Province de Liège
Commune d'Olne

Plan communal d'aménagement « La vallée de la Hazienne et partie du bois d'Olne »

AVANT-PROJET

Options d'aménagement

Auteur de projet :
S.A. PISSART, ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT
Rue de la Métal 6, 4870 TROOZ
TEL : 04/380.41.04 - FAX : 04/380.41.05

la S.A. Pissart, Architecture et Environnement
représentée par Julien Pissart
Administrateur Délégué

pour accord

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 22.mai.2014
Par ordonnance

~~Le Secrétaire~~ La directrice générale ff

Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent document a été déposé à l'examen du public du 20.mai.2015 au 19.juin.2015
Par le Collège

~~Le Secrétaire~~ La directrice générale ff

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 20.août.2015.
Par ordonnance

~~Le Secrétaire~~ La directrice générale ff

Le Bourgmestre

Vu et approuvé par le Ministre en date du 25 AVR. 2016

Le Ministre

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE
Direction générale de l'Aménagement du Territoire et du Patrimoine

Carlo DI ANTONIO
Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal

Certifié conforme à l'original
Thomas DUPAIX
Attaché

Auteur de projet :
SA Pissart, Architecture et Environnement
6 rue de la Métal
4870 TROOZ
Tél : 04/380.41.04

pissart æ
architecture et environnement

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1.INTRODUCTION 1

CHAPITRE 2.ORIENTATIONS GÉNÉRALES 4

1.Volonté communale 7
2.Rappel de l'analyse de la situation de fait et de droit 7
3.Choix des affectations 8
4.Objectifs généraux 9

CHAPITRE 3.OPTIONS D'AMÉNAGEMENT 13

1.Urbanisation et Architecture 15
2.Espaces verts et paysage 15
3.Transport et infrastructures 15
4.Économies d'énergie 15
5.Réseaux techniques 16

CHAPITRE 4.OPTIONS URBANISTIQUES PAR ZONES 17

1.Zone d'habitation au caractère végétal marqué 20
1.1.Généralités 20
1.2.Lotissements existants 20
1.3.Permis d'urbanisation 20
1.4.Constructions existantes 20
1.5.Caractéristiques du bâti 20
1.6.Stationnement 21
1.7.Aménagement de cours et jardins 22
1.8.Zone tampon 22
2.Zone naturelle d'intérêt paysager 23
2.1.Zone boisée 23
2.2.Zone du fond de vallée 23
3.Zone bocagère 23
3.1.Zone de prairies 23
4.Zones de Voiries 24
4.1.Zone de voirie publique 24
4.2.Chemins et sentiers 25

CHAPITRE 5.PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES 27

1.Zone d'habitat au caractère végétal marqué 28
1.1.Capteurs solaires, éoliennes et antennes 28
1.2.Publicité 28
1.3.Stationnement 28
1.4.Citernes d'eau de pluie 28
1.5.Bâti 28
1.6.Aménagement des cours et jardins (1.1) 30
2.Zones Bocagères 30
2.1.Zone de prairies (3.1) 30
3.Liste des espèces arborescentes et arbustives recommandées 31
3.1.Liste des arbres fruitiers 31
3.2.Liste des essences indigènes 32

CHAPITRE 6.LEXIQUE 35

1.Lexique 36
1.1.Acronymes 36
1.2.Définitions 36

CHAPITRE 1. INTRODUCTION

Objet du rapport

Les présentes options concernent la réalisation d'un PCA établi sur la vallée de la Hazienne dans la commune d'Olne.

Définition du périmètre

La création d'un PCA couvrant la vallée de la Hazienne a été suggérée dans le schéma de structure communal. En effet, cette vallée constitue un ensemble paysager de grande qualité et un patrimoine naturel exceptionnel au sein de la commune. Afin d'avoir une vision cohérente sur l'ensemble de l'entité paysagère concernée par l'évolution et l'aménagement de la vallée, les deux versants ont été intégrés dans le périmètre du PCA.

Le périmètre est délimité :

- au Nord par les limites des parcelles situées sur la ligne de crête du versant
- à l'Est par la limite communale entre Pepinster et Olne
- au Sud par la rue So l'Creste et la rue Maison du Bois
- à l'Ouest par la limite communale entre la commune d'Olne et de Trooz.

Structure du rapport

Outre la présente introduction le rapport relatif aux options est structuré en cinq grandes parties :

Orientations générales
Cette partie définit principalement la vision de la Commune et énonce ensuite des objectifs globaux au sein du périmètre étudié.

Options d'aménagement
Dans cette partie, différentes thématiques définies par le CWATUPE[1] sont développées :

Économie d'énergie, transports, infrastructures, réseaux techniques, paysage, urbanisme, architecture et espaces verts.

Options urbanistiques par zones
Elles se rapportent au plan de destination qui accompagne les présentes options. L'ensemble du territoire repris au sein du périmètre du PCA est scindé en différentes zones qui précisent le plan de secteur.
Chacune de ces zones est soumise à des règles reprises dans cette partie.

Les prescriptions urbanistiques
Elles précisent les règles exprimées dans les Options urbanistiques par zones en définissant, par exemple, des teintes associées à des matériaux, des espèces végétales à planter et de manière générale, elles complètent les règles relatives aux constructions et aux abords.

Le lexique
Il reprend les définitions du vocabulaire spécifique employé dans le document.

1 Voir Art. 49. §1 CWATUPE

CHAPITRE 2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

PARTIE II. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

1. Volonté communale
2. Rappel de l'analyse de la situation de fait et de droit
3. Choix des affectations
4. Objectifs généraux

1. VOLONTÉ COMMUNALE

La volonté communale principale est de renforcer son identité sur l'ensemble du territoire tout en protégeant son patrimoine naturel et bâti.

La mise en œuvre du présent PCA doit permettre d'affirmer la valeur paysagère et le potentiel naturel de la vallée tout en assurant le développement de l'habitat au sein du périmètre considéré.

Le long de la Hazienne, depuis Soiron jusqu'à Nessonvaux, le fond de vallée reste vierge de toute urbanisation sur une distance supérieure à 3km. Le caractère naturel et paysager exceptionnel de la vallée constitue un atout majeur que la commune souhaite préserver.

Pour conserver une vision d'ensemble, le périmètre du PCA englobe toute la vallée qui est composée de la plaine alluviale du ruisseau de la Hazienne bordée par les versants nord et sud. Ils constituent un ensemble paysager cohérent.

2. RAPPEL DE L'ANALYSE DE LA SITUATION DE FAIT ET DE DROIT

La plaine alluviale de la Hazienne comprend, le long de la Route de Soiron, un ruban en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur. Ces terrains ne sont pas urbanisés.
L'analyse montre que les contraintes physiques de cette zone sont difficilement compatibles avec une urbanisation. En effet, une large partie de ce fond de vallée, concernée par le PCA, est soumise à de nombreux phénomènes karstiques, très actifs.
L'ensemble du fond de vallée est également soumis à des aléas d'inondation qui peuvent être importants, notamment entre la route de Froidbermont et le lieu dit "en Égypte".
Cette même zone est reprise en zone d'assainissement autonome au PASH et en zone à risques karstique. Aucune canalisation existante ne peut reprendre les eaux épurées qui devraient, en cas d'urbanisation, être infiltrées dans le sol. Or, outre l'accélération de l'activation de dépressions karstiques, l'infiltration des eaux, même épurées, dans une zone à risque karstique, peut entraîner des problèmes de pollution des nappes souterraines.

