SERVICE PUBLIC de WALLONIE
28 AOUT 2018
DGO4
DIRECTION de LIEGE 1

2 OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

Les options d'aménagement sont définies ci-après sur base de 7 thèmes d'analyse distincts.

Les options d'aménagement décrivent en quoi le projet d'urbanisation respecte, s'inspire, renforce ou corrige le contexte dans lequel il s'inscrit.

2.1 Options d'aménagement en matière de périmètre et d'affectations

2.1.1 Périmètre du permis d'urbanisation

Le présent permis d'urbanisation est réalisé à Fléron/Romsée sur :

- une partie de la parcelle actuellement cadastrée : Section A, n°770 a³. Le demandeur et propriétaire de ce terrain est la société La compagnie Financière de Neufcour sa.
- La parcelle actuellement cadastrée : section A, n°770t²
- La parcelle actuellement cadastrée : section A, n°770v²
- La parcelle actuellement cadastrée : section A, n°770z²
- La parcelle actuellement cadastrée : section A, n°749l
- La parcelle actuellement cadastrée : section A, n°748h4

Ces parcelles sont situées en zone d'Aménagement communal concerté (ZACC), en zone d'habitat au plan de secteur.

Ces parcelles sont inclues dans le RUE octroyé en date du 10 novembre 2016

La superficie totale des terrain situés au sein du périmètre du permis d'urbanisation s'élève à +/-10,8 ha.

L'exclusion du solde de la parcelle n°770a³ est sollicitée.

Le terrain présente des zones non aedificandi. Il y a d'une part, la présence de 6 puits de mine. Ces zones sont représentées sur tous les plans par un cercle pointillé rouge. D'autre part, il y a la zone d'encapsulation des terres polluées qui est définie par la représentation de la limite de la colline.

Un relevé de la parcelle et la définition précise du périmètre du permis d'urbanisation est repris dans le plan joint.

Les différents plans illustrant les *OPTIONS D'AMÉNAGEMENT* et les *OPTIONS ARCHITECTURALES D'ENSEMBLE* reprennent chacun ce périmètre de la demande de permis d'urbanisation.

2.1.2 Affectations prévues

La fonction prévue dans le permis d'urbanisation sera principalement la fonction de logement.

A titre complémentaire à cette fonction principale :

- Une zone de commerce pourra être envisagée le long de la rue Churchill
- Des HoReCa, petits commerces de proximités et espaces pour professions libérales pourront renforcer le caractère convivial et fonctionnel du quartier

Le projet d'urbanisation inclut la réalisation d'espaces publics variés

Il inclut également la réalisation de voiries et de parcages nécessaires à la viabilisation du site.

2.2 Options d'aménagement relatives aux transports

2.2.1 Circulation automobile

Les voiries situées au sein du permis d'urbanisation se déclinent en 3 hiérarchies :

1) La première est l'axe principal reliant la Rue Churchill longeant le bord ouest du site à la rue Churchill située au sud du site. Cet axe est le plus important du site mais reste une voirie résidentielle,
2) Le second niveau hiérarchique est celui des axes secondaires longeant les parcelles le plus au sud du site et l'axe secondaire longeant le nord de la zone du permis d'urbanisation. Les voiries secondaires sont plus étroites et destinées à être des espaces de rencontre. Cet axe donne accès aux voiries de 3ème niveau hiérarchique.

Auteurs de projet :
Géodilex sprl, Chemin Dri les Cortis 11a, 4900 Spa, tél. : 087/77.12.90, b.meurant@geodilex.be
Gesplan sa, rue de la Gendarmerie 71a, 4141 Louveigné, tél. : 04/343.96.95, info@gesplan.be
Damien Franzen architecture & urbanisme sc sprl, Rue de Fragnée 67a, 4000 Liège, tél.: 04/226
Christoph Menzel, rue Eracle 30, 4000 Liège, tél. : 0492/12.44.94, info@christoph-menzel.eu

ANNEXES AU PERMIS D'URBANISATION
F0215/ 62039/ LCP4/2017.1/211
SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4 - Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie. Direction de Liège 1
Montagne Sainte-Walburge, 2 - 4000 LIEGE
Le Fonctionnaire délégué,
André DELECOUR

3) Le troisième niveau hiérarchique présente des voiries partagées, des rues de jeu, où il n'y a pas de séparation entre le trottoir et la voirie. Leur largeur est fortement réduite. Dans cette zone, les voitures seront obligées de rouler au pas et ne sont jamais prioritaires. Ces voiries sont des voiries en cul-de-sac. Elles sont coupées par la diagonale piétonne reliant la place minérale située au sud du site au Ravel situé à l'est. Les véhicules de services pourront eux traverser cette voie piétonne.

2.2.2 Circulation piétonne

Un maillage de sentier piétons et vélo est réalisé de manière transversale à différents endroits. :

- Un axe piéton, véritable colonne vertébrale du projet qui s'affirme comme un élément paysagé fort. Il relie le Ravel longeant le bord nord-est du site à la place minérale située au sud du site. La liaison piétonne principale est prioritaire par rapport aux voiries pour véhicules de sorte que cet axe soit perçu comme étant l'axe majeur du quartier. Il favorisera les déplacements à pied ou à vélo.
- Un sentier reliant la placette à la rue Churchill longeant le bord Ouest du site
- Deux sentiers parallèles l'axe piéton principal, un au nord et l'autre au sud

2.2.3 Parcage

Le parcage s'organise suivant plusieurs dispositifs :

1) Parcage le long de l'axe principal (hiérarchie 1), parallèlement à la voirie.
2) Des poches de parking publics réparti à différents endroits (sur toutes les hiérarchies de voirie)
3) Des carports privés collectifs le long de l'axe secondaire sud
4) Des poches de parking privé extérieur ~~à~~ des garages enterrés (ou semi-enterrés) pour les immeubles à appartements
5) Des garages, carports et/ou espaces extérieurs pour chaque parcelle de maison

Le nombre total de place de parking à prévoir dans l'ensemble du site doit être au minimum de 1,5 places de parking par logement.

