

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

a) INTRODUCTION, JUSTIFICATION DE LA SEQUENCE

Cette séquence est caractérisée par une 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 rétrécit, 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 ; Glabalview et JNC AWP)

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

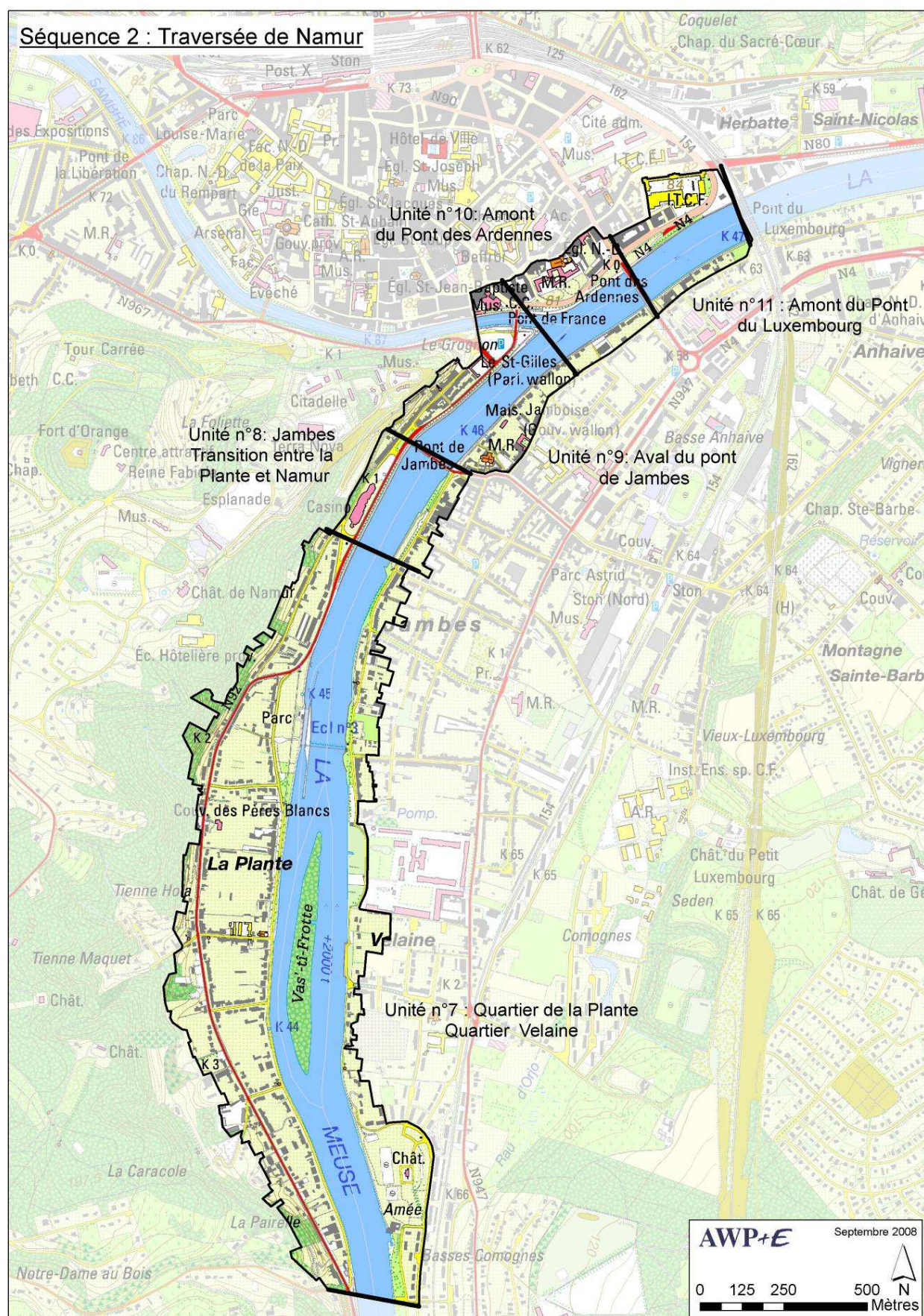


Illustration n° 85 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 2, traversée de Namur

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: JNC AWP)



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

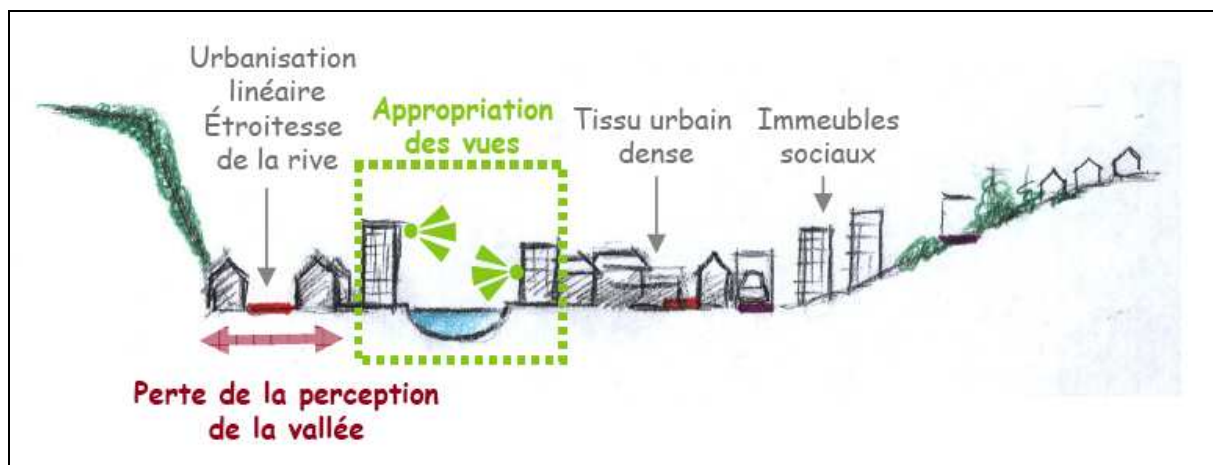


Illustration n° 88 : La vallée entre La Plante et Jambes (source:Schéma d'orientation pour la vallée de la Haute Meuse, Analyse de la situation existante, CPDT, 2005)

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 : JNC AWP)

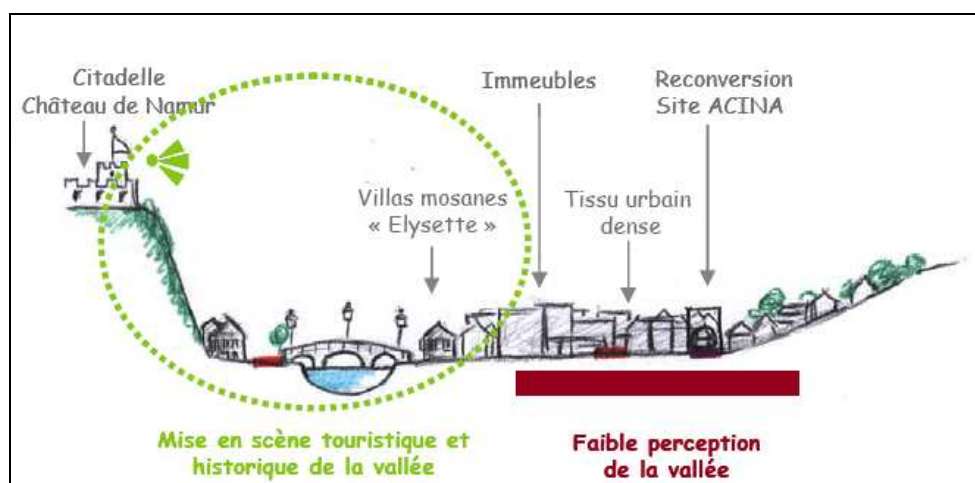


Illustration n° 90 : le Pont de Jambes et le Grognon marquent l'entrée Sud de Namur (source:Schéma d'orientation pour la vallée de la Haute Meuse, Analyse de la situation existante, CPDT, 2005).

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 retrouvons 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: JNC AWP)

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 JNC AWP)

En termes de caractérisation de l'urbanisation des biens mosans d'intérêt patrimonial 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 BATIE AU SOL EN M ²	CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M ²	RAPPORT P/S
29,95 ares	496,75 m ²	16,6 %	1.117,69 m ²	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 certains biens 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 2 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'ARRETE	TYPE D'ARRETE
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

<i>CODE UNIQUE</i>	<i>NOM</i>	<i>DATE DE L'ARRETE</i>	<i>TYPE D'ARRETE</i>
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

Notons également que suite à la dernière réforme du Code, le RESA TER³⁰ a prévu un nouvel article (57ter) permettant au Conseil communal d'abroger, en tout ou en partie, un plan communal dès lors qu'il a été approuvé avant l'adoption définitive du plan de secteur incluant le périmètre de ce plan. Dans le cas de notre étude, il s'agit des PCA antérieur au 14 mai 1986.

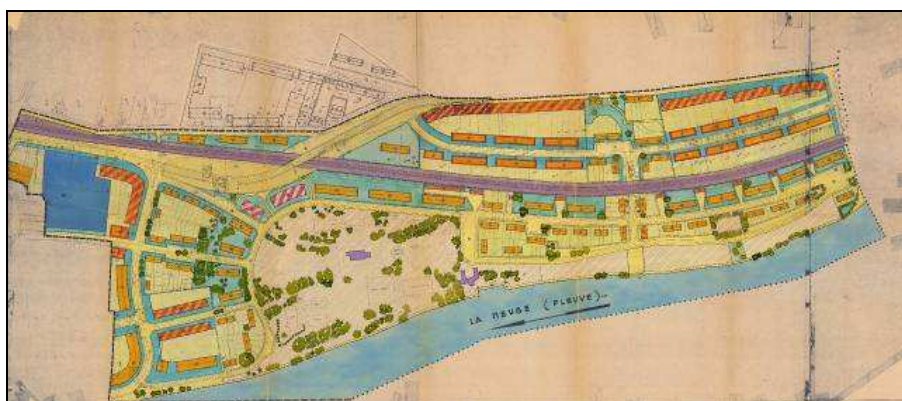


Illustration n° 94 : Plan de destination du PCA « Quartier d'Amée » - 1967 (DGO4)

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.

³⁰ Décret du 30 avril 2009, entré en vigueur le 12 juin

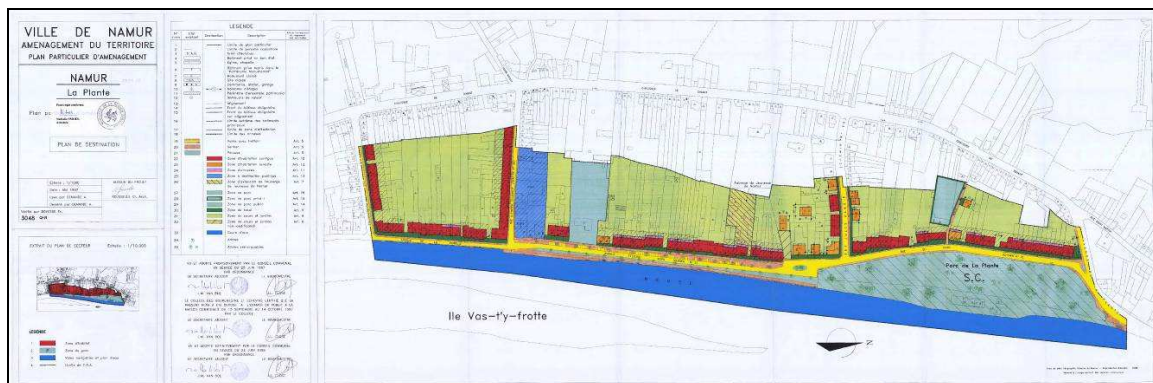


Illustration n° 95 : Plan de destination du PCA du Parc de la Plante - 2000 (DGO4)

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 Ardenes 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 Ardenes.



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

L'île « Vas-t'i 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 versants supérieurs 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 terrains déjà bâtis, 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 1, 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.