Il faut dès lors constater que cet ensemble d'une grande valeur paysagère présente un certain nombre de contraintes physiques défavorables à l'urbanisation. De plus, il perdrait de son attrait si un développement non maîtrisé venait s'y installer.

Bordant cette plaine alluviale, le versant nord de la vallée de la Hazienne est abrupt et affecté en zones non urbanisables au plan de secteur. Il est couvert en majeur partie par des bois.
Il est entaillé par le vallon de Froidbermont, entaille qui est reprise en site classé. Une zone de protection de ce vallon a été établie.

De l'autre côté de la plaine alluviale, le versant sud est appelé "Le Bois d'Olne".
Il est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole. Il est urbanisé. Les enjeux majeurs de cette zone sont le maintien de la typologie de l'habitat dispersé dans un couvert boisé et la mobilité.
La partie bâtie du Bois d'Olne présente un caractère verdoyant, complémentaire au caractère très ouvert de la vallée de la Hazienne. Ce caractère verdoyant résulte d'une urbanisation lâche (densité faible) sur des parcelles très arborées. L'architecture des bâtiments est éclectique et représentative de plusieurs époques. Chaque maison se fond dans une masse végétale qui englobe l'ensemble du versant.

L'accessibilité, dans le Bois d'Olne, est insatisfaisante sur ses routes et chemins à circulation locale. L'étroitesse et l'inconfort des voiries constituent une problématique importante pour la sécurité des usagers (motorisés ou non). D'autre part, plusieurs chemins parcourent le versant. Ils font partie d'un réseau de promenade à l'échelle communale. Cependant, les sentiers vicinaux n°73,74 et et 161 n'apparaissent plus sur le terrain.

Une zone de protection des haies englobe une superficie importante du PCA.
Le seul arbre classé se situe au lieu dit "en Égypte". C'est un érable isolé qui ponctue l'entrée du chemin.

Compte tenu du constat formulé ci-avant, et conformément aux options et recommandations formulées dans le Schéma de Structure Communal, les autorités communales ont pris la décision d'entamer l'élaboration d'un PCA afin d'assurer la maîtrise des futurs développements et la qualité paysagère du site.

Dans la situation de droit, les deux principaux documents de référence à prendre en compte pour l'élaboration du PCA sont le plan de secteur qui définit quatre types de zones différentes dans le périmètre (Zone d'Habitat à Caractère Rural - Zone agricole - Zone d'espace vert - Zone forestière) et le Schéma de Structure Communal qui traduit les intentions d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal. Un Plan Communal de Développement Rural a également été réalisé, mais il ne définit pas de réel projet pour la zone étudiée.

3. CHOIX DES AFFECTATIONS

Compte tenu des éléments développés ci-avant, les affectations du PCA sont définies en quatre zones distinctes :

- Zone d'habitation au caractère végétal marqué ;
- Zone naturelle d'intérêt paysager;
- Zone bocagère ;
- Zone de voiries.

et une zone en surimpression :

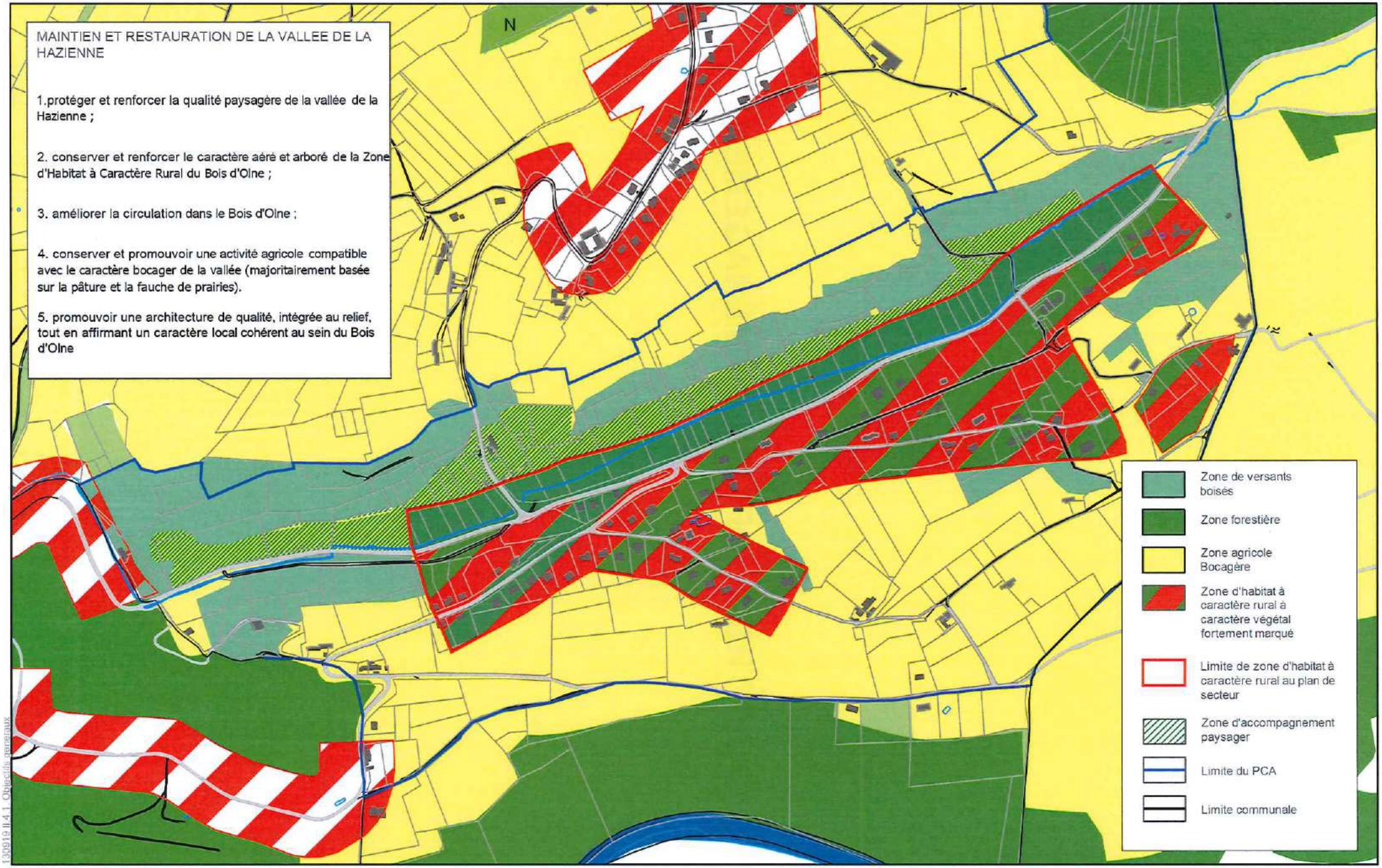
- Zone tampon

4. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Voir Planche II.4.1 Objectifs généraux