2.2.4 Services collectifs

Toutes les voiries sont dimensionnées pour permettre la circulation des camions de pompiers et des véhicules de ramassage des poubelles. Néanmoins, la plupart des voiries (hiérarchies 2 et 3) sont de taille réduite, ne permettant pas la circulation d'un semi-remorque dans tout le site.

2.3 Options d'aménagement relatives au paysage

L'objectif du permis d'urbanisation est de créer un quartier vert, dans lequel la végétation participe à la structuration de l'espace. Les éléments déterminants sont :

- La liaison piétonne principale structurant les cheminements piétons avec un accompagnement paysager simple et clair
- Le traitement des talus de la colline d'encapsulation.
- La réalisation d'une place minérale au sud
- Et la réalisation d'une place végétale (place verte) au nord, le long du Ravel
- Le puits de mine n°2 situé devant la place verte sera mis en valeur par la création d'une structure rappellant l'entrée du puits de mine. Un panneau didactique y expliquera quelques éléments historiques du site.
- A mi-parcours entre ces 2 places, un élargissement de la liaison arborée piétonne crée un petit espace vert complémentaire
- Alignement d'arbres le long de l'axe principal
- Traitement végétalisé de l'interface entre le pignon existant au sud du site et l'axe secondaire situé au sud
- Accompagnement végétal pour toutes les poches de parking afin de diminuer l'impact visuel de la présence de voiture en stationnement

- Amélioration du maillage écologique par la création d'un réseau de haies pour déterminer les limites parcellaires

2.4 Options d'aménagement relatives à l'urbanisme et à l'architecture

2.4.1 Les options relatives à l'urbanisme

Conformément au RUE, la densité à atteindre dans le périmètre du permis d'urbanisation sera à terme situé entre 35 et 40 logements à l'hectare.

Les constructions se répartissent en fonction de la structure urbanistique développée à savoir qu'il est souhaité de créer une diversité de logement et de localiser ces différents types suivant la logique suivante :

- Localiser les logements les plus denses (immeuble à appartements) le long de l'axe principal et le long de l'axe secondaire situé de nord.
- Localiser des logements denses (petits immeubles à appartements) le long du Ravel et autour de la place minérale située à la jonction sud avec la rue Churchill.
- Localiser les maisons au cœur du quartier.

Mixité des logements :

Les logements se répartiront entre logements pour familles (entre 100 et 150 logements) et logements pour ménages pour une ou deux personnes (entre 200 et 250 logements).

Les logements collectifs comprendront 30% de logements adaptables et l'ensemble du projet visera la mixité suivante :

- 10 % accessibles à des ménages à revenus moyens,
- 5 % pour des familles nombreuses (de minimum 4 chambres)
- 5 % de collectifs de logements à dimension sociale, en minimum 2 implantations.

De même, la construction de logements de type « kangooroo » (volume résidentiel contenant 2 logements aménageables de manière évolutive et réversible) est souhaitée et à intégrer de manière répartie sur l'ensemble du périmètre de permis d'urbanisation. Ainsi des logements unifamiliaux (maisons) pourront, suivant dérogation accordée par la commune, être transformés ou réalisés dès le départ en un logement kangourou comprenant 2 logements superposés.

2.4.2 Les options relatives à l'architecture

L'architecture qui sera développée au sein du permis d'urbanisation est appelée à respecter le plus possible les intentions urbanistiques d'ensemble du permis d'urbanisation.

Les immeubles collectifs :

Chaque logement situé dans un immeuble collectif bénéficiera d'un espace extérieur privé (jardin, terrasse ou balcon) d'une superficie de minimum 6 m^2 pouvant servir de pièce de vie en été.

Les espaces publics :

Une place minérale conviviale assure la connexion avec le quartier existant du côté sud. Cette place est dégagée et polyvalente de sorte à permettre d'y installer une extension des infrastructures de kermesse, un marché de noël ou autre.

2.4.3 Le phasage

Le présent projet de permis d'urbanisation sera réalisé pour la partie qui concerne les logements (exclusion faite de la zone commerciale longeant la rue Churchill – au sud-ouest du site) en une ou plusieurs phases. Le phasage possible consisterait à réaliser les phases suivantes :

Phase 1 :

- réalisation de l'axe principal
- réalisation de la place minérale
- réalisation des cheminements piétons entre la rue Churchill et l'axe principal

- réalisation de la poche de parking le long de l'axe principal au nord de la colline d'encapsulation
- Cette phase permettrait de vendre les groupes de parcelles D, A, G et de E10 à E21)

Phase 2 :

- réalisation de la voirie secondaire nord
- réalisation d'une première portion de la voirie partagée nord côté Ravel. Cette voirie serait réalisée jusqu'à l'extrémité du groupe de Parcelles C (s'arrête au puits de mine et à l'espace de place verte)
- réalisation d'une première portion de la voirie partagée centrale sur sa portion nord. Cette voirie serait réalisée jusqu'à l'extrémité de la parcelle E2, tournant compris
- Cette phase permettrait de vendre les groupes de parcelles B, C, E1, E2, F1 à F4 et F15

Phase 3 :

- Réalisation de l'axe arboré piéton et de la place verte côté Ravel
- Réalisation du reste des voiries partagées nord
- Cette phase permettrait de vendre les groupes de parcelles E3 à E9, F5 à F7, F8 à F14

