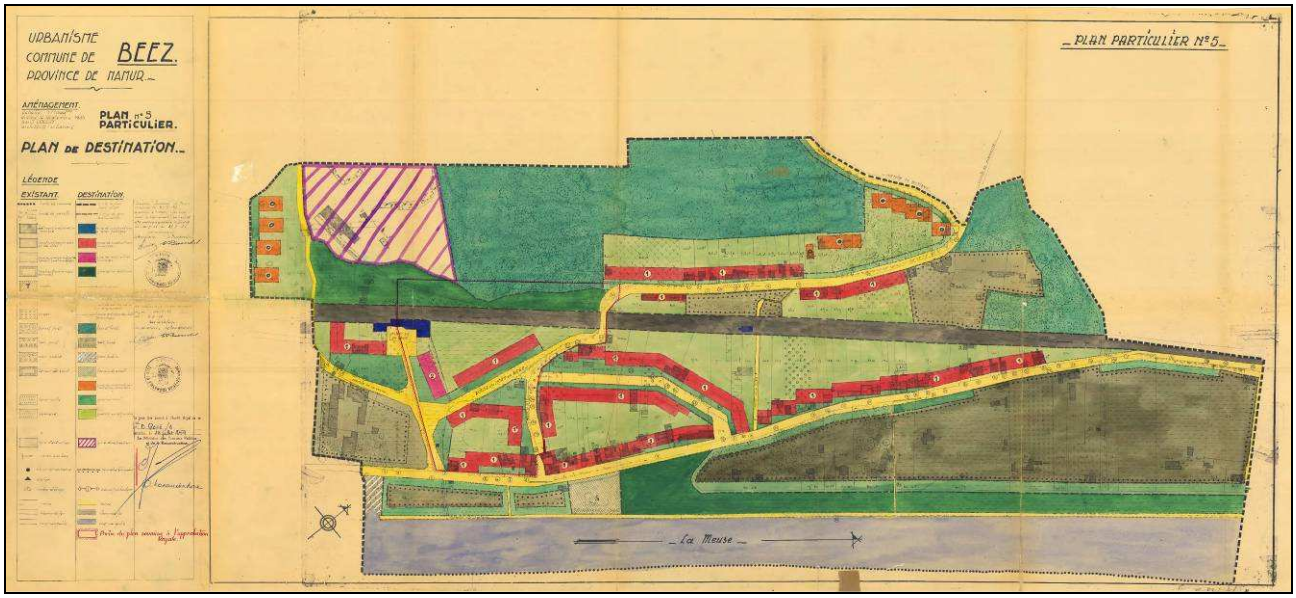


Illustration n° 112 : Ancien PCA n°5bis à Beez (DGO4)

Du côté des contraintes environnementales, les zones d'aléa d'inondation ont été reprises à certains endroits le long de la Meuse mais de manière un peu moins importante que pour les deux premières séquences.

Une contrainte karstique modérée a été reprise à l'endroit du viaduc de Beez impliquant certaines contraintes au niveau du sol.

g) CONCLUSION : ATOUTS, FAIBLESSES ET PRIORITES

Cette séquence présente deux visages selon que l'on soit en amont ou en aval du viaduc de Beez. L'enjeu paysager et urbanistique dépasse largement celui des villas mosanes compte tenu de l'important potentiel foncier que sont les zones industrielles. En termes analytiques, on peut conclure.

- Des atouts paysagers et patrimoniaux : la moindre densité de cette séquence lui donne une image plus villageoise. Là aussi, on retrouve des biens protégés et répertoriés. En amont du viaduc se situe un important potentiel foncier.
- Des faiblesses territoriales et environnementales : ces mêmes potentialités peuvent être une faiblesse compte tenu de leur situation en zone d'activité économique industrielle. L'unité comprise entre le Pont des Grands malades et le pont du Luxembourg fait figure d'entrée principale de Namur et de Jambes. La Meuse est particulièrement présente du côté Namur (rive gauche) puisque le Boulevard longe le fleuve et offre des vues à la fois vers la ville et vers la rive opposée. A ce titre, l'urbanisation de la rive droite représente un enjeu particulièrement délicat. Là encore mais dans une moindre mesure, on retrouve les contraintes géotechniques (inondations, éboulements et karst) identiques aux deux autres séquences.
- Les priorités : l'accent devrait y être mis sur la qualité paysagère de l'entrée de ville, le tronçon en amont du viaduc de Beez. Comme pour les autres séquences, une ligne de conduite claire doit être établie pour parer aux risques géotechniques et aussi pour gérer la pression foncière.

II.4 *SYNTHESE DE LA SITUATION EXISTANTE*

Né de la volonté communale de préserver son patrimoine mosan ainsi que les caractéristiques paysagères de sa vallée, la ville de Namur a décidé l'élaboration d'un règlement communal d'urbanisme partiel. Ce RCU sera le document de référence en matière de gestion des demandes de permis d'urbanisme et de lotir dans une zone très attrayante, répartie de part et d'autre de la Meuse et subissant une forte pression foncière.

Le périmètre est défini en tenant compte des critères suivants :

- le relief, ouverture ou fermeture de la vallée ;
- la présence de villas mosanes et/ou de propriétés mosanes ;
- l'homogénéité de la séquence ;
- la situation juridique (plan de secteur, PCA, Lotissement) ;
- les zones de contrainte géo-technique (inondable, kart, éboulement, …) ;
- … .

L'ensemble de cette zone est subdivisé en trois séquences :

- la vallée de la Meuse en amont de Namur s'étendant principalement sur Boreuville, Dave, Wépion et Jambes Amée (Sud) ;
- la traversée de Namur et de Jambes depuis La Plante en rive gauche jusqu'au pont de chemin de fer traversant le fleuve ;
- la vallée de la Meuse en aval de Namur englobant la zone industrielle « Les Grands Malades » et les villages de Beez et Marche-les-Dames, Lives-sur-Meuse, Brumagne et Mosanville.

Au niveau de l'analyse de la situation de droit et des contraintes environnementales, le tableau suivant reprend les éléments principaux susceptibles d'influencer l'urbanisation dans le périmètre du RCU. La synthèse du diagnostic des séquences se trouve quant à elle en début de section des prescriptions.

Le plan de secteur et le patrimoine protégé : zonage et surimpression, biens classés (monument, ensemble architectural, site), zone de protection d'un biens classé, zone Natura 2000, arbres et haies remarquables	
LE PLAN DE SECTEUR	Le périmètre de l'étude couvre un assortiment complet d'affectations prévues par le Code. Étonnement, seule la zone de loisirs n'y est pas représentée (à l'exception de 0,4 ha à Brumagne). Les anciennes zones de parc résidentiel (converties en zone d'habitat lors de la réforme de 1997) étaient fortement représentées dans le hameau de Boreuville, à Wépion, à Dave et au Nord de Beez, là où sont très souvent répertoriées les villas mosanes. La surimpression des périmètres d'intérêt paysager est également très présente.
LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL	La vallée de la Meuse à Namur regorge de biens classés, monuments et sites, citons par exemple : - l'Eglise Saint Martin et l'ancien cimetière à Dave, l'île de Dave et le parc du château de Wasseiges ; - le parc de La Plante ; - le pont de Jambes ; - la Citadelle à Namur (patrimoine exceptionnel) ; - les Rochers de Marche-les-Dames (patrimoine exceptionnel) ; - … Par ailleurs, le périmètre du RCU comprend aussi de nombreux arbres remarquables, des périmètres Natura 2000 et une zone humide d'intérêt biologique (ZHIB), la Noue de Tailfer.
Les périmètres réglementaires : ZPU, PCA, lotissement et périmètre soumis à l'article 127 (permis délivré par le Fonctionnaire Délégué)	
ZPU	Le centre de Namur, la « Corbeille », est couverte par une zone protégée en matière d'urbanisme (AM du 28 mars 1995 et remplacé par l'AM du 30 août 2006). Cependant et compte tenu de la présence de PCA, il n'y a qu'une petite partie du centre de Namur, entre les ponts des Ardennes et du Luxembourg, où le RCU devrait se conformer totalement au règlement régional.
PCA	Une douzaine de PCA ont été enregistrés dans la séquence « Traversée de Namur » et trois PCA couvrent le village de Beez dans la séquence « Aval de Namur ». Ces PCA proposent des prescriptions basées sur l'hygiène, la sécurité et l'esthétique. Malheureusement, la perception paysagère globale n'est pas appréhendée. On y prévoit des prescriptions en fonction du type de bâtiments mais en ce qui concerne les clôtures, les zones de recul ou de cours et jardins, peu d'éléments permettent vraiment de garantir une qualité paysagère depuis et vers le fleuve. Les prescriptions des plans communaux d'aménagement approuvés restent d'application. Toutefois, si certaines dispositions du présent règlement s'avèrent complémentaires aux prescriptions antérieures, elles doivent s'appliquer. De même, si une dérogation aux prescriptions du PCA est sollicitée, elle doit être motivée par la préoccupation de s'inscrire dans l'esprit du RCU.
LOTISSEMENTS	Il s'agit de lotissements délivrés dans les années 60 et 80 localisés essentiellement sur la partie d'extension d'habitat en amont de Wépion et de Dave. Les prescriptions qui concernent les périmètres des lotissements non périmés restent d'application. Toutefois, si certaines dispositions du présent

	règlement s'avèrent complémentaires aux prescriptions antérieures, elles doivent s'appliquer. De même, si une dérogation aux prescriptions du lotissement est sollicitée, elle doit être motivée par la préoccupation de s'inscrire dans l'esprit du RCU.
RECONNAISSANCE ÉCONOMIQUE	Zone d'une superficie de 2,50 ha à Beez, affectée à l'industrie par Arrêté Royal du 17 avril 1968
Les périmètres liés aux articles 136 et 136bis du CWATUPE : contraintes géotechniques et risques majeurs (ne sont repris dans cette synthèse que les contraintes qui concernent directement le périmètre du RCU).	
L'ALÉA INONDATION	Cette contrainte est logiquement fort présente dans le périmètre et cette problématique de l'inondation concerne 113,65 hectares de surfaces situées en zone urbanisable, soit plus de 17 % de la superficie de l'étude. Le règlement communal partiel est donc une opportunité d'anticiper le futur règlement régional soit par des restrictions précises, soit par des mesures de mitigation contre les effets des inondations.
L'ÉBOULEMENT DE PAROIS ROCHEUSES	Compte tenu des nombreux versant rocheux, on retrouve également cette contrainte. On constate aussi que des superficies de contraintes majeures relatives aux phénomènes d'éboulements sont situées en zone urbanisable et que des mesures de précautions via le RCU peuvent être envisagées.
LES CONTRAINTES KARSTIQUES	Une zone de contrainte modérée est située au viaduc de Beez. Les zones de contraintes modérées sont délimitées dans les lieux qui sont affectés par des phénomènes karstiques dont les dimensions, la densité et l'inactivité impliquent des risques inférieurs à ceux situés dans les zones de contraintes fortes. Dans ces zones, les demandes de permis devraient faire l'objet d'investigations complémentaires en vue de vérifier et de garantir la stabilité du sol et des fondations.
LES AFFAISSEMENTS MINIERS	Concernant l'exploitation du sous-sol et suite à l'avis de la cellule Sous-sol/Géologie de la DGARNE, il a été recommandé d'élargir la zone tampon à 50 m autour des puits localisés. Un avis technique sera requis dans ces zones.
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	Au niveau du périmètre, une entreprise « Grand Seveso » a été répertoriée. Il s'agit de l'entreprise LUYTEN S.A. à MARCHES-LES-DAMES (**Substances dangereuses :** NAPHTALENE (substance dangereuse pour l'environnement), PARADICHLOROBENZENE (substance dangereuse pour l'environnement) et des substances très toxiques pour les organismes aquatiques et qui peuvent provoquer des effets néfastes à long terme pour l'environnement).
Les voiries régionales	
N92 - Route de Dinant	Trois types d'alignement selon la situation : - pm 0 à 2000 → Alignement aux façades des bâtiments existants ; - pm 2000 à 4000 → Plan d'alignement AL7/17/722 ; - pm 4000 à 8000 → 13m + 0m ;
N959 - Route de Marche-les-Dames	Deux types d'alignement selon la situation : - pm 0 à 3500 → Plan d'alignement G/559/894/E3a (alignement des façades existantes) ; - pm 3500 à 6700 → 9m + 0m;
N4 rive gauche - Route de Bxl à Luxembourg	Alignement : - pm 57670 à 57200 → Alignement des façades existantes ;

N4 rive droite - Route de Bxl à Luxembourg	Alignement : - pm 58500 à 58900 → 15 m + 8 m ;
N80 - Route de Hannut	Alignement : - pm 66450 à 65130 → 15 m + 0 m ;
N90- Route de la Basse Sambre	Deux types d'alignement selon la situation : - pm 74000 à 76000 → Alignement correspond à la limite du domaine public + 8 m ; - pm 76000 à 81000 → 13 m + 0 m ;
N947- Route de Dave	Deux types d'alignement selon la situation : - pm 0 à 3500 → Alignement des façades existantes ; - pm 3500 à 7800 → 11 m + 8 m ;
Les périmètres d'aménagement opérationnel : les périmètres de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine et les zones d'initiatives privilégiées	
RÉNOVATION URBAINE	Quartier des Brasseurs, arrêté royal du 29 VIII 1975
REVITALISATION URBAINE	RE92371 - Quartier Célestines Etoile, arrêté de reconnaissance du 15 XII 1994 RE92373 - rue Charles Lanquet, arrêté de reconnaissance du 14 XII 2006
ZIP	La ZIP a été arrêtée le 5 octobre 1994 et est de type 2 et 3 c'est-à-dire une zone de requalification des noyaux d'habitat.

PARTIE III : LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Dans cette partie, nous abordons maintenant le volet plus juridique de cette étude. Dans les chapitres qui suivent, vont se succéder une série de prescriptions relatives à l'acte d'aménager et de construire. Ces dernières sont l'expression réglementaire du document, elles sont la traduction du cheminement intellectuel de l'auteur d'étude et du comité d'accompagnement, au travers des différentes réflexions sur :

- la mise au point des définitions et du périmètre ;
- l'analyse, les atouts, les faiblesses et les priorités de la situation existante ;
- les options, réel choix stratégique pour la zone.

Ce volet se structure donc sur base de deux chapitres interdépendants, l'un concernant **les définitions et les options** et l'autre relatif aux **prescriptions**.

Le premier chapitre pose les **balises** et les **limites** de l'application du RCU. Il **définit les termes et explicite les options** afin de clarifier ce qui relève ou non des modalités dérogatoires. Ces principes se déclinent à partir de cas de figures basiques - **la démolition, la transformation, la (re)construction et la division parcellaire** (lotissement, division notariale ou tout autre mode de découpage parcellaire).

Le dernier chapitre est subdivisé en **trois sections issues des séquences paysagères**. Une synthèse du diagnostic débute chaque section de manière à rappeler les enjeux. Chaque section se partage en sous-section déclinée à partir de thématique récurrente comme **l'occupation du sol, les modes d'implantation, la volumétrie, le gabarit, les tonalités et les textures,** … À l'intérieur de ces thèmes, certains éléments comme **les biens mosans** (villas et propriétés) sont mis en évidence et certaines **prescriptions particulières** leur sont attribuées.

III.1 *LES DEFINITIONS ET LES OPTIONS DU RCU*

III. 1.1 *Les définitions*

Afin de réduire les incertitudes, nous avons choisi de définir et d'expliciter les termes utilisés. Pour rappel, les définitions des villas et des propriétés mosanes se situent à la section II. 1.3b) en page 25 et suivantes.

a) EMPRISE AU SOL

Ces définitions permettent de caractériser l'occupation du sol. C'est aussi une manière de qualifier la densité sans faire intervenir d'autres parcelles, comme dans le traditionnel calcul du nombre de logement à l'hectare. Ainsi :

Coefficient d'occupation du sol	COS	Le rapport, exprimé en pourcentage, entre la surface construite[40] et la superficie du terrain.
Alignement		Limite séparative du domaine public et des propriétés privées riveraines.
Front de bâtisse		Le front de bâtisse est le plan vertical qui referme l'espace perçu depuis la voirie. Il est situé soit sur l'alignement soit en recul de celui-ci et est composé des façades des volumes (principal, secondaire ou annexe), des murs de clôtures et des haies.
Mitoyenneté		Limite contiguë à deux propriétés.
Espace-rue		Espace contenu entre les façades à rue des constructions située le long de la voirie et le plan formé par celle-ci et les zones de recul qui la bordent.
Zone d'avant-cour		Espace sur fond privé, compris entre le front de bâtisse en recul et l'alignement. Il peut aussi se situer dans l'espace de dégagement latéral dans les cas d'une implantation en isolé ou en semi-mitoyenneté
Zone de cours et jardins		Espace situé à l'arrière, ou latéralement, des constructions principales et secondaires établies à proximité de la voirie.

[40] Il s'agit des superficies des volumes mais également des surfaces imperméables des terrasses carrelées, pavées ou encore « macadamisée », des aires d'accès et surtout de parcage.

b) ENVELOPPE VOLUMETRIQUE

Ces définitions permettent de caractériser la troisième dimension. Ainsi :

Rapport P /S	P/S	Le rapport entre la surface des planchers (hors-sol) et la superficie du terrain. La surface des planchers sous les combles est comptabilisée à partir d'une hauteur sous plafond de minimum 1,8 m.
Élévation		Toute paroi verticale délimitant le volume d'une construction.
Façade à rue		Ensemble des élévations d'un même volume orientées vers le domaine public - c'est-à-dire la voirie mais dans certains cas le chemin de halage.
Volume		
- principal	VP	C'est le volume le plus important. Il est le volume de référence autour duquel sont articulés les autres volumes. Ses caractéristiques géométriques (hauteur sous corniche, hauteur du faîtage, largeur et profondeur) sont supérieures aux autres volumes.
- secondaire	VS	C'est un volume attenant au volume principal auquel il est complémentaire. Ses caractéristiques géométriques (hauteur sous corniche, hauteur du faîtage, largeur et profondeur) sont inférieures au volume principal.
- annexe	VA	C'est un volume distinct du volume principal et du (des) volume(s) secondaire(s). Aucune liaison physique ne relie le volume annexe aux deux premiers. Ses hauteurs sous corniche et sous faîtage sont inférieures à celles du volume principal. L'annexe est destinée uniquement à une fonction utilitaire (toute utilisation en logement est à proscrire).
- de liaison	V.L.	C'est un volume particulier qui assure la transition entre des volumes (principal et secondaire). Sa structure est généralement légère et ses dimensions sont inférieures à ceux des volumes qu'il relie.

III. 1.2 *Les options*

Dans l'application d'un règlement communal d'urbanisme, la définition d'options est très importante car ces dernières sont véritablement la base des prescriptions urbanistiques du RCU. En effet, comme stipulé dans l'article dérogatoire du CWATUPE, un permis d'urbanisme ou de lotir peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme **dans une mesure compatible** avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et **l'option urbanistique** visée par lesdites prescriptions.

Par ailleurs et pour rappel, l'article 2 du CDC du marché de service définit la volonté communale : « *La ville de Namur souhaite la reconnaissance et la protection de son patrimoine mosan. …*

Sur base de l'inventaire thématique établi par la Région wallonne, le règlement rencontrera les objectifs suivants :

Conserver et restaurer le patrimoine bâti et non bâti des propriétés mosanes, contribuer au maintien de la valeur architecturale et paysagère des propriétés, à leur adaptation aux conditions de vie actuelles, et aux affectations conformes aux besoins de la société.

Stimuler la création architecturale, la qualité des interventions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

…

La gestion qualitative du cadre de vie, l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager seront des objectifs de référence à atteindre».

Ainsi, on peut mettre en évidence les principes structurant les options du RCU et issus d'une part de la thématique du règlement et d'autre part du diagnostic :

- le principe de protection du patrimoine mosan, c'est-à-dire la conservation et le maintien des aspects significatifs ou caractéristiques du bien qui ont justifié sa valeur patrimoniale[41] ;
- le principe de précaution au travers des choix d'urbanisation dans les zones soumises à des contraintes majeures ;
- le principe de réparation paysagère et urbanistique[42] dans les zones où la marge de manœuvre relève du plus long terme.

Ces principes s'expriment au travers d'options incontournables lors de cas de figures basiques :

- la démolition ;
- la (re)construction ;
- la transformation ;
- le lotissement et/ou la division de parcelle.

[41] Définition du principe inspirée de la Convention Européenne du Paysage (ch. I, art. 1, d).

[42] La réparation paysagère et urbanistique est une notion imaginée à long terme. Elle vise par exemple la démolition et la reconstruction d'éléments existants et particulièrement néfastes d'un point de vue paysager ou encore l'élaboration d'impositions permettant la dissimulation de certaines « erreurs du passé ».

a) LA DÉMOLITION

La protection du patrimoine bâti et non bâti de la vallée mosane est le premier des objectifs communaux inscrit dans le cahier des charges de la mission et donc, un choix fondamental de ce RCU. Dès lors, l'option principale est d'interdire la démolition de tous les biens répertoriés comme éléments mosans sur la carte des prescriptions du RCU. Il s'agit des villas mosanes, des bâtiments implantés dans les propriétés mosanes, des murs, des clôtures, des haies et des arbres, situés dans le périmètre et signalés à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

La démolition des autres constructions existantes peut être envisagée sur base d'un avant-projet du devenir de la parcelle et de ses aménagements urbanistiques dans une optique de durabilité et de recyclage du bâti.

b) LA CONSTRUCTION

Parcelles grevées de contraintes géotechniques

Sur une parcelle soumise à une contrainte géotechnique **majeure** (inondation, éboulement, site minier, SEVESO, …), le lotissement et la construction de nouvelles infrastructures (bâtiments et/ou équipements) sont interdits.

Parcelles répertoriées comme propriété mosane

La démolition du bâti implanté dans ces propriétés étant interdit, seul le cas de nouvelle construction, après ou en vue de la division du bien, est envisagée. Les règles relatives à l'emprise au sol (COS) et à l'enveloppe volumétrique (P/S) s'imposent pour la nouvelle construction mais également pour l'existant[43]. Ceci vise clairement la volonté de préserver le caractère aéré et verdoyant de ces biens.

Autre parcelle, hors propriété mosane

Dans les autres cas, l'option générale est l'intégration au contexte urbanistique. Ainsi, selon que l'on se situe dans l'une ou l'autre séquence, le parti urbanistique sera différent. Mais, la priorité est, de toutes façons, mise sur une conception aérée et verdoyante, exprimée par :

- une occupation du sol laissant une **place importante aux espaces verts**, avant-cour et jardins,
- des modes d'implantation cohérents avec le contexte environnant. Une attention toute particulière sera portée à **la relation du bâti avec le relief du terrain**, c'est-à-dire que c'est le bâti qui absorbe la différence de niveau entre le terrain et l'espace public et non le relief qui se s'aplanit pour permettre une implantation inappropriée[44]. De manière générale, le bâtiment ne sera pas implanté au milieu du terrain. Dans tous les cas, la parcelle est clôturée sur ses limites par des haies d'essences indigènes et éventuellement à certains endroits de murets ;
- des gabarits tant en volumétrie qu'en hauteur, les bâtiments respecteront les rapports P/S prescrits selon la superficie de la parcelle ;
- **les tonalités et les textures** des matériaux choisis de manière à ce que chaque revêtement, sols, murs et toitures, s'intègre dans la perception générale du lieu par la continuité.