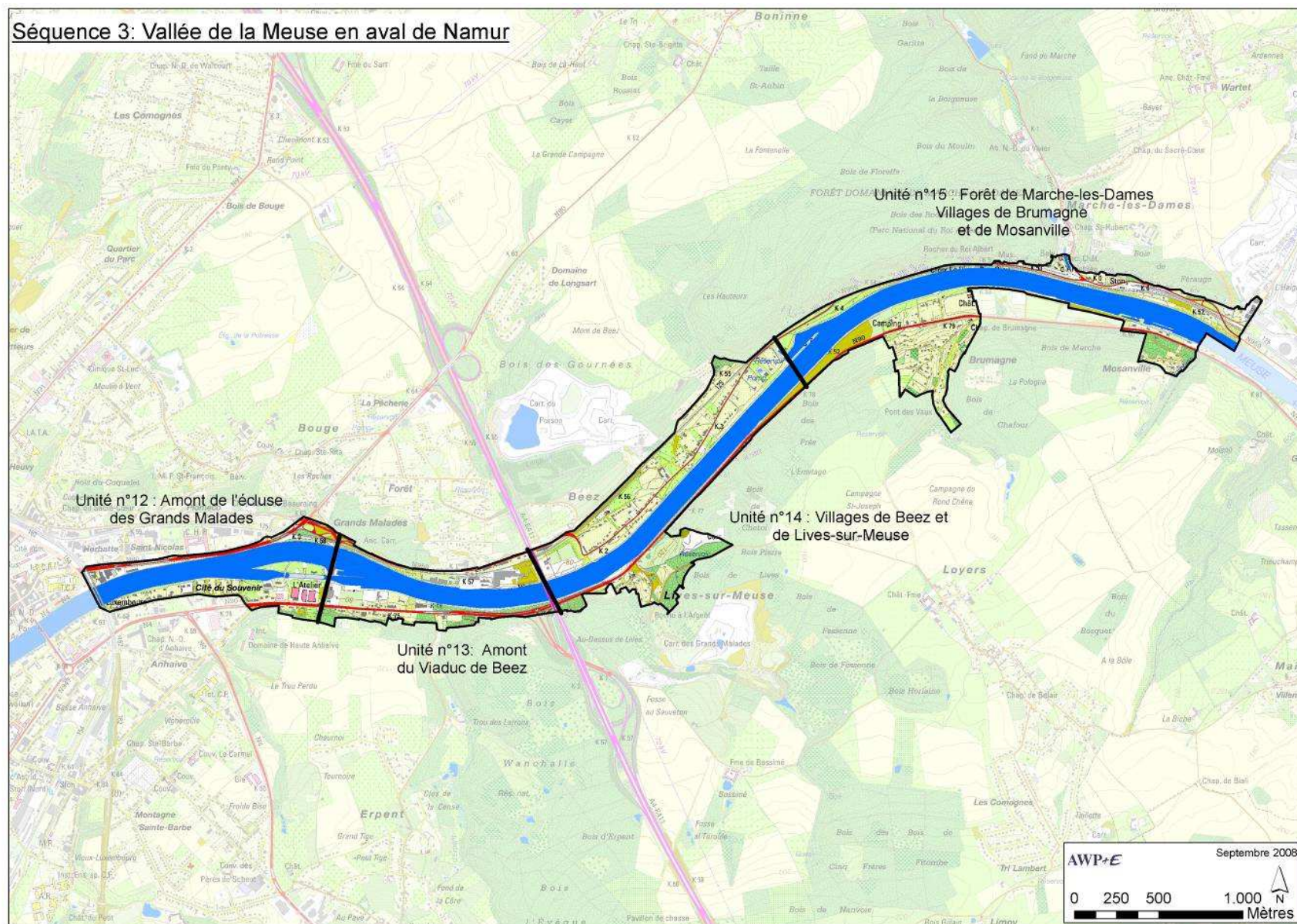


Illustration n° 97 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 3, vallée de la Meuse en aval de Namur

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 1^{er}, 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: JNC AWP)

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: JNC AWP)

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: JNC AWP)

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 : JNC AWP)

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 1^{er} 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: JNC AWP)



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



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

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: JNC AWP)

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: JNC AWP)

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: JNC AWP)

En termes de caractérisation de l'urbanisation des biens mosans d'intérêt patrimonial 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 BATIE AU SOL EN M ²	CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M ²	RAPPORT P/S
27,65 ares	159,38 m ²	10,1%	358,6 m ²	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 : JNC AWP 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: JNC AWP)

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: JNC AWP)

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 foncière³¹ 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 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 1^{er} 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 2, des prescriptions basées sur l'hygiène, la sécurité et l'esthétique sont proposées 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.

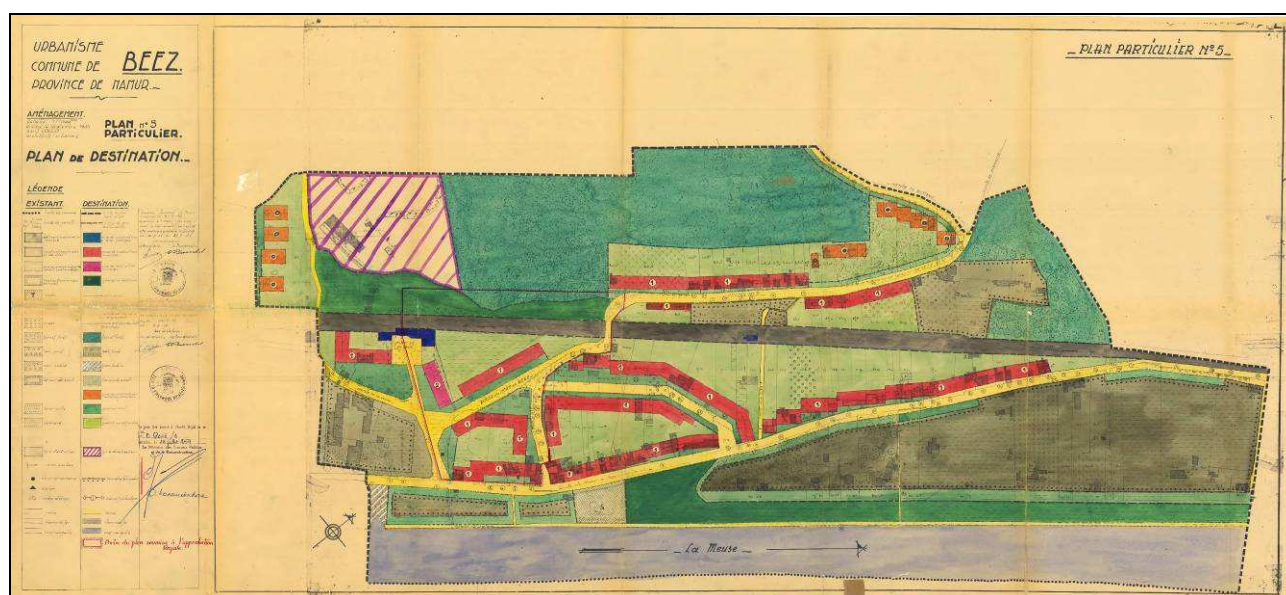


Illustration n° 112 : Ancien PCA n°5 bis à Beez (DGO4)

³¹ 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, ...

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 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT ET DU DIAGNOSTIC

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 dans la partie relative aux options.

Le plan de secteur et le patrimoine protégé : zonage et surimpression, biens classés (monument, ensemble architectural, site), zone de protection d'un bien classé, zone Natura 2000, arbres et haies remarquables	
LE PLAN DE SECTEUR	<p>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.</p> <p>La surimpression des périmètres d'intérêt paysager est également très présente.</p>
LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL	<p>La vallée de la Meuse à Namur regorge de biens classés, monuments et sites, citons par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) ; - ... <p>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.</p>
Les périmètres réglementaires : ZPU, PCA, lotissement et périmètre soumis à l'article 127 (permis délivré par le Fonctionnaire Délégué)	
ZPU	<p>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.</p>
PCA	<p>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.</p> <p>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.</p>

LOTISSEMENTS	<p>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.</p> <p>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.</p>
RECONNAISSANCE ECONOMIQUE	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'ALEA INONDATION	<p>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.</p> <p>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.</p>
L'ÉBOULEMENT DE PAROIS ROCHEUSES	<p>Compte tenu des nombreux versants rocheux, on retrouve également cette contrainte.</p> <p>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.</p>
LES CONTRAINTES KARSTIQUES	<p>Une zone de contrainte modérée est située au viaduc de Beez.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
LES AFFAISSEMENTS MINIER	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	<p>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).</p>

Les voiries régionales	
N92 - Route de Dinant	<p>Trois types d'alignement selon la situation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Deux types d'alignement selon la situation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pm 57670 à 57200 → Alignement des façades existantes ;
N4 rive droite - Route de Bxl à Luxembourg	<p>Alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pm 58500 à 58900 → 15 m + 8 m ;
N80 - Route de Hannut	<p>Alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pm 66450 à 65130 → 15 m + 0 m ;
N90- Route de la Basse Sambre	<p>Deux types d'alignement selon la situation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Deux types d'alignement selon la situation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	
RENOVATION URBAINE	Quartier des Brasseurs, arrêté royal du 29 V3 1975
REVITALISATION URBAINE	<p>RE92371 - Quartier Célestines Etoile, arrêté de reconnaissance du 15 X2 1994</p> <p>RE92373 - rue Charles Lanquet, arrêté de reconnaissance du 14 X2 2006</p>
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.

Le but du diagnostic est d'exprimer les constats qui permettront de définir des options d'aménagement et de développement en bonne connaissance de cause. Le diagnostic constitue donc le lien entre l'analyse et les options.

En reprenant les diagnostics et les enjeux de manière territoriale, les tableaux ci-après mettent en exergue les opportunités à saisir et les menaces dont il convient de se prémunir pour chaque séquence.

II.4.1 Séquence 1, en amont de Namur

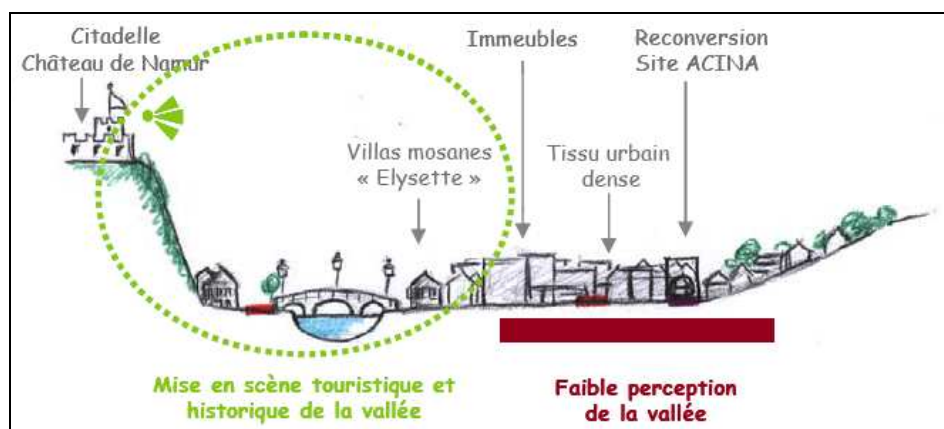
Synthèse du diagnostic de Boreuville, Wépion, Dave, Jambes Amée	
PERCEPTION	
IMAGES ET CHIFFRES	<p>Les biens mosans présentent les caractéristiques suivantes en terme d'occupation du sol et d'enveloppe volumétrique :</p>

Synthèse du diagnostic de Boreuville, Wépion, Dave, Jambes Amée					
	SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BATIE AU SOL EN M ²	Coefficient d'occupation du sol (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M ²	RAPPORT P/S
	23,95 ares	219,13 m ²	11,1%	493,03 m ²	0,25
	Ces chiffres sont des moyennes extrapolées sur base d'échantillons représentatifs.				
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				
ENJEUX	<p>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.</p> <p>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.</p> <div data-bbox="363 1227 719 1684" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> • 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 				

II.4.2 Séquence 2, la traversée de Namur et de Jambes

Synthèse du diagnostic : La Plante, Namur, Jambes

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 BATIE AU SOL EN M ²	Coefficient d'occupation du sol (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M ²	RAPPORT P/S
29,95 ares	496,75 m ²	20,9 %	1.117,69 m ²	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.
ENJEUX	<p>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.</p> <p>Pourtant, le potentiel foncier est pratiquement inexistant au sein de cette séquence. Seul le recyclage de certains biens 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.</p>

II.4.3 Séquence 3, en aval de Namur

La synthèse du diagnostic : Grands Malades, Beez, Lives-sur-Meuse, Brumagne, Mosanville et Marche-les-Dames	
PERCEPTION	 
IMAGES ET CHIFFRES	

La synthèse du diagnostic : Grands Malades, Beez, Lives-sur-Meuse, Brumagne, Mosanville et Marche-les-Dames



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

SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BATIE AU SOL EN M ²	Coefficient D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M ²	RAPPORT P/S
27,65 ares	159,38 m ²	10,1%	358,6 m ²	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.

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.

ENJEUX

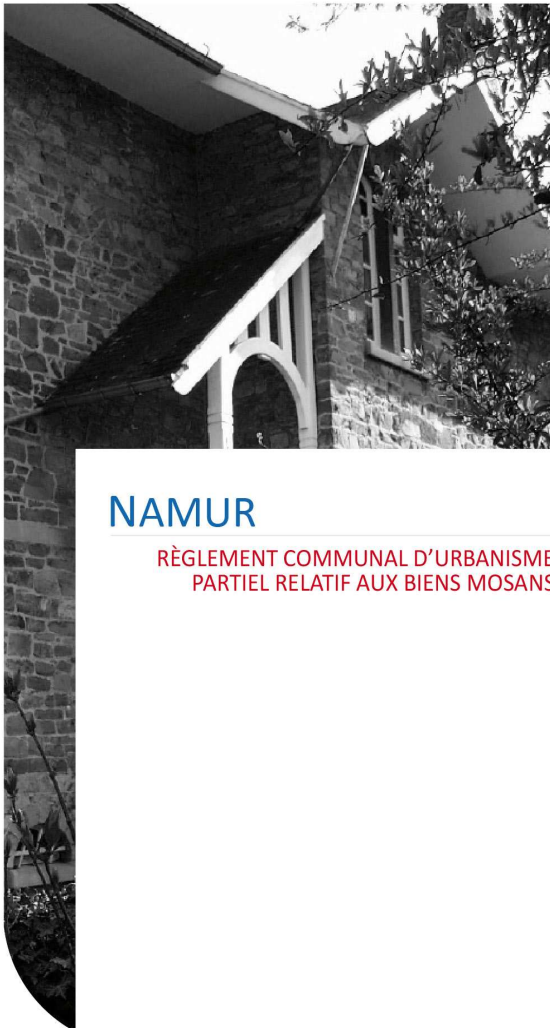
L'accent devrait y être mis sur la qualité paysagère de l'entrée de ville, le tronçon en amont du viaduc de Beez. Comme pour les autres séquences, une ligne de conduite claire doit être établie pour parer aux risques géotechniques et aussi pour gérer la pression foncière.

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. Certains de ces biens (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.