Phase 4 :

- Réalisation de la voirie secondaire sud
- Réalisation de la poche de parking entre cette voirie et le Ravel
- Cette phase permettrait de vendre les groupes de parcelles H, N 7 à N11, O4 à O9, P9 à P15, S, R et I

Phase 5 :

- Réalisation de la voirie partagée sud coté Ravel
- Cette phase permettrait de vendre les groupes de parcelles J, K, L, Q, M1 à M7 et P1 à P8

Phase 6 :

- Réalisation de la voirie partagée sud centrale
- Cette phase permettrait de vendre les groupes de parcelles M8 à M14, P16 à P20, O1 à O3, N1 à N6

Cet ordre de réalisation préférentiel est cohérent avec la réalisation du réseau d'égouttage depuis l'aval vers l'amont et avec la réalisation progressive des voiries. Il n'est donc pas envisageable de procéder dans un autre ordre excepté pour les phases suivantes qui peuvent être inversées :

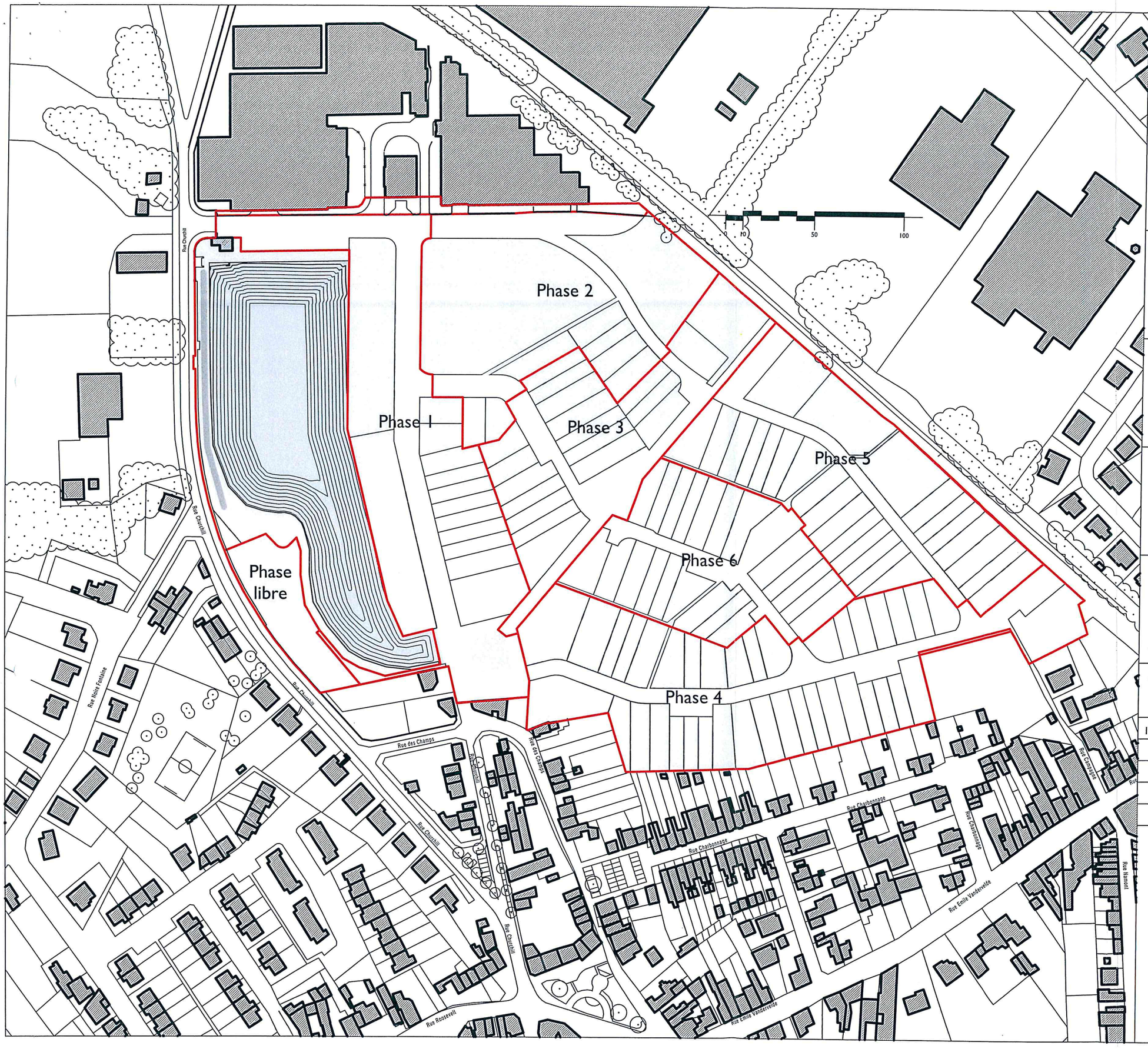
- Phases 5 et 6

Il est possible de réaliser plusieurs phases consécutives de manière simultanée (regrouper des phases consécutives en une phase).

Les parcelles seront vendues en fonction du marché (en fonction des achats/ventes). La construction des logements se fera donc en fonction des choix et moyens des acheteurs des terrains.

Le groupe de parcelles T (zone commerciale) pourra être réalisé à n'importe quel moment, indépendamment des 6 phases décrites ci-avant. Ce groupe est autonome et connecté à la voirie existante. Il pourra être vendu dès octroi du permis d'urbanisation sans obligations de réalisations du reste du permis d'urbanisation.

