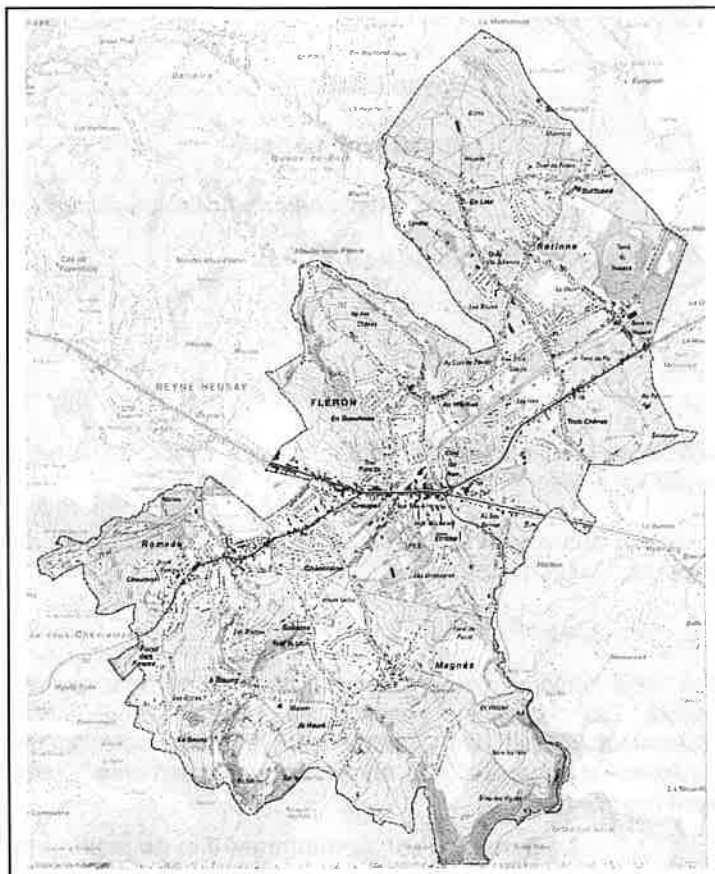


PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE FLÉRON



**SCHEMA DE STRUCTURE
PHASE II - Options et programmation**

<p>PLURIS scrl</p>	<p>Approuvé par le Conseil Communal de Fléron, en séance du 21/06/2011</p>	
<p>Administratrice déléguée,</p>	<p>Par le Conseil,</p>	
	<p>Le Secrétaire,</p>	<p>Le Bourgmestre</p>
<p>S. TILMAN</p>	<p>Ph. DELCOMMUNE,</p>	<p>R. LESPAGNARD.</p>

1 PLAN DE STRUCTURE

Carte 34 – Carte de structure communale

1.1.1 ZONES DESTINÉES À L'URBANISATION

- I. **Noyau urbain**
- II. **Noyau périphérique**
- III. **Zone intermédiaire entre les noyaux d'habitats**

A. **Zone résidentielle de liaison III.B.**

1. *Zone d'habitat*

- Délimitation et caractéristiques de la zone

La rue qui caractérise le mieux cette zone d'habitat de liaison est la rue de Fléron qui relie le centre ville (paysage urbain) à Magnée (paysage rural).

L'urbanisation le long des voiries existantes a provoqué la liaison bâtie entre les localités, ce qui rend difficile la lecture des limites du territoire.

- Principe territorial

L'espace étant déjà majoritairement bâti, la marche de manœuvre sur les constructions est relativement faible. Par contre, sur l'espace non bâti, les moyens de structurer cette zone sont importants : ralentir la vitesse des automobilistes par des aménagements spécifiques, créer des alignements d'arbres et organiser des zones de stationnements alternatifs sont des mesures qui caractériseraient ces zones.

La densité y est de minimum 8 et de maximum 12 logements par hectare

- Recommandations

Cette zone est principalement destinée à la résidence, toutefois d'autres fonctions ne provoquant pas de nuisances sur le voisinage, et dont la polarisation est petite, sont acceptées.

Ces fonctions peuvent être des services et des équipements pour autant qu'elles ne nécessitent pas de périmètre d'isolement et qu'elles soient intégrées dans les immeubles dont la fonction principale est du logement.