Il s'agit de contribuer à affirmer le caractère naturel de la zone et mettre en valeur le patrimoine paysager. Cinq grands enjeux sont identifiés :

- **protéger et renforcer la qualité paysagère de la Vallée de la Hazienne;**
- **conserver et renforcer le caractère aéré et arboré de la Zone d'Habitat à Caractère Rural du Bois d'Olne (versant Sud) ;**
- **améliorer la circulation dans le Bois d'Olne (versant Sud) ;**
- **conserver et promouvoir une activité agricole compatible avec le caractère bocager de la vallée (majoritairement basée sur la pâture et la fauche de prairies) ;**
- **promouvoir une architecture de qualité, intégrée au relief, tout en affirmant un caractère local cohérent au sein du Bois d'Olne**



130919 II.4.1. Objectifs généraux

Septembre 2013

pissart æ
architecture et environnement

Commune d'Olne

Olne - La Hazienne
Plan communal d'aménagement

Planche II.4.1.
Objectifs Généraux
Echelle : 1/8 000

CHAPITRE 3. OPTION D'AMÉNAGEMENT

PARTIE III. OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

1. **Urbanisation et Architecture**
2. **Espaces verts et paysage**
3. **Transport et infrastructures**
4. **Économies d'énergie**
5. **Réseaux techniques**

1. URBANISATION ET ARCHITECTURE

- les constructions sont essentiellement dédiées au logement et uniquement localisées dans le versant dit du "Bois d'Olne" au sud de la route de Soiron ;
- les ensembles bâtis sont agencés de manière à conserver de larges espaces arbustifs et arborés dans le versant ;
- le bâti est intégré dans la masse végétale du versant ;
- le gabarit des constructions s'inspire du gabarit des constructions voisines ;
- les matériaux utilisés sont de teinte discrète ;
- les implantations sont réalisées de manière à s'inscrire dans les lignes de force du paysage du versant.
- La densité est faible pour conserver le caractère arboré de la zone et éviter des problèmes liés à la mobilité sur les voiries existantes qui sont déjà fort étroites par endroit.

2. ESPACES VERTS ET PAYSAGE

- le caractère bocager est conservé et renforcé sur l'ensemble de la vallée ;
- les aménagements qui permettent d'assurer un rôle d'accueil pour la faune et la flore typique du bocage sont favorisés ;
- la valorisation écologique du site et les mesures qui favorisent la biodiversité sont encouragées. Spécialement dans la zone du fond de vallée qui correspond à un couloir écologique ;
- des vues longues sont conservées au sein du fond de vallée qui constitue un paysage ouvert.
- Des vues sont dégagées vers la vallée de la Hazienne, notamment depuis la route de Soiron et depuis le bas de la rue Froidbermont ;
- des points de vue sont dégagés depuis le haut des versants pour créer des vues profondes et panoramiques.

3. TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES

- les voiries sont aménagées suivant une hiérarchie claire définie par leur usage et leur fréquentation ;
- une visibilité suffisante est assurée sur l'ensemble du réseau pour permettre à tous les usagers de se déplacer en toute sécurité ;
- un accès aisé aux habitations est assuré ;
- des zones de croisement sont aménagées sur les voiries étroites ;
- les chemins existants sont entretenus, voire réaménagés ;
- les chemins et sentiers vicinaux définis dans l'atlas des chemins et sentiers vicinaux sont aménagés et intégrés au réseau de promenade.

4. ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Une attention particulière est apportée à l'économie d'énergie dans la conception des bâtiments par l'application de principes simples tels que :

- privilégier une volumétrie simple et compacte ;
- prendre en compte l'ensoleillement pour l'implantation et la conception du bâti (positionnement et dimensionnement des baies) afin d'optimiser les apports solaires ;
- choisir des matériaux de construction « durables » ;
- prévoir une isolation performante, supprimer les ponts thermiques ;
- prévoir du double (voir du triple) vitrage et favoriser l'éclairage naturel ;
- choisir des équipements techniques performants (notamment chaudières à condensation) ;
- envisager une régulation plus fine et par la télégestion des installations techniques ;

- appliquer des techniques alternatives d'énergies renouvelables ;
- d'une façon générale, par une meilleure adéquation entre le système de chauffage (ou de refroidissement, de ventilation, d'éclairage), sa régulation et l'occupation du bâtiment.
- envisager la mise en place de techniques de chauffage ou de production d'énergie alternatives (géothermie, pompes à chaleur, ...)

5. RÉSEAUX TECHNIQUES

Les zones constructibles définies sur le plan de destination sont situées sur des parcelles longeant des voiries équipées. Les nouvelles constructions seront donc raccordées aux réseaux d'eau, d'électricité et de télécommunications existants.

CHAPITRE 4. OPTIONS URBANISTIQUES PAR ZONES

PARTIE IV. OPTIONS URBANISTIQUES PAR ZONES

1. Zone d'habitation au caractère végétal marqué
1.1. Généralités
1.2. Lotissements existants
1.3. Permis d'urbanisation
1.4. Constructions existantes
1.5. Caractéristiques du bâti
1.6. Stationnement
1.7. Aménagement de cours et jardins
1.8. Zone tampon

2. Zone naturelle d'intérêt paysager
2.1. Zone boisée
2.2. Zone du fond de vallée

3. Zone bocagère
3.1. Zone de prairies

4. Zones de Voiries
4.1. Zone de voirie publique
4.1.1. Réseau principal
4.1.2. Réseau secondaire
4.1.3. Réseau tertiaire
4.2. Chemins et sentiers

1. ZONE D'HABITATION AU CARACTÈRE VÉGÉTAL MARQUÉ

1.1. GÉNÉRALITÉS

Le bâti est à usage principal d'habitation sous la forme de maisons unifamiliales non mitoyennes. Cependant, les constructions peuvent comporter un logement complémentaire, articulé au logement de base.
L'aménagement de locaux à usage de professions libérales est admis secondairement à la fonction de logement.

1.2. LOTISSEMENTS EXISTANTS

Les prescriptions urbanistiques des permis de lotir restent intégralement d'application.
Les options du présent P.C.A. Sont applicables à l'intérieur des périmètres des lotissements dûment autorisés et non périmés si elles ne sont pas en contradiction avec le permis de lotir.
Cependant, les prescriptions du P.C.A. sont applicables aux modifications des permis de lotir.

1.3. PERMIS D'URBANISATION

En cas de permis d'urbanisation, les nouvelles limites parcellaires respectent la trame parcellaire et les limites pré-existantes, surtout si elles sont matérialisées par de la végétation (haie, alignement d'arbres, ...) ou des limites physiques (talus, chemins, ...).