2.4.4 Plan de phasage



Objet :
Permis d'urbanisation du charbonnage de Werister
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée

Signatures

Maître de l'ouvrage :
Compagnie Financière de Neufcour S.A.
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée
tél : 04/358.69.44

Urbanisme :
Damien Franzen architecture & urbanisme sc sprl
Rue de fragnée 67a
B-4000 Liège
tél : 04/226.70.04

Paysage :
Christoph Menzel
Rue Eracle, 30
B-4000 Liège
tél : 0492/ 124.494

Bureau d'études :
Gesplan S.A.
Rue de la Gendarmerie, 71A
B-4141 Louveigné
tél : 043/ 439.695

Bureau VRD :
Géodilex sprl
Chemin Dri Les Cortis, 11A
B-4900 Spa
tél : 087/77.12.90

Contenu du plan

Index:	Modifications:	Date:
1	illustration phasage	16/08/17
2	correction titre	21/08/17
3	Permis d'urbanisation - adaptation	23/08/18

Compagnie Financière de Neufcour S.A.

2.4.5 Phasage

1072

publié le 23-08-18

2.5 Options d'aménagement relatives aux espaces verts

Le site est un ancien site industriel désaffecté et pollué qui est en 2017 en cours de dépollution (réalisation de l'encapsulation + apport de nouvelle terre conformément au permis d'assainissement obtenu le 10 avril 2012). La qualité biologique du site est assez faible si ce n'est le développement spontané de plantations et l'apparition de crapauds calamites qui y ont trouvé pendant les années d'abandon du site avant travaux de dépollution, un site propice à leur développement. Le caractère industriel du site fait partie de l'histoire du site et ne sera pas complétement nié mais le caractère paysager et vert y serait fondamentalement modifié et amélioré.

La présence de verdure y sera favorisée dont principalement les éléments suivants :

- La liaison piétonne arborée sera constituée d'une noue et d'un sentier piéton et d'une plate-bande plantée. Un alignement d'arbre renforcera la présence formelle de cet axe. La largeur totale de cette liaison sera de minimum 7,7 m
- Une place verte réalisée en contre-bas jouera un double rôle : d'une part proposer un espace de convivialité et de jeu et d'autre part réaliser un bassin d'orage de petite dimension et entièrement verdurisé.
- La noue longeant l'axe piéton principal jouera également ce rôle d'écrêtement des eaux de pluie.
- Un second espace de place verte de taille plus réduite est réalisé plus ou moins au centre de la liaison piétonne arborée. Tout comme la place verte, cet espace joue le double rôle d'espace de convivialité et d'écrêtement des eaux
- Un alignement d'arbre est réalisé sur un côté de l'axe principal
- La place minérale à l'entrée sud du site sera agrémentée de quelques plantations. Mais ces plantations ne pourront pas entraver la polyvalence de cet espace.
- L'espace devant le pignon de la maison existante face à cette place sera agrémenté de plantations qui diminueront l'effet écrasant de ce pignon.
- Toutes les poches de parking extérieures, qu'elles soient en domaine public ou en domaine privé seront traitées de manière paysagère afin de diminuer l'impact visuel des voitures en stationnement
- Pour les rues secondaires et partagées, l'espace devant les façades, situé entre les façades et la rue sera traité avec des éléments végétaux devant chaque parcelle. Il sera interdit de minéraliser entièrement cet espace.

- Des jardins privés de tailles variables sont prévus. Pour les plus grands d'entre eux, il est autorisé d'y planter des arbres de haute taille. Dans tous les cas, la présence de végétation basse est demandée, au moins par la plantation de haies sur tout le pourtour de chaque parcelle. Le caractère vert prédominera donc au sein du site.
- La végétation et les aménagements sont appropriés à la faune et la flore indigènes.
- L'hébergement de petits animaux indigènes est favorisé. Des nichoirs (oiseaux, insectes, chauve-souris…) et abris (hérisson, …) variés pourront être installés dans les arbres implantés au sein de l'espace public et dans les espaces privatifs. L'usage de nichoir dans les parements des constructions est encouragé. Des tas de bois morts seront disposés à divers endroits et plus précisément dans la zone d'encapsulation.
- Des mares à destination des crapauds calamite seront aménagées en pied de la colline d'encapsulation côté rue Churchill. Un crapauduc sera réalisé sous la voirie principale et la place minéralisée pour permettre la circulation et la migration des crapauds de la noue vers la colline d'encapsulation et vice-versa. La réalisation de pierriers à proximité des mares est prévue pour permettre d'offrir aux crapauds des abris complémentaires. Ces dispositifs ont été validés par la DNF (DEMNA).

La gestion différenciée est fortement encouragée sue le site (tonte limitée, fauchage tardif, taille une fois par an, taille de haie et arbustes alterné d'année en année – jamais tout d'un coup, portion par portion, pré fleuri, massif d'arbuste, diversité de plantations,usage de bois raméaux fragmentés, paillage,usage de plantes couvrantes indigènes vivaces, fauchage par éco-paturage,…)

2.6 Options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie

La performance énergétique des logements est définie par les exigences PEB en vigueur. Il s'agit d'exigences qui évoluent et qui sont de plus en plus exigeantes.

Néanmoins, il serait appréciable que le nouveau quartier se compose d'immeubles à zéro émission de CO_2 ou à énergie positive.