La synthèse du diagnostic : Grands Malades, Beez, Lives-sur-Meuse, Brumagne, Mosanville et Marche-les-Dames





NAMUR

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME
PARTIEL RELATIF AUX BIENS MOSANS

III. Le règlement

III.1 ASSISE JURIDIQUE ET PORTEE DU REGLEMENT

III.1.1 Entrée en vigueur et mesures transitoires

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

III.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 et les options urbanistiques ou architecturales.

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 certains principes structurant les futures options du RCU :

- 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 patrimoniale³² ;
- le principe de précaution au travers des choix d'urbanisation dans les zones soumises à des contraintes majeures ;
- le principe de réparation paysagère et urbanistique³³ dans les zones où la marge de manœuvre relève du plus long terme.

Pour définir les options, nous nous baserons trois cas de figure récurrents : la démolition, la construction, et la transformation.

III.2.1 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 éléments constitutifs du patrimoine mosan identifiés comme biens mosan d'intérêt patrimonial, les murs, les clôtures, les haies et des arbres, situés dans le périmètre, répertoriés sur la carte n°10 (prescriptions) et signalés à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

³² Définition du principe inspirée de la Convention Européenne du Paysage (ch. I, art. 1, d).

³³ 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 ».

III.2.2 La construction

a) PROPRIETES REPERTORIEES COMME BIEN MOSAN D'INTERET PATRIMONIAL

La démolition du bâti implanté dans ces propriétés étant interdite, seul le cas de nouvelle construction, après (ou en vue de) la division du bien est envisagé. 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'existant³⁴. Ceci vise clairement la volonté de préserver le caractère aéré et verdoyant de ces propriétés.

b) AUTRES CAS (= HORS BIEN MOSAN D'INTERET PATRIMONIAL)

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 des trois séquences, le parti urbanistique sera différent, mais, la priorité devra de toutes façons être mise sur une conception aérée et verdoyante. Cette dernière sera concrétisée 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 public³⁵. Le bâtiment ne sera pas implanté au milieu du terrain.

III.2.3 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, dans le cas contraire, il s'agira davantage d'une (re)construction.

a) D'UN BIEN MOSAN D'INTERET PATRIMONIAL

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.

b) 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. Une attention particulière sera donnée à l'aménagement des abords et singulièrement aux vues à partir du domaine public.

³⁴ Un exemple de différents cas permettant d'illustrer cette option figure en annexe 4.

³⁵ Il s'agit ici d'éviter les constructions sur un socle de talus ou le déblayement excessif.

III.3 LES DEFINITIONS DU RCU

Afin de réduire les incertitudes, nous avons choisi de définir et d'expliciter certaines expressions utilisées.

III.3.1 Les définitions relatives aux biens mosans d'intérêt patrimonial et aux bâtiments importants

Bien mosan d'intérêt patrimonial

Bien repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de Wallonie. Les critères de sélection de ces biens patrimoniaux sont définis dans la collection « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie ³⁶ » (cfr. annexe 1).

Ces critères sont en outre croisés avec celui de l'appartenance au phénomène de « villégiature » au sens large. Les châteaux déjà protégés par ailleurs (par le classement ou le plan de secteur) n'ont pas été repris dans les biens « RCU ».

Les biens mosans d'intérêt patrimonial (villas et propriétés mosanes) sont localisés sur la carte n°10 du RCU, où ils figurent en mauve, avec mention de leur appellation usuelle quand elle existe.

Villa mosane

La villa mosane témoigne d'une typologie liée au développement de la villégiature à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e, dans la vallée de la Meuse qui présente une attractivité paysagère. C'est une construction à quatre façades, plus rarement trois, aux volumes complexes et articulés, souvent agrémentés de terrasses ou galeries et animés de divers éléments saillants. D'inspiration stylistique diverse (régionaliste, néo-traditionnelle, art nouveau, ...), qu'accentue l'emploi de matériaux variés, la villa est établie en milieu verdoyant et aéré dans un but premier de villégiature. Ces bâtiments sont généralement entourés d'un jardin-parc clôturé, d'ampleur variable, mais sont parfois implantés en bordure de voirie.

Propriété mosane

La propriété mosane accueille, dans un jardin-parc clôturé d'ampleur variable, un bâtiment (avec ses dépendances éventuelles) de style traditionnel, classique, néo-classique ou contemporain, appartenant donc à d'autres périodes que les années 1900, mais qui témoigne des mêmes motivations, c'est-à-dire bénéficier de l'environnement verdoyant d'un jardin, de la vallée et de la présence du fleuve³⁷.

Bâtiment important

Il s'agit de bâtiments de minimum 400 m², affectés essentiellement à une activité économique ou de service public (commerces, artisanat, bureaux, ...) et non d'immeuble à appartements.

³⁶ " Patrimoine architectural et territoires de Wallonie " (éditions Service public de Wallonie – Mardaga) est l'actualisation de l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique, publié la première fois en 1975.

³⁷ Les châteaux situés dans le périmètre du RCU correspondent à cette 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.

III.3.2 Les définitions relatives à l'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 :

Morcellement d'un bien

Division de biens bâtis et non bâtis

Coefficient d'occupation du sol

COS

Le rapport, exprimé en pourcentage, entre la surface brute construite et la superficie du bien concerné.

Les surfaces imperméables des terrasses carrelées, pavées ou « macadamisée », des piscines et terrains de tennis, des aires d'accès et de parcage, ne sont pas comptabilisées dans la surface construite. Elles interviendront néanmoins dans les critères à prendre en considération en cas de demande de dérogation au COS (il ne suffira pas de démontrer que les particularités du programme ou du bien justifient un écart à la règle, il faudra également montrer que le bien n'est pas en voie d'imperméabilisation excessive).

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.

Contiguïté

Limite contiguë à deux propriétés.

Espace-rue

Espace contenu entre les façades à rue des constructions situées le long de la voirie et le plan formé par celles-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-contiguïté.

Zone de cours et jardins

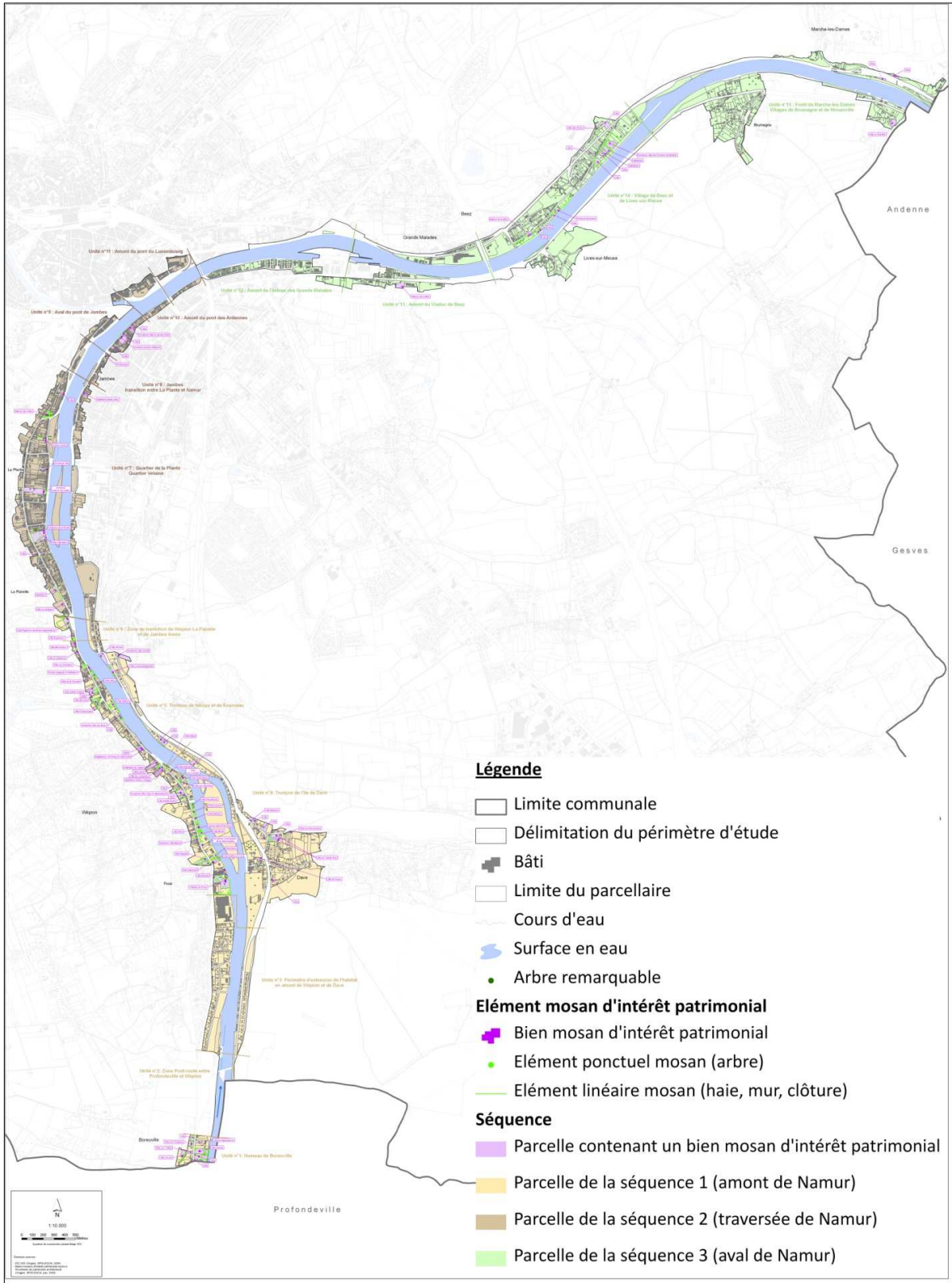
Solde de l'espace non bâti.

III.3.3 Les définitions relatives à l'enveloppe volumétrique

Ces définitions permettent de caractériser la troisième dimension. Ainsi :

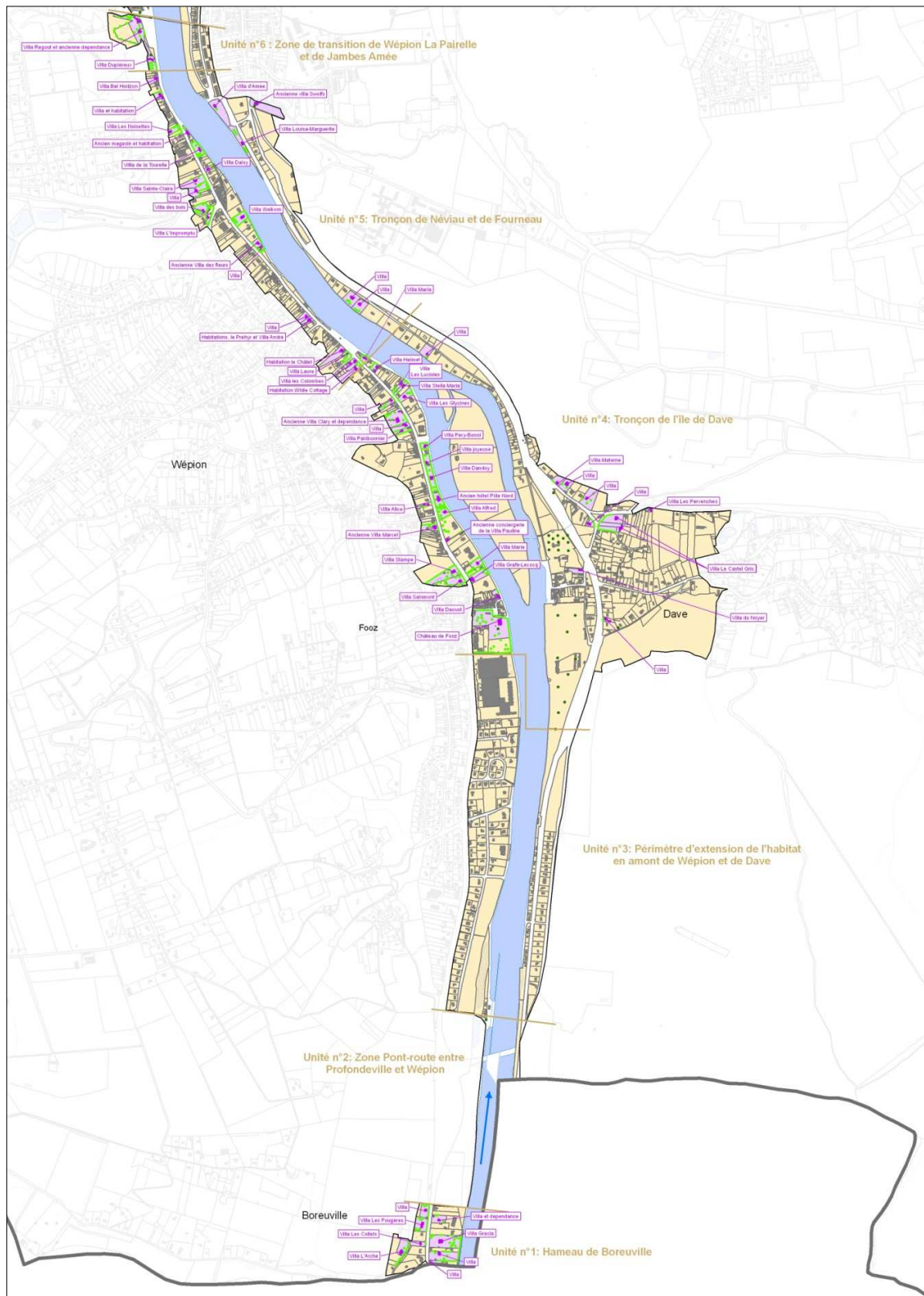
Rapport P /S	P/S	Le rapport entre la surface brute des planchers de tous les volumes, hors-sol, et la superficie du bien. La surface des planchers sous les combles est comptabilisée à partir d'une hauteur sous plafond de minimum 1,8 m. La surface des planchers des sous-sol non affectés à des locaux de séjour n'est pas comptabilisée.
Élévation		Toute paroi verticale délimitant le volume d'une construction.
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.
Volume 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.
Volume annexe	VA	C'est un volume, non destiné à l'habitation, 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.
Volume de liaison	VL	C'est un volume 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.4 LES PRESCRIPTIONS



Séquence I. PERIMETRE EN AMONT DE NAMUR

Illustration n° 114 : Extrait de la carte des prescriptions pour la séquence I (Source : JNC AW Pet IPA, 2010)



I. 1. PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LA SEQUENCE 1

I. 1.1 - Démolition

La démolition d'un bien mosan d'intérêt patrimonial, d'un mur, d'une clôture, d'un arbre ou d'une haie situé dans le périmètre, répertorié sur la carte n°10 (prescriptions) et signalé dans l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA) est purement et simplement interdite

I. 1.2 - Morcellement d'un bien

Le morcellement d'un bien³⁸ 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 rapports P/S.