[43] Dans le chapitre suivant à la fin de la sous-section relative aux prescriptions générales de chaque séquence, un exemple de différents cas de figure permet d'illustrer cette option.
[44] Il s'agit ici d'éviter les constructions sur socle de talus.

Parcelles situées en zone d'activité économique industrielle et/ou en zone d'extraction

Tant que ces zones gardent leur affectation industrielle, les prescriptions prévues s'appliquent. Elles envisagent essentiellement l'implantation de constructions particulières à ces activités et mettent l'accent sur l'aménagement des abords afin de préserver tant la qualité paysagère que l'activité économique.

Toutefois, dans le cas d'une réaffectation d'une de ces zones par le biais d'un projet global de type mixte (logements, équipements, commerces, …) afin de requalifier ces espaces en quartier de ville, les prescriptions de la zone ne s'appliquent plus. L'urbanisme projeté sera alors attentif aux grands principes de ces options, c'est-à-dire :

- une occupation du sol laissant une **place importante aux espaces verts**, avant-cour et jardins,
- des modes d'implantation cohérents avec le contexte environnant. Une attention toute particulière sera portée à **la relation du bâti avec le relief du terrain**, c'est-à-dire que c'est le bâti qui absorbe la différence de niveau entre le terrain et l'espace public et non le relief qui se s'aplanit pour permettre une implantation inappropriée[45]. De manière générale, le bâtiment ne sera pas implanté au milieu du terrain. Dans tous les cas, la parcelle est clôturée sur ses limites par des haies d'essences indigènes et éventuellement à certains endroits de murets ;
- des gabarits tant en volumétrie qu'en hauteur, les bâtiments respecteront les rapports P/S prescrits selon la superficie de la parcelle ;
- **les tonalités et les textures** des matériaux choisis de manière à ce que chaque revêtement, sols, murs et toitures, s'intègre dans la perception générale du lieu par la continuité.

c) LA TRANSFORMATION

La transformation vise la rénovation, l'agrandissement d'un bâtiment existant et la construction d'annexe(s) et de volume(s) secondaire(s) pour autant que le bâtiment initial ainsi que ses caractéristiques architecturales soient toujours lisibles, c'est-à-dire qu'il ne s'agisse pas d'une transformation lourde relevant davantage de la (re)construction.

D'un bien situé dans une propriété mosane (villa mosane et bâtiment IPA)

La demande devra :

- préserver une surface importante, non bâtie, perméable et à l'usage de parc et de jardin plantés et verdoyants (cf. les COS des prescriptions) ;
- conserver le gabarit, la hauteur mais également la profondeur du bâtiment initial, pour qu'il reste la référence et soit lu comme le volume principal. Le P/S existant ne peut être augmenté de plus de 25 % à 40 % selon la superficie de la parcelle ;
- respecter les tonalités et les textures des matériaux de manière à ce que chaque revêtement, sols, murs et toitures, s'intègre dans la perception générale du lieu par la continuité et sans le contraste[46].

Les autres constructions

La transformation des autres constructions veillera à préserver une surface non bâtie, perméable et à l'usage de jardin planté et verdoyant de minimum 30 % de la surface de la parcelle. Une attention particulière sera donnée à l'aménagement des abords et singulièrement aux vues à partir du domaine public.

[45] Il s'agit ici d'éviter les constructions sur socle de talus.

[46] Une intégration par le contraste peut être réussie mais dans ce RCU, le choix d'exclure cette interprétation est délibéré au niveau des tonalités et des textures.

Les transformation de bâtiments situés dans une zone de contrainte majeure

La transformation de constructions implantées dans un périmètre de contrainte majeure est envisageable pour autant que ces travaux visent uniquement la rénovation du bâtiment dans le cadre d'une amélioration de la salubrité, des performances énergétiques ou des mesures de mitigations[47].

Les critères d'occupation du sol (COS) et de volumétrie (P/S) existants ne peuvent être augmentés de plus de 15 %, tout en respectant les valeurs maximales par séquences.

d) LE LOTISSEMENT ET/OU LA DIVISION DE BIENS

Les découpages parcellaires sont les prémices de l'urbanisation. Dans le cadre de ce RCU, toutes division de biens comportent des enjeux très importants et impliquent des conséquences paysagères importantes. C'est pourquoi chaque morcellement de propriété sera examiné de manière à conserver le caractère paysager des lieux.

Cela signifie :

- en termes d'opportunité de localisation, l'interdiction de lotir ou de diviser des biens situés dans les périmètres de contrainte majeures ;
- en termes d'affectation, la mixité (logement unifamilial et collectif, commerces et PME, équipements communautaires) est la règle, mais la compatibilité avec la résidence est obligatoire ;
- en termes de découpe de propriété, chaque parcelle ou lot issus de la division qu'il soit bâti ou non, devra respecter le coefficient d'occupation du sol prescrit soit pour la séquence soit pour le bien.
- en termes de parcellaire, toute nouvelle découpe territoriale s'inspire de l'irrégularité du morcellement traditionnel, qu'il soit urbain, dense et étroit, ou villageois, plus large et plus aéré. En aucun cas, un lotissement présentera une succession de lots rectangulaires espacés régulièrement tous les 20 ou 15 mètres.

[47] Pour rappel, il s'agit des mesures permettant de réduire le risque, voire supprimer, les dégâts provoqués par le risque. Elles ont pour objectifs de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes

III.2 *LES PRESCRIPTIONS*

Les prescriptions s'appliquent à tous les biens situés dans le périmètre. Les biens répertoriés de manière ponctuelle et spécifique sur la carte de RCU comme biens mosans (villas et propriétés) bénéficient de prescriptions particulières et complémentaires au prescrit général. Ce chapitre est divisé selon les trois séquences paysagères. Chaque section débute avec une synthèse des éléments marquants du diagnostic et se partage en sous-section déclinée à partir de thématiques récurrentes (l'occupation du sol, les modes d'implantation, la volumétrie, le gabarit, les matériaux, …).

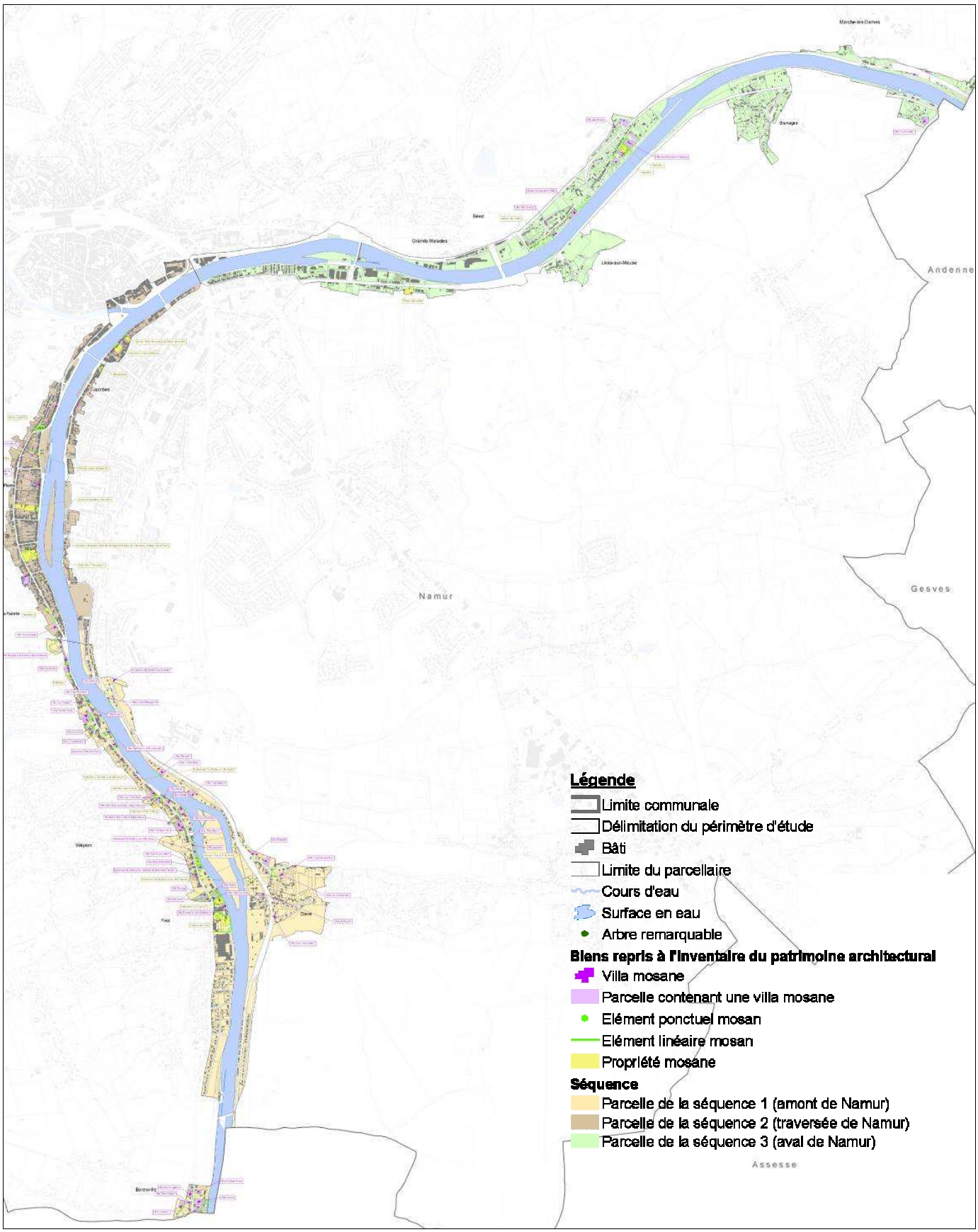
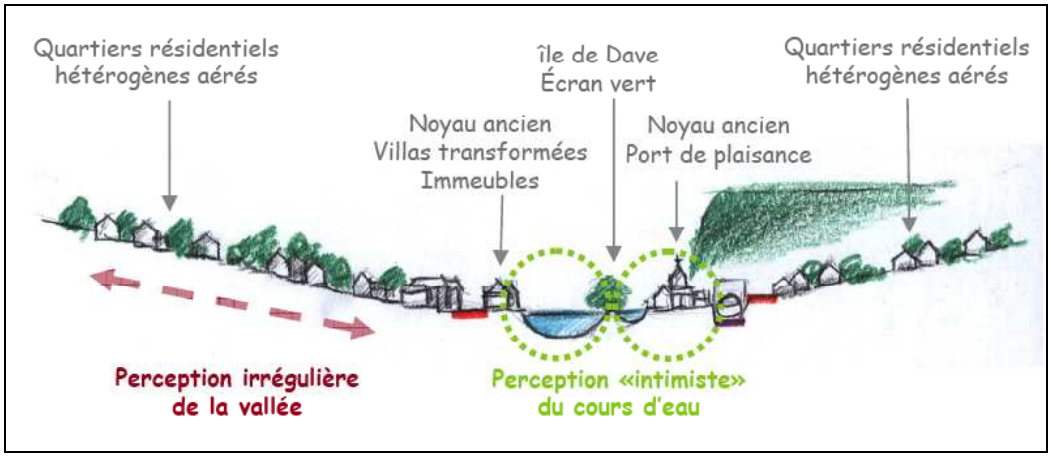


Illustration n° 113 : Légende et carte générale des prescriptions (Source : AWP+E et IPA, 2008)

III. 2.1 La séquence I, en amont de Namur

Synthèse du diagnostic de Boreuville, Wépion, Dave, Jambes Amée

PERCEPTION

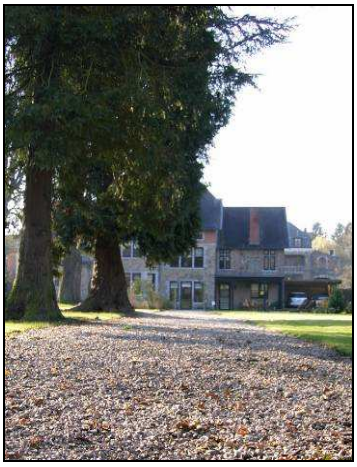


IMAGES ET CHIFFRES

Les biens mosans présentent les caractéristiques suivantes en terme d'occupation du sol et d'enveloppe volumétrique :

SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BÂTIE AU SOL EN M²	CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M²	RAPPORT P/S
23,95 ares	219,13 m²	11,1%	493,03 m²	0,25

Ces chiffres sont des moyennes extrapolées sur base d'échantillons représentatifs.

Synthèse du diagnostic de Boreuville, Wépion, Dave, Jambes Amée	
ATOUTS	Des atouts paysagers et architecturaux : des périmètres d'intérêt paysager en rive droite et de très nombreuses villas mosanes en rive gauche ainsi que dans le centre de Dave. Certes, plusieurs biens ont subi des transformations malheureuses et font l'objet d'une pression foncière importante. Mais par ailleurs, plusieurs villas mosanes sont préservées voire même restaurées avec beaucoup de soin.
FAIBLESSES	Des faiblesses paysagères et environnementales : certains tronçons de la séquence offrent très peu de potentialités pour inverser une tendance assez médiocre ou pour masquer l'impact de certaines infrastructures (la zone du Pont-route de Wépion, l'amont de Wépion et de Dave, la grande surface de Carrefour et les espaces de parking, …). Les zones d'aléa d'inondation fort ainsi que les périmètres de contraintes liées aux éboulements sont très présents
PRIORITÉS	L'accent devrait y être mis sur le respect de l'état existant ou la transformation et l'aménagement dans le respect des caractéristiques typologiques. Des règles simples mais précises doivent être établies pour parer aux risques géotechniques. Une attention particulière sera portée au potentiel foncier de Dave ainsi que la problématique des grandes propriétés.  • Les grandes propriétés sont localisées un peu partout dans la séquence tant au Sud à Boreuville qu'au Nord à la limite de Jambes-Amée. Le risque principal est de les voir morcelées lors de division notariale ou de lotissement ou encore totalement urbanisées par du bâti éparpillé sur l'ensemble de la superficie. • Les poches de terrain non bâti en zone urbanisable. On peut en retrouver deux dans cette séquence, d'une part sur les hauteurs de Dave et d'autre part également en rive droite au Nord-Ouest de l'Institut Saint-Martin

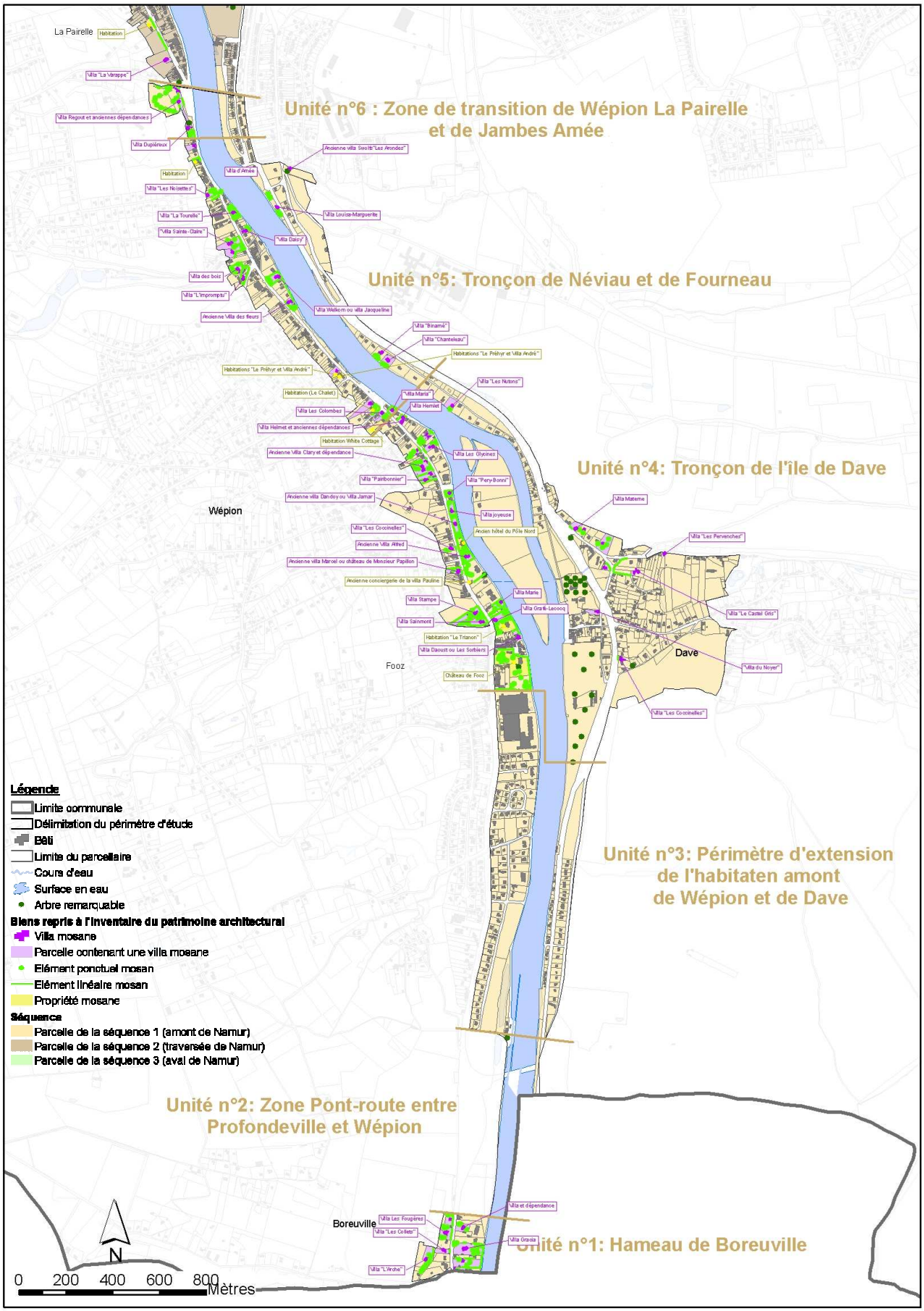


Illustration n° 114 : Extrait de la carte des prescriptions pour la séquence I (Source : AWP+E et IPA, 2008)

a) PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR LA SÉQUENCE

Démolition

La démolition des biens répertoriés à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA) comme éléments mosans - villas, autres bâtiments d'intérêt patrimonial, murs, clôtures, haies et arbres situés dans une propriété mosanes - est interdite.

La démolition des autres constructions existantes est toujours envisagée sur base d'un avant-projet du devenir de la parcelle et de ses aménagements urbanistiques.

Morcellement d'une propriété

Le morcellement d'un bien concerne autant la division en deux parcelles d'un bien bâti que le lotissement d'un bien, bâti ou non, en plusieurs lots.

La division ou le lotissement d'un bien respectera le prescrit en terme d'occupation du sol tant pour les futurs lots que pour le lot solde, c'est-à-dire que la superficie du lot solde devra s'adapter à la surface déjà bâtie en fonction des rapport P/S.

Dans cette séquence, les parcelles sont de taille moyenne, voire importante, et la trame parcellaire est assez lâche et aérée. Cette structure sera préservée.

Cœfficient d'occupation du sol (COS)

L'occupation minéralisée du sol[48] est caractérisée par le cœfficient d'occupation du sol (COS). Ce pourcentage ou COS, tant en construction neuve qu'en agrandissement du bâti sera de maximum :

- 15 % pour les parcelles de moins de 10 ares ;
- 12 % pour les parcelles comprises entre 10 ares et moins de 25 ares ;
- 8 % pour les parcelles de 25 ares et plus.

Le solde sera impérativement destiné au jardin ou parc (surface perméable, verdoyante et plantée).

Implantation

Le front de bâtisse est le plan vertical qui referme l'espace perçu depuis la voirie. Il est situé soit sur l'alignement soit en recul de celui-ci et est composé des façades des volumes (principal, secondaire ou annexe), des murs de clôtures et des haies.

Il est situé obligatoirement dans le prolongement du front bâti existant des deux côtés de la parcelle. S'il y a un décalage, c'est l'implantation de la construction en projet qui sert de raccord entre les deux fronts.

En l'absence de front de bâtisse de référence, le recul sera de maximum 5 m sur l'alignement.

Dans les unités[49] 5 et 6, côté rive gauche à Wépion Fourneau et à La Pairelle, la trame parcellaire commence à se densifier, les implantations seront davantage mitoyennes et avec un recul très réduit (de 0 à 3 m).

[48] Il s'agit des superficies des volumes mais également des surfaces imperméables des terrasses carrelées, pavées ou encore « macadamisée », des aires d'accès et surtout de parcage.

[49] Pour rappel, chaque séquence a été subdivisée en plusieurs unités lors de l'analyse paysagère et du diagnostic. Les limites des unités sont reprises sur la carte des prescriptions ainsi qu'en pages **Erreur ! Signet non défini.**, 100 et 109.

Le volume principal est implanté selon ces possibilités et toujours dans l'optique de créer un ensemble avec le bâti existant. En aucun cas, une nouvelle construction s'implantera au milieu d'un terrain.

Dans le cas d'une implantation à front d'une voirie régionale et en l'absence d'alignement décrété, l'alignement sera la limite entre le domaine public et le domaine privé (la limite cadastrale) et le recul sera de maximum 8 m[50]. Dans le cas d'un recul décrété, celui-ci sera limité à sa valeur minimale arrêtée par l'alignement décrété, c'est-à-dire que la construction devra s'implanter sur la limite de la zone non-aedificandi, domaine de la DGO2 (anciennement MET D131).

Dans le cas d'un lotissement ou de constructions groupées, le front de bâtisse à créer tiendra compte de la volonté du prescrit de travailler par groupement[51] de plusieurs parcelles avec un front identique.

Les dégagements latéraux seront de minimum 4 mètres, mesure prise le long du front de bâtisse, et toujours inégaux afin d'éviter une implantation en milieu de parcelle. Les dégagements latéraux générés par la construction isolée seront toujours nettement inégaux, soit au minimum une différence de 40 % entre les deux dimensions (mesurées sur le front de bâtisse).

Sauf dans un contexte de mitoyenneté, les volumes sont implantés de manière à ce qu'ils s'implantent par rapport aux courbes de niveaux, c'est-à-dire que l'axe du faîte de la toiture sera orienté plus ou moins parallèlement ou franchement perpendiculairement à ces dernières. Dans tous les cas de divergence de niveaux entre l'espace public et la parcelle, c'est toujours le bâti qui absorbe la différence.

Gabarit et volumétrie

Le rapport P/S (surfaces des planchers hors sol/superficie de la parcelle) est un indicateur général du gabarit tant en hauteur qu'en profondeur. Dans ce RCU, il est également combiné d'une part avec une superficie maximale d'emprise au sol et d'autre part avec des limites relatives au nombre d'étage.

Le rapport P/S sera de maximum :

- 0,35 pour les parcelles inférieures à 7 ares (➔ maximum 245 m² de planchers) ;
- 0,25 pour les parcelles de 7 à 20 ares (➔ de 175 m² à 500 m² de planchers) ;
- 0,15 pour les parcelles supérieures à 20 ares (➔ minimum 300 m² de planchers).

Dans tous les cas, le gabarit en hauteur présentera au maximum 2 niveaux hors volume de la toiture (le rez et l'étage), plus éventuellement un niveau partiellement enterré lorsque le terrain naturel présente un relief plus accidenté.

Dans un contexte de mitoyenneté, les toitures de tous les volumes principaux seront à deux versants de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés. Le faîte est toujours orienté selon la longueur du bâtiment (la dimension la plus grande). On sera particulièrement attentif à la concordance des gabarits.