Ainsi, les constructions devront suivre les recommandations suivantes :

- Concernant les **énergies renouvelables**, les panneaux solaires (photovoltaïque et thermique) sont vivement encouragés sur tous les toits.
- Les logements sont à concevoir de sorte à limiter les apports solaires trop importants en été et éviter ainsi les surchauffes.
- Une attention particulière doit être apportée pour limiter les besoins de froid et pour limiter les consommations des appareils d'éclairage.
- Les locaux de vie des logements doivent disposer d'un bon **éclairage naturel (les normes SWL en vigueur pour les nouveaux logements – version en vigueur au moment du dépôt du permis d'urbanisme sont d'application)**.
- Les éclairages extérieurs devront être limités au strict nécessaire. Pour ces éclairages, il y a lieu d'éviter l'éclairage indirect et l'éclairage vers le haut.
- L'**éclairage public** est un éclairage LED, qui répond à un besoin minimum d'éclairage. Éviter trop de lumière et surtout éviter la mise en lumière des constructions ou des végétaux. L'éclairage indirect est à éviter.
- Le **tri des déchets** est rendu possible pour chaque foyer par la mise à disposition dans chaque logement d'un local de rangement suffisamment grand. Pour les immeubles collectifs, il y aura lieu en plus de prévoir un local commun suffisamment grand au niveau du rez-de-chaussée pour permettre le stockage des déchets triés.
- Des **bulles à verre** seront implantées le long de l'axe principal proche de l'entrée ouest.

  Le recours à un **compostage** est recommandé. Pour les maison unifamiliale ce compostage pourra aisément se faire dans les jardins privés. Pour les logements collectifs, il est conseillé de prévoir un compostage collectif commun à l'immeuble et géré par le syndic ou la copropriété.
- Les maisons unifamiliales devront être à zéro émission CO^2 (ou à énergie positive). La consommation d'énergie devra être compensée par l'usage d'une production d'énergie renouvelable sur la parcelle.

2.7 Délimitation du permis d'urbanisation

2.7.1 Plan reprenant les limites du terrain et des parcelles concernées

Voir plan 1.3.

2.7.2 Plan reprenant les limites du permis d'urbanisation

Voir plan 1.3.

2.9 Plan des options d'aménagement

2.9.1 Schéma relatif aux transports

Voir schéma repris ci-après.

2.9.2 Schéma relatif à l'urbanisme et l'architecture

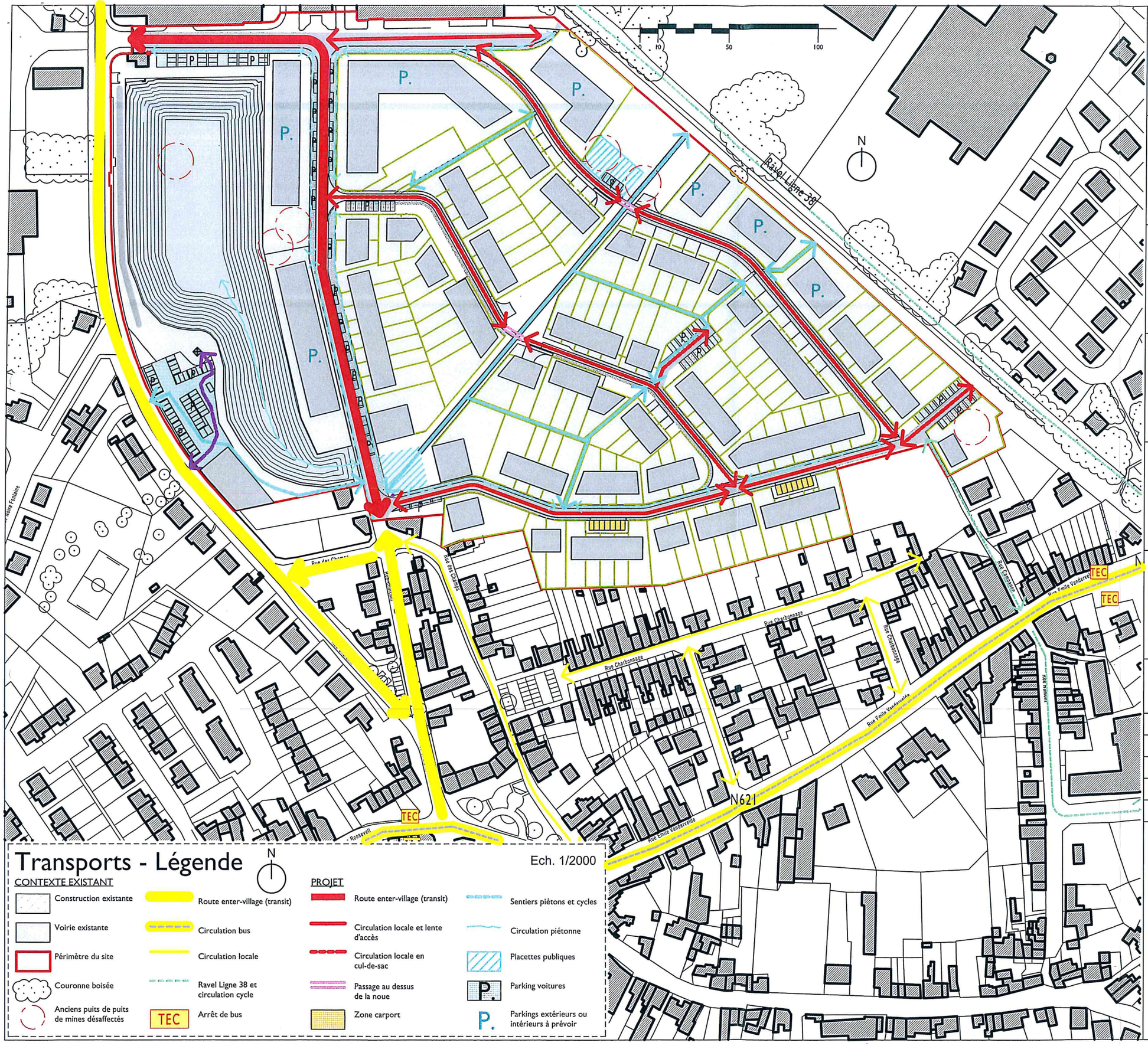
Voir schéma repris ci-après.