I. 1.3 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

L'occupation minéralisée du sol³⁹ est caractérisée par le coefficient d'occupation du sol (COS). Ce pourcentage ou COS, tant en construction neuve qu'en agrandissement du bâti sera de maximum :

- 40 % pour les biens de moins de 5 ares ;
- 20 % pour les biens entre 5 ares et 20 ares (en conservant les 40 % sur les 5 premiers ares) ;
- 12 % pour les biens de plus de 20 ares (en conservant les 40 % sur les 5 premiers ares et les 20 % sur les 15 suivants).

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

³⁸ Compte tenu de la prochaine disparition de la notion juridique de lotissement au sens de l'article 89 antérieure à la réforme du RESA TER, nous introduisons la notion de morcellement d'un bien qui concerne les divisions de biens bâtis et non bâtis.

³⁹ Il s'agit des superficies de tous les volumes (principal, secondaire(s), annexe(s), de liaison) .

I. 1.4 - Implantation

Le front de bâtisse est situé obligatoirement dans le prolongement du front bâti existant des deux côtés de la propriété. 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 unités⁴⁰ 5 et 6, côté rive gauche à Wépion Fourneau et à La Pairelle, la trame parcellaire commence à se densifier, les implantations seront contiguës soit des deux côtés, soit d'un seul côté pour autant que l'espace latéral soit de minimum 3,5 m.

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 m⁴¹. 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 DGO1 (anciennement MET).

Dans le cas de constructions groupées ou de permis d'urbanisation (ex-lotissement), le front de bâtisse à créer sera conçu par groupement⁴² de plusieurs parcelles avec un front de bâtisse 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 bâti continu, 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 faite 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 propriété, c'est toujours le bâti qui absorbe la différence.

I. 1.5 - Emprise volumétrique

Le rapport P/S⁴³ sera de maximum :

- 1,10 pour les biens de moins de 5 ares ;
- 0,55 pour les biens de 5 à 20 ares (en conservant les 1,10 sur les 5 premiers ares) ;
- 0,35 pour les biens de plus de 20 ares (en conservant les 1,10 sur les 5 premiers ares et les 0,55 sur les 15 suivantes).

⁴⁰ 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 en début de chapitre.

⁴¹ 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 ».

⁴² On considère un groupement à partir de 4 bâtiments principaux formant un ensemble.

⁴³ Le rapport P/S 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.

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 enterré⁴⁴ lorsque le terrain naturel présente un relief plus accidenté.

En toiture, un seul niveau peut être consacré au logement.

Dans un contexte où le bâti est majoritairement mitoyen, les toitures de tous les volumes principaux seront à deux versants de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés. On sera particulièrement attentif à la concordance des gabarits.

Dans un contexte urbanistique caractérisé majoritairement par du bâti implanté 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 les cas, les toits plats sont également admis pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

Les autres volumes, secondaire, annexe ou de liaison, sont toujours de gabarit inférieur et présentent un seul niveau plus, éventuellement, les combles.

I. 1.6 - Espaces non bâtis

Ces espaces concernent la zone d'avant-cour et la zone de cour et jardins, définies au chapitre précédent :

La zone d'avant-cour est inconstructible. Dans tous les cas d'implantation (sur l'alignement ou en recul), elle 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 indigènes dans une trame parcellaire plus lâche avec de nombreux bâtiments isolés et alors la propriété est donc clôturée sur ses limites.

Pour la zone de jardins, les coefficients COS et P/S évoqués plus haut garantissent une superficie non bâtie. Compte tenu des nombreux aménagements, constructions et monticules divers autorisés dans le cadre des articles du CWATUPE relatifs aux dispenses de permis et aux déclarations, cette zone sera clôturée par des haies d'essences indigènes et présenteront une hauteur suffisante afin que ces aménagements ne soient pas perceptibles depuis l'espace public (place, voirie, halage, sentier, ...).

⁴⁴ Sous-sol pouvant être en partie affecté à des locaux de séjour grâce au fait que la déclivité du terrain offre la possibilité de prendre des vues du côté bas du terrain.

I. 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BIENS MOSANS D'INTERET PATRIMONIAL DANS LA SEQUENCE 1 (+/- 55 VILLAS OU PROPRIETES)

I. 2.1 - Morcellement du bien et emprise au sol

Toute division d'un bien mosan d'intérêt patrimonial génère des parcelles respectant les COS prescrits ci-après.

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

- 18 % pour les biens de moins de 10 ares;
- 14 % pour les biens entre 10 ares et 20 ares (en conservant les 18 % sur les 10 premiers ares) ;
- 9 % pour les biens de plus de 20 ares (en conservant les 18 % sur les 10 premiers ares et les 15 % sur les 10 suivants).

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 adjacentes.

I. 2.2 - Emprise volumétrique

Le rapport P/S sera de maximum :

- 0,50 pour les biens de moins de 10 ares ;
- 0,40 pour les biens de 10 à 20 ares (en conservant les 0,50 sur les 10 premiers ares) ;
- 0,25 pour les biens de plus de 20 ares (en conservant les 0,50 sur les 10 premiers ares et les 0,40 sur les 10 suivants).

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 sous gouttière (ou corniche ou acrotère) - le rez-de-chaussée et l'étage -, plus éventuellement un niveau partiellement enterré lorsque le terrain naturel présente relief plus accidenté.

Dans un contexte où le bâti est majoritairement mitoyen, les toitures de tous les volumes principaux seront à deux versants de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés.

Dans un contexte urbanistique caractérisé majoritairement par du bâti implanté 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 les cas, elles sont également admises pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

Les autres volumes, secondaire, annexe ou de liaison, sont toujours de gabarit inférieur et présentent un seul niveau plus, éventuellement, les combles.

I. 3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS IMPORTANTS DANS LA SEQUENCE 1

I. 3.1 - Emprise au sol

Les demandes rencontrant la définition, bâtiments affectés à une activité économique (commerces, artisanat, bureaux, ...), peuvent bénéficier d'une emprise au sol⁴⁵ plus importante que celle des logements. Les COS seront de :

- 60 % pour les biens de moins de 10 ares ;
- 45 % pour les biens de 10 ares à 25 ares ;
- 30 % pour les biens de plus de 25 ares .

Par contre, les rapports P/S seront identiques 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 faite de la toiture sera orienté plus ou moins parallèlement à ces dernières.

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.

Les surfaces des volumes dédiés au stockage ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol (COS), pour autant que ces volumes ne soient pas des bâtiments fermés.

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

I. 3.2 - Emprise volumétrique

Dans tous les cas, ces constructions ou transformations respecteront les prescriptions relatives au P/S des prescriptions générales de la séquence (cf. point I. 1).

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).

⁴⁵ Il s'agit des superficies de tous les volumes (principal, secondaire(s), annexe(s), de liaison).

Séquence II. PERIMETRE DE LA TRAVERSEE DE NAMUR ET DE JAMBES

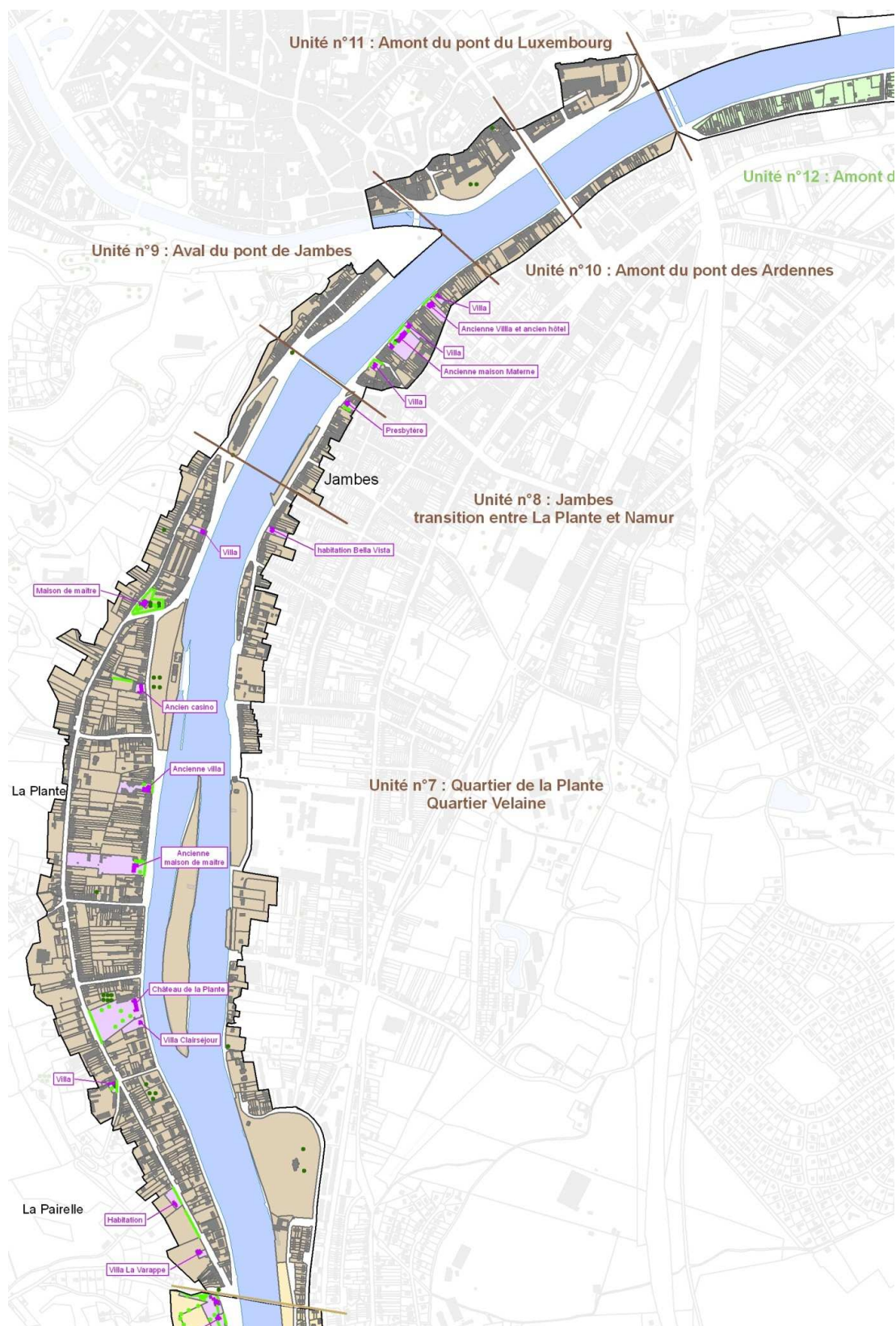


Illustration n° 115 : Extrait de la carte des prescriptions pour la séquence 2 (Source : JNC AWP et IPA, 2010)

II. 1. PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LA SEQUENCE 2

II. 1.1 - Démolition

La démolition d'un bien mosan d'intérêt patrimonial, d'un mur, d'une clôture, d'un arbre ou d'une haie situé dans le périmètre, répertorié sur la carte n°10 (prescriptions) et signalé dans l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA) est purement et simplement interdite

II. 1.2 - Morcellement d'un bien

Le morcellement 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 rapports P/S.

II. 1.3 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

L'occupation minéralisée du sol⁴⁶ est caractérisée par le coefficient d'occupation du sol (COS).

Ce pourcentage ou COS, tant en construction neuve qu'en agrandissement du bâti, sera de maximum :

- 65 % pour les biens de moins de 2 ares ;
- 35 % pour les biens de 2 ares à 8 ares (en conservant les 65 % sur les 2 premiers ares);
- 20 % pour les biens de plus de 8 ares (en conservant les 65 % sur les 2 premiers ares et les 35 % sur les 6 suivants).

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

⁴⁶ Il s'agit des superficies de tous les volumes (principal, secondaire(s), annexe(s), de liaison).

II. 1.4 - Implantation

Le front de bâtisse est situé obligatoirement dans le prolongement du front bâti existant des deux côtés de la propriété. 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 ;
- 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 sont 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 cadastrale entre le domaine public et le domaine privé et le recul sera de maximum 8 m⁴⁷. 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 DGO1 (anciennement MET).

Dans le cas de constructions groupées ou de permis d'urbanisation (ex-lotissement), le front de bâtisse à créer sera conçu par groupement de plusieurs parcelles avec un front de bâtisse identique.

Sauf dans un contexte de bâti continu, 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 propriété, c'est toujours le bâti qui absorbe la différence.