Dans un contexte urbanistique plus lâche et plus particulièrement lors d'implantation en isolé, les constructions à toiture plate ou à quatre versants sont autorisées pour autant qu'elles soient totalement en accord avec l'expression architecturale du bâti projeté et/ou transformé. Dans tous

[50] L'arrêté royal du 22 octobre 1934 fixe, de façon générale, une « servitude non aedificandi sur une profondeur de 8 mètres à partir de l'alignement décrété ou, en l'absence de celui-ci, à partir de l'alignement normal adopté pour chaque route. Dans ce dernier cas, la profondeur de la zone non aedificandi ne pourra excéder 8 mètres comptés à partir de la limite actuelle de la route ».

[51] On considère un groupement à partir 4 bâtiments principaux formant un ensemble homogène.

les cas, les toits plats sont également admis pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

Tonalités et textures des matériaux

Le matériau de parement des élévations du volume principal sera :

- soit le calcaire ;
- soit une maçonnerie de bloc de teinte grise ;
- soit une maçonnerie de brique de ton rouge-brun ;
- soit un revêtement appliqué de ton blanc à gris et de type enduit, cimentage, badigeon ou peinture ;
- soit le bois non traité (grisé) dans un contexte de calcaire.

Il y a lieu de se référer aux tonalités et textures des photos suivantes :

Le matériau de parement des élévations des volumes secondaires et/ou annexe sera de même tonalité que celui du volume principal. Éventuellement, le contraste est admis s'il sert la mise en valeur du volume principal.

Le matériau de couverture sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- soit une tuile plate de ton gris foncé ;
- soit le zinc, ton naturel.

Le matériau des toitures plates sera le lestage de gravier de ton gris ou la toiture verdurisée.

La composition des volumes et des façades

Cette sous-section relève de la composition architecturale qui peut difficilement se maîtriser par l'intermédiaire de prescriptions. Toutefois, certains principes de base peuvent améliorer l'intégration des nouvelles constructions ou des transformations :

- La verticalité des ouvertures est le principe de base. En façades perceptibles depuis l'espace public, la composition architecturale proposera un rapport entre les vides et les pleins de 0,5 maximum, c'est-à-dire la surface des ouvertures ne peut pas dépasser la moitié de la surface de la façade. Les ouvertures seront rythmées de manière à marquer les étages dans la continuité du bâti existant à proximité. Dans le cas particulier d'une construction passive, ces règles peuvent être assouplies pour autant que l'ensemble du projet relève complètement de l'architecture climatique ;
- La hiérarchie des volumes doit être bien marquée et la lisibilité du volume principal initial doit toujours être claire ;
- Dans les constructions existantes, la modification des baies et les nouveaux percements respectent les proportions et la dynamique dans l'élévation d'origine.

Espaces non bâtis

La zone d'avant-cour est l'espace compris entre le front de bâtisse en recul et l'alignement. Elle peut aussi se situer dans l'espace de dégagement latéral dans les cas d'une implantation en isolé ou en semi-mitoyenneté.

Cette zone sert de transition entre l'espace public (place, voirie, trottoir, …) et l'espace privé. Elle doit faire corps avec les caractéristiques de l'espace public c'est-à-dire qu'elle se situe au même niveau et présente des tonalités de revêtement similaire.

Dans tous les cas d'implantation (sur l'alignement ou en recul), cette zone est :

- soit ouverte sur l'espace public dans une trame parcellaire plus dense avec de nombreux bâtiments mitoyens et alors la propriété n'est donc clôturée que dans le prolongement du front bâti et jamais sur l'alignement.
- soit clôturée d'une haie d'essences régionales dans une trame parcellaire plus lâche avec de nombreux bâtiments isolés et alors la propriété est donc clôturée sur ses limites.

L'avant-cour sera soit herbeuse et/ou fleurie soit minérale avec un choix limité par les matériaux suivants :

- soit du gravier fin ou de la dolomie de ton gris clair à gris foncé ;
- soit des pavés de grès ou de calcaire ;
- soit des pavés de matériaux agglomérés d'aspect pierreux et irrégulier, de ton gris clair à gris foncé.

Pour la zone de jardins et en continuité du COS prescrit, une attention particulière sera donnée aux vues afin que les aménagements, les constructions et les monticules divers autorisé dans le cadre des articles du CWATUPE relatifs aux dispenses de permis et aux déclarations ne soient pas perceptibles depuis l'espace public (place, voirie, halage, sentier, …).

Les coefficients COS et P/S évoqués plus haut garantissent une superficie non bâtie.

Exemple illustratif des prescriptions générales :

LA DEMANDE INITIALE

Le biens à diviser a une superficie de 36 ares et l'emprise au sol du bâti et de la terrasse sont de 299 m², soit un COS de 8,3 %. Il n'est pas répertorié de manière spécifique dans le RCU.

La demande prévoit le morcellement du terrain en 3 parcelles de respectivement 12 ares pour le lot solde, 15 ares pour le lot A et 9 ares pour le lot B.

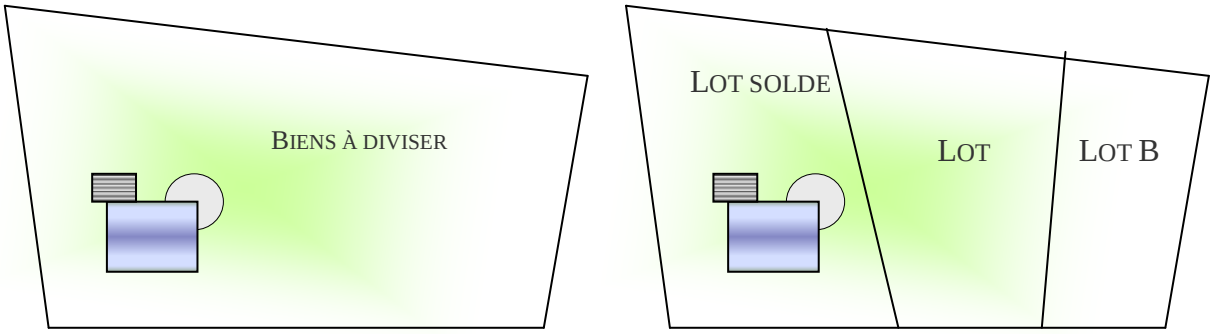


Illustration n° 115 : Exemple - à gauche la situation existante et à droite le projet (Source : AWP+E, 2008)

L'ANALYSE

Si on confronte la demande avec les différents cœfficients prescrits, on peut se rendre compte que la surface au sol du bâtiment existant et son gabarit vont influencer le projet. Ainsi, le tableau ci-après collationne les valeurs projetées (en italique) avec les valeurs induites par le prescrit du RCU (en gras) :

	SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BÂTIE AU SOL EN M²	COS = SURF. PARCELLE / EMPRISE AU SOL	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M²	RAPPORT P/S
Lot A	*15 ares*	**Maximum 180 m²**	12 %	0,25 x 15 ares = **375 m² de planchers**	0,25
Lot B	*9 ares*	**Maximum 135 m²**	15 %	0,25 x 9 ares = **225 m² de planchers**	0,35
Lot solde	299 / 12 % = **24,9 ares**	299 m² existants	12 %	+/- 673 m² de planchers donne un P/S de 0,27 avec une parcelle 24,9 ares ou un P/S de 0,56 avec une parcelle de 12 ares	0,25

On constate donc que pour respecter le RCU, les deux nouveaux lots devront présenter :

- pour le lot A, une emprise au sol de maximum 180 m² et un bâtiment de maximum 375 de planchers, soit par exemple un rez (+ terrasse de 30 m²) et un étage de 150 m² et des combles habitables sur 75 m² ;

- pour le lot B, une emprise au sol de maximum 135 m² et un bâtiment de maximum 225 de planchers, soit par exemple un rez (+ terrasse de 15 m²) et un étage de 100 m² et des combles habitables sur 25 m² ;

Mais, le tableau montre clairement aussi que la base de la demande - 3 lots - n'est pas possible car la superficie du lot solde ne sera pas suffisante pour que le COS de 12 % soit respecté compte tenu de l'emprise au sol existante. La surface prévue de 12 ares est deux fois trop exiguë et devrait plutôt être de 25 ares.

LA DEMANDE CONFORME AU RCU

En conclusion dans cet exemple, la division de cette parcelle en trois lots n'est pas possible. La division de ce bien ne peut s'envisager qu'en deux lots :

- un nouveau lot de 10 ares avec une emprise au sol de maximum 150 m² et une superficie de plancher de maximum 350 m² ce qui permet, par exemple, la construction d'un rez (100 m² + 50 m² - terrasse et abri de jardin) et d'un étage (100 m²) ainsi que de combles (80 m²)
- un lot solde de 25 ares, superficie en corrélation avec l'emprise au sol et le P/S du bâtiment existant.

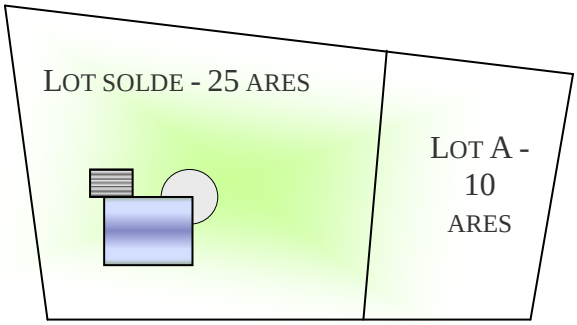


Illustration n° 116 : Exemple - à gauche la situation existante et à droite le projet (Source : AWP+E, 2008)

b) PRESCRIPTION PARTICULIERES POUR LES PARCELLES MOSANES (+/- 55 VILLAS OU PROPRIETES)

Toute division d'une propriété mosane génère des parcelles respectant les COS et P/S prescrit ci-après.

L'occupation minéralisée du sol (COS) sera de maximum :

- 12 % pour les parcelles inférieures à 10 ares ;
- 8 % pour les parcelles comprises entre 10 ares et moins de 25 ares ;
- 5 % pour les parcelles de 25 ares et plus.

Le solde sera impérativement destiné au jardin ou au parc (surface perméable, verdoyante et plantée). Ce pourcentage est à respecter tant en construction neuve qu'en agrandissement du bâti.

L'implantation en isolé est à privilégier pour autant que des pignons mitoyens ne soient pas en attente sur les parcelles adjacente.

Le rapport P/S sera de maximum :

- 0,35 pour les parcelles inférieures à 7 ares (➔ maximum 245 m² de planchers) ;
- 0,25 pour les parcelles de 7 à 20 ares (➔ de 175 m² à 500 m² de planchers) ;
- 0,15 pour les parcelles supérieures à 20 ares (➔ minimum 300 m² de planchers)

Ces valeurs sont également à respecter dans le cadre de transformation et d'extension du bâti existant.

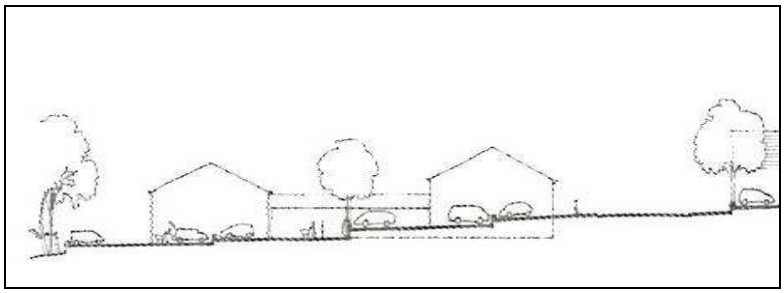
Dans tous les cas, le gabarit en hauteur présentera au maximum 2 niveaux hors volume de la toiture (le rez et l'étage), plus éventuellement un niveau partiellement enterré lorsque le terrain naturel présente relief plus accidenté.

Dans un contexte de mitoyenneté, les toitures de tous les volumes seront à deux versants de même longueur et de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés. Le faîte est toujours orienté selon la longueur du bâtiment (la dimension la plus grande).

Dans un contexte urbanistique plus lâche et plus particulièrement lors d'implantation en isolé, les constructions à toiture plate sont autorisées pour autant qu'elles soient totalement en accord avec l'expression architecturale du bâti projeté et/ou transformé. Dans tous les cas, elles sont également admises pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

c) PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS IMPORTANTS

Les bâtiments affectés à une activité économique (commerces, artisanat, bureaux, …) peuvent bénéficier d'une emprise au sol plus importante ; par contre les rapport P/S seront identique à ceux de la zone concernée. Le volume principal sera implanté de manière à ce qu'il s'aligne sur les courbes de niveaux, c'est-à-dire que l'axe du faîte de la toiture sera orienté plus ou moins parallèlement à ces dernières.



Croquis indicatif issu du « Guide d'Urbanisme pour la Wallonie » - MRW

Le front de bâtisse est situé avec un recul de 8 mètres sur l'alignement pour autant que la zone d'avant-cour soit non clôturée sur l'alignement et plantée.

Dans tous les cas, ces constructions ou transformations respecteront les prescriptions relatives au P/S des prescriptions générales de la séquence (cf. a), quant au COS, sa valeur est plus importante, soit :

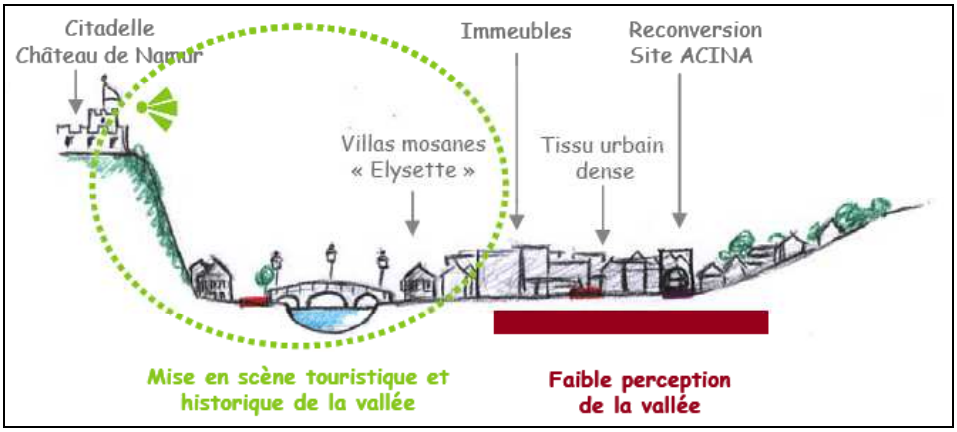
- 70 % pour les parcelles de moins de 10 ares (soit une emprise au sol de maximum 699,9 m²) ;
- 50 % pour les parcelles de 10 ares et moins de 25 ares (soit une emprise au sol comprise entre 500 m² et maximum 1.200 m²) ;
- 30 % pour les parcelles de plus de 25 ares (soit une emprise au sol à partir de 750 m²).

Les toitures seront à deux versants de pente maximale de 25° ou plate.

Les espaces de stockage seront prévus dans cette de construction et seront couverts au minimum par une toiture (type car-port : structure de poteaux et couverture simple). Toutefois, ces surfaces ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol (COS).

Le solde de la parcelle sera aménagé en espaces verts et plantés pouvant comprendre des places de stationnement à condition que ces dernières soient engazonnées.

III. 2.2 La séquence II, la traversée de Namur et de Jambes

Synthèse du diagnostic : La Plante, Namur, Jambes	
PERCEPTION	
IMAGES	Les biens mosans présentent les caractéristiques suivantes en terme d'occupation du sol et d'enveloppe volumétrique :

SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BÂTIE AU SOL EN M²	CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M²	RAPPORT P/S
29,95 ares	496,75 m²	20,9 %	1.117,69 m²	0,47

Ces chiffres sont des moyennes extrapolées sur base d'échantillons représentatifs.

ATOUTS	Des atouts paysagers, architecturaux et patrimoniaux : de nombreux bâtiments et sites protégés ou simplement répertoriés en matière patrimoniale. Le statut de capitale de la Wallonie et la confluence de la Meuse et de la Sambre sont de véritables atouts de prestige pour la ville.

Synthèse du diagnostic : La Plante, Namur, Jambes	
FAIBLESSES	Des faiblesses territoriales et environnementales : peu de potentialité pour pallier à la pression foncière importante. Le recyclage des parcelles avec la démolition de biens d'intérêt patrimonial et paysager, ou tout simplement le « remplissage » des parcelles bâties, est un réel danger. De plus, le quartier de La Plante est fortement couvert par des zones d'aléa d'inondation fort et moyen côté Meuse et à l'arrière du périmètre par des contraintes liées aux éboulements.
PRIORITÉS	Comme pour la séquence I, l'accent devrait y être mis sur le respect de la qualité patrimoniale des lieux. Une ligne de conduite claire doit être établie pour parer aux risques géotechniques et aussi pour gérer la pression foncière. Pourtant, le potentiel foncier est pratiquement inexistant au sein de cette séquence. Seul le recyclage de certaines parcelles représente un potentiel valorisable pour de nouvelles constructions. A ce titre, sur la rive droite, la caserne militaire, si elle devait être abandonnée pourrait représenter un potentiel foncier de grande valeur. Notons également la surface située au bas du Grognon et en face du parlement.

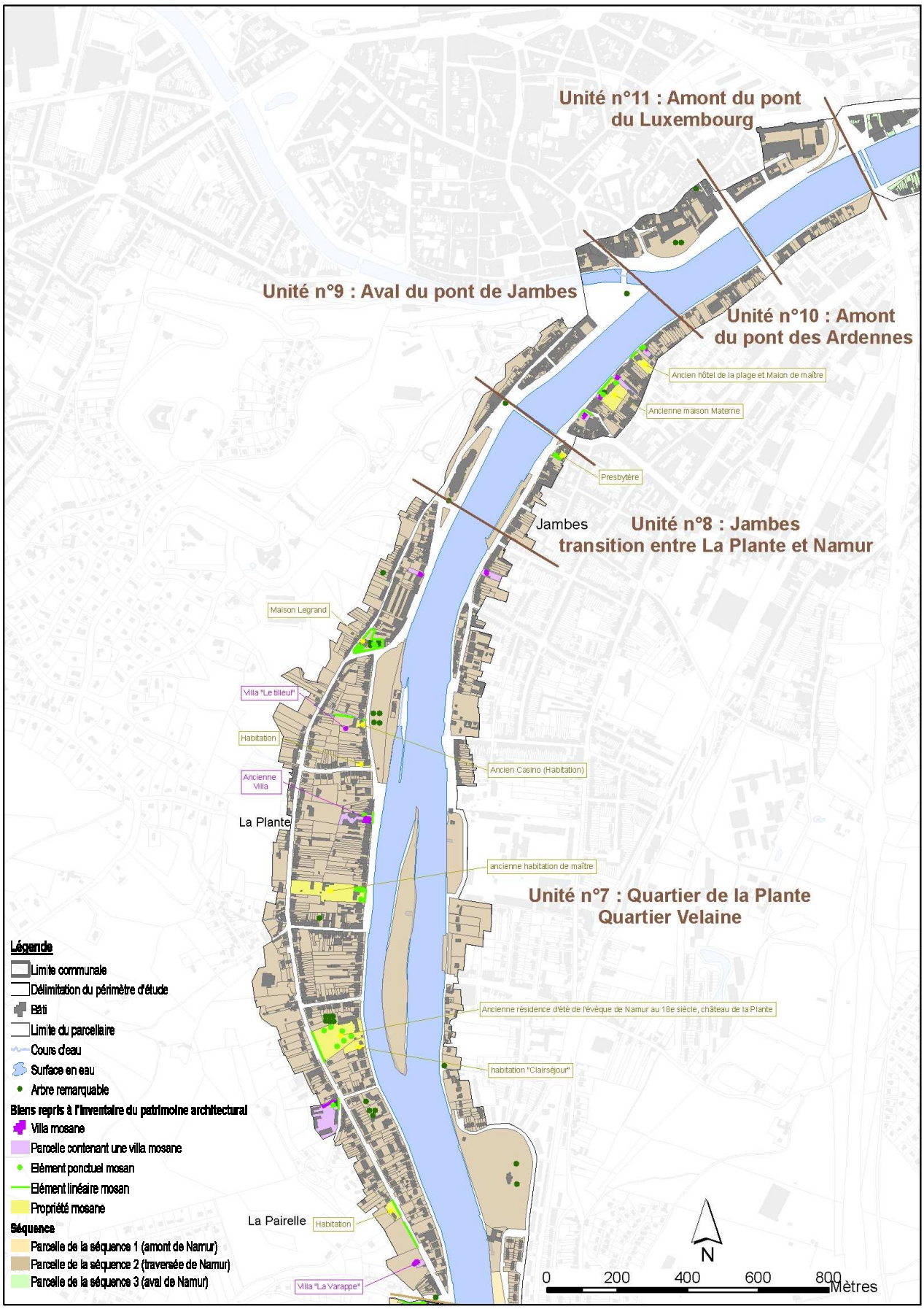


Illustration n° 117 : Extrait de la carte des prescriptions pour la séquence II (Source : AWP+E et IPA, 2008)

a) PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR LA SÉQUENCE

Démolition

La démolition des biens répertoriés à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA) comme éléments mosans - villas, autres bâtiments d'intérêt patrimonial, murs, clôtures, haies et arbres situés dans une propriété mosanes - est interdite.

La démolition des autres constructions existantes est toujours envisagée sur base d'un avant-projet du devenir de la parcelle et de ses aménagements urbanistiques.

Morcellement d'une propriété

Le morcellement d'un bien concerne autant la division en deux parcelles d'un bien bâti que le lotissement d'un bien, bâti ou non, en plusieurs lots.

La division ou le lotissement d'un bien respectera le prescrit en terme d'occupation du sol tant pour les futurs lots que pour le lot solde, c'est-à-dire que la superficie du lot solde devra s'adapter à la surface déjà bâtie en fonction des rapport P/S.

Dans cette séquence, les parcelles sont de taille plus réduite et la trame parcellaire est plus serrée. Cette structure sera préservée.

Cœfficient d'occupation du sol (COS)

L'occupation minéralisée du sol[52] est caractérisée par le cœfficient d'occupation du sol (COS). Ce pourcentage ou COS, tant en construction neuve qu'en agrandissement du bâti, sera de maximum :

- 25 % pour les parcelles de moins de 7 ares ;
- 15 % pour les parcelles de plus de 7 ares et moins de 20 ares ;
- 8 % pour les parcelles de plus de 20 ares.

Le solde sera impérativement destiné au jardin ou au parc (surface perméable, verdoyante et plantée).

Implantation

Le front de bâtisse est le plan vertical qui referme l'espace perçu depuis la voirie. Il est situé soit sur l'alignement soit en recul de celui-ci et est composé des façades des volumes (principal, secondaire ou annexe), des murs de clôtures et des haies.

Il est situé obligatoirement dans le prolongement du front bâti existant des deux côtés de la parcelle. S'il y a un décalage, c'est l'implantation de la construction en projet qui sert de raccord entre les deux fronts.

En l'absence de front de bâtisse de référence, le recul sera de maximum 3 mètres sur l'alignement.

Le volume principal est implanté toujours dans l'optique de créer un ensemble avec le bâti existant et est :

- en mitoyenneté des deux côtés quand la largeur de parcelle sur l'alignement est égale ou inférieure à 15 m ;

[52] Il s'agit des superficies des volumes mais également des surfaces imperméables telle que les terrasses carrelées, pavées ou encore « macadamisée », des aires d'accès et surtout de parcage.