1.4. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les bâtiments existants dûment autorisés à la date d'entrée en vigueur du PCA, non conformes aux présentes options pourront être maintenus. Dans ce cas, seuls les travaux d'entretien, d'aménagement, de transformation et d'agrandissement y sont tolérés, pour autant que ceux-ci n'en modifient pas la destination d'origine.
Ces travaux devront respecter les options et prescriptions urbanistiques rédigées dans le cadre du présent P.C.A.

La superficie totale de l'habitation ne peut dépasser 200m² au sol.

La transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment existant doit respecter les options décrites dans ce document.

Pour toute intervention sur l'enveloppe externe du bâti (isolation extérieure, pose d'un crépis, bardage, ...), seuls les matériaux repris dans la liste au point "1.5 Bâti" des prescriptions urbanistiques sont autorisés.

1.5. CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI

Un espacement de 10m minimum devra être respecté entre les ensembles bâtis.

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles, ou avec celles du volume ancien,

en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

Un seul matériau de construction est autorisé par volume.
Les matériaux autorisés pour les toitures et les élévations sont définis dans les prescriptions urbanistiques au point "1.5. Bâti" des prescriptions urbanistiques.

Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Seuls deux volumes secondaires sont autorisés par ensemble bâti.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Le gabarit des habitations ne pourra dépasser deux niveaux francs, par rapport au relief naturel du sol. Les étages seront éclairés par des fenêtres situées dans les murs de façades.

La superficie totale de l'habitation ne peut dépasser 200m² au sol.

Les constructions seront composées de volumes simples pouvant être facilement juxtaposés.

Les garages éventuels sont inclus dans le volume principal ou un volume secondaire.

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison.

Les volumes construits seront nettement rectangulaires.

Les volumes secondaires et les volumes de liaison peuvent comporter une toiture plate si leur superficie ne dépasse pas 40m².

Les toitures ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

1.6. STATIONNEMENT

Des solutions sont mises en place pour intégrer les habitations et leur accès harmonieusement au relief existant.
Le stationnement est réalisé exclusivement sur le domaine privé, dans la zone de cours et jardins (à rue ou jouxtant une zone de construction) et dans les zones destinées aux constructions.
La circulation des véhicules est autorisée dans la zone de cours et jardins, sur les accès réservés à l'habitation.
Les zones de stationnement seront revêtues de matériaux semi-perméables.

1.7. AMÉNAGEMENT DE COURS ET JARDINS

Les travaux autorisés sont principalement destinés à l'aménagement de jardins d'agrément, de potagers ou de prairies. L'aménagement des accès carrossables à l'habitation y est également autorisé.
L'aménagement des zones de cours et jardins limite au maximum les espaces imperméabilisés et minéralisés. De petites constructions y sont autorisées. Celles-ci se limitent aux abris de jardin, aux piscines et aux serres. Ces constructions sont intégrées dans le versant par des plantations afin de limiter leur visibilité depuis les points de vue éloignés.
Les limites donnant sur l'espace rue sont plantées par des haies vives taillées. Des terrassements sont autorisés pour aménager les accès et les zones de recul ou de jardin, mais on veillera à limiter les mouvements de terre et à favoriser les aménagements en déblais.
Les zones de jardin sont plantées d'espèces ligneuses indigènes afin de conserver le couvert boisé existant.
La liste des espèces végétales autorisées pour la plantation d'arbres, arbustes et haies est reprise dans les prescriptions urbanistiques au point "4.Liste des essences indigènes".

1.8. ZONE TAMPON

Cette zone est reprise en surimpression sur le plan de destination sous la numérotation 1.2

Le périmètre est défini en partie basse des parcelles situées le long de la route de Soiron afin de renforcer le caractère bocager du fond de vallée.
Dans ce périmètre, en zone de cours et jardins, aucune construction (serres, abris de jardins, piscines, ...) n'est autorisée.
Des fruitiers moyennes tiges sont plantés à une distante de 3m de la voirie, à raison de 1sujet pour 100m²
La liste des espèces végétales autorisées pour la plantation d'arbres fruitiers est reprise dans les prescriptions urbanistiques au point "4.1 Liste des fruitiers"

2. ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT PAYSAGER

2.1. ZONE BOISÉE

Cette zone est reprise sur le plan de destination sous la numérotation **2.1**

Les zones boisées sont plantées d'espèces ligneuses arborescentes et arbustives. Elles participent à la conservation de l'équilibre écologique et contribuent au maintien et à la formation du paysage. La végétation présente dans ce périmètre a pour but de créer une transition visuelle entre le fond de vallée de la Hazienne et le plateau agricole.
La végétation plantée est indigène et typique de la région. Toute plantation de résineux y est strictement interdite.

2.2. ZONE DU FOND DE VALLÉE

Cette zone est reprise sur le plan de destination sous la numérotation **2.2**

Elle n'est pas destinée à l'urbanisation. Son aménagement vise à maintenir, protéger et régénéré ce milieu naturel de grande valeur patrimoniale, paysagère et biologique.
Dans cette zone, ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux et à la valorisation paysagère de la vallée. Elle constitue également un espace de débordement lors des épisodes de crues de la Hazienne.
Les cultures intensives et la sylviculture sont interdites dans cette zone. Seules les prairies pâturées et les prairies de fauche sont autorisées. Afin d'affirmer un caractère champêtre, les haies basses taillées se substituent aux fils barbelés pour marquer la limite des différentes propriétés.
Cependant, afin de conserver une ouverture visuelle et une vue d'ensemble sur le fond de vallée, la plantation de haies est interdite le long de la route de Soiron.
Les actes et travaux susceptibles d'altérer durablement la qualité écologiques et esthétique du ruisseau de la Hazienne sont interdits.
Ainsi, toute modification de son tracé et des caractéristiques de son lit et de ses berges est interdite, sauf s'il est démontré préalablement le caractère indispensable de ces opérations pour l'intérêt général.
De même, aucune entrave artificielle à l'écoulement normal de l'eau ne pourra être apportée sans la même démonstration.
Seuls les abris pour animaux sont autorisés en pied de versant, dans la frange nord de la zone. Ils doivent respecter les lignes de forces du paysage et sont réalisés en bois. Le plan de base du volume est nettement rectangulaire et la superficie au sol ne peut dépasser 45m²
Les essences d'arbres autorisées dans cette zone sont reprises dans la liste au point **"4. Liste des essences indigènes"** de la partie **V prescriptions urbanistiques**. Les fruitiers basses tiges ne sont pas autorisés.