II. 1.5 - Gabarit et volumétrie

Le rapport P/S sera de maximum :

- 2,10 pour les biens de moins de 2 ares;
- 1,25 pour les biens de 2 ares à 8 ares (en conservant les 2,10 sur les 2 premiers ares);
- 0,70 pour les biens de plus de 8 ares (en conservant les 2,10 sur les 2 premiers ares et les 1,25 sur les 6 suivants).

Dans tous les cas, le gabarit en hauteur présentera au maximum 3 niveaux hors volume de la toiture (le rez et deux étages), plus éventuellement un niveau partiellement enterré⁴⁸ lorsque le terrain naturel présente un relief plus accidenté.

En toiture, un seul niveau peut être consacré au logement.

Dans un contexte où le bâti est majoritairement mitoyen, les toitures de tous les volumes principaux seront à deux versants de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés. On sera particulièrement attentif à la concordance des gabarits.

⁴⁷ 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 ».

⁴⁸ Sous-sol pouvant être en partie affecté à des locaux de séjour grâce au fait que la déclivité du terrain offre la possibilité de prendre des vues du côté bas du terrain.

Uniquement dans l'unité 7 – Quartier de la Plante et quartier Velaine – et si le contexte urbanistique est caractérisé majoritairement par du bâti implanté 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 également admis pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

Les autres volumes, secondaire, annexe ou de liaison, sont toujours de gabarit inférieur et présentent un seul niveau plus, éventuellement, les combles.

II. 1.6 - Espaces non bâtis

Ces espaces concernent la zone d'avant-cour et la zone de cour et jardins, définies au chapitre précédent :

La zone d'avant-cour est inconstructible. Dans tous les cas d'implantation (sur l'alignement ou en recul), elle 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 indigènes dans une trame parcellaire plus lâche avec de nombreux bâtiments isolés et alors la propriété est donc clôturée sur ses limites.

Pour la zone de jardins, les coefficients COS et P/S évoqués plus haut garantissent une superficie non bâtie. Compte tenu des nombreux aménagements, constructions et monticules divers autorisés dans le cadre des articles du CWATUPE relatifs aux dispenses de permis et aux déclarations, cette zone sera clôturée par des haies d'essences indigènes et présenteront une hauteur suffisante afin que ces aménagements ne soient pas perceptibles depuis l'espace public (place, voirie, halage, sentier, ...).

II. 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BIENS MOSANS D'INTERET PATRIMONIAL DANS LA SEQUENCE 2 (+/- 15 VILLAS OU PROPRIETES)

II. 2.1 - Division du bien et emprise au sol

Toute division d'un bien mosan d'intérêt patrimonial génère des parcelles respectant les COS prescrits ci-après.

L'occupation minéralisée du sol⁴⁹ (COS) sera de maximum :

- 20 % pour les biens de moins de 6 ares ;
- 15 % pour les biens de 6 ares à 20 ares (en conservant les 20 % sur les 6 premiers ares);
- 10 % pour les biens de plus de 20 ares (en conservant les 20 % sur les 6 premiers ares et les 15 % sur les 14 suivants).

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.

II. 2.2 - Emprise volumétrique

Le rapport P/S sera de maximum :

- 0,55 pour les biens de moins de 6 ares ;
- 0,40 pour les biens de 6 à 20 ares (en conservant les 0,55 sur les 6 premiers ares) ;
- 0,30 pour les biens de plus de 20 ares (en conservant les 0,55 sur les 6 premiers ares et les 0,40 sur les 14 suivants).

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 sous gouttière (ou corniche ou acrotère) - le rez-de-chaussée et l'étage -, plus éventuellement un niveau partiellement enterré lorsque le terrain naturel présente relief plus accidenté.

Dans un contexte où le bâti est majoritairement mitoyen, les toitures de tous les volumes principaux seront à deux versants de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés.

Uniquement dans l'unité 7 – Quartier de la Plante et quartier Velaine – et si le contexte urbanistique est caractérisé majoritairement par du bâti implanté 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 toitures plates sont également admises pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

Les autres volumes, secondaire, annexe ou de liaison, sont toujours de gabarit inférieur et présentent un seul niveau plus, éventuellement, les combles.

⁴⁹ Il s'agit des superficies de tous les volumes (principal, secondaire(s), annexe(s), de liaison) .

II. 3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS IMPORTANTS DANS LA SEQUENCE 2

II. 3.1 - Emprise au sol

Les demandes rencontrant la définition, bâtiments affectés à une activité économique (commerces, artisanat, bureaux, ...), peuvent bénéficier d'une emprise au sol⁵⁰ plus importante et ce, uniquement dans l'unité 7 – Quartier de la Plante et quartier Velaine- les COS seront alors de :

- 80 % pour les biens de moins de 10 ares;
- 60 % pour les biens de 10 ares à 25 ares;
- 50 % pour les biens de plus de 25 ares.

Par contre les rapports P/S seront identiques 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.

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.

Les surfaces des volumes dédiés au stockage ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol (COS), pour autant que ces volumes ne soient pas des bâtiments fermés.

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

II. 3.2 - Emprise volumétrique

Dans tous les cas, ces constructions ou transformations respecteront les prescriptions relatives au P/S des prescriptions générales de la séquence (cf. point I.2).

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).

⁵⁰ Il s'agit des superficies de tous les volumes (principal, secondaire(s), annexe(s), de liaison) mais également des surfaces imperméables des terrasses carrelées, pavées ou encore « macadamisée », des aires d'accès et surtout de parage

<i>Séquence III.</i> <i>PERIMETRE EN AVAL DE NAMUR</i>
--

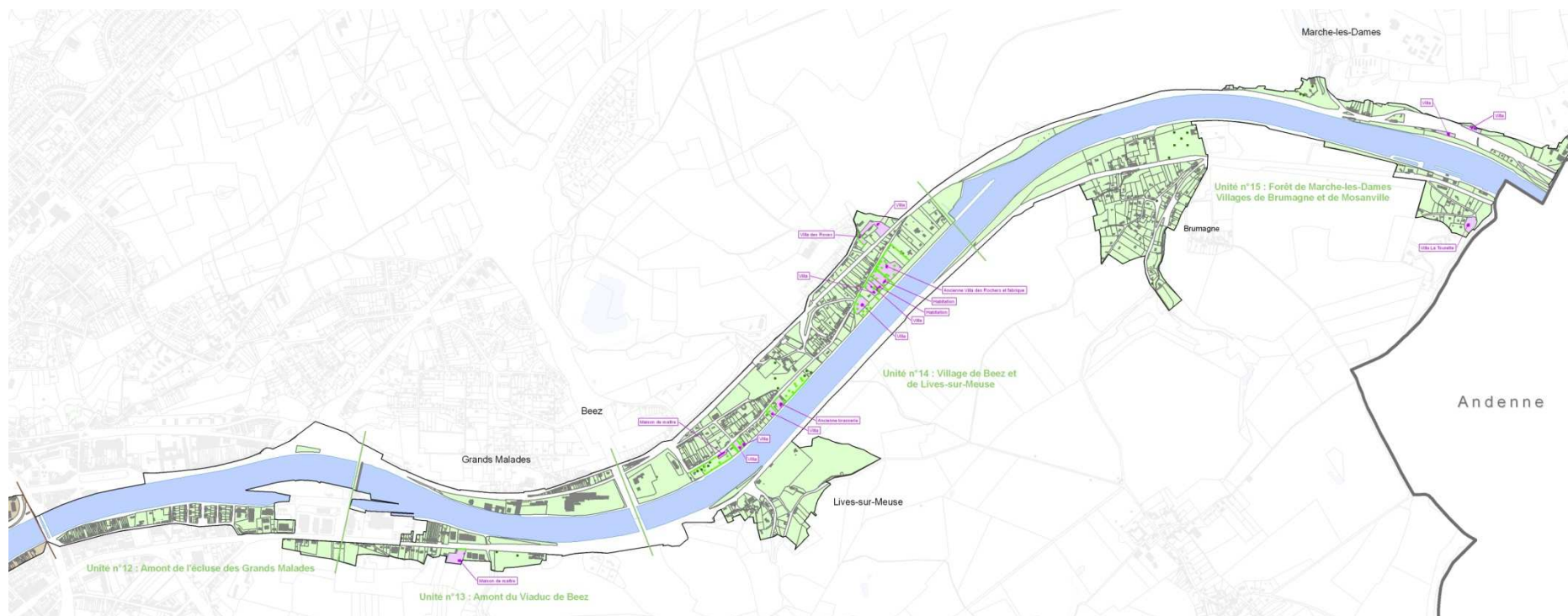


Illustration n° 116 : Extrait de la carte des prescriptions pour la séquence 3 (Source : Source : JNC AWP et IPA, 2010)

III. 1. PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LA SEQUENCE 3

III. 1.1 - Démolition

La démolition d'un bien mosan d'intérêt patrimonial, d'un mur, d'une clôture, d'un arbre ou d'une haie situé dans le périmètre, répertorié sur la carte n°10 (prescriptions) et signalé dans l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA) est purement et simplement interdite.

III. 1.2 - Morcellement d'un bien

Le morcellement 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 rapports P/S.

III. 1.3 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

L'occupation minéralisée du sol⁵¹ est caractérisée par le coefficient d'occupation du sol (COS).

Ce pourcentage ou COS, tant en construction neuve qu'en agrandissement du bâti sera de maximum :

- 45 % pour les biens de moins de 4 ares ;
- 30 % pour les biens de 4 ares à 15 ares (en conservant les 45 % sur les 4 premiers ares);
- 15 % pour les biens de plus de 15 ares (en conservant les 45 % sur les 4 premiers ares et les 30 % sur les 11 suivants).

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

III. 1.4 - Implantation

Le front de bâtisse est situé sur l'alignement ou exceptionnellement dans le prolongement du front bâti existant des deux côtés de la propriété. 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 ;
- 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 cadastrale entre le domaine public et le domaine privé et le recul sera de maximum 8 m⁵². 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 DGO1 (anciennement MET).

Dans le cas de constructions groupées ou de permis d'urbanisation (ex-lotissement), le front de bâtisse sera conçu par groupement⁵³ de plusieurs parcelles avec un front de bâtisse identique.

⁵¹ Il s'agit des superficies de tous les volumes (principal, secondaire(s), annexe(s), de liaison).

⁵² 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 ».

⁵³ On considère un groupement à partir 4 bâtiments principaux formant un ensemble homogène.

Sauf dans un contexte de bâti continu, 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 propriété, c'est toujours le bâti qui absorbe la différence.

III. 1.5 - Emprise volumétrique

Le rapport P/S sera de maximum :

- 1,20 pour les biens de moins de 4 ares ;
- 0,80 pour les biens de 4 ares à 15 ares (en conservant les 1,20 sur les 4 premiers ares) ;
- 0,40 pour les biens de plus de 15 ares (en conservant les 1,20 sur les 4 premiers ares et les 0,80 sur les 11 suivants).

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 enterré⁵⁴ lorsque le terrain naturel présente un relief plus accidenté.

En toiture, un seul niveau peut être consacré au logement.

Dans un contexte où le bâti est majoritairement mitoyen, les toitures de tous les volumes principaux seront à deux versants de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés. On sera particulièrement attentif à la concordance des gabarits.

Dans un contexte urbanistique caractérisé majoritairement par du bâti implanté 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 toitures plates sont également admises pour de petits volumes de liaison permettant un raccord simple entre deux volumétries différentes.

Les autres volumes, secondaire, annexe ou de liaison, sont toujours de gabarit inférieur et présentent un seul niveau plus, éventuellement, les combles.

III. 1.6 - Espaces non bâtis

Ces espaces concernent la zone d'avant-cour et la zone de cour et jardins, définies au chapitre précédent :

La zone d'avant-cour est inconstructible. Dans tous les cas d'implantation (sur l'alignement ou en recul), elle 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 indigènes dans une trame parcellaire plus lâche avec de nombreux bâtiments isolés et alors la propriété est donc clôturée sur ses limites.

Pour la zone de jardins, les coefficients COS et P/S évoqués plus haut garantissent une superficie non bâtie. Compte tenu des nombreux aménagements, constructions et monticules divers autorisés dans le cadre des articles du CWATUPE relatifs aux dispenses de permis et aux déclarations, cette zone sera clôturée par des haies d'essences indigènes et présenteront une hauteur suffisante afin que ces aménagements ne soient pas perceptibles depuis l'espace public (place, voirie, halage, sentier, ...).

⁵⁴ Sous-sol pouvant être en partie affecté à des locaux de séjour grâce au fait que la déclivité du terrain offre la possibilité de prendre des vues du côté bas du terrain.

III. 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BIENS MOSANS D'INTERET PATRIMONIAL DANS LA SEQUENCE 3 (+/- 17 VILLAS OU PROPRIETES)

III. 2.1 - Division du bien et emprise au sol

Toute division d'un bien mosan d'intérêt patrimonial génère des parcelles respectant les COS prescrits ci-après.

L'occupation minéralisée du sol⁵⁵ (COS) sera de maximum :

- 20 % pour les biens de moins de 12 ares ;
- 15 % pour les biens entre 12 ares et 30 ares (en conservant les 20 % sur les 12 premiers ares);
- 10 % pour les biens de plus de 30 ares (en conservant les 20 % sur les 12 premiers ares et les 15 % sur les 18 suivants).

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 adjacentes.

III. 2.2 - Emprise volumétrique

Le rapport P/S sera de maximum :

- 0,50 pour les biens de moins de 12 ares.
- 0,40 pour les biens de 12 à 30 ares (en conservant les 0,50 sur les 12 premiers ares) ;
- 0,25 pour les biens de plus de 30 ares (en conservant les 0,50 sur les 12 premiers ares et les 0,40 sur les 18 suivants).