- en mitoyenneté d'un seul côté quand la largeur de parcelle sur l'alignement est supérieure à 15 m et inférieure à 30 m et pour autant que le dégagement latéral (du côté non mitoyen) soit de minimum 4 m ;
- en isolé mais dans ce cas la construction n'est pas située au milieu de la parcelle et les dégagements latéraux soient répartis inégalement de manière à éviter leur systématisation, soit au minimum une différence de 40 % entre les deux dimensions (mesurées sur le front de bâtisse).

Dans le cas d'une implantation à front d'une voirie régionale et en l'absence d'alignement décrété, l'alignement sera la limite entre le domaine public et le domaine privé (la limite cadastrale) et le recul sera de maximum 8 m[53]. Dans le cas d'un recul décrété, celui-ci sera limité à sa valeur minimale arrêtée par l'alignement décrété, c'est-à-dire que la construction devra s'implanter sur la limite de la zone non-aedificandi, domaine de la DGO2 (anciennement MET D131) .

Dans le cas d'un lotissement ou de constructions groupées, le front de bâtisse à créer tiendra compte de la volonté du prescrit de travailler par groupement[54] de plusieurs parcelles avec un front identique.

Sauf dans un contexte de mitoyenneté, les volumes sont implantés de manière à ce qu'il s'alignent sur les courbes de niveaux, c'est-à-dire que l'axe du faîte de la toiture sera orienté plus ou moins parallèlement à ces dernières. En cas de divergence de niveaux significative entre la voirie et le jardin, c'est le bâti qui absorbe la différence.

Gabarit et volumétrie

Le rapport P/S (surfaces des planchers hors sol/superficie de la parcelle) est un indicateur général du gabarit tant en hauteur qu'en profondeur. Dans ce RCU, il est également combiné d'une part avec une superficie maximale d'emprise au sol et d'autre part avec des limites relatives au nombre d'étage.

Le rapport P/S sera de maximum :

- 0,5 pour les parcelles inférieures à 6 ares (➔ maximum 300 m² de planchers) ;
- 0,35 pour les parcelles de 6 ares à 20 ares (➔ de 245 m² à 700m² de planchers) ;
- 0,20 pour les parcelles supérieures à 20 ares (➔ minimum 400 m² de planchers).

Dans tous les cas, le gabarit en hauteur présentera au maximum 3 niveaux hors volume de la toiture (le rez et l'étage), plus éventuellement un niveau partiellement enterré lorsque le terrain naturel présente un relief plus accidenté.

Dans un contexte de mitoyenneté, les toitures de tous les volumes principaux seront à deux versants de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés. Le faîte est toujours orienté selon la longueur du bâtiment (la dimension la plus grande). On sera particulièrement attentif à la concordance des gabarits.

Dans un contexte urbanistique plus lâche et plus particulièrement lors d'implantation en isolé, les constructions à toiture plate ou à quatre versants sont autorisées pour autant qu'elles soient totalement en accord avec l'expression architecturale du bâti projeté et/ou transformé. Dans tous

[53] L'arrêté royal du 22 octobre 1934 fixe, de façon générale, une « servitude non aedificandi sur une profondeur de 8 mètres à partir de l'alignement décrété ou, en l'absence de celui-ci, à partir de l'alignement normal adopté pour chaque route. Dans ce dernier cas, la profondeur de la zone non aedificandi ne pourra excéder 8 mètres comptés à partir de la limite actuelle de la route ».

[54] On considère un groupement à partir 4 bâtiments principaux formant un ensemble homogène.

les cas, les toits plats sont également admis pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

Tonalités et textures des matériaux

Le matériau de parement des élévations du volume principal sera :

- soit le calcaire ;
- soit une maçonnerie de bloc de teinte grise ;
- soit une maçonnerie de brique de ton rouge-brun ;
- soit un revêtement appliqués de ton blanc à gris et de type enduit, cimentage, badigeon ou peinture ;
- soit le bois non traité (grisé) dans un contexte de calcaire.

Il y a lieu de se référer aux tonalités et textures des photos suivantes :

Le matériau de parement des élévations des volumes secondaires et/ou annexe sera de même tonalité que celui du volume principal. Éventuellement, le contraste est admis s'il sert la mise en valeur du volume principal.

Le matériau de couverture sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- soit une tuile plate de ton gris foncé ;
- soit le zinc, ton naturel.

Le matériau des toitures plates sera le lestage de gravier de ton gris ou la toiture verdurisée.

La composition des volumes et des façades

Cette sous-section relève de la composition architecturale qui peut difficilement se maîtriser par l'intermédiaire de prescriptions. Toutefois, certains principes de base peuvent améliorer l'intégration des nouvelles constructions ou des transformations :

- la verticalité des ouvertures est le principe de base. En façades perceptibles depuis les voiries, la composition architecturale proposera un rapport entre les vides et les pleins de 0,5 maximum, c'est-à-dire la surface des ouvertures ne peut pas dépasser la moitié de la surface de la façade. Les ouvertures seront rythmées de manière à marquer les étages dans la continuité du bâti existant à proximité. Dans le cas particulier d'une construction passive, ces règles peuvent être assouplies pour autant que l'ensemble du projet relève complètement de l'architecture climatique ;
- la hiérarchie des volumes doit être bien marquée et la lisibilité du volume principal initial doit toujours être claire ;
- dans les constructions existantes, la modification des baies et les nouveaux percements respectent les proportions et la dynamique existantes dans l'élévation existante ;

Espaces non bâtis

La zone d'avant-cour est l'espace compris entre le front de bâtisse en recul et l'alignement. Elle peut aussi se situer dans l'espace de dégagement latéral dans les cas d'une implantation en isolé ou en semi mitoyenneté.

Cette zone sert de transition entre l'espace public (place, voirie, trottoir, …) et l'espace privé. Elle doit faire corps avec les caractéristiques de l'espace public c'est-à-dire qu'elle se situe au même niveau et présente des tonalités de revêtement similaire.

Dans tous les cas d'implantation (sur l'alignement ou en recul), cette zone est :

- soit ouverte sur l'espace public dans une trame parcellaire plus dense avec de nombreux bâtiments mitoyens et alors la propriété n'est donc clôturée que dans le prolongement du front bâti et jamais sur l'alignement.
- soit clôturée d'une haie d'essences régionales dans une trame parcellaire plus lâche avec de nombreux bâtiments isolés et alors la propriété est donc clôturée sur ses limites.

L'avant-cour sera soit herbeuse et/ou fleurie soit minérale avec un choix limité par les matériaux suivants :

- soit du gravier fin ou de la dolomie de ton gris clair à gris foncé ;
- soit des pavés de grès ou de calcaire ;
- soit des pavés de matériaux agglomérés d'aspect pierreux et irrégulier, de ton gris clair à gris foncé.

Pour la zone de jardins et en continuité du COS prescrit, une attention particulière sera donnée aux vues afin que les aménagements, les constructions et les monticules divers autorisé dans le cadre des articles du CWATUPE relatifs aux dispenses de permis et aux déclarations ne soient pas perceptibles à partir depuis l'espace public (place, voirie, halage, sentier, …).

Les coefficients COS et P/S évoqués plus haut garantissent une superficie non bâtie.

b) PRESCRIPTION PARTICULIERES POUR LES PARCELLES MOSANES (+/- 15 VILLAS OU PROPRIETES)

Toute division d'une propriété mosane génère des parcelles respectant les COS et P/S prescrit ci-après.

L'occupation minéralisée du sol (COS = surface imperméable : le bâti, les terrasse et autre que jardin) sera de maximum :

- 18 % pour les parcelles de moins de 10 ares ;
- 10 % pour les parcelles de plus de 10 ares et moins de 25 ares ;
- 7 % pour les parcelles de plus de 25 ares.

Le solde sera impérativement destiné au jardin ou au parc (surface perméable, verdoyante et plantée). Ce pourcentage est à respecter tant en construction neuve qu'en agrandissement du bâti.

L'implantation en isolé est à privilégier pour autant que des pignons mitoyens ne soient pas en attente.

Le rapport P/S sera de maximum :

- 0,35 pour les parcelles jusqu'à 6 ares (➔ maximum 210 m² de planchers) ;
- 0,25 pour les parcelles de 7 à 20 ares (➔ de 175 m² à 500 m² de planchers) ;
- 0,15 pour les parcelles supérieures à 20 ares (➔ minimum 300 m² de planchers).

Dans tous les cas, le gabarit en hauteur présentera au maximum 2 niveaux hors volume de la toiture.

Ces valeurs sont également à respecter dans le cadre de transformation et d'extension du bâti existant.

Exemple illustratif des prescriptions particulières :

LA DEMANDE INITIALE

La demande vise à agrandir une construction existante située sur une parcelle répertoriée comme propriété mosane dans le RCU. Le terrain a une superficie de 17 ares et l'emprise au sol du bâti est de 100 m². La demande prévoit la construction d'un volume secondaire (60 m² au sol et sur 3 niveaux), d'une terrasse (20 m²) et d'un parking « macadamisé » (50 m²).

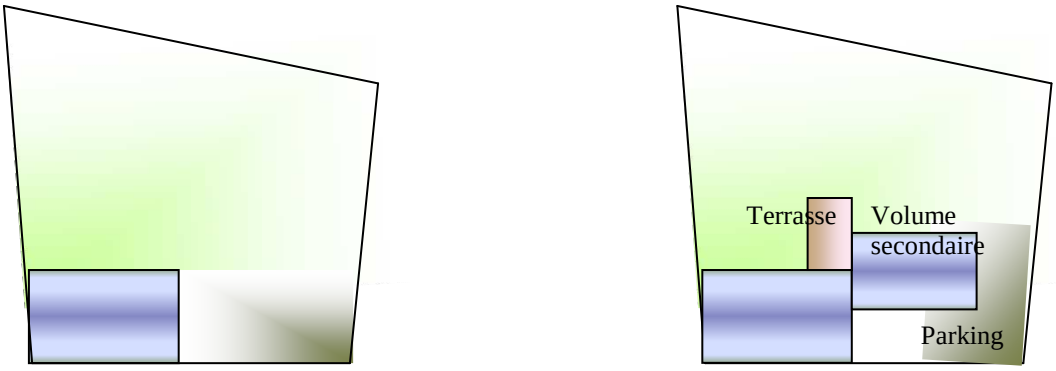


Illustration n° 118 : Exemple - à gauche la situation existante et à droite le projet (Source : AWP+E, 2008)

L'ANALYSE

Si on confronte la demande avec les différents cœfficients prescrits, on peut se rendre compte que la surface au sol du bâtiment existant et son gabarit vont influencer le projet. Ainsi, le tableau ci-après collationne les valeurs projetées (en italique) avec les valeurs induites par le prescrit du RCU (en gras) :

	SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BÂTIE AU SOL EN M²	COS = SURF. PARCELLE / EMPRISE AU SOL	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M²
Situation existante	*17 ares*	*100 m²*	10 %, Soit **170m² d'emprise au sol maximale**	0,25 x 17 ares = **425 m² de planchers** La maison initiale présente un rez+ étage+combles, soit 280m². Le respect du P/S implique que le solde de m² de plancher admissible est de 145 m², soit une possibilité maximale d'un volume de 60 m² au sol sur deux niveaux + 25m² sous les combles.
Situation projetée	*17 ares*	*230 m²,* *soit 100 m² de l'existant + 130 m² de volume, de terrasse et de parking*	Le respect du COS impose **une réduction de 60 m² d'emprise au sol**	*La superficie des planchers est /* *280 m² existants + 180 m² du volume secondaire, 460 m², donc un P/S projeté de 0,27.* Le respect du P/S impose **la réduction d'un niveau pour le volume secondaire.**

On constate donc que pour respecter le RCU, la surface d'emprise au sol est trop importante ainsi que le gabarit du volume secondaire.

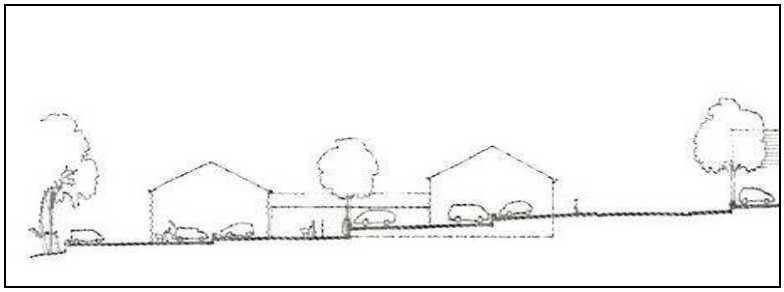
LA DEMANDE CONFORME AU RCU

En conclusion dans cet exemple, des choix sur le gabarit du volume et sur les aménagements du parking devront être revu de manière à projeter, par exemple :

- un volume secondaire de 60 m² au sol sur deux niveaux mais avec seulement 25 m² sous les combles ;
- la surface des parkings sera complètement engazonnée, perméable et arborée afin de ne plus intervenir dans le calcul du COS.

c) BÂTIMENTS IMPORTANTS

Les bâtiments affectés à une activité économique (commerces, artisanat, bureaux, …) peuvent bénéficier d'une emprise au sol plus importante ; par contre les rapport P/S seront identique à ceux de la zone concernée. Le volume principal sera implanté de manière à ce qu'il s'aligne sur les courbes de niveaux, c'est-à-dire que l'axe du faîte de la toiture sera orienté plus ou moins parallèlement à ces dernières.



Croquis indicatif issu du « Guide d'Urbanisme pour la Wallonie » - MRW

Le front de bâtisse est situé avec un recul de 8 mètres sur l'alignement pour autant que la zone d'avant-cour soit non clôturée sur l'alignement et plantée.

Dans tous les cas, ces constructions ou transformations respecteront les prescriptions relatives au P/S des prescriptions générales de la séquence (cf. a), quant au COS, sa valeur est plus importante, soit :

- 85 % pour les parcelles de moins de 10 ares (soit une emprise au sol de maximum 849,9 m²) ;
- 70 % pour les parcelles de 10 ares et moins de 25 ares (soit une emprise au sol comprise entre 700 m² et maximum 1.750 m²) ;
- 50 % pour les parcelles de plus de 25 ares (soit une emprise au sol à partir de 1.250 m²).

Les toitures seront à deux versants de pente maximale de 25° ou plate.

Les espaces de stockage seront prévus dans cette de construction et seront couverts au minimum par une toiture (type car-port : structure de poteaux et couverture simple). Toutefois, ces surfaces ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol (COS).

Le solde de la parcelle sera aménagé en espaces verts et plantés pouvant comprendre des places de stationnement à condition que ces dernières soient engazonnées.

III. 2.3 La séquence III, en aval de Namur

La synthèse du diagnostic : Grands Malades, Beez, Lives-sur-Meuse, Brumagne, Mosanville et Marche-les-Dame

PERCEPTION

IMAGES

Les biens mosans présentent les caractéristiques suivantes en terme d'occupation du sol et d'enveloppe volumétrique :

SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BÂTIE AU SOL EN M²	CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M²	RAPPORT P/S
27,65 ares	159,38 m²	10,1%	358,6 m²	0,23

Ces chiffres sont des moyennes extrapolées sur base d'échantillons représentatifs.

ATOUTS

Des atouts paysagers et patrimoniaux : en aval du viaduc de Beez, la moindre densité de cette partie du périmètre donne une image plus villageoise à cette séquence. Là aussi, on retrouve des biens protégés et répertoriés.

La synthèse du diagnostic : Grands Malades, Beez, Lives-sur-Meuse, Brumagne, Mosanville et Marche-les-Dame	
FAIBLESSES	Des faiblesses territoriales et environnementales : en amont du viaduc se situent des potentialités qui peuvent être une faiblesse compte tenu de leur situation en zone d'activité économique industrielle. L'unité comprise entre le pont des Grands Malades et le pont du Luxembourg fait figure d'entrée principale de Namur et de Jambes. La Meuse est particulièrement présente du côté Namur (rive gauche) puisque le Boulevard longe le fleuve et offre des vues à la fois vers la ville et vers la rive opposée. A ce titre, l'urbanisation de la rive droite représente un enjeu particulièrement délicat. Là encore mais dans une moindre mesure, on retrouve les contraintes géotechniques (inondations, éboulements et karst) identiques aux deux autres séquences.
PRIORITÉS	L'accent devrait y être mis sur la qualité paysagère de l'entrée de ville, le tronçon en amont du viaduc de Beez. Comme pour les autres séquences, une ligne de conduite claire doit être établie pour parer aux risques géotechniques et aussi pour gérer la pression foncière. Le potentiel foncier au sein de cette séquence est plus important que dans les zones en amont. En particulier, les entrées de village représentent des zones particulièrement sensibles (entrées de Beez). Les parcelles libres sont globalement plus nombreuses sur les reliefs qu'en bord de Meuse. Certaines de ces parcelles (actuellement généralement boisées) pourraient également être particulièrement visibles, ce qui les rend également sensibles à une urbanisation peu organisée. Les zones d'activité économique situées de part et d'autre de la Meuse entre le Viaduc de Beez et l'entrée de Namur (et de Jambes) représentent un enjeu très sensible. En effet, elles occupent et marquent les entrées principales de Namur.

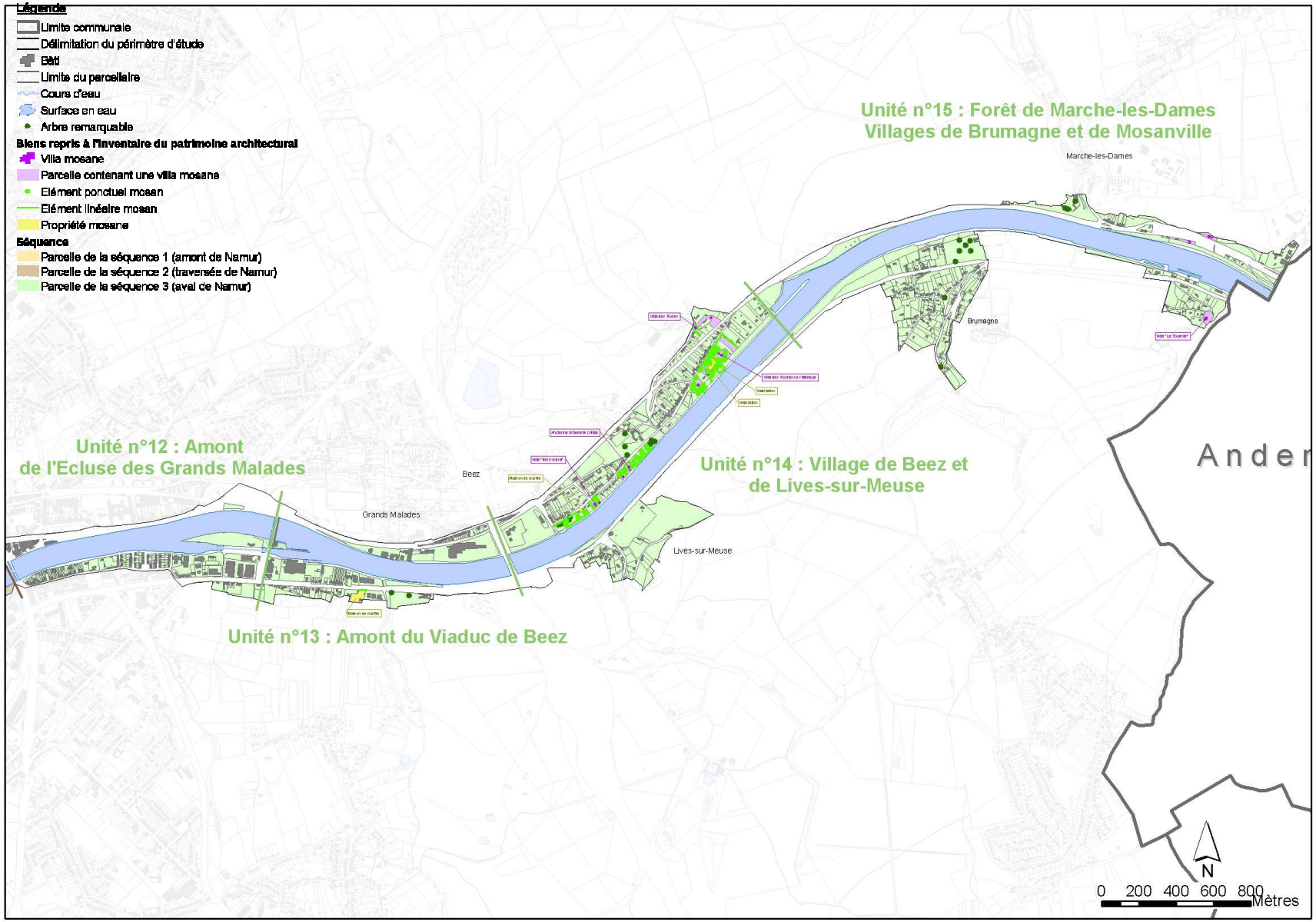


Illustration n° 119 : Extrait de la carte des prescriptions pour la séquence III (Source : Source : AWP+E et IPA, 2008)

a) PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR LA SÉQUENCE

Démolition

La démolition des biens répertoriés à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA) comme éléments mosans - villas, autres bâtiments d'intérêt patrimonial, murs, clôtures, haies et arbres situés dans une propriété mosanes - est interdite.

La démolition des autres constructions existantes est toujours envisagée sur base d'un avant-projet du devenir de la parcelle et de ses aménagements urbanistiques.

Morcellement d'une propriété

Le morcellement d'un bien concerne autant la division en deux parcelles d'un bien bâti que le lotissement d'un bien, bâti ou non, en plusieurs lots.

La division ou le lotissement d'un bien respectera le prescrit en terme d'occupation du sol tant pour les futurs lots que pour le lot solde, c'est-à-dire que la superficie du lot solde devra s'adapter à la surface déjà bâtie en fonction des rapport P/S.

Dans cette séquence, un peu à l'instar de la séquence I, les parcelles sont de taille moyenne, voire importante, et la trame parcellaire est plus villageoise et donc aussi aérée. Par contre, les superficies bâties sont moins importantes que dans les deux autres séquences ce qui a pour conséquence que les programmes de constructions nouvelles seront moins importants dans cette partie du périmètre. Cette structure sera préservée.

Cœfficient d'occupation du sol (COS)

L'occupation minéralisée du sol[55] est caractérisée par le cœfficient d'occupation du sol (COS). Ce pourcentage ou COS, tant en construction neuve qu'en agrandissement du bâti sera de maximum :

- 15 % pour les parcelles de moins de 10 ares ;
- 12 % pour les parcelles de plus de 10 ares et moins de 25 ares ;
- 6 % pour les parcelles de plus de 25 ares.

Le solde sera impérativement destiné au jardin (surface perméable, verdoyante et plantée).

Implantation

Le front de bâtisse est le plan vertical qui referme l'espace perçu depuis la voirie. Il est situé soit sur l'alignement soit en recul de celui-ci et est composé des façades des volumes (principal, secondaire ou annexe), des murs de clôtures et des haies.

Il est situé sur l'alignement ou <u>exceptionnellement</u> dans le prolongement du front bâti existant des deux côtés de la parcelle. S'il y a un décalage, c'est l'implantation du projet qui sert de raccord entre les deux fronts.

Le volume principal est implanté toujours dans l'optique de créer un ensemble avec le bâti existant et est :

- en mitoyenneté des deux côtés quand la largeur de parcelle sur l'alignement est égale ou inférieure à 12 m ;

[55] Il s'agit des superficies des volumes mais également des surfaces imperméables des terrasses carrelées, pavées ou encore « macadamisée », des aires d'accès et surtout de parcage.