3. ZONE BOCAGÈRE

3.1. ZONE DE PRAIRIES

Elles sont reprise sur le plan de destination sous la numérotation **3.1**

Ne sont autorisés dans les zones de prairies que les actes et travaux conformes à la destination de la zone agricole au plan de secteur. Toute intervention dans cette aire est toujours opérée dans le respect du cadre bâti et paysager existant, avec le souci du développement d'une plus-value patrimoniale et paysagère.
L'extension de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments existants constitue l'alternative privilégiée pour développer ou moderniser une exploitation agricole. La dispersion de constructions neuves dans l'aire agricole est autorisée uniquement sur le versant Sud, s'il est démontré que l'extension d'un bâtiment existant n'est pas possible. La construction de nouveaux bâtiments est interdite sur le versant Nord.

L'ensemble formé par les nouveaux bâtiments et les anciens est équilibré et harmonieux. L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
On évitera la construction de bâtiments dans les paysages ouverts, sur les lignes de crêtes et les fonds de vallées. On préfère l'implantation de bâtiments adossés au relief et aux lisières boisées. Les replats ou les creux du terrain naturel sont exploités de manière optimale. L'implantation est également définie en limitant l'impact paysager depuis le domaine public.
Les éléments naturels et physiques existants tels que structures bocagères, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, murs de clôture ou de soutènement sont conservés, intégrés et complétés. Ces éléments naturels servent de base d'intégration à d'éventuels volumes bâtis dans le paysage.

4. ZONES DE VOIRIES

Planche IV.1.1 Zones de Voiries

Les zones de voiries comprennent l'emprise des sentiers, les rues, les placettes, ainsi que les accotements.
Les conduites, câbles et canalisations sont aménagés dans la mesure du possible sous les accotements.

4.1. ZONE DE VOIRIE PUBLIQUE

Elle est reprise sur le plan de destination sous la numérotation **4.1**

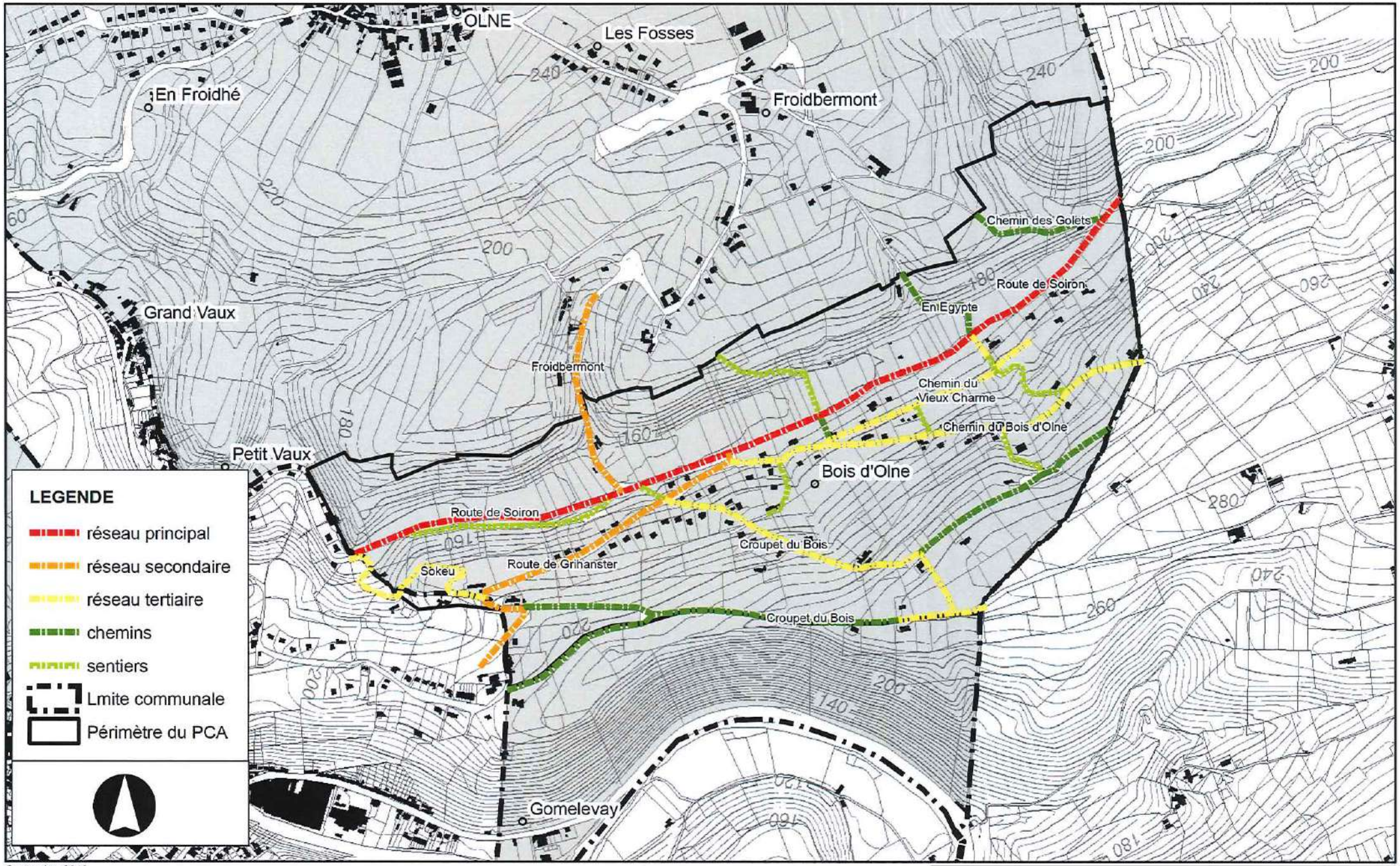
Cette zone est destinée à l'aménagement des voiries qui sont intégrées au domaine public. Sont autorisés dans cette zone les bandes de roulement, les accotements, les talus, les trottoirs, les sentiers, les pistes cyclables, les luminaires, la signalisation, les infrastructures liées aux impétrants, ...
Bien que tout le réseau soit communal, quatre catégories correspondant à différents usages sont distinguées.

4.1.1. RÉSEAU PRINCIPAL

Route de Soiron
Cette voirie de liaison est aménagée de manière à permettre à deux voitures de se croiser sans difficulté. Elles est bordée d'un accotement végétal qui permet aux piétons de se déplacer en dehors de la chaussée.
L'emprise du domaine public sur ce réseau est supérieure à 9m.

4.1.2. RÉSEAU SECONDAIRE

Rue Froidbermont – Route de Grihanster
Ces voiries de desserte locale sont asphaltées et aménagées de manière à permettre à deux voitures de se croiser sans danger et sans s'arrêter. L'emprise du domaine public sur ce réseau doit être supérieure à 6m.



Septembre 2013

pissart æ
architecture et environnement

Commune d'Olne

Plan Communal d'Aménagement
La vallée de la Hazienne

Planche IV.1.1
Zones de Voiries
Echelle : 1 / 10 000

4.1.3. Réseau tertiaire

Chemin du Bois d'Olne – Croupet du Bois – Chemin du Vieux Charme - Sokeu
Ces voiries publiques desservent un nombre limité de logements. Elles sont carrossables (graviers, béton bi-bande, ...) et sont aménagées de manière à permettre à deux voitures de se croiser sans danger grâce à des élargissements locaux de la voirie dans les zones problématiques.
L'emprise du domaine public carrossable sur ce réseau doit être supérieure à 4m.