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 sous gouttière (ou corniche ou acrotère) - le rez-de-chaussée et l'étage -, plus éventuellement un niveau partiellement enterré lorsque le terrain naturel présente relief plus accidenté.

Dans un contexte où le bâti est majoritairement mitoyen, les toitures de tous les volumes principaux seront à deux versants de même pente. Cette dernière sera comprise entre 30 et 45 degrés.

Dans un contexte urbanistique caractérisé majoritairement par du bâti implanté 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.

Les autres volumes, secondaire, annexe ou de liaison, sont toujours de gabarit inférieur et présentent un seul niveau plus, éventuellement, les combles.

⁵⁵ Il s'agit des superficies de tous les volumes (principal, secondaire(s), annexe(s), de liaison).

III. 3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS IMPORTANTS DANS LA SEQUENCE 3

III. 3.1 - Emprise au sol

Les demandes rencontrant la définition, bâtiments affectés à une activité économique (commerces, artisanat, bureaux, ...), peuvent bénéficier d'une emprise au sol⁵⁶ plus importante que celle des logements. Les COS seront de :

- 60 % pour les biens de moins de 20 ares ;
- 50 % pour les biens de 20 ares à 60 ares ;
- 40 % pour les biens de plus de 60 ares.

Par contre, les rapports P/S seront identiques 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 faite de la toiture sera orienté plus ou moins parallèlement à ces dernières.

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.

Les surfaces des volumes dédiés au stockage ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol (COS), pour autant que ces volumes ne soient pas des bâtiments fermés.

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

III. 3.2 - Emprise volumétrique

Dans tous les cas, ces constructions ou transformations respecteront les prescriptions relatives au P/S des prescriptions générales de la séquence (cf. point III. 1).

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).

⁵⁶ Il s'agit des superficies de tous les volumes (principal, secondaire(s), annexe(s), de liaison).

III. 4. DANS LES ZONES INDUSTRIELLES ET D'EXTRACTION

III. 4.1 - Emprise au sol et volumétrie

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.

Le COS est de maximum 90 %. Le solde, au minimum 10 %, sera aménagé en espaces verts et plantés. Cet espace peut comprendre des places de stationnement à condition que ces dernières soient engazonnées.

Dans tous les cas, ces constructions ou transformations respecteront un P/S de maximum 0,75.

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.

III. 4.2 - Aspect architectural

Le matériau de parement des élévations du volume principal sera :

- 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 matériau 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).



NAMUR

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME
PARTIEL RELATIF AUX BIENS MOSANS

IV. Annexes et bibliographie

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 2^e partie du XX^e 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 remises 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 2). 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 2 (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 MINIERES

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 Xe 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 XVIII^e 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 massifs 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 XIXe siècle et que les difficultés de transport, jusqu'au XIXe siècle, ont rendu intéressante l'exploitation des ressources locales.

c) RISQUES LIES A L'IMPACT DES TRAVAUX MINERS 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 ("débouillage"). 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, karstifiées 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) DUREE DE L'INFLUENCE DES TRAVAUX MINIERES

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 REPARATION DES DOMMAGES D'ORIGINE MINIERE

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 insolubles 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 est 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 1^{er} 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 PUIITS 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 PARTICULIERES

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 débouillage.

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 NON-AEDIFICANDI A L'APLOMB DES GALERIES A 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) OU 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 REPARATION DES DEGATS

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 constructions 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 (taillies 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 débousses 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), Waremmes (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), Hologne-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, Lincet, 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 (Lincet, 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'Escaillères 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 dû 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 de 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 XIX^e 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) DISPONIBILITE 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.

IV.4 ANNEXE 4 – EXEMPLES ILLUSTRANT LES PRESCRIPTIONS

IV.4.1 Exemple illustratif des prescriptions générales – Séquence I :

LA DEMANDE INITIALE

Le bien à diviser a une superficie de 22 ares et l'emprise au sol du bâti est de 299 m², soit un COS de 7,3 %. Il n'est pas répertorié de manière spécifique dans le RCU, ce sont donc les prescriptions générales qui s'y appliquent.

La demande prévoit le morcellement du terrain en 3 parcelles de respectivement 9 ares pour le lot solde, 6 ares pour le lot A et 5 ares pour le lot B.

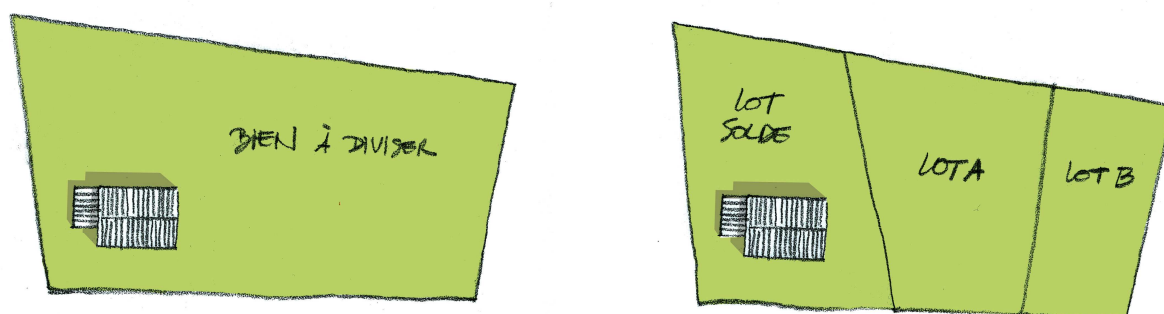


Illustration n° 117 : Exemple - à gauche la situation existante et à droite le projet (Source : JNC AWP, 2010)

L'ANALYSE

Si on confronte la demande avec les différents coefficients 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 induites par le prescrit du RCU :

	SURFACE PARCELLES (EN ARES)	COS (SURF. PARCELLE / EMPRISE AU SOL)	SURFACE EMPRISE BATISSABLE AU SOL (EN M ²)	RAPPORT P/S	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M ²
Lot A	6 ares	40 % sur les 5 premiers ares, 20 % au-delà	Maximum 220 m ²	1,1 sur les 5 premiers ares et 0,55 au-delà	(1,1 x 5 ares) + (0,55 X 1 are)= 650 m ² de planchers
Lot B	5 ares	40 %	Maximum 200 m ²	1,1	1,1 x 5 ares = 550 m ² de planchers
Lot solde	9 ares	40 % sur les 5 premiers ares, 20 % au-delà	Maximum 280 m ² (or déjà 299 m ² dans la situation existante)	1,1 sur les 5 premiers ares et 0,55 au-delà	(1,1 x 5 ares) + (0,55 X 4 are)= 770 m ² de planchers

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

- pour le lot A, une emprise au sol de maximum 220 m² et un bâtiment de maximum 650 m² de planchers, soit par exemple un rez de 190 m² (+ un volume secondaire de 30 m²), un étage de 190 m², des combles habitables sur 150 m² et un sous-sol habitable sur 120 m² ;
- pour le lot B, une emprise au sol de maximum 200 m² et un bâtiment de maximum 550 m² de planchers;

Mais, le tableau montre surtout clairement que la base de la demande - 3 lots - n'est pas acceptable dans ce cas-ci. En effet, la superficie du lot solde ne serait pas suffisante que pour que le COS réglementaire puisse être respecté **compte tenu de l'emprise au sol existante**. La surface prévue (9 ares) ne permettrait qu'une emprise au sol de 280 m² (alors que le bâti occupe déjà 299 m²).

LA DEMANDE CONFORME AU RCU

En conclusion, la division de cette parcelle devrait plutôt s'envisager en deux lots :

- un nouveau lot de 10 ares avec une emprise au sol de maximum 300 m² et une superficie de plancher de maximum 825 m².
- un lot solde de 12 ares, superficie permettant non seulement l'emprise au sol et le P/S du bâtiment existant mais aussi une éventuelle extension de celui-ci.

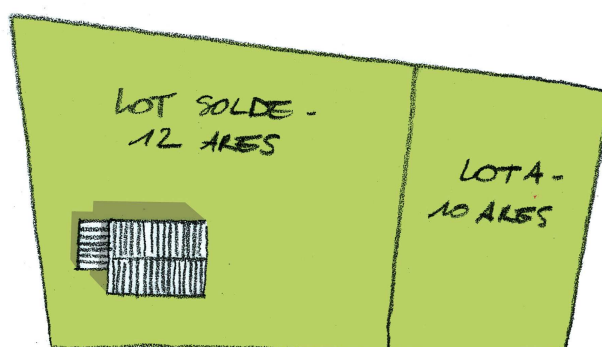


Illustration n° 118 : Exemple - le projet ajusté pour répondre au RCU et laisser un potentiel d'évolution au bâtiment du lot solde (Source : JNC AWP, 2010)

IV.4.2 Exemple illustratif des prescriptions particulières – Séquence 2 :

LA DEMANDE INITIALE

La demande vise à agrandir une construction existante située sur un bien répertorié dans l'annexe n°5 du RCU (ce sont donc les prescriptions particulières pour les biens mosans d'intérêt patrimonial dans la séquence 2 qui s'y appliquent). Le terrain a une superficie de 14 ares et l'emprise au sol du bâti existant est de 160 m². La demande prévoit la construction d'un volume secondaire de 90 m² au sol, sur 3 niveaux).



Illustration n° 119 : Exemple - à gauche la situation existante et à droite le projet (Source : JNC AWP, 2010)

L'ANALYSE

Si on confronte la demande avec les différents coefficients prescrits, on se rend compte qu'ici aussi la surface au sol du bâtiment existant et son gabarit vont influencer le projet :

	SURFACE PARCELLE (EN ARES)	SURFACE EMPRISE BATIE AU SOL (EN M ²)	COS = SURF. PARCELLE / EMPRISE AU SOL	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS (EN M ²)
Situation existante	14 ares	160 m ²	20 % sur les 6 premiers ares et 15 % sur les 8 suivants, soit 240 m ² d'emprise au sol maximale.	(0,55 x 6 ares) + (0,40 X 8 ares) = 650 m ² de planchers La maison initiale présente un rez+étage+combles, soit 420 m ² . Le respect du P/S implique donc que le solde de m ² de plancher admissible est de 230 m ² .
Situation projetée	14 ares	250 m ² (somme des 160 m ² de l'existant et des 90 m ² du volume secondaire projeté).	Le respect du COS implique une réduction de 10 m ² d'emprise au sol (80 au lieu de 90), de manière à ne pas dépasser les 240 m ² d'emprise au sol maximale.	La superficie des planchers est la somme des 420 m ² existants et des 3 X 80 m ² du volume secondaire « réajusté », soit 660 m ² . Le respect du P/S implique que le troisième niveau du futur volume secondaire doit être partiel (maximum 70 m ²).

On constate donc que, par rapport aux dispositions du RCU, la surface au sol ainsi que le gabarit du volume secondaire sont légèrement trop importants.

LA DEMANDE CONFORME AU RCU

En conclusion dans cet exemple, des adaptations du projet devront être faites de manière à obtenir un volume secondaire de 80 m² au sol sur deux niveaux complets mais avec seulement 70 m² au troisième.

IV.5 ANNEXE 5 – LISTE DES BIENS MOSANS D'INTERET PATRIMONIAL

Remarques préalables :

la présente liste ne reprend pas tous les biens repris à l'Inventaire du patrimoine architectural en cours d'établissement par la Région wallonne. Elle propose la sélection des biens mosans d'intérêt patrimonial et incluse dans le périmètre du RCU partiel. Elle exclut par ailleurs les biens déjà protégés (monuments et sites classés);

les datations mentionnées comme (s) et les noms de villas sont extraites de "*Villas mosanes et tourisme à Wépion*" par Sylvette Bouchat, Philippe-Edgar Detry, Pierre-Paul Dupont et Daniel Franquien, Bruxelles, 2007.