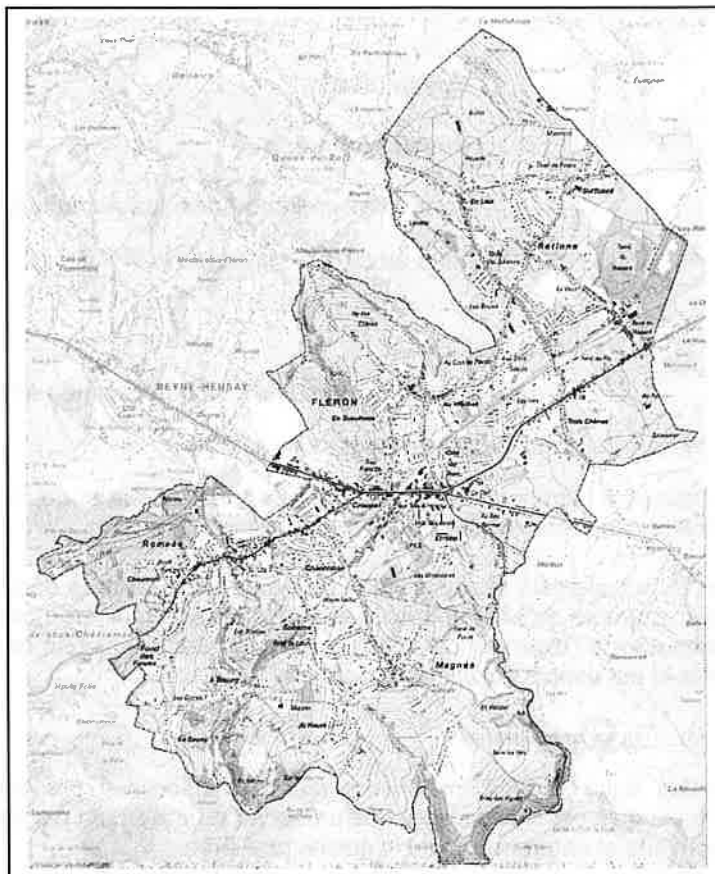
Afin de ne pas augmenter les problèmes de mobilité et ne pas déformer la lecture bâtie des noyaux centraux, les immeubles collectifs seront proscrits.

L'espace-rue sera traité de manière à réduire la vitesse souvent excessive sur ces voiries de liaison et à sécuriser les déplacements des usagers faibles.

Des alignements d'arbres peuvent être créés et encouragés.

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE FLÉRON



SCHEMA DE STRUCTURE
PHASE II - Options et programmation

<p>PLURIS scrl</p>	<p>Approuvé par le Conseil Communal de Fléron, en séance du 21/06/2011</p>	
<p>Administratrice déléguée,</p>	<p>Par le Conseil,</p>	
	<p>Le Secrétaire,</p>	<p>Le Bourgmestre</p>
<p>S. TILMAN</p>	<p>Ph. DELCOMMUNE,</p>	<p>R. LESPAGNARD.</p>

1 PLAN DE STRUCTURE

Carte 34 – Carte de structure communale

1.1.1 ZONES DESTINÉES À L'URBANISATION

- I. **Noyau urbain**
- II. **Noyau périphérique**
- III. **Zone intermédiaire entre les noyaux d'habitats**
 - A. **Zone résidentielle à ouverture paysagère III – C**

1. Zone d'habitat

2. Zone d'aménagement communal concerté destinée à l'habitat

- Délimitation et caractéristiques de la zone

Les rues de Bounys à Fléron, de Jean Jaurès et Borg à Magnée et de Hayette et Lonette à Retinne caractérisent cette zone résidentielle à ouverture paysagère.

L'urbanisation, principalement résidentielle et isolée de ces dernières décennies s'est implantée dans un paysage remarquable qu'il est souhaitable de préserver. Nous insistons sur la perception visuelle de l'urbanisation depuis l'extérieur car cette dernière est dans la plupart des cas implantée à limite de la ligne de crête et est donc particulièrement visible.

- Principe territorial

Au contraire des autres zones, majoritairement bâties, celle-ci présente un taux d'urbanisation relativement faible qu'il est indispensable de préserver au maximum car ces zones sont les garantes des espaces ouverts et naturels qui font la qualité de Fléron.

C'est ainsi que nous recommandons une densité de logements très faible.

La densité y est de minimum 4 et de maximum 8 logements par hectare

- Recommandations

Cette zone est destinée à la résidence avec de faibles gabarits.

Certains équipements comme des terrains de sports en plein air ainsi que les locaux techniques consécutifs sont admis.

Les voiries, étroite et au caractère rural, seront préservées dans leur état actuel. C'est-à-dire sans trottoirs, sans aménagements particuliers de manière à ce que tous les usagers, qu'ils soient faibles ou forts se respectent mutuellement.

A une densité plus faible doit être associée une obligation de regroupement du bâti en petits ensembles structurés, laissant de larges ouvertures paysagères entre ceux-ci. En effet, la densité faible à elle seule risque de promouvoir un échelonnement régulier et monotone des constructions le long des voiries.

Des alignements d'arbres peuvent être créés et encouragés.