4.2. CHEMINS ET SENTIERS

Chemins : En Egypte – So l'creste – Maison du Bois – Haut Sart – Chemin des Golets et sentier parallèle à la route de Soiron
Les chemins et abords sont repris en brun sur le plan de destination alors que les sentiers sont indiqués par un trait tiré de teinte brune.
Le trait indique l'obligation d'aménager ou de maintenir un chemin ou un sentier. L'assiette des sentiers peut s'écarter du trait pour autant que le sentier permette de relier les principales zones situées le long du tracé.
Les sentiers sont affectés exclusivement à la circulation des piétons, des cyclistes et des cavaliers.
Si le chemin est utilisé en tant qu'accès à une habitation, ce dernier doit être aménagé pour être, au minimum, carrossable.

CHAPITRE 5. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. ZONE D'HABITAT AU CARACTÈRE VÉGÉTAL MARQUÉ

1.1. CAPTEURS SOLAIRES, ÉOLIENNES ET ANTENNES

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés uniquement s'ils sont de teinte uniforme et non brillants. Les suiveurs solaires, les éoliennes domestiques et les antennes (relais gsm, ...) sont interdits au sein du périmètre du PCA.

1.2. PUBLICITÉ

Les panneaux et affiches publicitaires sont proscrits. Une seule plaque de 40x60cm maximum sera autorisé uniquement pour signaler une activité libérale au sein d'un bâtiment.

1.3. STATIONNEMENT

Le stationnement est intégré par de la végétation et la largeur des voies d'accès ne peut excéder 4m. Elles sont aménagées de manière à assurer un accès quotidien aisé (pentes acceptables).
Il doit être prévu au moins 2 emplacements de stationnement par logement.
Il doit être prévu au moins 2 emplacements supplémentaires sur terrain privé en cas de pratique d'une activité libérale.
La superficie réservée au stationnement ne peux excéder 200m².

1.4. CITERNES D'EAU DE PLUIE

Chaque nouveau logement est pourvu d'une citerne d'eau de pluie individuelle d'une contenance d'au moins 5.000 litres avec ajutage.

1.5. BÂTI

La superficie dédiée à une profession libérale ne peut excéder 30 % de la surface habitable.

La superficie au sol des bâtiments ne peut excéder 200m².

Le plan de volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera au minimum de 1,5.

Les ensembles bâtis sont implantés à plus de 4m des limites parcellaires.

La pente des toitures à versants est comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

Les matériaux autorisées pour les élévations sont :

- les maçonneries en moellons, semblables aux maçonneries anciennes présentes en majorité au Bois d'Olne : nature, teintes, forme et finition. Elles comporteront une assise horizontale environ tous les 70 cm.
- une brique locale de teinte foncée ;
- le bois (de teinte grise) en bardage ;
- les enduits, trois teintes sont autorisées :
  - -RAL 7035
  - -RAL 7047
  - -RAL 9002

Les matériaux autorisés pour les toitures sont :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé
- une tuile de teinte gris foncé

1.6. AMÉNAGEMENT DES COURS ET JARDINS (1.1)

Les aménagements de jardins sont soumis à la législation en vigueur.

Le matériau de construction des abris de jardins est, de préférence, identique à l'habitation présente sur la proporiété.
Dans le cas contraire, la teinte du parement sera grise ou rouge foncé (voir teintes autorisées dans le paragraphe 1.5. Bâti de ce chapitre). Le bois de teinte grise est également autorisé.
La toiture de ces abris sera soit plate, soit identique à l'habitation présente sur la proporiété.
Leur superficie ne pourra excéder 25m².

Les piscines sont autorisées pour autant que l'aménagement ne nécessite pas une modification sensible du relief du sol existant.
Les limites donnant sur l'espace rue seront matérialisées par des haies plantées sur terrain privé à 50cm de l'alignement.
La hauteur maximale des haies est de 2 mètres, à l'exception des haies situées le long du Chemin du bois d'Olne et du Croupet du Bois.
Pour des raisons de visibilité, le long de ces deux axes, la hauteur des haies est limitée à 1,2m.
La plantation de résineux est strictement interdite.
Les volumes annexes, ainsi que les petites constructions, peuvent être situés dans la zone de cours et jardins. Il sont implantés :

- soit sur la limite parcellaire latérale, avec accord des deux propriétaires;
- soit en respectant un recul minimum de 4m par rapport à cette limite.

La superficie au sol de l'ensemble des volumes annexes n'excède pas 30m².

2. ZONES BOCAGÈRES

2.1. ZONE DE PRAIRIES (3.1)

La construction de nouveaux bâtiments au Nord du ruisseau est interdite. Au Sud, seuls les bâtiments agricoles sont autorisés dans cette zone. Les bâtiments sont implantés en respectant le relief du terrain naturel. L'implantation à moins de 10 mètres (à la verticale) des lignes de crête et des lignes de rupture de pente est interdite.

L'implantation, le gabarit et l'architecture de tout nouveau bâtiment ou extension de bâtiment devront être étudiés pour limiter l'ombrage sur le bâti pré-existant.

En outre, la conservation de la végétation (haies, buissons, arbres haute-tige) est imposée sur 20 mètres (à l'horizontale) des lignes de crête et de rupture de pente de manière à ce que les constructions ne soient pas visibles depuis la vallée.
L'implantation des constructions ou de végétation sur une ligne de vue est réalisée de manière à conserver une ouverture paysagère depuis le domaine public sur des séquences de minimum 50 mètres de longueur tous les 100 mètres.