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
NAMUR/Beez (13 biens)				
Villa des Roses	Rue du Mont, 46	27 ^e div., sect. B13, parc. 49s	3 ^{ième} tiers du 19 ^e -1 ^{re} moitié du 20 ^e siècles	
Villa	Rue du Mont, 50	27 ^e div., sect. B13, parc. 42k	3 ^{ième} tiers du 19 ^e -1 ^{re} moitié du 20 ^e siècles	
Maison de maître	Avenue Reine Élisabeth, 40	27 ^e div., sect. B12, parc. 177b	2 ^e moitié du 18 ^e -19 ^e siècles	
Villa – Bel Ombra	Avenue Reine Élisabeth, 50	27 ^e div., sect. B12, parc. 170k	3 ^{ième} tiers du 19 ^e siècle	
Villa	Avenue Reine Élisabeth, 52	27 ^e div., sect. B12, parc. 171f	3 ^{ième} tiers du 19 ^e siècle	
Villa	Avenue Reine Élisabeth, 72	27 ^e div., sect. B12, parc. 161m ²	3 ^{ième} tiers du 19 ^e siècle	
Villa (ancienne brasserie)	Avenue Reine Élisabeth, 76	27 ^e div., sect. B12, parc. 161r ²	3 ^{ième} tiers du 19 ^e siècle	
Villa	Avenue Reine Élisabeth, 162	27 ^e div., sect. B13, parc. 60g ⁶	3 ^{ième} tiers du 19 ^e -1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
Villa	Avenue Reine Élisabeth, 170	27 ^e div., sect. B13, parc. 60c ⁶	3 ^{ième} tiers du 19 ^e siècle	
Villa	Avenue Reine Élisabeth, 172	27 ^e div., sect. B13, parc. 60b ⁶	3 ^{ième} tiers du 19 ^e siècle	
Habitation	Avenue Reine Élisabeth, 174	27 ^e div., sect. B13, parc. 60a ⁶	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Habitation	Avenue Reine Élisabeth, 178	27 ^e div., sect. B13, parc. 60L ⁶	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle Architecte Levêque	
Villa (ancienne villa des Rochers et fabrique)	Avenue Reine Élisabeth, 184	27 ^e div., sect. B13, parc. 60m ⁶	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
NAMUR/Brumagne (1 bien)				
Villa "La Tourette"	Rue de Mosanville, 39	21 ^e div., sect. A/1, parc. 211n ⁹	3 ^{ième} tiers du 19 ^e - 1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
NAMUR/Dave (14 biens)				
Villa « Les Coccinelles »	Route de Jambes, 12	25 ^e div., sect. B/1, parc. 91x	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Rue de Longeau, 15	25 ^e div., sect. A/1, parc. 121n	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Rue de Longeau, 36	25 ^e div., sect. A/1, parc. 128e	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Rue de Longeau, 48	25 ^e div., sect. A/1, parc. 131c	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa « Materne »	Rue de Longeau, 50	25 ^e div., sect. A/1, parc. 131a ²	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
Villa « Le Castel Gris »	Rue du Moulin, 24	25 ^e div., sect. B/1, parc. 25d, 26h, 26r, 26x	3 ^{ième} tiers du 19 ^e - 1 ^{re} tiers du 20 ^e siècle	
Villa "Les Pervenches"	Rue de Naninne, 46	25 ^e div., sect. B/1, parc. 11a	Fin du 19 ^e siècle 1899(m)	
Villa d'Amée	Avenue du Parc d'Amée, 257	25 ^e div., sect. A/1, parc. 2b,3w	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa Louisa-Marguerite	Avenue du Parc d'Amée, 275	25 ^e div., sect. A/1, parc. 3t	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1909 (s)	
Villa "Les Nutons"	Rue du Rivage, 171	25 ^e div., sect. A/1, parc. 21a ²	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa "Chanteleau"	Rue du Rivage, 205-207 (pairs)	25 ^e div., sect. A/1, parc. 22c ³	2 ^{ième} tiers du 20 ^e siècle	
Villa "Binamé"	Rue du Rivage, 209	25 ^e div., sect. A/1, parc. 22v	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Ancienne villa Swolfs "Les Arondes"	Rue Saint-Hubert, 59	25 ^e div., sect. A/1, parc. 6g, 6h	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1903 (s) Architecte Georges Hobé	
"Villa du Noyer"	Rue de la Vieille Église, 6	25 ^e div., sect. A/1, parc. 82f	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
NAMUR/Jambes (9 biens)				
Maison de maître	Chaussée de Liège, 610	3 ^e div., sect. A/1, parc. 68a	2 ^e moitié du 19 ^e -1 ^{re} moitié du 20 ^e siècles	
Ancienne maison Materne (bureaux L'Élysette)	Rue Mazy, 25-27 (impairs)	3 ^e div., sect. B/2, parc. 440d	19 ^e -20 ^e siècles 1991 (m) Architecte de restauration Francis	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
			Haulot	
Villa (bureaux)	Rue Mazy, 25-27 (à gauche)	3 ^e div., sect. B/2, parc. 423a	3 ^{ième} tiers du 19 ^e	
Villa (bureaux)	Rue Mazy, 31-33 (impairs)	3 ^e div., sect. B/2, parc. 443a	3 ^{ième} tiers du 19 ^e Architecte de restauration Francis Haulot	
Ancienne villa et ancien hôtel de la Plage	Rue Mazy, 67	3 ^e div., sect. B/2, parc. 470	3 ^{ième} tiers du 19 ^e 1899 (m)	
Presbytère	Boulevard de la Meuse, 4	4 ^e div., sect. G, f ^{lle} unique, parc. 53	2 ^e moitié du 19 ^e siècle 1895 (m)	
Habitation "Bella Vista"	Boulevard de la Meuse, 50	4 ^e div., sect. F/1, parc. 766	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Quai de Meuse, 7	3 ^e div., sect. B/2, parc. 386	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Quai de Meuse, 39	3 ^e div., sect. B/2, parc. 473	Fin du 19 ^e -début du 20 ^e siècles	
NAMUR/la Plante (10 biens)				
Ancien casino (habitation)	Rue T. Baron, 23	2 ^e div., sect. E/1, parc. 92g	2 ^e moitié du 18 ^e -20 ^e siècles	
Villa	Chemin de la Caracolles, 2	2 ^e div., sect. E/4, parc. 348k	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Habitation	Chaussée de Dinant, 398	2 ^e div., sect. E/3, parc. 395p	2 ^e moitié du 19 ^e siècle	
Villa "La Varappe"	Chaussée de Dinant, 404	2 ^e div., sect. E/3, parc. 411e	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Château de La Plante (bureaux)	Avenue de La Pairelle, 33-34	2e div., sect. E/2, parc. 308L	3ième tiers du 18e-20e siècles	
Villa "Clairséjour"	Avenue de La Pairelle, 35	2e div., sect. E/2, parc. 328w2	1re moitié du 20e siècle	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
Villa	Avenue de la Plate, 40	2e div., sect. E/1, parc. 50r3	1re moitié du 20e siècle	
Maison de maître (Maison Legrand)	Avenue de la Plante, 60	2e div., sect. E/1, parc. 68c	2e moitié du 18e-19e siècles	
Ancienne villa (auberge de jeunesse)	Avenue F. Rops, 8	2e div., sect. E/2, parc. 151k3	3ième tiers du 19e – 1ier tiers du 20e siècles	
Ancienne maison de maître (immeuble à appartements "Les Colverts")	Avenue F. Rops, 38	2e div., sect. E/2, parc. 186r	1re moitié du 20e siècle 1905 (s)	
NAMUR/Marche-les-Dames (2 biens)				
Villa	Rue de Namêche, 5	20 ^e div., sect. A/1, parc. 38t ²	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Rue Roi Chevalier, 2	20 ^e div., sect. A/1, parc. 35y ²	1 ^{re} tiers du 20 ^e siècle	
NAMUR/Wépion (45 biens)				
Ancienne dépendance de la villa les Colombes (habitation)	Rue Dachet, 1	5 ^e div., sect. C/2, parc. 325a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1920 (s) Commanditaire Lefevere	
Villa "Bel Horizon"	Chaussée de Dinant, 632	5 ^e div., sect. A/7, parc. 501b	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa et habitation	Chaussée de Dinant, 642-644 (pairs)	5 ^e div., sect. A/7, parc. 507a, 511, 512	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa "Les Noisettes"	Chaussée de Dinant, 676	5 ^e div., sect. A/8, parc. 534a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Ancien magasin et habitation (restaurant "La Petite	Chaussée de Dinant, 683	5 ^e div., sect. A/8, parc. 535	2 ^e moitié du 19 ^e -1 ^{re} moitié du 20 ^e siècles	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
Marmite")			1851 (s) Commanditaire H. Bouchat	
NAMUR/Wépion				
Villa " La Tourelle"	Chaussée de Dinant, 693	5 ^e div., sect. A/8, parc. 540a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1902 (s) Commanditaire Théo Tonglet	
Villa "Daisy"	Chaussée de Dinant, 705	5 ^e div., sect. A/8, parc. 548a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1905 (s) Commanditaire Marguerite Noël	
Villa « Sainte-Claire »	Chaussée de Dinant, 724	5 ^e div., sect. A/8, parc. 588c	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Chaussée de Dinant, 726 Rue Decelle, 4	5 ^e div., sect. A/8, parc. 565f	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa « Welkom »	Chaussée de Dinant, 747	5 ^e div., sect. B/1, parc. 22b	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1912 (s) Commanditaire Émile Richald	
Ancienne villa « des Fleurs » (immeuble à appartements)	Chaussée de Dinant, 755	5 ^e div., sect. B/1, parc. 30a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1901 (s) Commanditaire Ernest Motte-Badot	
Villa	Chaussée de Dinant, 757	5 ^e div., sect. B/1, parc. 32b	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Habitation	Chaussée de Dinant, 882	5 ^e div., sect. C/3, parc. 532a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
Habitations "Le Préhyr et Villa André"	Chaussée de Dinant, 884-886 (pairs)	5 ^e div., sect. C/3, parc. 527a, 530a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Habitation (Le Chalet)	Chaussée de Dinant, 918	5 ^e div., sect. C/3, parc. 507b	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1927 (s) Commanditaire Robert Ribaucourt	
Villa « Laure »	Chaussée de Dinant, 924	5 ^e div., sect. C/3, parc. 497b	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1905 (s) Commanditaire Auguste Joerissen	
NAMUR/Wépion				
Villa Les Colombes	Chaussée de Dinant, 928	5 ^e div., sect. C/2, parc. 323a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1911-1912 (s) Commanditaire Joseph Huynen	
Habitation White Cottage	Chaussée de Dinant, 930	5 ^e div., sect. C/2, parc. 327a	19 ^e –20 ^e siècles 1929 (s) Commanditaire Detry / Entrepreneur Bajart	
"Villa Maria"	Chaussée de Dinant, 933	5 ^e div., sect. C/2, parc. 319b	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1900 (s) Commanditaire Auguste Joerissen	
Villa Hemlet et ancienne dépendance (habitation, Les Géraniums)	Chaussée de Dinant, 939 et 943	5 ^e div., sect. C/2, parc. 308, 310b	2 ^e moitié du 19 ^e siècle 1897 (s) Commanditaire Hemlet	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
Villa « Les Lucioles »	Chaussée de Dinant, 963	5 ^e div., sect. C/2, parc. 287a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Chaussée de Dinant, 964	5 ^e div., sect. C/2, parc. 246a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa « Stella Maria »	Chaussée de Dinant, 965	5 ^e div., sect. C/2, parc. 285a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa « Les Glycines »	Chaussée de Dinant, 969	5 ^e div., sect. C/2, parc. 280a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1905 (s) Commanditaire Ernest Gody	
Ancienne villa « Clary » et dépendance (home pour jeunes "Odyssée")	Chaussée de Dinant, 980	5 ^e div., sect. C/2, parc. 257a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1907 (s) Commanditaire André Depretz	
NAMUR/Wépion				
Villa	Chaussée de Dinant, 984	5 ^e div., sect. C/2, parc. 260a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa "Pairibonnier"	Chaussée de Dinant, 986	5 ^e div., sect. C/2, parc. 263b	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa "Pery-Bonni"	Chaussée de Dinant, 993	5 ^e div., sect. D/4, parc. 771a	2 ^e moitié du 19 ^e siècle 1886 (m) Architecte de transformation Pauk Hankar Commanditaires Armand Dandoy et Charlotte De Coster	
Villa « Joyeuse »	Chaussée de Dinant, 1001	5 ^e div., sect. D/4, parc. 774a	2 ^e moitié du 19 ^e siècle 1893 (s), 1983 (s) Architecte E. F. Stassin	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
			Commanditaires Armand Dandoy et Charlotte De Coster	
Villa Dandoy	Chaussée de Dinant, 1009	5 ^e div., sect. D/4, parc. 775a	2 ^e moitié du 19 ^e siècle 1893 (s), 1983 (s) Architecte de restauration Philippe Arquin Commanditaire Héliodore Dandoy	
Ancien hôtel du Pôle Nord (habitations "Les Tropiques")	Chaussée de Dinant, 1019-1021 (impairs)	5 ^e div., sect. D/4, parc. 779a, 782a	3 ^{ième} tiers du 19 ^e – 1 ^{ière} moitié du 20 ^e siècle 1898 (s), 1907 (s) Commanditaire Théophyle Thyron	
Villa « Alfred » (Le Martin-Pêcheur)	Chaussée de Dinant, 1025	5 ^e div., sect. D/3, parc. 456a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1901 (s) Commanditaire Alfred Mathot / Entrepreneur Rigaux	
NAMUR/Wépion				
Ancienne conciergerie de la villa Pauline (Musée de la Fraise)	Chaussée de Dinant, 1037 (à côté)	5 ^e div., sect. D/3, parc. 460a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1902 (s) Commanditaire Alfred Mathot	
Villa « Alice » (Les Coccinelles)	Chaussée de Dinant, 1046	5 ^e div., sect. D/4, parc. 790a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle Feronnier A. Mebgly	
Ancienne villa « Marcel » (Habitation Les Bruyères)	Chaussée de Dinant, 1060-1062 (pairs)	5 ^e div., sect. D/3, parc. 445a, 448a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1913 (s)	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
			Commanditaire Marguerite Noël	
Villa « Marie »	Chaussée de Dinant, 1063	5 ^e div., sect. D/3, parc. 481a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1901 (s) Commanditaire Joseph Lemaître-Procès	
Villa « Grafé-Lecocq »	Chaussée de Dinant, 1069	5 ^e div., sect. D/3, parc. 489a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1907 (s) Commanditaire Henri Grafé-Lecocq	
Villa « Stampe »	Chaussée de Dinant, 1098	5 ^e div., sect. D/3, parc. 643a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1911 (s) Commanditaire Alexis Stampe	
Villa « Sainmont »	Chaussée de Dinant, 1104	5 ^e div., sect. D/3, parc. 640b	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1925 (s) Commanditaire Abbé Sainmont	
NAMUR/Wépion				
Château de Fooz	Chaussée de Dinant, 1105	5 ^e div., sect. D/3, parc. 547a	17 ^e -19 ^e siècles 1762 (r), 1872 (s), 1881 (m)	
Villa des Bois	Fonds des Chênes, 12	5 ^e div., sect. B, parc. 125a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1901 (s) Commanditaire Ferdinand Jaumain	
Villa « Daoust » (Les Sorbiers)	Rue des Granges, 25	5 ^e div., sect. D/3, parc. 513a	19 ^e -1 ^{re} moitié du 20 ^e siècles Commanditaire Maximilien Daoust /	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
			Entrepreneur Léon Bouchat	
Villa « Dupiéreux » (La Pairelle)	Rue M. Lecomte, 1	5 ^e div., sect. A/7, parc. 477a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1902 (s), 1905 (s), 1911 (s) Commanditaire Émile Dupiéreux	
Villa Regout (La Pairelle) et ancienne dépendance (habitation)	Rue M. Lecomte, 2-3	5 ^e div., sect. A/7, parc. 472a, 473a, 475a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1911 (s) Commanditaire Regout	
Villa "L'Impromptu"	Route de Saint-Gérard, 2	5 ^e div., sect. B/1, parc. 103d	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle 1904 (s) Commanditaire Léon Grosjean	
NAMUR/Wépion - Lieu-dit "Boreuville" près de Profondeville (8 biens)				
Villa "L'Arche"	Chemin du Beau Vallon, 8	5 ^e div., sect. F/8, parc. 261a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa et dépendance	Chaussée de Dinant, 1445 et 1447	5 ^e div., sect. F/8, parc. 299, 300b	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Chaussée de Dinant, 1446	5 ^e div., sect. F/8, parc. 283a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa « Les Fougères »	Chaussée de Dinant, 1452	5 ^e div., sect. F/8, parc. 280a	2 ^e moitié du 19 ^e -1 ^{re} moitié du 20 ^e siècles	
Villa Gracia (hôtel)	Chaussée de Dinant, 1453	5 ^e div., sect. F/8, parc. 307a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	