2.9.3 Schéma relatif au paysage et aux espaces verts

Voir schéma repris ci-après.

2.9.4 Schéma relatif aux infrastructures et aux réseaux

Voir schéma repris ci-après.



Transports - Légende

Ech. 1/2000

N

CONTEXTE EXISTANT

- Construction existante
- Voirie existante
- Périmètre du site
- Couronne boisée
- Anciens puits de puits de mines désaffectés
- Route enter-village (transit)
- Circulation bus
- Circulation locale
- Ravel Ligne 38 et circulation cycle
- TEC — Arrêt de bus

PROJET

- Route enter-village (transit)
- Circulation locale et lente d'accès
- Circulation locale en cul-de-sac
- Passage au dessus de la noue
- Zone carport
- Sentiers piétons et cycles
- Circulation piétonne
- Placettes publiques
- P. — Parking voitures
- P. — Parkings extérieurs ou intérieurs à prévoir

Objet :
Permis d'urbanisation du charbonnage de Werister
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée

Signatures

Maître de l'ouvrage :
Compagnie Financière de Neufcour S.A.
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée
tél : 04/358.69.44

Urbanisme :
Damien Franzen architecture & urbanisme sc sprl
Rue de fragnée 67a
B-4000 Liège
tél : 04/226.70.04

Paysage :
Christoph Menzel
Rue Eracle, 30
B-4000 Liège
tél : 0492/ 124.494
MENZEL Architectes du Paysage Espaces publics et privés

Bureau d'études :
Gesplan S.A.
Rue de la Gendarmerie, 71A
B-4141 Louveigné
tél : 043/ 439.695

Bureau VRD :
Géodilex sprl
Chemin Dri Les Cortis, 11A
B-4900 Spa
tél : 087/77.12.90

Contenu du plan
Schéma des transports - éch. 1/2000

Index:	Modifications:	Date:
1	Version provisoire	11/05/17
2	Version provisoire	22/05/17
3	Permis d'urbanisation	30/05/17
4	Permis d'urbanisation - adaptation	23/08/18

Compagnie Financière de Neufcour S.A.

2.9.1 - OAm - Transports

1072

publié le 23-08-18

Objet :
Permis d'urbanisation du charbonnage de Werister
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée

Signatures

Maître de l'ouvrage :
Compagnie Financière de Neufcour S.A.
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée
tél : 04/358.69.44
Neufcour L'immobilière

Urbanisme :
Damien Franzen architecture & urbanisme sc sprl
Rue de fragnée 67a
B-4000 Liège
tél : 04/226.70.04

Paysage :
Christoph Menzel
Rue Eracle, 30
B-4000 Liège
tél : 0492/ 124.494
MENZEL Architectes du Paysage Espaces publics et privés

Bureau d'études :
Gesplan S.A.
Rue de la Gendarmerie, 71A
B-4141 Louveigné
tél : 043/ 439.695
gesplan bureau d'études

Bureau VRD :
Géodilex sprl
Chemin Dri Les Cortis, 11A
B-4900 Spa
tél : 087/77.12.90
geodilex

Contenu du plan
Options urbanistiques & architecturales - éch. 1/2000

Index:	Modifications:	Date:
1	Version provisoire	11/05/17
2	Version provisoire	22/05/17
3	Permis d'urbanisation	30/05/17
4	Permis d'urbanisation - adaptation	23/08/18

Compagnie Financière de Neufcour S.A.

2.9.2 - OAm - Urbanisme et architecture

1072

publié le 23-08-18

Urbanisme & architecture - Légende

N

Ech. 1/2000

CONTEXTE EXISTANT
- Construction existante
- Voirie existante
- Périmètre du site
- Couronne boisée
- Anciens puits de puits de mines désaffectés

PROJET
- Petits immeubles à appartements R+2
- Logements mitoyens
- Logements mitoyens ou pavillonnaires
- Logements pavillonnaires
- Surfaces commerciales
- Immeuble à appartement R+2 et rez commercial possible
- Jardins privés
- Jardins pour logements collectifs
- Chemins et espaces verts publics
- Noue de récolte de l'eau de pluie
- Espaces publics
- Desserte principale
- Desserte lente véhicules motorisés, piétons et cycles
- Liaison piétonne et vélos
- Parkings publics
- Zone pour carport
- Parkings et espaces verts semi-publics
- Passage par dessus la noue
- Mare
- Accès

Objet :
Permis d'urbanisation du charbonnage de Werister
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée

Signatures

Maître de l'ouvrage :
Compagnie Financière de Neufcour S.A.
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée
tél : 04/358.69.44

Urbanisme :
Damien Franzen architecture & urbanisme sc sprl
Rue de fragnée 67a
B-4000 Liège
tél : 04/226.70.04

Paysage :
Christoph Menzel
Rue Eracle, 30
B-4000 Liège
tél : 0492/ 124.494

Bureau d'études :
Gesplan S.A.
Rue de la Gendarmerie, 71A
B-4141 Louveigné
tél : 043/ 439.695

Bureau VRD :
Géodilex sprl
Chemin Dri Les Cortis, 11A
B-4900 Spa
tél : 087/77.12.90

Contenu du plan
Schéma espaces verts - éch. 1/2000

Index:	Modifications:	Date:
1	Version provisoire	11/05/17
2	Version provisoire	22/05/17
3	Permis d'urbanisation	30/05/17
4	Permis d'urbanisation - adaptation	23/08/18

Compagnie Financière de Neufcour S.A.