3. LISTE DES ESPÈCES ARBORESCENTES ET ARBUSTIVES RECOMMANDÉES

3.1. LISTE DES ARBRES FRUITIERS

Pommiers	Poiriers	Pruniers	Cerisiers
Belle fleur de Brabant (= Petit bon)	Beau Présent	Altesse double (= Quetsche d'Italie, = Masten = Altesse double de Liège)	Cerises douces Abbesse de Mouland
Belle fleur de France (= Double, = Franc bon pommier)	Beurré Chalceau (= Jefkenspeer)	Altesse simple (prune de Namur)	Bigarreau blanc
Belle fleur large mouche (= Rambour d'hiver, = Balleau, = Lanscailler, = Dubbele Belle-fleur, = Rabaël, = Verdia)	Calebasse Bosc	Belle de Thuin (RGF*)	Bigarreau blanc et rose (= Bigarreau Esperen)
Court pendu	Clapps Favorite	Bleue de Belgique	Bigarreau burlat
Cwastresse double (= Calville des vergers, = Triomphe du Luxembourg) (RGF*)	Double Philippe (= Doyenné Boussoch)	Early Rivers Prolific (= Precoce Favorite)	Bigarreau Napoléon
Cwastresse simple (= Calville des prairies, = Pomme de côtes simples)	Joséphine de Malines	Mirabelle de Nancy	Bigarreau noir
Grenadier (RGF*)	Légipont (= Chameux)	Monsieur hâtif	Coeur de pigeon
Gris Brabant (RGF*)	Notre Dame	Prune de Prince (RGF*)	Hedelfinger
Gueule de mouton (= Keuleman)	Saint Mathieu	Reine Claude d'Althann (= Conducta)	Reine Hortense
Joseph Musch (RGF*)	Saint Rémy	Reine Claude d'Oullins	Schneider späte Knorpelkirsche
Pommier (= Belle fleur simple)		Reine Claude verte (= Dorée, = Crottée)	
Président Roulin (RGF*)		Sainte Catherine (RGF*)	Cerises acides
Président Van Dievoet		Wignon (RGF*)	Griottes de Visé (= de Tihange, = de Schaarbeek)
Radoux (RGF*)			Montmorency
Reinette Baumann			Courte Queue (de Bruges)
Reinette Clochard			
Reinette de Blenheim (RGF*)			
Reinette de Chênée			
Reinette de France			
Reinette de France Rouge (= Reinette de France Prof. Lecrenier)			
Reinette de Watripont			
Reinette Descardre			
Reinette dorée (= de Boediker)			
Reinette grise			
Reinette Hernaut (RGF*)			
Reinette rouge étoilée			
Sabot d'Eijsden (= Posson)			
Sang de Boeuf			

Source : AGW 20 décembre 2007.

3.2. LISTE DES ESSENCES INDIGÈNES

Nom vernaculaire	Nom latin
Aubépine à un style	*Crataegus monogyna Jacq.*
Aubépine à deux styles	*Crataegus laevigata (Poiret) DC.*
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa (L.) Gaertn.*
Bouleau pubescent	*Betula pubescens Ehrh.*
Bouleau verruqueux	*Betula pendula Roth.*
Bourdaine	*Frangula alnus Mill.*
Cerisier à grappes	*Prunus padus L.*
Charme	*Carpinus betulus L.*
Châtaignier	*Castanea sativa Mill.*
Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*
Chêne sessile	*Quercus petrea Lieblein*
Cognassier	*Cydonia oblonga Mill.*
Cornouiller mâle	*Cornus mas L.*
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea L.*
Églantier	*Rosa canina L.*
Érable champêtre	*Acer campestre L.*
Érable plane	*Acer platanoides L.*
Érable sycomore	*Acer pseudoplatanus L.*
Framboisier	*Rubus idaeus L.*
Frêne commun	*Fraxinus excelsior L.*
Fusain d'Europe	*Evonymus europaeus L.*
Genêt à balais	*Cytisus scoparius (L.) Link.*
Griottier	*Prunus cerasus L.*
Groseillier à maquereaux	*Ribes uva-crispa L.*
Groseillier noir ou cassis	*Ribes nigrum L.*
Groseillier rouge	*Ribes rubrum L.*
Hêtre commun	*Fagus sylvatica L.*
Houx	*Ilex aquifolium L.*
Lierre commun	*Hedera helix L.*
Merisier	*Prunus avium L.*
Myrobolan	*Prunus cerafisera Ehrh.*
Néflier	*Mespilus germanica L.*
Nerprun purgatif	*Rhammus cathartica L.*
Noisetier	*Corylus avellana L.*
Noyer commun	*Juglans regia L.*
Orme champêtre	*Ulmus minor Mill.*
Orme des montagnes	*Ulmus glabra Huds.*
Peuplier blanc	*Populus alba L.*
Peuplier grisard	*Populus canescens (Ait.) Smith*
Peuplier tremble	*Populus tremula*
Poirier cultivé	*Pyrus communis L. subsp. communis*
Pommier commun	*Malus sylvestris (L.) Mill. subsp. mitis (Wallr.) Mansf.*
Pommier sauvage	*Malus sylvestris (L.) Mill. subsp. sylvestris*
Prunellier	*Prunus spinosa L.*
Prunier crèque	*Prunus domestica L. subsp. insititia (L.) Bonnier et Layens*
Ronce bleue	*Rubus caesius L.*
Saule à oreillettes	*Salix aurita L.*
Saule à trois étamines	*Salix triandra L.*
Saule blanc	*Salix alba L.*
Saule cendré	*Salix cinerea L.*
Saule des vanniers	*Salix viminalis L.*
Saule fragile et son hybride avec *S. alba*	*Salix fragilis et S. x Rubens Schrank*
Saule marsault	*Salix caprea L.*
Saule pourpre	*Salix purpurea L. var. Lambertiana (Smith) Koch*

Nom vernaculaire	Nom latin
Sorbier des oiseleurs	*Sorbus aucuparia L.*
Sureau à grappes	*Sambucus racemosa L.*
Sureau noir	*Sambucus nigra L.*
Tilleul à grandes feuilles	*Tillia platiphyllos Scop.*
Tilleul à petites feuilles	*Tillia cordata Mill.*
Troène commun	*Ligustrum vulgare L.*
Viorne lantane	*Viburnum lantana L.*
Viorne obier	*Viburnum opulus L.*

CHAPITRE 6. LEXIQUE

1. LEXIQUE

1.1. ACRONYMES

ADESA	Action de Défense de l'Environnement de la vallée de la Senne et de ses Affluents
CWATUPE	Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie
PASH	Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques
PCA	Plan Communal d'Aménagement
PCDR	Programme Communal de Développement Rural
SSC	Schéma de Structure Communal

1.2. DÉFINITIONS

A

Adret

Versant d'une vallée exposé au soleil (opposé à ubac).

Alignement

Limite effective ou fixée par l'Autorité entre le domaine privé et le domaine public.

Amont

La direction d'où vient le courant d'un cours d'eau.

Aval

Direction vers laquelle descend le cours d'eau.

B

Bocage

La forme habituelle du bocage, paysage d'enclos, est caractérisée par un habitat dispersé combiné à une organisation individuelle de fermes entourées de leurs terrains d'exploitation, souvent enclos de rideaux d'arbres, combinant majoritairement herbages et élevage.
Dans le Pays de Herve, le bocage est caractérisé par un ensemble de haies ou de bandes boisées formant un maillage.

C

Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement (CWATUPE)

Code rassemblant de façon coordonnée les dispositions décrétales et réglementaires qui concernent les matières précitées.

D

E

Ensemble bâti

Comprend les constructions jointives d'une ou de plusieurs habitations

F

Fond de vallée

Comprend la zone de la vallée comprise entre le bas des deux versants

G

H

Habitat dispersé
Forme d'habitat rural où les maisons se répartissent dans tout l'espace, sans ordre apparent et sans laisser de vide. Chacune est entourée de prés ou de champs. Un hameau central regroupe le plus souvent les fonctions collectives (opposé à habitat groupé).

Habitat en ordre fermé
Ensemble de construction jointives.

Habitat en ordre ouvert
Ensemble de constructions non jointives.

Habitat en ordre semi-ouvert
Ensemble de constructions mêlant habitations jointives et non jointives.