- en mitoyenneté d'un seul côté quand la largeur de parcelle sur l'alignement est supérieure à 12 m et inférieure à 30 m et pour autant que le dégagement latéral (du côté non mitoyen) soit de minimum 4 m ;
- exceptionnellement, en isolé mais dans ce cas la construction n'est pas située au milieu de la parcelle et les dégagements latéraux soient répartis inégalement de manière à éviter leur systématisation, soit au minimum une différence de 40 % entre les deux dimensions (mesurées sur le front de bâtisse).

Dans le cas d'une implantation à front d'une voirie régionale et en l'absence d'alignement décrété, l'alignement sera la limite entre le domaine public et le domaine privé (la limite cadastrale) et le recul sera de maximum 8 m[56]. Dans le cas d'un recul décrété, celui-ci sera limité à sa valeur minimale arrêtée par l'alignement décrété, c'est-à-dire que la construction devra s'implanter sur la limite de la zone non-aedificandi, domaine de la DGO2 (anciennement MET D131) .

Dans le cas d'un lotissement ou de constructions groupées, le front de bâtisse à créer tiendra compte de la volonté du prescrit de travailler par groupement[57] de plusieurs parcelles avec un front identique. Les règles d'implantation ci-avant sont d'application pour les lotissements.

Sauf dans un contexte de mitoyenneté, les volumes sont implantés de manière à ce qu'ils s'implantent par rapport aux courbes de niveaux, c'est-à-dire que l'axe du faîte de la toiture sera orienté plus ou moins parallèlement ou franchement perpendiculairement à ces dernières. Dans tous les cas de divergence de niveaux entre l'espace public et la parcelle, c'est toujours le bâti qui absorbe la différence.

Gabarit et volumétrie

Le rapport P/S (surfaces des planchers/superficie de la parcelle) est un indicateur général du gabarit tant en hauteur qu'en profondeur. Dans ce RCU, il est également combiné d'une part avec une superficie maximale d'emprise au sol et d'autre part avec des limites relatives au nombre d'étage.

Le rapport P/S sera de maximum :

- 0,35 pour les parcelles inférieures à 7 ares (➔ maximum 245 m² de planchers) ;
- 0,25 pour les parcelles de 7 à 20 ares (➔ de 175 m² à 500 m² de planchers) ;
- 0,15 pour les parcelles supérieures à 20 ares (➔ minimum 300 m² de planchers).

Dans tous les cas, le gabarit en hauteur présentera au maximum 2 niveaux hors volume de la toiture (le rez et l'étage), plus éventuellement un niveau partiellement enterré lorsque le terrain naturel présente un relief plus accidenté.

Dans un contexte de mitoyenneté, les toitures de tous les volumes principaux seront à deux versants de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés. Le faîte est toujours orienté selon la longueur du bâtiment (la dimension la plus grande). On sera particulièrement attentif à la concordance des gabarits.

Dans un contexte urbanistique plus lâche et plus particulièrement lors d'implantation en isolé, les constructions à toiture plate sont autorisées pour autant qu'elles soient totalement en accord avec l'expression architecturale du bâti projeté et/ou transformé. Dans tous les cas, les toits plats sont

[56] L'arrêté royal du 22 octobre 1934 fixe, de façon générale, une « servitude non aedificandi sur une profondeur de 8 mètres à partir de l'alignement décrété ou, en l'absence de celui-ci, à partir de l'alignement normal adopté pour chaque route. Dans ce dernier cas, la profondeur de la zone non aedificandi ne pourra excéder 8 mètres comptés à partir de la limite actuelle de la route ».

[57] On considère un groupement à partir 4 bâtiments principaux formant un ensemble homogène.

également admis pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

Tonalités et textures des matériaux

Le matériau de parement des élévations du volume principal sera :

- soit le calcaire ;
- soit une maçonnerie de bloc de teinte grise ;
- soit une maçonnerie de brique de ton rouge-brun ;
- soit un revêtement appliqués de ton blanc à gris et de type enduit, cimentage, badigeon ou peinture ;
- soit le bois non traité (grisé).

Il y a lieu de se référer aux tonalités et textures des photos suivantes :

Le matériau de parement des élévations des volumes secondaires et/ou annexe sera de même tonalité que celui du volume principal. Éventuellement, le contraste est admis s'il sert la mise en valeur du volume principal.

Le matériau de couverture sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- soit une tuile plate de ton gris foncé ;
- soit le zinc, ton naturel.

Le matériau des toitures plates sera le lestage de gravier de ton gris ou la toiture verdurisée.

La composition des volumes et des façades

Cette sous-section relève de la composition architecturale qui peut difficilement se maîtriser par l'intermédiaire de prescriptions. Toutefois, certains principes de base peuvent améliorer l'intégration des nouvelles constructions ou des transformations :

- la verticalité des ouvertures est le principe de base. En façades perceptibles depuis l'espace public, la composition architecturale proposera un rapport entre les vides et les pleins de 0,5 maximum, c'est-à-dire la surface des ouvertures ne peut pas dépasser la moitié de la surface de la façade. Les ouvertures seront rythmées de manière à marquer les étages dans la continuité du bâti existant à proximité. Dans le cas particulier d'une construction passive, ces règles peuvent être assouplies pour autant que l'ensemble du projet relève complètement de l'architecture climatique ;
- la hiérarchie des volumes doit être bien marquée et la lisibilité du volume principal initial doit toujours être claire ;
- dans les constructions existantes, la modification des baies et les nouveaux percements respectent les proportions et la dynamique existantes dans l'élévation existante.

Espaces non bâtis

La zone d'avant-cour est l'espace compris entre le front de bâtisse en recul et l'alignement. Elle peut aussi se situer dans l'espace de dégagement latéral dans les cas d'une implantation en isolé ou en semi-mitoyenneté.

Cette zone sert de transition entre l'espace public (place, voirie, trottoir, …) et l'espace privé. Elle doit faire corps avec les caractéristiques de l'espace public c'est-à-dire qu'elle se situe au même niveau et présente des tonalités de revêtement similaire.

Dans tous les cas d'implantation (sur l'alignement ou en recul), cette zone est :

- soit ouverte sur l'espace public dans une trame parcellaire plus dense avec de nombreux bâtiments mitoyens et alors la propriété n'est donc clôturée que dans le prolongement du front bâti et jamais sur l'alignement.
- soit clôturée d'une haie d'essences régionales dans une trame parcellaire plus lâche avec de nombreux bâtiments isolés et alors la propriété est donc clôturée sur ses limites.

L'avant-cour sera soit herbeuse et/ou fleurie soit minérale avec un choix limité par les matériaux suivants :

- soit du gravier fin ou de la dolomie de ton gris clair à gris foncé ;
- soit des pavés de grès ou de calcaire ;
- soit des pavés de matériaux agglomérés d'aspect pierreux et irrégulier, de ton gris clair à gris foncé.

Pour la zone de jardins et en continuité du COS prescrit, une attention particulière sera donnée aux vues afin que les aménagements, les constructions et les monticules divers autorisé dans le cadre des articles du CWATUPE relatifs aux dispenses de permis et aux déclarations ne soient pas perceptibles depuis l'espace public (place, voirie, halage, sentier, …).

Les coefficients COS et P/S évoqués plus haut garantissent une superficie non bâtie.

b) PRESCRIPTION PARTICULIERES POUR LES PARCELLES MOSANES (+/- 17 VILLAS OU PROPRIETES)

Toute division d'une propriété mosane génère des parcelles respectant les COS et P/S prescrit ci-après.

L'occupation minéralisée du sol (COS = surface imperméable : le bâti, les terrasse et autre que jardin) sera de maximum :

- 12 % pour les parcelles inférieures à 10 ares ;
- 8 % pour les parcelles comprises entre 10 ares et moins de 25 ares ;
- 5 % pour les parcelles de 25 ares et plus.

Le solde sera impérativement destiné au jardin ou au parc (surface perméable, verdoyante et plantée). Ce pourcentage est à respecter tant en construction neuve qu'en agrandissement du bâti.

L'implantation en isolé est à privilégier pour autant que des pignons mitoyens ne soient pas en attente sur les parcelles adjacente.

Le rapport P/S sera de maximum :

- 0,35 pour les parcelles inférieures à 7 ares (➔ maximum 245 m² de planchers) ;
- 0,25 pour les parcelles de 7 à 20 ares (➔ de 175 m² à 500 m² de planchers) ;
- 0,15 pour les parcelles supérieures à 20 ares (➔ minimum 300 m² de planchers).

Ces valeurs sont également à respecter dans le cadre de transformation et d'extension du bâti existant.

Dans tous les cas, le gabarit en hauteur présentera au maximum 2 niveaux hors volume de la toiture (le rez et l'étage), plus éventuellement un niveau partiellement enterré lorsque le terrain naturel présente relief plus accidenté.

Dans un contexte de mitoyenneté, les toitures de tous les volumes seront à deux versants de même longueur et de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés. Le faîte est toujours orienté selon la longueur du bâtiment (la dimension la plus grande).

Dans un contexte urbanistique plus lâche et plus particulièrement lors d'implantation en isolé, les constructions à toiture plate sont autorisées pour autant qu'elles soient totalement en accord avec l'expression architecturale du bâti projeté et/ou transformé. Dans tous les cas, elles sont également admises pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

c) DANS LES ZONES INDUSTRIELLES ET D'EXTRACTION

Les bâtiments affectés à une activité industrielle ou extractive peuvent bénéficier de prescriptions plus en adéquation avec leur impératif technique. Toutefois compte tenu de leur position stratégique en terme paysager, la qualité des aménagements est indispensable.

Dans tous les cas, ces constructions ou transformations respecteront un P/S de maximum 0,75.

Le COS n'est pas limité mais la parcelle présentera au minimum 10 % de sa superficie non construite, et aménagé en espaces verts et plantés. Cet espace peut comprendre des places de stationnement à condition que ces dernières soient engazonnées.

Les espaces de stockage seront prévus à l'arrière de la construction et seront couverts au minimum par une toiture (type car-port : structure de poteaux et couverture simple).

Le front de bâtisse est situé avec un recul de 8 mètres sur l'alignement pour autant que la zone d'avant-cour soit non clôturée sur l'alignement et plantée.

L'espace latéral non bâti sera de minimum 5 mètres, mesure prise le long du front de bâtisse, de manière pouvoir accueillir éventuellement une construction annexe à terme. En aucun cas, une nouvelle construction s'implantera au milieu d'un terrain. La mitoyenneté est possible, mais, uniquement s'il y a concordance des gabarits et des matériaux.

Le matériau de parement des élévations du volume principal sera :

- soit le calcaire ;
- soit une maçonnerie de bloc de teinte grise ;
- soit un revêtement appliqué de ton blanc à gris et de type enduit, cimentage, badigeon ou peinture ;
- soit un bardage de bois non traité (grisé) ou d'un autre matériaux présentant le même aspect.

Il y a lieu de se référer aux tonalités et textures des photos suivantes :

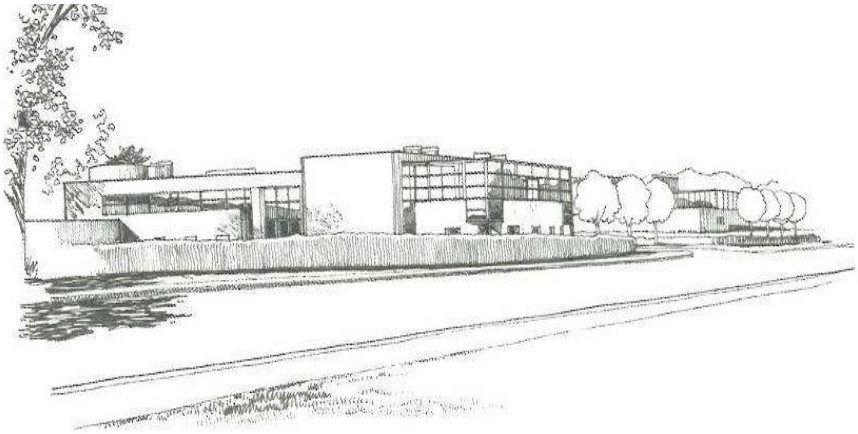
Le matériau de parement des élévations des volumes secondaires et/ou annexes sera toujours de même tonalité et de même texture que celui du volume principal. La combinaison de matériaux différents est admise pour autant que la tonalité soit identique.

Le matériau de toiture sera :

- soit métallique de ton mat gris foncé ;
- soit verdurisé (toiture verte légère, mousse et lichen, toiture verte lourde, plantations diverses).

En façades perceptibles depuis les voiries, la composition architecturale sera soignée et éventuellement innovante pour autant que les tonalités restent sobres et que les contrastes jouent sur la texture d'un matériau plutôt que sur la couleur.

Les percements seront prévus de manière à créer une façade de qualité visible depuis l'espace public.



Croquis indicatif issu du « Guide d'Urbanisme pour la Wallonie » - MRW

La zone d'avant-cour est l'espace compris entre le front de bâtisse en recul et l'alignement. Elle sert de transition entre l'espace public (place, voirie, trottoir, …) et l'espace privé. Elle doit faire corps avec les caractéristiques de l'espace public c'est-à-dire qu'il se situe au même niveau et présente des tonalités de revêtement similaire. Cette zone est ouverte sur l'espace public. La propriété n'est donc clôturée éventuellement que dans le prolongement du front bâti et jamais sur l'alignement.

Les emplacements de stationnement, essentiellement pour les visiteurs, peuvent y être implanté et seront en matériaux perméables (dalle-gazon ou gravier de ton gris). Le stationnement du personnel sera implanté latéralement ou à l'arrière.

L'avant-cour sera soit herbeuse et/ou fleurie soit minérale avec un choix limité par les matériaux suivants :

- soit du gravier fin ou de la dolomie de ton gris ;
- soit des pavés de calcaire ;
- soit des pavés de matériaux agglomérés d'aspect pierreux et irrégulier, de ton gris.

PARTIE IV : ANNEXES

IV.1 ANNEXE N°1 - LES CRITERES DE SELECTION POUR L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Cet inventaire s'effectuant rapidement, les choix se font, sauf exception, depuis l'extérieur des bâtiments, au moment de la prospection de terrain. Les critères qui suivent, seuls ou combinés, servent de balises à la sélection des biens inventoriés, que ceux-ci soient exceptionnels ou bien représentatifs d'une production courante d'un terroir ou d'une activité humaine.

L'authenticité (liée à l'intégrité)

L'authenticité peut être définie comme étant l'adéquation entre l'intention du concepteur (individu ou société) et ce qui nous est livré morphologiquement. L'intégrité par rapport à la ou les phases de conception du bâtiment doit être perceptible, en ce qui concerne le plan, les matériaux, les formes et les techniques, par exemple.

Des biens ayant subi une certaine dégradation (châssis, lucarnes ou rez-de-chaussée commerciaux, par exemple), mais que l'on estime réversible à moyen terme, peuvent être repris à l'Inventaire.

La lisibilité

Les fonctions premières sont encore bien identifiables. L'adéquation entre formes et fonctions permet de comprendre, d'interpréter l'architecture.

La typologie

Le bien est représentatif d'une typologie particulière, de production courante ou symbolique :

- typologie traditionnelle, liée à nos régions et nos savoir-faire, qu'elle soit urbaine, périurbaine ou rurale ;
- typologie "d'importation" en référence aux grands courants architecturaux ;
- typologie industrielle (résultat de l'économie industrielle).

La qualité architecturale

Elle concerne la composition, les proportions, l'exécution, le vocabulaire formel, les décors, quel que soit le "style".

L'intégration

Il y va de l'intégration au terrain, à l'environnement immédiat (naturel ou bâti), au paysage. Ce critère est parfois en contradiction avec celui de la qualité architecturale.

L'homogénéité

Le bien, en tant qu'ensemble, a une homogénéité qui peut être répétitive ou diversifiée, une unité, une cohérence.

Valeur urbanistique

Elle peut concerner le bien ponctuel et son positionnement dans la structure bâtie, à un endroit-clé; ou concerner une création urbanistique, organisée ou "spontanée", qui témoigne d'une qualité du tracé viaire, de ses espaces non bâtis, de l'articulation des architectures. Ces ensembles ont généralement une signification sociale intéressante.

La rareté, l'exception, l'ancienneté

Cette valeur s'applique à des éléments rares, même fragmentaires, tels un vestige romain ou médiéval, des terrasses cultivées de vignes, etc.

Valeur historique, d'usage/ de mémoire

Ce critère s'applique à des biens qui traduisent ou symbolisent une valeur reconnue par la collectivité, valeur historique, valeur d'usage ou valeur symbolique.

Limite chronologique

Ce critère a longtemps prévalu dans les démarches d'inventaire mais il tend aujourd'hui à laisser la place à une perception plus sociétale du patrimoine. Cependant, il reste partiellement d'application en ce qui concerne l'architecture contemporaine à partir de la 2e partie du XXe siècle. Les témoins de cette période (après 1945) ont été recensés sur base de critères assez sévères, cette problématique relevant plus de la critique architecturale que de l'histoire de l'architecture. A ce titre, elle justifierait un inventaire thématique différencié, conçu sur des critères et une méthodologie bien spécifiques, comme le font les Pays-Bas par exemple. Les choix opérés ici peuvent ainsi paraître subjectifs, même s'ils ont fait l'objet d'un débat.

Ces témoins sont épinglés par un signe particulier (◊) dans la liste des biens repris à l'Inventaire. Ceci afin de pouvoir les distinguer rapidement de la production architecturale plus ancienne, vis-à-vis de laquelle le recul de l'histoire permet une évaluation plus aisée. Par ailleurs, cette distinction offre la possibilité au législateur de nuancer, si besoin est, ses champs d'application, ou de repérer les biens qui pourraient faire l'objet de mesures juridiques spécifiques.

La Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles avait énoncé en 1992 un certain nombre de critères pour proposer au classement comme monument certains biens contemporains. L'application de ces critères nécessite en fait une étude plus approfondie du bâtiment, y compris de l'intérieur. Dans le cadre de cet inventaire rapide, réalisé de l'extérieur, ces critères sont plutôt des points d'appui à la réflexion. Ils peuvent d'ailleurs s'appliquer à l'architecture de toutes les époques; tout comme les critères précédents peuvent s'appliquer à l'architecture contemporaine :

- qualité d'insertion dans le contexte bâti et/ou naturel ;
- innovation technique dans la structure et/ou les matériaux ;
- qualité des espaces ;
- originalité de plan et de programme ;
- cohérence et qualité d'exécution, entre autres des détails.

IV.2 ANNEXE N°2 - DEFINITION DES INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

IV. 2.1 SGIB

Les sites de grand intérêt biologique (SGIB) correspondent à des unités géographiques homogènes (de 0.1 à plus ou moins 10 hectares), généralement bien identifiables sur le terrain, qui ont un quelconque intérêt biologique. Cet intérêt biologique est motivé par la présence d'espèces ou d'habitats protégés, d'espèces ou d'habitats menacés ou même d'espèces ou d'habitats que les naturalistes jugent intéressants.

IV. 2.2 RESNAT - L'inventaire des réserves naturelles

Au début des années 90, la Région wallonne a lancé une convention avec le Centre de Recherches Écologiques et Phytosociologiques de Gembloux pour établir un inventaire détaillé de la richesse biologique des réserves naturelles existant en Wallonie (projet "fiches signalétiques" ou RESNAT) en vue de définir les priorités d'agrément.

Cet inventaire a débouché sur la réalisation sur support informatique de textes décrivant de manière structurée les différentes caractéristiques des réserves naturelles :

- identification juridique,
- localisation géographique,
- tutelles directes et indirectes,
- description biologique de la réserve,
- objectif de la conservation,
- mesures de gestion à prendre et bibliographie.

Ce projet est à l'origine de la structure développée dans le cadre du programme SGIB de l'Observatoire de la Faune, de la Flore et des Habitats (OFFH) en Wallonie. Des cartes accompagnent la fiche signalétique mais elles doivent être pour la plupart remise à jour.

Les informations fournies par le Centre de Recherches Écologiques et Phytosociologiques de Gembloux ont été transférées dans une base de données interactive dans le cadre du programme SGIB. Les informations sont mises à jour au fur et à mesure (voir la date de validation) que les informations nous sont transmises par le réseau de collaborateurs de l'Observatoire.

IV. 2.3 CORINE

En 1985, la Communauté Européenne initiait le programme CORINE en vue de coordonner les informations relatives à l'environnement sur l'ensemble des territoires de la Communauté. Dans le cadre de ce vaste programme, un inventaire des biotopes d'importance majeure pour la conservation de la nature dans la Communauté a été lancé. Il a conduit à l'identification en Wallonie de 98 sites et de 18 complexes de sites.

Bien que les deux inventaires n'aient pas le même objectif, en Wallonie, l'inventaire CORINE est souvent confondu avec l'inventaire des EBA ou ZPS. La confusion est légitime puisqu'en Wallonie, les complexes de sites correspondent aux EBA ou ZPS et que la majorité des 98 sites CORINE sont

des sites noyaux de ZPS. Toutefois, et malgré qu'il soit donc principalement axé sur l'avifaune, l'inventaire CORINE était déjà une base d'information opérationnelle.

Les informations fournies par la TASK FORCE CORINE ont été transférées dans une base de données interactive dans le cadre du programme SGIB de l'Observatoire de la Faune, de la Flore et des Habitats (OFFH) en Wallonie.

IV. 2.4 ISIWAL

Un premier inventaire de sites de très grand intérêt biologique a été réalisé par Inter-Environnement Wallonie à la fin des années 70 (ISIWAL I). L'évaluation a été basée sur cinq critères :

- la rareté des espèces présentes dans le site,
- la diversité et l'abondance de ces espèces,
- l'originalité du site,
- la vulnérabilité du site,
- la complexité du site.

Les informations publiées consistaient en une brève description de l'intérêt du site, sa localisation sur une planche IGN au 1/25.000, la commune et le plan de secteur correspondant. Plus de 300 sites ont ainsi été répertoriés (Sérusiaux, 1980).

Une convention passée avec le Centre de Recherches Écologiques et Phytosociologiques de Gembloux a permis d'en réaliser une mise à jour en 1992 (ISIWAL II). Plus de 750 sites ont été identifiés et sont présentés avec une brève description de la raison de leur intérêt et des informations sur leur localisation identique à celles du premier inventaire (Saintenoy-Simon, 1993).

Les informations fournies par le Centre de Recherches Écologiques et Phytosociologiques de Gembloux ont été transférées dans une base de données interactive dans le cadre du programme SGIB de l'Observatoire de la Faune, de la Flore et des Habitats (OFFH) en Wallonie.

Comme l'objectif de l'inventaire ISIWAL II (1992) était plus de compléter l'inventaire ISIWAL I (1980) que de d'effectuer une mise à jour sur le terrain et que de plus, les contours de la majorité des sites repris aux deux inventaires ISIWAL n'ont pas été précisément cartographiés, il n'est pas actuellement possible de mesurer une évolution précise de l'ensemble des sites répertoriés.

IV.3 ANNEXE N°3 - MINES, MINIERES ET CARRIERES SOUTERRAINES EN REGION WALLONNE - RISQUES ASSOCIES ET CONTRAINTES ADMINISTRATIVES

Annexe aux remises d'avis et d'informations émises par la Cellule Sous-sol/Géologie

Ir. D. PACYNA

09 septembre 2008.

Il est important, tant du point de vue technique que juridique et administratif, de faire la distinction entre les mines concédées et les carrières et minières souterraines.