Intitulé	Adresse	Cadastre	époque	Commentaires
			Commanditaire Général Gracia	
Villa "Les Collets"	Chaussée de Dinant, 1458	5 ^e div., sect. F/8, parc. 266a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Chaussée de Dinant, 1461	5 ^e div., sect. F/8, parc. 316a	1 ^{re} moitié du 20 ^e siècle	
Villa	Chaussée de Dinant, 1465 (Lieu-dit "Boreuville" près de Profondeville)	5 ^e div., sect. F/8, parc. 318b	3 ^{ième} tiers du 19 ^e -1 ^{re} moitié du 20 ^e siècles	

IV.6 BIBLIOGRAPHIE ET TABLES DES ILLUSTRATIONS

IV.6.1 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 ETUDES ET DOCUMENTS - Série AMENAGEMENT ET URBANISME 7, DGO4, Namur 2006

Livre 1^{ier} et 2nd 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

IV.6.2 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

IV.6.3 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

IV.6.4 Tables des illustrations

Illustration n° 1 : Vue vers Dave depuis la berge de Wépion (photos : JNC AWP, 2008).....	10
Illustration n° 2 : Villa située à côté de la villa «Péry-Boni », à gauche - Villa « La Petite Marmite », à droite - (photos : JNC AWP, 2008).....	10
Illustration n° 3 : Villa Alfred à Wépion (photos : JNC AWP, 2008).....	11
Illustration n° 4 : La Meuse à Wépion (photo : JNC AWP, 2008).....	16
Illustration n° 5 : Jambes depuis la rive droite (photo : JNC AWP, 2008).....	17
Illustration n° 6 : Viaduc et village de Beez depuis la rive gauche (photo : JNC AWP, 2008).....	17
Illustration n° 7 : Villa Joyeuse à Wépion et villas « Bel Ombr » à Beez (photos : Daniel Franquien - Archives photographiques namuroises asbl et JNC AWP, 2008)	18

Illustration n° 8 : Propriété mosane - le château de Fooz à Wépion (photo JNC AWP, 2008)	19
Illustration n° 9 : Documents de travail pour la détermination du périmètre à Dave (Source ; IGN, DGO4 et DGRNE, mise en carte et photos JNC AWP)	20
Illustration n° 10 : Documents de travail pour la détermination du périmètre à Wépion (Source ; IGN DGO4 et DGO3, mise en carte et photos JNC AWP)	21
Illustration n° 11 : Cartographie analytique du périmètre à hauteur de Wépion.....	21
Illustration n° 12 : Périmètre séquence 1, zone en amont de Namur (Source : IGN, mise en carte JNC AWP)	24
Illustration n° 13 : Périmètre séquence 2, zone traversée de Namur et de Jambes (Source : IGN, mise en carte JNC AWP).....	25
Illustration n° 14 : Périmètre séquence 3, zone en aval de Namur (Source : IGN et IPA, mise en carte JNC AWP).....	26
Illustration n° 15 : Localisation des périmètres d'intérêt paysagers (Sources : DGO4, mise en carte JNC AWP)	28
Illustration n° 16 : Plan de secteur sur tout le périmètre (Source : DGO4 et PLI, mise en carte JNC AWP)....	29
Illustration n° 17 : Extrait du plan de secteur à hauteur du pont des Grands Malades (Source : DGO4, mise en carte JNC AWP).....	30
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).....	30
Illustration n° 19 : Représentation des anciennes zones de parc résidentiel au sein du périmètre (Source : DGO4, mise en carte JNC AWP).....	31
Illustration n° 20 : Représentation des anciennes zones de parc résidentiel au sein du périmètre de la séquence 1 (Source : DGO4, mise en carte JNC AWP)	32
Illustration n° 21 : Vues aériennes du Parlement wallon et de la Citadelle - Monument et site classés (Source : Globalview).....	33
Illustration n° 22 : Localisation des arbres et haies remarquables (Source : SPW-DGO3).....	37
Illustration n° 23 : Structure du système d'information (Source : biodiversite.wallonie.be)	38
Illustration n° 24 : ZHIB en bord de Meuse (Source : SPW/DGO3, mise en carte JNC AWP)	42
Illustration n° 25 : Pic noir et faucon pèlerin (Source : biodiversite.wallonie.be).....	42
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).....	43
Illustration n° 27 : Zone Natura 2000 en bord de Meuse (Sources : SPW-DGO3, mise en carte JNC AWP) ...	44
Illustration n° 28 : Vue de l'île de Dave (Sources : cielmabelgique.skynetblogs.be).....	45
Illustration n° 29 : Zone protégée en matière d'urbanisme, centre de Namur (SPW-DGO4, 2008)	46
Illustration n° 30 : Extrait de la carte de situation juridique sur Beez et Lives-sur-Meuse (Source : SPW-DGO4, mise en carte JNC AWP).....	47
Illustration n° 31 : Exemple de périmètre de reconnaissance économique en bord de Meuse (SPW-DGO4, 2008).....	49
Illustration n° 32 : Schéma de détermination de l'aléa d'inondation (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)	51
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).....	51

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).....	52
Illustration n° 35 : Carte des aléas d'inondation dans les zones urbanisables en séquence 3 (Source : DGO3, mise en carte JNC AWP)	53
Illustration n° 36 : Tableau de répartition des superficies de zone d'aléa d'inondation en zone urbanisable (JNC AWP).....	54
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).....	55
Illustration n° 38 : Photos du rocher du Néviau (Google image et JNC AWP).....	56
Illustration n° 39 : Carte définissant les versants et les contraintes (Source : DGO3, mise en carte JNC AWP)	57
Illustration n° 40 : Extrait de la carte des contraintes géotechniques (Source : DGRNE mise en carte JNC AWP).....	58
Illustration n° 41 : Tableau de répartition des superficies de zone de contraintes liées aux versants (JNC AWP).....	59
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)	60
Illustration n° 43 : Schéma explicatif du phénomène karstique (Source : USGS - aquat1.ifas.ufl.edu/guide/sinkholes.html).....	61
Illustration n° 44 : Localisation des formations carbonatées sur le territoire de Namur.....	62
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)	63
Illustration n° 46 : Localisation de la zone de contrainte karstique - séquence 3 (DGO3-JNC AWP).....	64
Illustration n° 47 : Localisation des concessions minières (DGRNE-JNC AWP)	65
Illustration n° 48 : Localisation des puits de mines et des zones tampons (DGRNE-JNC AWP).....	67
Illustration n° 49 : Estimation de l'aléa 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)	68
Illustration n° 50 : Entreprise SEVESO à Marche-les-Dames (source : Spaque)	70
Illustration n° 51 : Localisation du site Grand Seveso à Marche-les-Dames (Source: DGRNE, OGEAD)	70
Illustration n° 52 : Localisation des routes régionales concernées par le RCU	71
Illustration n° 53 : Illustration des alignements du MET dans la séquence I (Sources : MET D131, mise en carte JNC AWP).....	73
Illustration n° 54 : Illustration des alignements du MET dans la séquence 2 (Sources : MET D131, mise en carte JNC AWP).....	74
Illustration n° 55 : Illustration des alignements du MET dans la séquence 3 (Sources : MET D131, mise en carte JNC AWP).....	75
Illustration n° 56 : Périmètre de rénovation urbaine dans le centre de Namur (SPW-DGO4, 2008).....	76
Illustration n° 57 : Périmètres de revitalisation urbaine sur Namur (SPW-DGO4, 2008).....	76
Illustration n° 58 : Zone d'initiative privilégiée sur Namur, (SPW-DGO4, 2008)	77

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 »).....	78
Illustration n° 60 : Ecluse de Tailfer, rive gauche et vue de la rive droite depuis le pont sur la Meuse (photos JNC AWP)	79
Illustration n° 61 : Vues de la RN 92 à Wépion et des lotissements sur la rive droite (photos JNC AWP)	79
Illustration n° 62 : Vues de l'île de Dave depuis la rive gauche (photos JNC AWP).....	80
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 JNC AWP)	80
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 JNC AWP).....	81
Illustration n° 65 : Vue de la RN 947 (photo JNC AWP).....	82
Illustration n° 66 : Vue depuis le Pont-Route en aval du hameau de Boreuille (source: JNC AWP, 2007, avant le début de la construction de la station d'épuration).....	83
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	83
Illustration n° 68 : Paysage en aval du Pont-Route de la N947b (source : JNC AWP)	84
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).....	84
Illustration n° 70 : Exemples de superbes point de vues sur les hauteurs de Dave donnant sur la vallée du ruisseau de Dave, affluent de la Meuse (Source : JNC AWP)	85
Illustration n° 71 : Zoom sur les hauteurs et ces villas en « belvédère » (photos JNC AWP, 2008).....	85
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).....	85
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).....	86
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, JNC AWP)	86
Illustration n° 75 : Villas mosanes à Boreuille (photos : JNC AWP)	87
Illustration n° 76 : Implantations de villas sur la rive droite entre l'écluse Tailfer et Dave (photos : JNC AWP)	87
Illustration n° 77 : Le bâti à Dave à gauche et à Wépion à droite (Source : photos JNC AWP).....	88
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 : JNC AWP).....	88
Illustration n° 79 : La cité-jardin autour du château d'Amée (Source : photo JNC AWP)	88
Illustration n° 80 : Vues du château d'Amée et de la capitainerie et (Source : photo JNC AWP)	89
Illustration n° 81 : Extrait de la carte ICM de 1876 (source: SPW-MET-patrimoine cartographique de Wallonie)	90

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 JNC AWP).....	90
Illustration n° 83 : Vues de grandes propriétés à Wépion (Sources : photos JNC AWP).....	91
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 ; Glabalview et JNC AWP)	93
Illustration n° 85 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 2, traversée de Namur.	94
Illustration n° 86 : le quartier de La Plante et l'île vas-t'y frotte (à droite) (source: JNC AWP)	95
Illustration n° 87 : le quartier de La Plante vu depuis l'aval (source: JNC AWP)	95
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).....	96
Illustration n° 89 : L'entrée de Namur, juste avant le Grognon, dominée par la Citadelle (source : JNC AWP)	96
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).	96
Illustration n° 91 : vue depuis la rive gauche vers le front bâti du bord de Meuse, côté Jambes (source: JNC AWP)	97
Illustration n° 92 : Vue du front de Meuse de Jambes (Source : photo JNC AWP)	98
Illustration n° 93 : Tableau répertoriant les PCA dans la séquence 2, traversée de Namur	99
Illustration n° 94 : Plan de destination du PCA « Quartier d'Amée » - 1967 (DGO4).....	99
Illustration n° 95 : Plan de destination du PCA du Parc de la Plante - 2000 (DGO4).....	100
Illustration n° 96 : Vues de la Citadelle (Source : Global View)	100
Illustration n° 97 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 3, vallée de la Meuse en aval de Namur	103
Illustrations n° 98: le Boulevard d'entrée de Namur (Avenue Albert 1er) offrant des vues vers le fleuve (source: JNC AWP).....	104
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: JNC AWP)	104
Illustration n° 100 : Vue aérienne (Source : Global view)	105
Illustration n° 101 : Les Moulins de Beez (gauche) et le viaduc du même nom (source: JNC AWP).....	105
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 : JNC AWP)	106
Illustration n° 103 : Le village de Beez vu depuis la rive droite (source: JNC AWP)	106
Illustration n° 104 : Le village de Beez vu depuis la rive droite. En avant-plan, la nationale reliant Jambes à Huy (source: JNC AWP)	107
Illustration n° 105 : Vues vers le village de Beez depuis la rive droite de la Meuse (source: JNC AWP).....	107
Illustration n° 106 : Le village de Lives-sur-Meuse et son église classée (source: JNC AWP).....	107
Illustration n° 107 : Le Château de Brumagne à l'abandon (à gauche) et le hameau de Brumagne (source: JNC AWP)	108
Illustration n° 108 : Hameau de Mosanville vu depuis la rive gauche (source: JNC AWP).....	108
Illustration n° 109 : Les falaises et le château de Marche-les-Dames (Sources : JNC AWP et Global view) .	109
Illustration n° 110 : l'ensemble classé à Lives-sur-Meuse et son noyau bâti (source: JNC AWP)	110