2.9.3 - OAm - Paysage et espaces verts

1072

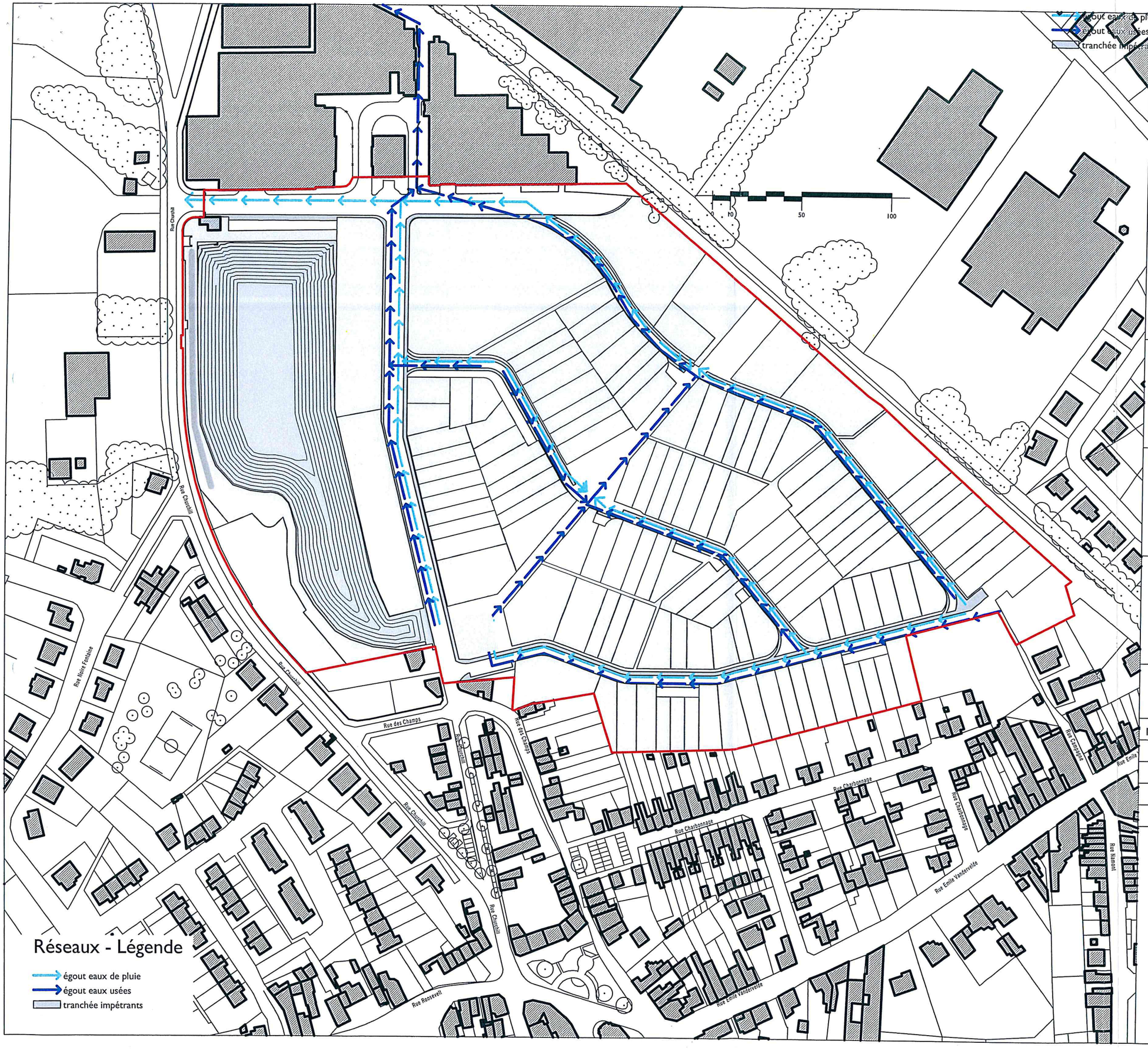
publié le 23-08-18

Paysage / espaces verts - légende

Ech. 1/2000

CONTEXTE EXISTANT
- Construction existante
- Voirie existante
- Périmètre du site
- Couronne boisée
- Puits de mines

PROJET
- Zones de cours et jardins privés
- Zone à relief
- Zones vertes publiques
- Parkings plantés d'arbres ou végétalisé
- Nouvelles plantations
- Haies
- Noue
- Zone de rétention des eaux
- Mare
- Sens de l'écoulement des eaux pluviales en sur



Objet :
Permis d'urbanisation du charbonnage de Werister
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée

Signatures

Maître de l'ouvrage :
Compagnie Financière de Neufcour S.A.
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée
tél : 04/358.69.44
Neufcour L'immobilière

Urbanisme :
Damien Franzen architecture & urbanisme sc sprl
Rue de fragnée 67a
B-4000 Liège
tél : 04/226.70.04

Paysage :
Christoph Menzel
Rue Eracle, 30
B-4000 Liège
tél : 0492/ 124.494
MENZEL Architectes du Paysage Espaces publics et privés

Bureau d'études :
Gesplan S.A.
Rue de la Gendarmerie, 71A
B-4141 Louveigné
tél : 043/ 439.695
gesplan bureau d'études

Bureau VRD :
Géodilex sprl
Chemin Dri Les Cortis, 11A
B-4900 Spa
tél : 087/77.12.90
geodilex

Contenu du plan
Schéma réseaux - éch. 1/2000

Index:	Modifications:	Date:
1	Version provisoire	23/05/17
2	Permis d'urbanisation	30/05/17
3	Permis d'urbanisation - adaptation	23/08/18

Compagnie Financière de Neufcour S.A.