IV. 3.1 Les mines

a) LA MINE, DU POINT DE VUE JURIDIQUE

Les **mines** sont les exploitations de substances définies comme telles par la loi (combustibles fossiles, minerais métalliques, fer, alun,…), uniquement exploitables après obtention d'une concession. Cette dernière constitue une propriété nouvelle, distincte de celles de la surface, dans les limites fixées par l'acte de concession (arrêté royal ou du Gouvernement wallon). D'une durée illimitée dans le temps, la concession ne porte que sur les substances énumérées dans l'acte et sur les travaux et ouvrages qui en dépendent. La mine est donc définie par rapport aux substances concédées et non par rapport au mode d'exploitation (souterrain ou à ciel ouvert). Elle appartient au concessionnaire à qui le Gouvernement l'a octroyée gracieusement, à charge de l'exploiter dans l'intérêt général. Le reste du sous-sol continue, quant à lui, à appartenir aux propriétaires de la surface ; il n'appartient donc ni à l'Etat ni à la Région.

Au retrait de l'acte de concession, prononcé par arrêté, la propriété minière est radiée et la mine retourne aux divers propriétaires des terrains de la surface situés à son aplomb. Elle ne rentre donc pas dans le patrimoine de l'Etat ou de la Région. Une concession peut être retirée sur renonciation, sur déchéance (en sanction d'inexploitation) ou sur constatation d'abandon. Dans le premier cas, le concessionnaire est libéré de ses obligations, après exécution des travaux de sécurisation ; dans les autres cas, il reste tenu, sur injonction de l'Administration, d'exécuter les travaux de sécurisation jugés nécessaires. Dans tous les cas, la Région conserve la possibilité de faire exécuter d'office les travaux de sécurité ordonnés par les Députations permanentes. Les puits anciens, sans limite d'âge, sont visés par la réglementation.

Les mines, même inactives ou retirées, et leurs ouvrages restent placés sous la surveillance de l'Administration régionale pour ce qui concerne la conservation des propriétés et eaux utiles de la surface, la sûreté publique et la circulation dans les travaux souterrains des personnes étrangères à l'exploitation ou à la surveillance.

Des 355 concessions (résultant d'échanges de territoires et de regroupements au sein des quelques 800 concessions accordées primitivement), 250 existent encore ; près de 60 sont engagées dans un processus de retrait.

b) NATURE DES TRAVAUX MINIERS.

En ce qui concerne les travaux souterrains, il convient de bien distinguer les ouvrages d'accès et de communication (reliant la surface à un point en profondeur ou deux points souterrains entre eux) et les chantiers d'exploitation (ouvrages temporaires et évolutifs, où on extrait les substances utiles).

Ouvrages d'accès et de communication

PUITS

Plus de 12.000 puits et issues de mines ont déjà été recensés en Région wallonne, pour la période 1780–1984. Si on considère la période qui s'est écoulée depuis la fin du XIIe siècle, leur nombre est supérieur à 30.000.

Ces puits servaient à l'extraction, à la translation du personnel, à l'exhaure, à l'aérage ... Parfois, un puits unique remplissait toutes les fonctions, alors que certains sièges pouvaient compter plusieurs puits à usage distinct. Dans les mines de fer ou métalliques, on trouve souvent des paires de puits très rapprochés, se succédant à quelques mètres d'intervalle.

Les exploitations anciennes ne doivent pas être considérées comme "artisanales" et sous-estimées en importance : jusque vers 1880, le choix de concentrer l'exploitation sur quelques grands sièges ou de la répartir sur de nombreux ouvrages plus modestes, était principalement motivé par les conditions de gisement et les investissements. Ainsi, les premiers charbonnages modernes, vers 1850, ont côtoyé des dizaines de fosses actionnées par des machines à chevaux et des centaines d'autres équipées de simples treuils ("fosses à bras"), faisant, eux aussi, partie de grands ensembles à caractère industriel. L'exploitation par fosses à bras est restée la règle pour les mines de fer jusque vers 1890.

La profondeur des puits varie de quelques mètres à près de 1.400 mètres. Elle était liée au gisement et à la technique : les puits atteignaient déjà 200 m de profondeur dans le Borinage au début du XVIIIe siècle, mais rarement plus de 50 m, 150 ans plus tard, entre Tamines et Huy/Engis.

Les puits présentent des sections variables : circulaires, mais plus souvent rectangulaires ou ovales. La section varie surtout selon le type d'exploitation : de 1,5 m² à 30 m² (moyenne : 3 à 5 m²) pour la houille, de 1 m² à 5 m² (mais jusqu'à plus de 50 m² parfois) pour les mines métalliques. Dans le fer oligiste, entre Les Isnes et Huy, les sections sont assez importantes (9 à 30 m²), alors que dans les gisements de fer oxydé, elle est de l'ordre de 1 m². Ils étaient fréquemment à parois nues dans les roches cohérentes. Dans les terrains meubles, ils étaient boisés ou revêtus de maçonnerie. Très souvent, les puits de faible section n'étaient revêtus que de paille ou de fascines plaquées contre la roche par des anneaux de bois élastiques ("aires"). Au passage des niveaux aquifères, on réalisait un revêtement solide et étanche ("cuvelage").

Hormis les plus récents et les plus importants, les puits étaient rarement conçus pour durer et nécessitaient un entretien quasi quotidien. Dès leur abandon, ils n'ont cessé de se dégrader rapidement (un boisage pourrit totalement en moins de quelques années).

GALERIES

En général, les ouvrages d'accès et de communication (galeries) n'étaient établis que pour le court ou le moyen terme, de quelques mois à quelques années. Il s'agissait d'ouvrages de faible section, de 1 m² à 10 m², en roche nue, parfois garnis d'aires, d'un soutènement en bois, métallique, en maçonnerie ou, plus récemment, en claveaux de béton. Jusque vers 1840, les galeries n'avaient que 1 à 1,5 m² de section en moyenne.

Au niveau des chantiers d'exploitation, les voies de communication ou techniques n'étaient établies qu'à très court ou court terme (quelques jours à quelques semaines). Ce sont des ouvrages de faible section (1 à 3 m²), abandonnés au fur et à mesure de l'avancement des fronts de taille. Les galeries d'exhaure, de faible section (1 m² à 2 m² en moyenne), étaient, par contre, construites pour durer ; elles sont généralement maçonnées dans les sections les plus fragiles. Les galeries de liaison modernes, établies à très faible profondeur (10 à 40 m) entre sièges de charbonnage, présentent des sections très importantes (5 à 10 m²) et un revêtement plus ou moins solide.

En général, quel que soit le revêtement (sauf le béton et certaines maçonneries), ces ouvrages sont aujourd'hui effondrés, les soutènements se détériorant très rapidement sans entretien.

Chantiers d'exploitation

Les **chantiers d'exploitation** ("tailles") sont ouverts dans la masse même de la substance à exploiter (couche, filon ou amas). Dans la majorité des cas, on remblayait les vides laissés par l'exploitation au moyen de pierres brutes ou préparées provenant du creusement des voies ou, plus récemment, en laissant le toit s'effondrer de manière contrôlée en arrière de la taille. Dans les chantiers, il n'existait donc qu'un espace vide juste nécessaire aux ouvriers et aux machines, situé entre la roche à extraire encore en place ("front de taille") et les remblais situés en arrière. Cet espace vide progressait sans cesse au cours du temps, jusqu'à arriver à l'extrémité du panneau à exploiter.

Les **couches de houille**, de moins d'un mètre d'épaisseur en moyenne, peuvent se présenter sous des inclinaisons très variables, entre "plateure" (0° à 45°) et "dressant" (45° à 90°). Les méthodes de remblayage étaient adaptées en conséquence. Le nombre de couches superposées, avec des intercalations importantes de stériles, diminue de 120 à l'Ouest de Mons jusqu'à zéro un peu à l'ouest d'Andenne, pour augmenter, quelques kilomètres plus loin,

jusqu'à 80 sous Liège. La majorité des couches s'étendent sur des superficies très importantes (jusqu'à plusieurs dizaines de km²).

Dans les **mines métalliques**, les gîtes se présentent souvent sous forme de filons sub-verticaux, d'une longueur de quelques dizaines de mètres à plus de deux kilomètres et d'une épaisseur variant de quelques centimètres à plusieurs mètres, ou en amas plurimétriques ou pluridécamétriques. On exploitait par tranches horizontales superposées, chaque tranche exploitée étant remblayée plus ou moins totalement avant la reprise de la suivante au-dessus ou en-dessous.

Il existe encore d'autres situations particulières (exploitation par soutirage dans les dressants de schistes alunifères à l'est de Huy, exploitations anciennes de houille ayant laissant des massifs de houille en soutènement, exploitation de minerai de fer en Gaume par chambres et piliers abandonnés ou repris).

L'expérience, la lecture des rapports anciens ainsi que les données historiques montrent que, presque partout, les gisements, qu'ils soient de houille ou autres, ont été totalement exploités jusqu'en surface par les anciens. Les critères économiques actuels ne doivent pas être utilisés pour présumer de l'exploitabilité d'un gisement par les anciens : en 1860-70, il était encore normal d'exploiter des couches de terre-houille (charbon terreux) de 20 à 30 cm d'épaisseur, ou même d'y reprendre des massif de charbon laissés dans des travaux plus anciens. Il ne faut jamais oublier que l'exploitation minière a été très active en Wallonie depuis le XIIIe siècle et que les difficultés de transport, jusqu'au XIXe siècle, ont rendu intéressante l'exploitation des ressources locales.

c) RISQUES LIÉS À L'IMPACT DES TRAVAUX MINIERS SUR LA SURFACE

Puits.

En général, les puits ont été remblayés, mais pas toujours dans les meilleures conditions (fermeture des accrochages, remblais inappropriés, …). Parfois, le remblai a même été déposé sur un plancher ou une voûte de briques. Certains puits sont toujours ouverts et plus ou moins protégés.

On constate régulièrement des effondrements plus ou moins brusques et importants des remblais ("débourrage"). N'étant plus soutenues, les parois des puits peuvent alors s'écrouler et amorcer un effondrement d'allure conique en surface, dont les dimensions finales sont essentiellement fonction de la section du puits et de l'épaisseur des terrains meubles. Ces accidents sont, par nature, imprévisibles. Les infiltrations d'eau constituent un facteur de déclenchement des accidents (des infiltrations aggravantes peuvent apparaître suite à l'affaissement et accentuer le phénomène). Dans la partie sud des bassins houillers du Hainaut, des émanations de grisou ont été constatées autour de la tête de puits remblayés, en teneur parfois explosible.

Un puits, même remblayé, ne doit donc jamais être considéré comme totalement sûr, tout comme le fait qu'il n'a pas bougé depuis sa fermeture ne doit pas être un argument rassurant !

Galeries de communication établies à demeure

Les galeries diverses, de par leur section et leur profondeur, n'ont en général aucune influence sur la surface. A l'échelle d'une mine, elles ne représentent d'ailleurs qu'un pourcentage vraiment infime des vides par rapport aux chantiers d'exploitation.

On peut considérer que les galeries de faible section sont sans influence sur la surface à partir d'une trentaine de mètres de profondeur et celles de forte section, à partir d'une cinquantaine de mètres. Les éboulements qui s'y produisent cessent, en effet, assez rapidement du fait du foisonnement des roches qui viennent soutenir la voûte de la cavité. La prudence s'impose néanmoins à l'aplomb de certaines galeries de communication modernes entre sièges de houillères (sections très fortes et très faible profondeur). Un cas particulier est celui des galeries parcourues par un courant d'eau, qui peut entraîner les matériaux fins résultant d'un éboulement et permettre son évolution.

Galeries d'exhaure établies à demeure.

Ces galeries presque horizontales, souvent anciennes, avaient pour fonction d'évacuer, par gravité, les eaux des travaux supérieurs vers des points bas, des cours d'eau, des cavités karstiques ou au sein de formations géologiques fissurées, karstifiée ou drainantes, voire d'anciens travaux miniers. Ces ouvrages sont susceptibles de causer deux types de problèmes, outre des effondrements :

lorsqu'il est fait entrave au libre écoulement des eaux de la mine, il existe des risques non négligeables de générer des inconvénients ou des dégâts au voisinage du débouché (remontées d'eau en sous-sol, gonflement du sol, affouillements, …), avec certaines conséquences graves inattendues (un accident mortel du fait d'un débordement sur une chaussée gelée) ;

ces galeries peuvent donner lieu à l'irruption brutale de très grandes quantités d'eaux boueuses, suite à la vidange brutale d'un "bain" occupant d'anciens travaux ("coup d'eau" : Jambes, 1957; Val Saint-Lambert, 1997; Cheratte, 2002; Fléron, 2002, …).

Chantiers d'exploitation

Le remblayage ou le foudroyage (effondrement contrôlé) ne comblent que partiellement les vides des tailles. Dans les gisements se présentant en couches (houille, fer oligiste, manganèse, …), il se produit un tassement en surface correspondant à une proportion plus ou moins notable de l'ouverture du vide résiduel. Pour peu que de nombreuses couches soient superposées, l'affaissement total en surface a pu atteindre des valeurs importantes (12 m à Cuesmes, 5 à 8 m presque partout dans le Borinage, 6 m à Seraing). Les couches peuvent se présenter sous des inclinaisons très variables, ce qui modifie l'influence des exploitations sur la surface. La zone d'influence en surface augmente avec la profondeur des travaux et avec la nature des morts-terrains (en particulier avec la cohérence des couches superficielles).

Pour les chantiers profonds et récents, établis dans des couches régulières exploitées rationnellement, l'expérience technique a démontré que l'essentiel du tassement (99 %) en surface se produit dans les dix années qui en suivent l'arrêt. De très légers mouvements résiduels ou dus à la remontée des eaux dans la mine restent néanmoins possibles.

Des problèmes peuvent toutefois se poser à l'aplomb de chantiers à faible profondeur (moins d'une trentaine de mètres), ce qui est presque toujours le cas dans la zone d'affleurement des couches de houille ou des gîtes métallifères, où les anciens ont procédé à une exploitation plus ou moins complète jusqu'à la surface ou jusqu'à la base des morts-terrains. Dans ce cas particulier des tassements restent possibles sous l'effet d'une surcharge à l'aplomb de vieux travaux peu profonds dans des couches de faible pendage (houille notamment). Lorsqu'il s'agit de chantiers dans des couches ou des gîtes d'allure verticale ou sub-verticale ou dans des amas superficiels (gîtes de minerais de fer oxydés ou "chapeau de fer" de gisements métalliques), des affaissements ou des effondrements locaux plus ou moins localisés restent à craindre, selon les techniques jadis utilisées pour la mise en place des remblais. Des problèmes liés au tassement différentiel des remblais superficiels peuvent aussi se manifester. Tout comme pour les puits, les infiltrations d'eau constituent souvent un facteur déclenchant d'accidents.

Le fait que les plans miniers (obligatoires depuis 1802 seulement) n'indiquent pas de travaux dans ces parties superficielles de gisements ne constitue pas une preuve d'absence d'exploitation. Un examen attentif des plans indique d'ailleurs souvent la limite inférieure de "travaux anciens", non cartographiés, vers les têtes des gisements.

d) DURÉE DE L'INFLUENCE DES TRAVAUX MINIERS

Il est généralement admis que l'influence à la surface d'un chantier de mine de houille exploité d'une manière régulière cesse dans les dix années qui suivent la fin des travaux. Il ne s'agit toutefois que d'une règle générale : un risque de mouvement résiduel du sol existe toujours, bien que minime. La jurisprudence des tribunaux fait courir le délai de prescription civile au terme de ces dix années.

Aucune règle particulière n'existe en ce qui concerne les mines de houille anciennes, les mines métalliques et les mines de fer, notamment pour ce qui est des travaux proches de la surface, ni pour les ouvrages miniers (puits et galeries) : les mouvements de sol, bien que relativement rares, n'y sont toutefois pas impossibles, même longtemps après l'arrêt des exploitations. Dans les zones situées vers les affleurements et exploitées anciennement, ou susceptibles de l'avoir été, une étude géologique et géotechnique peut s'avérer utile, voire nécessaire, avant d'ériger des constructions ou des voiries et des dispositions peuvent être prises pour parer à d'éventuels tassements ou effondrements, ou tout au moins pour en minimiser les conséquences.

e) LA RÉPARATION DES DOMMAGES D'ORIGINE MINIÈRE

Quel que soit le type de mine (de houille, métallique, souterraine ou à ciel ouvert), le concessionnaire est tenu de réparer les dommages dus à la mine (régime de responsabilité objective). Les demandes d'indemnisation sont à introduire auprès de ce dernier. Il s'agit là d'une matière civile et non administrative. En cas d'inaction ou d'absence du concessionnaire, l'Administration n'a pas le pouvoir de contraindre celui-ci à la réparation.

Cette compétence est exclusivement celle des tribunaux. Le rôle de l'Administration se limite à fournir les informations relatives aux travaux miniers voisins, sans prise de position ni expertise.

Depuis la dissolution, fin 1997, du Fonds national de Garantie pour la Réparation des Dégâts houillers, il n'existe plus de mécanisme d'intervention prenant en charge la réparation de dommages d'origine minière pour les concessionnaires de mines de houille insolvables qui y avaient cotisé.

f) CONTRAINTES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES

Contraintes juridiques et administratives

Les principales contraintes liées à la situation juridique et administrative de ces ouvrages sont les suivantes :

- les puits et issues de concessions, existantes ou retirées, restent soumis à la surveillance de l'Administration en charge des affaires minières. Cette surveillance s'applique également à tous les puits et ouvrages miniers antérieurs à l'octroi de la concession et situés dans son périmètre, même non figurés sur plans. Le concessionnaire reste responsable de leur sécurisation ;
- depuis l'entrée en vigueur de la loi du 5 juin 1911 sur les mines et ainsi qu'il a été confirmé par la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, les puits ou galeries d'une mine concédée ne peuvent être vendus avec le terrain qui les enclave, sans l'autorisation du Gouvernement, obtenue dans les formes prescrites pour la cession des concessions. Tout acte comportant une clause de vente d'un ouvrage minier ou en transférant la responsabilité à l'acheteur est donc sans valeur légale ;
- il interdit à toute personne étrangère à l'exploitation ou à leur surveillance de pénétrer dans les travaux souterrains d'une mine abandonnée, que la concession existe ou aie été retirée. L'accès doit en être empêché par un dispositif efficace. On ne peut donc utiliser ces ouvrages aux fins d'évacuation d'eau, de "remises", pour la cultures de champignons ou des visites touristiques. Le propriétaire d'un terrain renfermant une issue ne peut en autoriser l'accès à des tiers ;
- le concessionnaire est tenu d'exécuter, à ses frais, les travaux de sécurisation imposés par l'acte de concession (bornage des puits abandonnés), par les règlements miniers (fermeture des accès) ou par les arrêtés particuliers pris par la Députation permanente en application des règlements miniers (sur déclaration de mise hors service définitive de l'ouvrage ou sur rapport de l'Administration constatant une situation de danger pour la sûreté publique et la conservation des propriétés et eaux utiles de la surface). Le propriétaire des terrains enclavant ne peut s'y opposer, ses droits vis-à-vis de la mine ayant été purgés par l'acte de concession. S'il estime subir un dommage de ce fait, il peut en réclamer réparation au concessionnaire. Le propriétaire n'est pas partie à ces procédures (en pratique, il est consulté par l'Administration et le concessionnaire) ;
- en cas d'arrêté pris sur base du règlement visant à assurer la sûreté publique et la conservation des propriétés et eaux utiles de la surface, et si le concessionnaire n'agit pas, de son chef ou du fait de son absence, la Région peut faire exécuter les travaux d'office, aux frais que qui de droit ;
- là où le dispositif de sécurisation d'un ouvrage (borne, dalle de béton, grille, mur, …) a été imposé par l'acte de concession ou par un arrêté de la Députation permanente, il a le statut de servitude légale d'intérêt public et il s'impose à tous. Il ne peut être modifié qu'après modification de l'arrêté, le concessionnaire devant être entendu dans la procédure ;
- les têtes de puits, issues de galerie et leur dispositif de sécurisation, visibles au moment de la demande ou découverts par la suite, doivent rester visibles en tout temps (cf. avis du Conseil des Mines du 1er octobre 1935). Il en est de même pour tout puits couvert par un arrêté de la Députation permanente réglant les conditions de sa mise hors service. Il est donc interdit d'établir par-dessus quelque construction que ce soit, même provisoire, de même qu'il est interdit de les recouvrir de matériaux ou de déchets divers ainsi que de détruire ou de modifier

ces dispositifs, même pour les remplacer par d'autres. Ils doivent rester accessibles en tout temps au concessionnaire et à l'Administration régionale chargée de leur surveillance ;

- en cas de découverte d'un puits ou d'une issue non sécurisé ou présentant un dispositif de sécurisation insuffisant au regard du contexte actuel et dès lors qu'il existe un danger, même potentiel, pour la sécurité publique et la conservation des propriétés et eaux utiles de la surface, l'Administration peut intervenir auprès du concessionnaire et de la Députation permanente en vue faire exécuter les travaux requis.

REGLEMENT GENERAL DE POLICE SUR LES MINES,MINIERES ET CARRIERES SOUTERRAINES.

ARRETE ROYAL DU 5 MAI 1919, MODIFIE PAR LA LOI DU 19 AOUT 1948, PAR L'ARRETE ROYAL DU 20 SEPTEMBRE 1950 ET PAR LE DECRET DU CONSEIL REGIONAL WALLON DU 27 OCTOBRE 1988 SUR LES CARRIERES.

Art. 1er. Lorsque l'intégrité d'une mine, la solidité des travaux, la sécurité et la santé des ouvriers occupés dans une exploitation de mine, de minière ou de carrière souterraine pourra être compromise par quelque cause que ce soit, l'exploitant ou son délégué est tenu d'en avertir l'autorité locale et le Directeur divisionnaire du bassin minier et celui-ci, aussitôt qu'il en aura connaissance, fera son rapport au gouverneur de la province et proposera les mesures propres à faire cesser le danger.

Le Directeur divisionnaire du bassin minier interviendra de la même manière auprès du gouverneur de la province, dès qu'il apprendra et constatera que les travaux souterrains ou une dépendance superficielle d'une mine, minière ou carrière souterraine sont de nature à compromettre ou compromettent la sûreté, la salubrité ou la commodité publiques.

Art. 2. La Députation permanente du Conseil provincial, après avoir entendu l'exploitant ou son délégué, prescrira les dispositions nécessaires par un arrêté qui ne sera exécutoire qu'après approbation du Ministre du Travail et de la Prévoyance sociale, qui prendra au préalable l'avis du Conseil d'Etat et de la Commission nationale mixte des Mines.

En cas d'urgence, le Directeur divisionnaire du bassin minier en fera mention dans son rapport et la Députation permanente pourra ordonner que son arrêté soit provisoirement exécuté.

Art. 3. Le même collège, également sur l'avis du même fonctionnaire, prescrira les mesures destinées à assurer la conservation des propriétés et des eaux utiles de la surface qui pourrait être menacée par les exploitations souterraines.

Les arrêtés pris en exécution de l'alinéa précédent pourront faire l'objet d'un recours, ouvert à toutes les parties intéressées, auprès du Ministre ayant les mines dans ses attributions.

Art. 4. En cas de danger imminent, soit au fond, soit à la surface, l'ingénieur des mines fera, d'après les dispositions qu'il jugera convenables et sous sa responsabilité, les réquisitions nécessaires pour qu'il soit paré à ce danger.

L'exécution de ces réquisitions est assurée à l'intervention soit du Gouverneur de province, soit du Commissaire d'arrondissement du ressort; ceux-ci prendront toutes mesures pour qu'il y soit donné suite sur-le-champ et, à cet effet, ils disposeront notamment de la police et de la gendarmerie.