I

Infrastructure
Équipement directement lié à l'urbanisation, distribuant des services directement au domicile des habitants, par exemple, la voirie et les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de communication et d'information.

K

Karst
Relief particulier aux régions calcaires et résultant de l'action, en grande partie souterraine, d'eaux qui dissolvent le carbonate de calcium (avec formation de grottes, avens, dolines, etc.). Les phénomènes karstiques peuvent constituer une contrainte importante pour la construction.

L

Ligne de crête
Ligne passant par les points les plus élevés du relief.

Lotissement
Division d'une propriété en vue de l'implantation de bâtiments ayant pour objet de porter à plus de deux le nombre de parcelles constructibles.

M

Modes doux
Se dit des moyens de transport non motorisés : pieds, vélo, cheval, rollers...

N

Nappe aquifère
Étendue d'eau souterraine résultant de l'infiltration des eaux de pluie et pouvant alimenter les sources. Les nappes constituent les principales réserves d'eau potable.

O

P

Parcellaire

Division du territoire en parcelles et sa représentation cartographique. Ce terme désigne généralement tout partage du sol et l'ensemble des lots qui le constituent, quelles que soient les dimensions et les formes de ces lots.

Patrimoine

Ensemble des biens immeubles et des structures qui y sont liées, urbanistiques et paysagères, constituant le cadre de vie d'une population urbaine, périurbaine ou rurale, dont la conservation (le maintient) la réhabilitation, la réaffectation ou la restauration sont justifiées, tant pour des raisons de gestion parcimonieuse de l'espace, de développement durable, que de qualité intrinsèque actuelle ou potentielle, et dont la transmission aux générations futures est souhaitable (ou jugée utile). Ce patrimoine peut comprendre des biens ponctuels comme des ensembles urbanistiques, des zones bâties d'intérêt morphologique, des bâtiments-repères comme des constructions ordinaires, tous expression de fonctions et de cultures diverses.

Permis d'urbanisation

Autorisation écrite qui permet de mettre en œuvre une urbanisation réalisée par la division d'une propriété en deux lots non bâtis en vue de la vente ou de la cession d'au moins un des lots, et par la délivrance de permis d'urbanisme destinés principalement à la construction d'habitations selon des options d'aménagement et d'architecture.

Permis d'urbanisme

Un permis d'urbanisme est une décision administrative qui permet de réaliser certaines constructions ou certains travaux déterminés sur un immeuble. En conséquence, ce permis confère à celui qui l'a obtenu et pendant sa durée de validité le droit d'exécuter les travaux autorisés.

Plan communal d'aménagement (PCA)

Dispositif réglementaire qui précise, en le complétant, le plan de secteur, selon les prescriptions prévues par le CWATUPE. Le plan communal d'aménagement est élaboré après examen du schéma de structure communal s'il existe. Pour autant que soient réunies simultanément certaines conditions, il peut, au besoin et moyennant due motivation, déroger au plan de secteur.

Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH)

Le Règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires, adopté par arrêté du 22 mai 2003, prévoit le remplacement des PCGE par les PASH, établis cette fois à l'échelle des sous-bassins hydrographiques (au nombre de 14, approuvés par arrêté du 13 septembre 2001) et définit les différents régimes d'assainissement (assainissement collectif, autonome ou transitoire).

Les PASH sont des plans reprenant les principales informations relatives à l'épuration des eaux usées. Son objectif est de déterminer les zones soumises à l'assainissement collectif et les zones soumises à l'assainissement autonome sur base d'une approche technico-économique permettant d'assurer un assainissement optimal des eaux usées pour un coût raisonnable.

Plan de secteur

La Wallonie est couverte par 23 plans de secteur dont les limites correspondent approximativement à celles des arrondissements et qui ont été réalisés entre 1977 et 1987.

L'objet du plan de secteur est de définir pour l'avenir les affectations du sol au 1/10.000, c'est-à-dire les meilleures utilisations possibles de celui-ci, afin de les harmoniser entre elles et d'éviter la consommation abusive d'espace. Dans ce but, on définit des zones auxquelles on attribue une destination accompagnée de prescriptions précisant ce qu'on peut y faire et ne pas y faire.

Les plans de secteur ont valeur réglementaire, ce qui signifie qu'on ne peut y déroger que selon les procédures légales.

Programme communal de développement rural (PCDR)
Document qui synthétise une opération de développement rural, celle-ci consistant en un ensemble coordonné d'actions de développement, d'aménagement et de réaménagement entreprises ou conduites en milieu rural par une commune, dans le but de sa revitalisation et de sa restauration, dans le respect de ses caractères propres et de manière à améliorer les conditions de vie de ses habitants au point de vue économique, social et culturel.

R

Réseau d'égouts séparatif
Réseau d'égouts constitué de deux conduites, l'une récoltant les eaux usées et l'autre récoltant les eaux de pluie. Ce type de réseau est fortement recommandé par la Région wallonne via le Règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires, pour tout nouveau réseau d'égouttage ou pour toute rénovation de réseau existant.

Réseau d'égouts unitaire
Réseau d'égouts constitué d'une seule conduite récoltant à la fois les eaux usées et les eaux de pluie. La majorité des réseaux existants sont de ce type.

S

Schéma de structure communal (SSC)
Document d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal.

T

Topographie
Disposition, relief d'un lieu.

U

Ubac
Versant abrité du soleil (opposé à adret).

Unité paysagère
Portion de territoire embrassée par la vue humaine au sol et délimitée par des horizons visuels (hauteurs ou lisières).

Urbanisation
Processus d'agglomération spatiale. Concentration croissante des populations, essentiellement dans les grandes villes et dans les agglomérations urbaines.
Selon les contextes, ce terme connaît d'autres significations :
- dans un contexte historique : formation des villes ;
- dans un contexte sociologique : diffusion des valeurs et du mode de vie urbains.

V

Vallée
Forme allongée creusée par un cours d'eau, ouverte à son extrémité aval et constituée par la convergence de deux versants plus ou moins pentus.

Versant
Surface en pente entre un sommet ou une ligne de points hauts (crête, rebord de plateau) et une ligne de points bas (pied de versant). Si la pente est verticale (90°), on parlera de falaise ou d'abrupt.

Volume principal

On entend par volume principal toute construction possédant un faîte à même niveau et constituant habituellement le volume le plus important

Volume annexe

On entend par volume annexe toute construction non attenante à un volume principal.

Volume secondaire

On entend par volume secondaire toute construction possédant nécessairement un faîte à un niveau inférieur à celui du volume principal, attenant à ce dernier.

W

X

Y

Z

Zone agricole (au sens du plan de secteur)

La zone destinée à l'agriculture et aux infrastructures qui en découlent.

Zone d'espace vert (au sens du plan de secteur)

La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

Zone d'habitat (au sens du plan de secteur)

La zone principalement destinée à la résidence.

Zone d'habitat à caractère rural (au sens du plan de secteur)

La zone principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Zone forestière

La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.