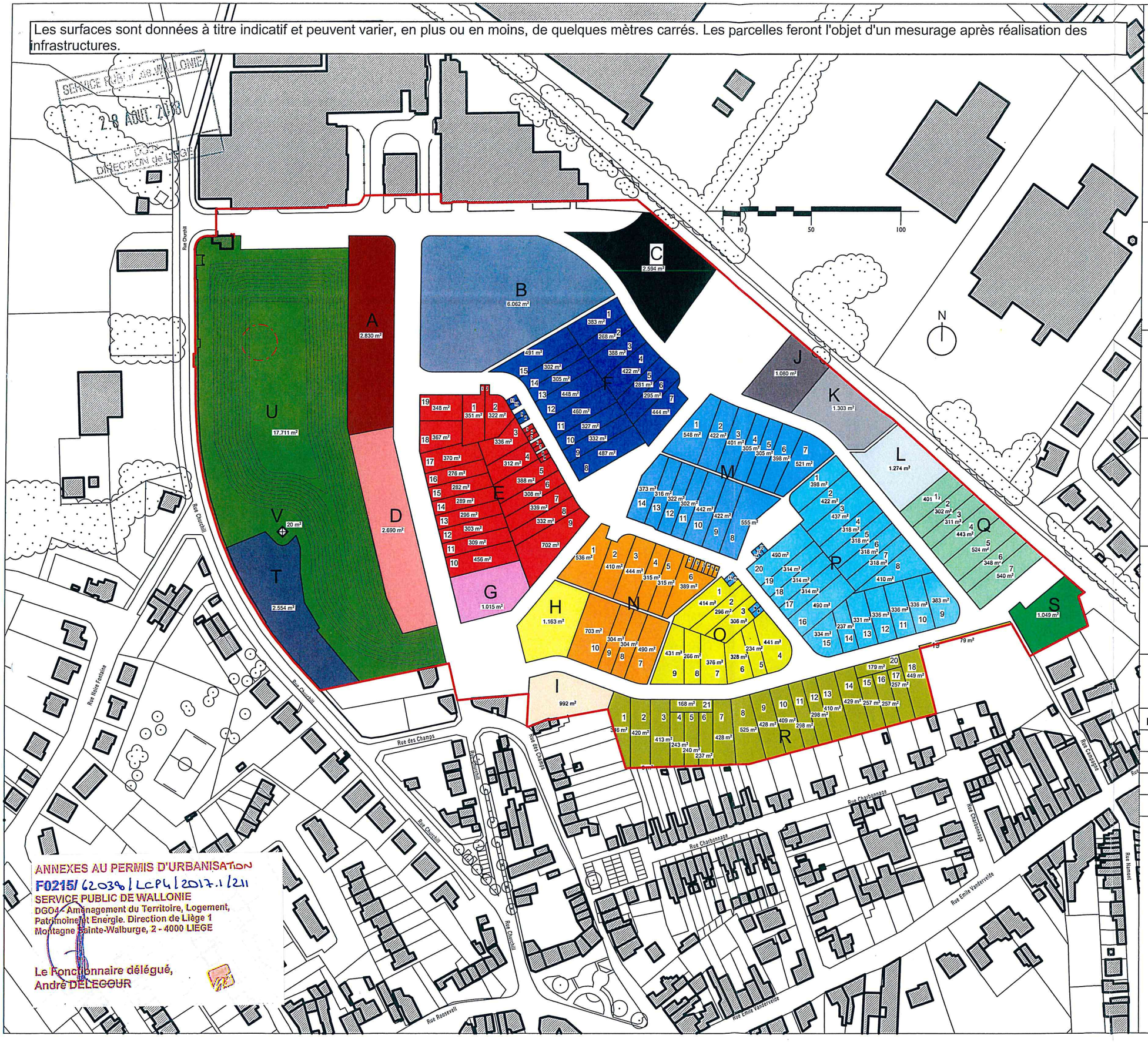
2.9.4-OAm - Réseaux

1072

publié le 23-08-18

Les surfaces sont données à titre indicatif et peuvent varier, en plus ou en moins, de quelques mètres carrés. Les parcelles feront l'objet d'un mesurage après réalisation des infrastructures.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
28 AOUT 2018
DIRECTION de LIEGE



ANNEXES AU PERMIS D'URBANISATION
F0215/ 62039/ LcP4/ 2017.1/211
SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4 - Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie. Direction de Liège 1
Montagne Sainte-Walburge, 2 - 4000 LIEGE

Le Fonctionnaire délégué,
André DELEGOUR

Objet :
Permis d'urbanisation du charbonnage de Werister
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée

Signatures

Maître de l'ouvrage :
Compagnie Financière de Neufcour S.A.
Rue Wiston Churchill 26
B-4624 Romsée
tél : 04/358.69.44

Urbanisme :
Damien Franzen architecture & urbanisme sc sprl
Rue de fragnée 67a
B-4000 Liège
tél : 04/226.70.04

Paysage :
Christoph Menzel
Rue Eracle, 30
B-4000 Liège
tél : 0492/ 124.494

Bureau d'études :
Gesplan S.A.
Rue de la Gendarmerie, 71A
B-4141 Louveigné
tél : 043/ 439.695

Bureau VRD :
Géodilex sprl
Chemin Dri Les Cortis, 11A
B-4900 Spa
tél : 087/77.12.90

Contenu du plan
Projection possible du parcellaire - éch. 1/2000

Index:	Modifications:	Date:
2	Version provisoire	22/05/17
3	Version provisoire	29/05/17
4	Permis d'urbanisation	30/05/17
5	Permis d'urbanisation - adaptation	23/08/18

Compagnie Financière de Neufcour S.A.

3.1.2 - OAr - Plan parcellaire

1072

publié le 23-08-18