(…)

Art. 6. En cas de refus ou de retard de l'exploitant à exécuter les travaux ordonnés en vertu des prescriptions qui précèdent ou de celles faisant l'objet d'autres règlements, il y sera pourvu d'office sous la direction du Directeur divisionnaire du bassin minier ou de son délégué et sous le contrôle du Bourgmestre de la commune pour ce qui concerne les travaux à effectuer à la surface.

Contraintes techniques. Moyens d'action de l'Administration

RESPECT D'UNE ZONE NON-AEDIFICANDI AUTOUR DES PUITS DE MINE

Etant donné les risques toujours existants, même pour des puits sécurisés, il est d'usage pour l'Administration en charge des affaires minières, en application de ses missions de police, d'imposer à toute personne, administration ou autorité intéressée, le maintien d'une **zone non-aedificandi**, affectée de conditions particulières, autour du puits. Suite à une consultation entre les Administrations des Mines et de l'Urbanisme en 1973, il a été proposé de fixer le rayon de cette zone, par défaut, à **25 m**, comptés à partir de l'axe du puits, éventuellement majorés en fonction de l'incertitude existant sur la position du centre du puits.

Cette imposition peut s'exprimer de trois manières au travers d'actes réglementaires :

- au travers d'avis remis dans le cadre d'établissement ou de modification de plans d'aménagement (plan de secteur, plan communal), pour que ces conditions soient reprises dans les prescriptions de ces plans réglementaires ;
- au travers d'avis remis dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme ou d'environnement ; l'autorité compétente impose alors les conditions remises par le biais du permis ;
- hors permis ou si les conditions proposées ne sont pas reprises au permis ou non respectées par le demandeur, l'Administration qui a en charge les affaires minières peut ou doit, en cas de danger potentiel, intervenir auprès de la Députation permanente, en application des règlements miniers, pour imposer ces conditions à la propriété concernée.

CONTRAINTES EN ZONE NON-AEDIFICANDI

A l'intérieur de ce périmètre, l'Administration en charge des affaires minières demande aux Députations permanentes ou à l'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme, d'interdire :

- d'ériger des constructions ou de transformer des constructions existantes non destinées à l'habitation ou à une occupation permanente ou régulière par des personnes, en vue de les destiner à cet usage ;
- d'établir des installations ou d'aménager les lieux si cet établissement ou ces aménagements sont destinés à amener des personnes à séjourner de manière permanente ou régulière à l'intérieur de la zone, de sorte qu'il puisse exister des risques anormaux pour leur sécurité ;
- d'ériger des voiries autres que des voiries de desserte locales, à conditions que celles-ci soient établies de manière à demeurer utilisables en cas d'affaissement, notamment par des véhicules de secours (pompiers, ambulances,…) ;
- de stocker des matériaux ou objets pesants pouvant notablement surcharger le sol et de laisser circuler ou stationner des véhicules de plus de 3,5 tonnes, sauf exceptions particulières ;
- d'installer des conduites d'eau (adduction et évacuation), de gaz, d'électricité ou de tous produits quelconques, posées au sol, enfouies ou supportées par des éléments pouvant être déstabilisés par un éventuel affaissement de la tête du puits; à moins qu'il ne puisse être fait autrement pour de courtes sections et à condition que ces sections situées dans la zone non-aedificandi soient supportées par des poutres rigides comportant un système de collecte et d'évacuation hors zone non-aedificandi des eaux résultant d'une fuite ou d'une rupture de canalisation ;
- d'installer des pièces d'eau, fosses septiques, réservoirs à eau, à carburant ou destinés à tout autre liquide ou gaz, que ces réservoirs soient enfouis ou posés sur le sol, directement ou par l'intermédiaire de supports; à moins qu'il ne puisse être fait autrement et à condition que ces structures soient supportées par des poutres rigides prenant appui hors zone non-aedificandi ;
- d'établir des installations pouvant être à l'origine, y compris accidentellement, d'infiltrations d'eau régulières ou importantes ;

- au travers de la situation et les aménagements des lieux, d'amener ou de laisser circuler et s'écouler des eaux usées ou pluviales dans le puits ou à ses abords.

NATURE DE LA ZONE NON-AEDIFICANDI

Cette zone non-aedificandi peut être regardée comme un périmètre de **risque géotechnique majeur au sens de l'article 136** du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Si elle a été imposée dans un arrêté particulier de la Députation permanente visant à sécuriser un puits et ses abords, elle doit être regardée comme une servitude légale d'intérêt public s'imposant à tous. Toute demande de modification implique de demander la modification de l'arrêté. Pour les mines encore concédées, le concessionnaire doit être entendu.

DEMANDE DE MODIFICATION DES DIMENSIONS DE LA ZONE ET DE CONTRAINTES PARTICULIÈRES

Le rayon de 25 m, fixé par défaut sur base des plus importants accidents connus, peut être revu en fonction de la situation locale, et en particulier des caractéristiques géométriques et techniques du puits et de ses remblais, des caractéristiques géotechniques des terrains encaissants et des surcharges existant sur ces terrains. Une étude géotechnique prenant en compte l'ensemble de ces paramètres doit alors être jointe au dossier par le demandeur : elle doit déterminer, sur base d'hypothèses clairement exprimées et d'un facteur de sécurité retenu, les dimensions potentielles (rayon et pente de la génératrice du cône) de l'effondrement qui résulterait de la ruine des parois du puits en situation de vidange de celui-ci par débourrage.

L'établissement de fondations de bâtiments ou de structures quelconques peut être autorisé vers le pourtour intérieur de la zone non-aedificandi, voire en travers de celle-ci, si les fondations sont conçues de telle manière qu'elles continuent à assurer la stabilité de la construction en cas d'affaissement maximal. Un dossier démontrant la stabilité du projet doit être fourni au préalable.

FIXATION DE LA ZONE NON-AEDIFICANDI SI L'OUVRAGE N'EST PAS VISIBLE

L'inscription rationnelle d'une zone non-aedificandi n'a de sens que si l'orifice du puits est visible ou repéré avec précision. Si ce n'est pas le cas, il convient d'effectuer d'abord les recherches nécessaires pour le retrouver (recoupements d'informations diverses, recherches d'indices, décapage, terrassements, investigations géophysiques,…). En général, l'ouvrage peut être retrouvé. Dans ce cas, il convient de faire appel à l'Administration et au concessionnaire en vue d'effectuer un constat et de déterminer les mesures à prendre.

En cas de non découverte, et si un doute doit subsister sur l'existence d'un tel ouvrage dans la zone à utiliser, il y a lieu d'affecter le périmètre d'un facteur de sécurité adapté et de concevoir tout projet pour qu'il puisse au moins garantir l'intégrité physique de ses occupants en cas d'accident.

RESPECT D'UNE ZONE ZON-AEDIFICANDI À L'APLOMB DES GALERIES À FAIBLE PROFONDEUR

L'Administration peut de même imposer des conditions à l'aplomb d'une portion de galerie située à une profondeur telle que, selon sa section, elle puisse influencer la surface en cas d'effondrement. Dans ce cas, il sera imposé le maintien d'une zone non-aedificandi de **10 m de largeur**, comptés de part et d'autre de l'axe de la galerie. Une largeur plus précise peut être déterminée sur base d'une étude de stabilité tant des terrains que des constructions envisagées.

MAINTIEN DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX DE LA MINE VERS L'EXTÉRIEUR

Le libre écoulement des eaux de la mine vers l'extérieur doit pouvoir être assuré en tout temps, comme étant une servitude liée à la mine. Cet écoulement ne peut être entravé, soit à l'intérieur de la galerie, soit sur son parcours extérieur, jusqu'au point de déversement. De ce fait, l'Administration peut imposer, outre la zone non-aedificandi au dessus de la galerie, la réalisation de travaux destinés à canaliser ces eaux vers le cours d'eau ou les égouts les plus proches (ces aménagements doivent pouvoir reprendre les eaux et boues résultant d'un coup d'eau brutal). Elle peut de même interdire toute construction face au débouché de galeries où des coups d'eau seraient à craindre.

g) OÙ SE PROCURER LES INFORMATIONS RELATIVES AUX ANCIENNES CONCESSIONS ?

Le Département de l'Environnement et de l'Eau de la DGO 3 (D.G.O.A.R.N.E.) a en charge la gestion des affaires minières, en continuation de l'ex-Administration des Mines. A ce titre, elle conserve les archives héritée de cette

dernière (soit environ 50.000 plans depuis 1802, les dossiers des 355 concessions et des centaines de milliers de pages d'archives). Elle est organisée en une Administration centrale (à Jambes) et quatre Districts (Mons, Charleroi et Brabant wallon, Namur-Luxembourg et Liège). Les tâches de la Cellule sont en priorité tournées vers la police des mines, les opérations de retrait de concessions (sécurisation), les remises d'avis dans les cadres réglementaires et, accessoirement, en fonction du temps disponible, à la recherche et à la remise d'informations brutes.

Les données relatives aux anciennes exploitations minières peuvent être recherchées et fournies sur demande (accompagnée de la localisation et d'un extrait cadastral). Toutefois, étant donné la priorité donnée aux avis réglementaires, la fourniture d'informations ne peut être garantie dans un délai fixe. La consultation et la prise de copie, pour autant que l'état de l'original le permette, sont en général possibles au bureau de District.

L'Administration ne peut mettre à disposition que les données en sa possession. D'autres ouvrages que ceux signalés par les plans peuvent exister, en particulier des ouvrages plus anciens. La position des puits et issues de mines fournie par l'Administration, sauf mention contraire (puits repéré et levé au GPS), n'est qu'approximative et ne peut être garantie, mais le niveau d'imprécision est, en principe, donné. Autant que possible, le calage des positions possibles (légèrement différentes selon les plans) a été effectué sur base d'éléments locaux communs aux plans miniers et aux fonds topographiques modernes, de manière à minimiser l'imprécision due au report.

IV. 3.2 Carrières souterraines

Sont des "carrières" toutes les exploitations de substances non classées comme "mines", c'est à dire les exploitations de craie ou marne, sables, argiles, terres réfractaires, grès, calcaires, silex, "marbres", ardoises, coticule, …, que les travaux soient souterrains ou à ciel ouvert.

a) Du point de vue de la propriété et des responsabilités

Du point de vue juridique, contrairement aux mines concédées, une carrière souterraine n'a pu être exploitée que par le propriétaire de la surface ou avec le consentement de celui-ci. Elle appartient donc à ce dernier, à l'aplomb de son fonds, sauf stipulation contraire dans l'acte de propriété. Le **propriétaire de la surface est donc seul responsable des carrières souterraines situées sous son bien**, celle-ci se trouvant sous sa garde. Notons que la propriété d'un accès à une carrière souterraine n'emporte pas la propriété de celle-ci.

b) Du point de vue administratif

L'exploitation des carrières souterraines était libre avant l'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 29 février 1852, qui en a obligé la déclaration d'ouverture au Gouverneur. La tenue de plans n'était pas prévue. Une déclaration d'abandon était requise. L'arrêté royal du 2 avril 1935 a permis d'imposer des conditions d'exploitation. Une déclaration d'abandon restait toujours nécessaire et le remblayage des puits mis définitivement hors service était de rigueur. La tenue de plans a été rendue obligatoire. Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté du 31 mai 1990 sur les carrières, le régime d'autorisation est identique à celui des carrières à ciel ouvert.

La cessation de l'activité d'extraction ayant mis fin à la surveillance administrative, ces carrières sont alors redevenues des propriétés ordinaires. L'Administration régionale ne possède donc aucune compétence de police en la matière : elle ne peut que fournir informations et recommandations aux propriétaires, administrations et autorités.

c) Du point de vue de la réparation des dégâts

Le propriétaire doit assumer seul la réparation des dommages causés par une carrière souterraine à ses biens ou aux biens de tiers, sous réserve d'un éventuel partage de responsabilité. En effet, à ce jour, il n'existe pas de mécanisme d'aide ou d'intervention publique en cas d'accident de ce type. Il convient en outre d'attirer l'attention sur le fait que, pour certaines assurances, de tels accidents ne sont pas assimilables à un sinistre d'origine naturelle (vide d'origine anthropique).

d) Recommandations

Dans ses remises d'informations et d'avis, l'Administration ne peut donc que recommander, le cas échéant, d'effectuer ou de faire effectuer les recherches nécessaires en vue de déterminer s'il existe des excavations ou des

zones déconsolidées ou remblayées en sous-sol, préalablement à toute utilisation d'un terrain concerné (quelques essais de pénétrations ne permettent pas de tirer de conclusions !). Lorsque cela est possible, il est utile de faire effectuer un lever et une caractérisation des travaux souterrains pour estimer les risques et y parer. Dès lors où la configuration des lieux est connue, des techniques existent pour construire et occuper les lieux en sécurité (remblayage des vides, fondations sur pieux, sur radier, …). Les risques liés aux puits d'accès sont les mêmes que pour les mines.

Plus encore que pour les travaux et ouvrages miniers, il convient de prêter une attention particulière à l'installation des conduites d'eau (adduction et évacuation), à l'implantation des citernes et fosses septiques ainsi qu'au drainage des terrains car les infiltrations d'eaux sont presque toujours à l'origine des accidents constatés.

Néanmoins, l'autorité devra toujours apprécier le risque existant quant à l'utilisation et l'occupation du terrain, dans son ensemble, et non se satisfaire de la garantie que les construction resteront stables.

e) TYPES D'EXPLOITATION ET RISQUES

Carrières souterraines de craie ("marne").

On trouve des exploitations souterraines de craie autour de la ville de Mons et du Borinage, dans l'Est du Brabant wallon, en Hesbaye, au Nord de Liège et dans les vallées du Geer et de la Basse-Meuse. La craie était exploitée pour la fabrication de chaux (Mons), les sucreries ou l'industrie et surtout par les agriculteurs, pour le marnage des champs (Hesbaye, est du Brabant wallon). Ces carrières ont été exploitées jusqu'à 30 ou 35 m de profondeur, par galeries ou par chambres et piliers abandonnés. Etant donné les dimensions plurimétriques (hauteur et largeur) des vides et la nature du matériau, des effondrements importants se produisent régulièrement ; ceux-ci résultent de la chute progressive des bancs du toit, avec propagation jusqu'en surface ("fontis"). Des effondrements de près de 10 m de diamètre pour plusieurs mètres de profondeur ne sont pas rares, surtout après de longues périodes pluvieuses. Ces exploitations existent depuis des temps reculés et très peu d'entre elles ont pu être localisées.

Carrières souterraines de craie phosphatée

Ces exploitations se sont développées à Baudour et au Sud et à l'Est de Mons, entre quelques mètres et plus de 40 m de profondeur, sur des superficies parfois importantes (80 ha à Cuesmes, localement sur deux niveaux (St Symphorien, Baudour). On y tirait une craie phosphatée destinée à la fabrication d'engrais chimiques. Ces carrières ont été exploitées par chambres et piliers abandonnés mesurant 4 à 5 m de côté pour 2 à 12 m de hauteur. A Havré et à Saint-Symphorien, on a exploité certaines parties altérées de la couche suivant une technique très proche de celle utilisée en Hesbaye (tailles remblayées). Les risques sont les mêmes que pour les carrières de craie, avec en plus, des risques d'effondrements généralisés, relativement imprévisibles, dans certaines situations géotechniques et géologiques. Il s'agit d'exploitations récentes (1874-1957), normalement bien localisées.

Carrières souterraines de tuffeau.

Ces carrières ont servi à l'extraction de tuffeau calcaire, utilisé comme pierre de construction ou comme amendement calcaire, dans la région d'Orp-Jauche et de Wansin et dans la vallée de la Basse-Meuse. Elles se développent en chambres et piliers abandonnés, ou par galeries, suivant des plans en général assez réguliers. Les dimensions des vides sont plurimétriques et les carrières s'étendent souvent sur plusieurs hectares. Les risques sont les mêmes que pour les carrières de craie ou de craie phosphatée, avec plusieurs cas connus d'effondrement généralisé brusque, ayant atteint plusieurs hectares. Très anciennes pour la plupart, elles sont généralement bien connues localement mais n'ont pas encore toutes été reportées sur carte par l'Administration.

Carrières souterraines de phosphate de chaux

Ces carrières ont servi entre 1884 et 1924, puis de 1940 à 1944, à l'exploitation d'une couche irrégulière de phosphate de chaux de quelques décimètres d'épaisseur, à des profondeurs variant de 7 à 30 mètres. Les chantiers dans cette couche étaient généralement remblayés et les galeries de communication étaient de faible section (1 à 1,5 m²). Il n'y a donc pas lieu de craindre des effondrements importants mais des tassements en surface ne sont pas exclus sous des surcharges importantes. L'accès à ces carrières se faisait au moyen de puits rapprochés de 10 à 30 m, d'une section d'environ 1 m². Des débourrages de puits sont fréquemment constatés. Ils peuvent constituer un problème pour les constructions, voiries ou impétrants.

Plus de 3.800 parcelles exploitées ont été recensées. Les seules communes concernées sont (avec le nombre de carrières recensées) : Omal (1), Lens-Saint-Remy (2), Waremme (3), Bleret (1), Bovenistier (102), Celles (58), Viemme (27), Les Waleffes (223), Kemexhe (25), Hodeige (9), Lamine (48), Remicourt (192), Limont (313), Donceel (112), Jeneffe (39), Freloux (78), Fexhe-le-Haut-Clocher (41), Noville (106), Momalle (356), Lantin (7), Voroux-les-Liers (118), Fexhe-Slins (21), Liers (348), Milmort (88), Vottem (347), Hognoul (19), Awans (162), Fooz (182), Bierset (48), Ans (2), Loncin (3), Alleur (146), Xhendremael (1), Grâce-Berleur (2), Hollogne-aux-Pierres (70), Liège (Saint Walburge, 154), Rocourt (302).

On n'a pas tiré de phosphate en dehors de celles-ci, mais bien de la marne et du silex, selon des techniques différentes ! Il n'existe donc pas de "puits à phosphate" hors de ces communes : l'assimilation des effondrements de marnières ou de carrières de silex à ces exploitations de phosphate conduit toujours à une sous-évaluation du risque (volume des vides très différents) !!!

Carrières souterraines de silex modernes

Ces carrières ont servi à exploiter le silex du Crétacé supérieur pour les faïenceries, la fabrication de pierres à fusil (Mons) ou de produits industriels (Basse-Meuse). Elles rappellent alors les carrières de craie ou de tuffeau, qui renferment les bancs de silex, avec des dimensions de galeries plus réduites.

En Hesbaye, on a exploité une couche épaisse de silex, résultant de la décalcification des craies, pour l'empierrement des voiries. Ces carrières, peu profondes, sous les limons et les sables tertiaires, se présentent sous forme de chambres d'exploitation plurimétriques, en voûte, reliées par des couloirs. Elles peuvent parfois s'étendre sur une vaste superficie (Bergilers, Fooz). Bien que la couche de silex soit compacte, le toit est trop proche de la surface et des effondrements sont très fréquents. On en connaît sous certaines agglomérations. Etant donné leur âge, elles ne sont que rarement localisées.

Carrières souterraines néolithiques de silex (Mons, Hesbaye)

A l'époque néolithique, on a exploité des bancs de silex destinés à la fabrication d'outils. Ces exploitations étaient menées au moyen de courtes galeries, d'environ un mètre de haut, à partir de puits de 10 à 25 m de profondeur. Ces petites carrières se jouxtent les unes les autres sur des surfaces parfois importantes (Spiennes). Partiellement remblayées, elles peuvent bouger suite à une surcharge importante et des effondrements ne sont pas rares. Elles ne sont connues que par des relevés archéologiques, tout autour de Mons, dans le Brabant wallon et en Hesbaye (Avennes).

Carrières souterraines de sables calcaires et de grès en bancs

Dans les sables lutétiens du Brabant wallon (Ophain, Lincent, Jodoigne), on connaît localement des carrières souterraines de petite taille, où on exploitait les sables calcaires lutétiens pour l'amendement des terres (de Waterloo à Ophain, autour de Nivelles) ou pour en tirer des bancs de grès renfermés dans les sables, comme pierres de construction (Lincent, Gobertange, …). On exploitait au départ de puits de quelques mètres à 25 m de profondeur d'où partaient des galeries divagantes ou rayonnantes. Si les risques sont minimes dans les carrières de grès (le sable restait au fond en remblai), des effondrements importants sont fréquents à l'aplomb des "marnières". On ne peut localiser que les carrières de grès de Gobertange, à Jodoigne.

Carrières souterraines de sables industriels

Vu la nature du matériau, ce type de carrière souterraine est très rare. Les plus importantes se situaient à Havré (Mons), sous plusieurs hectares, à plus de 20 m de profondeur. Les risques sont difficiles à estimer : on n'y connaît aucun affaissement. Tout porte à croire que ces carrières se sont refermées depuis longtemps. Des risques de tassement sous une surcharge peuvent toutefois subsister. Elles sont bien localisées. Une seule est connue à Liège (Sainte Walburge).

Carrières souterraines de terres plastiques

Ces carrières ont servi à l'exploitation de terres plastiques au sein de vastes dépressions karstiques, à des profondeurs pouvant atteindre une centaine de mètres. Suite à l'extraction des matières sous les terres de couverture, les vides se sont comblés du fait de la plasticité des roches, de sorte qu'il en est résulté des dépressions plus ou moins vastes et profondes en surface ("défoncés"), fréquemment occupées par des mares et des étangs. Ces dépressions ont souvent été remblayées par des matériaux d'origine et de caractéristiques inconnues.

On connaît plusieurs centaines de carrières de ce type dans l'Entre-Sambre et Meuse et dans le Condroz, jusqu'à Tilff, ainsi que vers Couthuin.

Il existe toujours un risque de tassement résiduel des exploitations ou des remblais sous l'effet d'une surcharge apportée. Il convient donc de prendre les précautions nécessaires avant d'y construire. Il existe, en outre, dans la roche encaissante, aux limites du gisement, des puits d'accès, remblayés ou non. Il convient de s'assurer de leur remblayage complet, car ils peuvent constituer un danger pour la sécurité des personnes ou affecter la stabilité des constructions, voiries ou impétrants.

Carrières souterraines de roches cohérentes (grès, calcaire et "marbres")

Ces carrières ont servi à l'exploitation de grès pour la fabrication de moellons (de Flémalle à Herstal) ou de pavés (Brugelette, Comblain-au-Pont, Wandre, Esneux) ou de calcaires, soit pour la fabrication de moellons et de pierres de taille (Namur, Dinant, Anhée, Bouvignes, Esneux), soit comme "marbre" (de Mazy aux Isnes, Rhisnes, Namur ; autour de Dinant, vallée de la Molignée) à une profondeur généralement comprise entre quelques mètres et une cinquantaine de mètres.

Ces carrières comportent des vides de dimensions plurimétriques, voire décamétriques. Les phénomènes d'instabilité y sont fréquents : ils peuvent résulter d'infiltrations, d'une surcharge en surface, d'une karstification ou d'un dimensionnement insuffisant des piliers de soutènement. L'instabilité peut se manifester sous forme d'un fontis ou par l'effondrement brutal de tout ou partie de l'excavation (Rhisnes, 1963). Il faut en outre signaler qu'elles sont fréquemment desservies par des puits de très forte section, dont on ignore s'ils sont sécurisés. Ce type de carrière présente un danger non négligeable pour la conservation des propriétés de surface et pour la sécurité des personnes.

Carrières souterraines d'ardoises

Les ardoisières comptent parmi les plus vastes carrières souterraines de Wallonie. On y exploitait des couches de phyllades ardoisiers de plusieurs mètres d'épaisseur, souvent fortement inclinées. L'extraction des blocs se pratiquait dans des chambres pluridécamétriques, juxtaposées ou superposées, reliées par des galeries. Ces chambres sont partiellement comblées par les déchets d'exploitation. Les dimensions des vides sont telles que les risques d'instabilité à grande échelle ne peuvent être négligés, tout comme les dangers présentés par les puits et les plans inclinés d'accès. La plupart des ardoisières se situent en milieu forestier ou agricole. On les retrouve entre Alle-sur-Semois et Neufchâteau et à Martelange, ainsi qu'entre L'Escaillières et Oignies-en-Thiérache. Dans le Luxembourg, la tenue de plans a été rendue obligatoire dès 1840.

Autres carrières et travaux de recherches minières

On peut encore signaler des carrières souterraines de coticule à Vielsalm, de fluorine à Doische ou de barytine à Vierves et Ave-et-Auffe (la barytine aurait du être concédée). Par ailleurs, on trouve un peu partout des puits et galeries ou de petites exploitations, correspondant à des travaux de recherches minières destinés à explorer un gisement en vue de demander une concession et abandonnés pour improductivité ou pour refus de concession : ils ont le même statut que les carrières souterraines.

IV. 3.3 Minières et exploitations libres de minerai de fer

a) SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE

Relevaient de la catégorie des minières (disparue depuis 1988), les exploitations de minerais de fer oxydés et hydratés (limonite, goethite, …) menées à ciel ouvert ou par travaux souterrains, si elles ne nécessitaient pas de travaux souterrains réguliers et ne compromettaient pas l'exploitation d'une mine de fer concédée sous-jacente (une mine der fer et une minière pouvaient donc coexister sur un même territoire). Elles ne nécessitaient que l'accord du propriétaire de surface et une déclaration au Gouverneur. En cas de refus du propriétaire d'exploiter un gisement nécessaire à une usine métallurgique, les maîtres de forges pouvaient obtenir du Gouvernement l'autorisation d'exploiter eux-mêmes, moyennant indemnité. Aucune tenue de plans n'était requise.

Un cas particulier concerne les "exploitations libres" : du fait d'une modification de la législation en 1837, le Gouvernement n’a pu concéder des mines de fer jusqu'en 1910. Cette situation empêchait la mise en exploitation des gisements d'oligiste en couches, qui nécessitait des travaux profonds réguliers, au risque de compromettre

l'approvisionnement de l'industrie. Ne pouvant les considérer comme "minières", l'Administration a donc laissé, entre 1850 et 1919, se développer ces "mines", sous la seule l'autorisation des propriétaires de surface.

Comme pour les carrières, du point de vue juridique, une minière souterraine de fer ou une exploitation libre de minerai de fer n'a pu être exploitée que par le propriétaire de la surface ou avec le consentement de celui-ci ou, dans certains cas, par occupation des maîtres de forges. Elle appartient donc au propriétaire actuel du fonds, tout au moins à l'aplomb de celui-ci, sauf stipulation contraire dans l'acte de vente. Ce dernier est donc seul responsable des exploitations situées sous son bien et doit assumer, de ce fait, la réparation des dommages causés par celle-ci à ses biens ou aux biens de tiers, sous réserve d'un éventuel partage de responsabilité.

Ces exploitations n'étant plus soumises à une surveillance de police, l'Administration ne peut que recommander, le cas échéant, d'effectuer ou de faire effectuer les recherches nécessaires en vue de déterminer s'il existe des puits ou des zones déconsolidées ou remblayées en sous-sol, préalablement à toute utilisation d'un terrain situé en zone de minière ou d'exploitation libre.

b) TYPE DE TRAVAUX ET RISQUES

Les exploitations de minerais oxydés ont été extrêmement nombreuses le long de certains contacts géologiques et à la partie supérieure altérée de certains gîtes métalliques ("chapeau de fer"), depuis Erquelinnes jusqu'au Pays de Herve et en Ardennes. Au XIXe siècle, elles ont alimenté l'industrie sidérurgique wallonne. Ces gisements étaient peu profonds : de 10 à 100 mètres, avec des largeurs variables (de quelques mètres à quelques dizaines de mètres), mais pouvaient se succéder sur des kilomètres. L'exploitation se faisait à ciel ouvert, mais surtout par de très nombreuses paires de puits, parfois très profonds, d'où rayonnaient, sur la hauteur du gisement, de courtes galeries servant de chantiers d'exploitation. Ces chantiers étaient plus ou moins remblayés au moyen des déchets de l'exploitation. Il en résulte, aujourd'hui, des zones plus ou moins importantes, présentant de mauvaises caractéristiques géotechniques (risques de tassements, voire d'affaissements).

Les exploitations libres d'oligiste famennienne (entre Les Isnes et Lavoir) ou couvinienne (Condroz, Chimay) ne concernaient que des gisements d'une ou deux couches, exploitées par tailles remblayées, jusqu'à des profondeurs importantes (près de 200 m). Des risques de tassement limités n'existent que vers les affleurements. Par contre, il convient de se méfier des puits, souvent de très forte section (9 à 30 m²) et parfois très nombreux (Namur, Couthuin). D'autres exploitations existaient en Gaume, dans une couche de fer oolithique d'âge jurassique ("minette"), épaisse de quelques mètres. Elle a été exploitée par chambres et piliers abandonnés ou repris, provoquant alors un fort affaissement en surface. Une grande partie de cette couche a été concédée à partir des années 1920 et exploitée jusqu'en 1976 (Musson et Halanzy). Etant donné qu'elles sont localisées en zone forestière, les risques sont limités.

c) DISPONIBILITÉ DE L'INFORMATION

Des données précises concernant l'emplacement de ces travaux de minières ne sont malheureusement pas disponibles, les dossiers administratifs n'existant plus dans les archives de l'Administration wallonne.

Toutefois, la plupart des gisements de minerai de fer sont renseignés sur l'ancienne carte géologique de Belgique au 1/40.000 : ils ont été cartographiés sur base des données relatives aux exploitations des décennies précédentes. Par comparaison avec les publications et rapports d'époque, on constate que les gisements cartographiés correspondent à des exploitations. La Cellule Sous-sol/Géologie mettra bientôt à disposition une couche cartographique reprenant cette information.

PARTIE V : BIBLIOGRAPHIE ET TABLES DES ILLUSTRATIONS

V.1 *BIBLIOGRAPHIE*

V. 1.1 *Sources bibliographiques régionales*

« *Patrimoine architectural et territoires de Wallonie* », collection coéditée par le Ministère de la Région wallonne et MARDAGA, 14 volumes parus entre 2004 et 2008, p.6-7 (critères de sélection). Ville de Namur à paraître fin 2009

« *Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement* », collection ÉTUDES ET DOCUMENTS - Série AMÉNAGEMENT ET URBANISME 7, DGO4, Namur 2006

Livre 1ier et 2 nd du Code de l'Environnement, DGO3 2006

Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, Coordination officieuse du 30 juillet 2008, SPW-DGO4, 2008

Guide d'Urbanisme pour la Wallonie, SPW-DGO4, 2004

Schéma de Développement de l'Espace Régional, Gouvernement wallon, 1999

« *Pour une meilleure prise en compte des paysages* », Claire NEURAY et Claire VAN DER KAA avec la collaboration de Véronique ROUSSEAU - SPW/DGO4-CPDT 2004

« *Le patrimoine, outil de développement territorial* », Université Libre de Bruxelles - GUIDE, Université Catholique de Louvain - CREAT, Université de Liège - LEPUR (ULg-FUSAGx), Septembre 2002

V. 1.2 *Sources bibliographiques relatives au contexte local*

« Villas mosanes et Tourisme à Wépion 1900-1950 », Sylvette BOUCHAT, Philippe-Edgar DETRY, Pierre-Paul DUPONT, Daniel FRANQUIEN - Musée de la Fraise

« Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la Haute Meuse », G. DERZELLE (CREAT) dans le cadre de la 4e Rencontre de la CPDT, Novembre 2004

V. 1.3 *Autres sources bibliographiques*

Notre réglementation et les usagers plus vulnérables : quelques statuts, Michèle Guillaume (IBSR), Mouvement communal n°8/9, UVCW, 2003

Réussir un projet d'urbanisme durable, ADEME, Paris 2006

V.2 TABLES DES ILLUSTRATIONS

Illustration n° 1 : Vue vers Dave depuis la berge de Wépion (photos : AWP+E, 2008)..... 9

Illustration n° 2 : Villa située à côté de la villa «Péry-Boni », à gauche - Villa « La Petite Marmite », à droite - (photos : AWP+E, 2008)..... 9

Illustration n° 3 : Villa Alfred à Wépion (photos : AWP+E, 2008) 10

Illustration n° 4 : La Meuse à Wépion (photo : AWP+E, 2008) 23

Illustration n° 5 : Jambes depuis la rive droite (photo : AWP+E, 2008) 24

Illustration n° 6 : Viaduc et village de Beez depuis la rive gauche (photo : AWP+E,2008)..... 24

Illustration n° 7 : Villa Joyeuse à Wépion et villas « Bel Ombra» à Beez (photos : Daniel Franquien - Archives photographiques namuroises asbl et AWP+E, 2008)..... 25

Illustration n° 8 : Propriété mosane - le château de Fooz à Wépion (photo AWP+E, 2008) 26

Illustration n° 9 : Documents de travail pour la détermination du périmètre à Dave (Source ; IGN, DGO4 et DGRNE, mise en carte et photos AWP+E)..... 27

Illustration n° 10 : Documents de travail pour la détermination du périmètre à Wépion (Source ; IGN DGO4 et DGRNE, mise en carte et photos AWP+E)..... 28

Illustration n° 11 : Cartographie analytique du périmètre à hauteur de Wépion 28

Illustration n° 12 : Périmètre séquence I, zone en amont de Namur (Source ; IGN, mise en carte AWP+E) 31

Illustration n° 13 : Périmètre séquence II, zone traversée de Namur et de Jambes (Source ; IGN, mise en carte AWP+E) 32

Illustration n° 14 : Périmètre séquence III, zone en aval de Namur (Source ; IGN et IPA, mise en carte AWP+E) 33

Illustration n° 15 : Localisation des périmètres d'intérêt paysagers (Sources : DGO4, mise en carte AWP+E) 35

Illustration n° 16 : Plan de secteur sur tout le périmètre (Source : DGO4 et PLI, mise en carte AWP+E)..... 36

Illustration n° 17 : Extrait du plan de secteur à hauteur du pont des Grands Malades (Source : DGO4, mise en carte AWP+E) 37

Illustration n° 18 : Croquis indicatif de ce type de zone à gauche - Vue aérienne de l'ancienne zone de parc résidentiel de Beez à droite (Sources : « Guide d'Urbanisme pour la Wallonie » SPW - Globalview)..... 37

Illustration n° 19 : Représentation des anciennes zones de parc résidentiel au sein du périmètre (Source ; DGO4, mise en carte AWP+E)..... 38

Illustration n° 20 : Représentation des anciennes zones de parc résidentiel au sein du périmètre de la séquence 1 (Source : DGO4, mise en carte AWP+E) 39

Illustration n° 21 : Vues aériennes du Parlement wallon et de la Citadelle - Monument et site classés (Source : Global View)..... 40

Illustration n° 22 : Localisation des arbres et haies remarquables (Source : SPW-DGO3)..... 44

Illustration n° 23 : Structure du système d'information (Source : biodiversite.wallonie.be) 45

Illustration n° 24 : ZHIB en bord de Meuse (Source : SPW/DGO3, mise en carte AWP+E)..... 48

Illustration n° 25 : Pic noir et faucon pèlerin (Source : biodiversite.wallonie.be) 49

Illustration n° 26 : Vues de la forêt domaniale de Marche-les-Dames (Sources : cielmabelgique.skynetblogs.b- Global View à droite - enforet.wallonie.be à gauche) 49

Illustration n° 27 : Zone Natura 2000 en bord de Meuse (Sources : SPW-DGO3, mise en carte AWP+E) ... 50

Illustration n° 28 : Vue de l'île de Dave (Sources : cielmabelgique.skynetblogs.be) 51

Illustration n° 29 : Zone protégée en matière d'urbanisme, centre de Namur (SPW-DGO4, 2008)..... 52

Illustration n° 30 : Extrait de la carte de situation juridique sur Beez et Lives-sur-Meuse (Source : SPW-DGO4, mise en carte AWP+E)..... 53

Illustration n° 31 : Exemple de périmètre de reconnaissance économique en bord de Meuse (SPW-DGO4, 2008)..... 55

Illustration n° 32 : Schéma de détermination de l'aléa d'inondation (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006) 57

Illustration n° 33 : Tableau simplifié de regroupement des enjeux par niveau de vulnérabilité (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)..... 57

Illustration n° 34 : Schéma de détermination du risque de dommages dû aux inondations par débordement de cours d'eau (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)..... 58

Illustration n° 35 : Carte des aléas d'inondation dans les zones urbanisables en séquence 3 (Source : DGO3, mise en carte AWP+E) 59

Illustration n° 36 : Tableau de répartition des superficies de zone d'aléa d'inondation en zone urbanisable (AWP+E)..... 60

Illustration n° 37 : Carte de Wallonie des planches étudiées dans le cadre des trois conventions 2000, 2004 et 2006 (Source « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)..... 61

Illustration n° 38 : Photos du rocher du Néviau (Google image et AWP+E)..... 62

Illustration n° 39 : Carte définissant les versants et les contraintes (Source : DGO3, mise en carte AWP+E)63

Illustration n° 40 : Extrait de la carte des contraintes géotechniques (Source : DGRNE mise en carte AWP+E) 64

Illustration n° 41 : Tableau de répartition des superficies de zone de contraintes liées aux versants (AWP+E) 65

Illustration n° 42 : Glissement de terrain sur la RD 28 à St-Geoire-en-Valdaine - Isère, le 06/06/2002 (IRMa - Institut des Risques Majeurs de Grenoble)..... 66

Illustration n° 43 : Schéma explicatif du phénomène karstique (Source : USGS - aquat1.ifas.ufl.edu/guide/sinkholes.html)..... 67

Illustration n° 44 : Localisation des formations carbonatées sur le territoire de Namur 68

Illustration n° 45 : Modélisation par géophysique électrique et forage d'un socle karstifié sous couverture meuble. (Source : site des Facultés polytechnique de Mons - www.fpms.ac.be 69

Illustration n° 46 : Localisation de la zone de contrainte karstique - séquence 3 (DGO3-AWP+E)..... 70

Illustration n° 47 : Localisation des concessions minières (DGARNE-AWP+E)..... 71

Illustration n° 48 : Localisation des puits de mines et des zones tampons (DGARNE-AWP+E)..... 73

Illustration n° 49 : Estimation de l'alea sismique : carte de la sismicité du pays. D'après document Observatoire Royal de Belgique. (Source : site des Facultés polytechnique de Mons - www.fpms.ac.be) 74

Illustration n° 50 : Entreprise SEVESO à Marche-les-Dames (source : Spaque) 76

Illustration n° 51 : Localisation du site Grand Seveso à Marche-les-Dames (Source: DGRNE, OGEAD).... 76

Illustration n° 52 : Localisation des routes régionales concernées par le RCU..... 77

Illustration n° 53 : Illustration des alignement du MET dans la séquence I (Sources : MET D131, mise en carte AWP+E) 79

Illustration n° 54 : Illustration des alignement du MET dans la séquence II (Sources : MET D131, mise en carte AWP+E..... 80

Illustration n° 55 : Illustration des alignement du MET dans la séquence III (Sources : MET D131, mise en carte AWP+E) 81

Illustration n° 56 : Périmètre de rénovation urbaine dans le centre de Namur (SPW-DGO4, 2008) 82

Illustration n° 57 : Périmètres de revitalisation urbaine sur Namur (SPW-DGO4, 2008)..... 82

Illustration n° 58 : Zone d'initiative privilégiée sur Namur, (SPW-DGO4, 2008) 83

Illustration n° 59 : Photo ancienne de la ligne de tram n°4 reliant Namur à Wépion (1895-1952) (source : extrait de « Villas Mosanes et Tourisme à Wépion »)..... 84

Illustration n° 60 : Ecluse de Tailfer, rive gauche et vue de la rive droite depuis le pont sur la Meuse (photos AWP+E) 85

Illustration n° 61 : Vues de la RN 92 à Wépion et des lotissements sur la rive droite (photos AWP+E) 85

Illustration n° 62 : Vues de l'île de Dave depuis la rive gauche (photos AWP+E)..... 86

Illustration n° 63 : Vues de la dernière propriété avant la cité d'Amée en rive droite - en rive gauche la route Dinant et la villa Regout (photos AWP+E)..... 86

Illustration n° 64 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 1, vallée de la Meuse en amont de Namur (IGN, mise en carte AWP+E)..... 87

Illustration n° 65 : Vue de la RN 947 (photo AWP+E)..... 88

Illustration n° 66 : Vue depuis le Pont-Route en aval du hameau de Boreuville (source: AWP+E, 2007, avant le début de la construction de la station d'épuration)..... 89

Illustration n° 67 : Extrait de l'étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis – Perception paysagère 89

Illustration n° 68 : Paysage en aval du Pont-Route de la N947b (source : AWP+E) 90

Illustration n° 69 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Source : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis) 90

Illustration n° 70 : Exemples de superbes point de vues sur les hauteur de Dave donnant sur la vallée du ruisseau de Dave, affluent de la Meuse (Source : AWP+E)..... 91

Illustration n° 71 : Zoom sur les hauteurs et ces villas en « belvédère » (photos AWP+E, 2008)..... 91

Illustration n° 72 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Source : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis) 91

Illustration n° 73 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Sources : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis) - photo SPW-DGO4, ULg) 92

Illustration n° 74 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Sources : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis - photo, AWP+E) 92

Illustration n° 75 : Villas mosanes à Boreuville (photos : AWP+E) 93

Illustration n° 76 : Implantations de villas sur la rive droite entre l'écluse Tailfer et Dave (photos : AWP+E) 93

Illustration n° 77 : Le bâti à Dave à gauche et à Wépion à droite (Source : photos AWP+E) 94

Illustration n° 78 : la RN 92 bordée de lotissements à l'entrée de Wépion, à gauche - Vue de la rive droite depuis le Ravel, à droite (photos : AWP+E) 94

Illustration n° 79 : La cité-jardin autour du château d'Amée (Source : photo AWP+E)..... 94

Illustration n° 80 : Vues du château d'Amée et de la capitainerie et (Source : photo AWP+E) 95

Illustration n° 81 : Extrait de la carte ICM de 1876 (source: SPW-MET-patrimoine cartographique de Wallonie) 96

Illustration n° 82 : Deux exemples de villas à Wépion, l'une à gauche gardant sa typologie l'autre à droite « noyée » sous les annexes (Sources : photos AWP+E) 96

Illustration n° 83 : Vues de grandes propriétés à Wépion (Sources : photos AWP+E) 97

Illustration n° 84 : Vue aérienne à gauche et le Pont de Jambes, marquant une limite visuelle à l'entrée de Namur, non loin du Grognon à droite (Source ; Glabal view et AWP+E) 99

Illustration n° 85 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 2, traversée de Namur . 100

Illustration n° 86 : le quartier de La Plante et l'île vas-t'y frotte (à droite) (source: AWP+E) 101

Illustration n° 87 : le quartier de La Plante vu depuis l'aval (source: AWP+E) 101

Illustration n° 88 : La vallée entre La Plante et Jambes (source:Schéma d'orientation pour la vallée de la Haute Meuse, Analyse de la situation existante, CPDT, 2005) 102

Illustration n° 89 : L'entrée de Namur, juste avant le Grognon, dominée par la Citadelle (source : AWP+E) 102

Illustration n° 90 : le Pont de Jambes et le Grognon marquent l'entrée Sud de Namur (source:Schéma d'orientation pour la vallée de la Haute Meuse, Analyse de la situation existante, CPDT, 2005). 103

Illustration n° 91 : vue depuis la rive gauche vers le front bâti du bord de Meuse, côté Jambes (source: AWP+E) 103

Illustration n° 92 : Vue du front de Meuse de Jambes (Source : photo AWP+E) 104

Illustration n° 93 : Tableau répertoriant les PCA dans la séquence 2, traversée de Namur 105

Illustration n° 94 : Plan de destination du PCA « Quartier d'Amée » - 1967 (DGO4) 105

Illustration n° 95 : Plan de destination du PCA du Parc de la Plante - 2000 (DGO4) 106

Illustration n° 96 : Vues de la Citadelle (Source : Global View) 106

Illustration n° 97 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 3, vallée de la Meuse en aval de Namur 109

Illustrations n° 98: le Boulevard d'entrée de Namur (Avenue Albert 1er) offrant des vues vers le fleuve (source: AWP+E) 110

Illustration n° 99: le Boulevard de Meuse, côté Jambes (avenue du Prince de Liège) est bordé par un bâti hétéroclite. Le contact visuel avec la Meuse est souvent très ténu (source: AWP+E) 110

Illustration n° 100 : Vue aérienne (Source : Global view) 111

Illustration n° 101 : Les Moulins de Beez (gauche) et le viaduc du même nom (source: AWP+E) 111

Illustration n° 102 : le Ravel passe entre les fonds de jardins et la Meuse sur la rive gauche à Beez (photo de gauche). Les falaises de Marche-les-Dames (à droite) (source : AWP+E) 112

Illustration n° 103 : Le village de Beez vu depuis la rive droite (source: AWP+E) 112

Illustration n° 104 : Le village de Beez vu depuis la rive droite. En avant-plan, la nationale reliant Jambes à Huy (source: AWP+E) 113

Illustration n° 105 : Vues vers le village de Beez depuis la rive droite de la Meuse (source: AWP+E) 113

Illustration n° 106 : Le village de Lives-sur-Meuse et son église classée (source: AWP+E) 113

Illustration n° 107 : Le Château de Brumagne à l'abandon (à gauche) et le hameau de Brumagne (source: AWP+E) 114

Illustration n° 108 : Hameau de Mosanville vu depuis la rive gauche (source: AWP+E) 114

Illustration n° 109 : Les falaises et le château de Marche-les-Dames (Sources : AWP+E et Global view) .. 115

Illustration n° 110 : l'ensemble classé à Lives-sur-Meuse et son noyau bâti (source: AWP+E) 116

Illustration n° 111 : deux exemples d'implantation malheureuse de villas contemporaines dans le paysage : exemples à Brumagne (source: AWP+E) 116

Illustration n° 112 : Ancien PCA n°5bis à Beez (DGO4) 117

Illustration n° 113 : Légende et carte générale des prescriptions (Source : AWP+E et IPA, 2008)..... 131

Illustration n° 114 : Extrait de la carte des prescriptions pour la séquence I (Source : AWP+E et IPA, 2008) 134

Illustration n° 115 : Exemple - à gauche la situation existante et à droite le projet (Source : AWP+E, 2008) 139

Illustration n° 116 : Exemple - à gauche la situation existante et à droite le projet (Source : AWP+E, 2008) 140

Illustration n° 117 : Extrait de la carte des prescriptions pour la séquence II (Source : AWP+E et IPA, 2008) 145

Illustration n° 118 : Exemple - à gauche la situation existante et à droite le projet (Source : AWP+E, 2008) 151

Illustration n° 119 : Extrait de la carte des prescriptions pour la séquence III (Source : Source : AWP+E et IPA, 2008) 156