

### LÉGENDE CARTE



### ZONE DU PDS

Zone d'habitat à caractère rural

Pas de révision de Plan de secteur prévue au sein de cette zone.

### LOCALISATION ET GÉNÉRALITÉS

#### LOCALISATION

Cette zone reprend le village d'Awan, présentant encore un potentiel foncier valorisable important, et pouvant dès lors servir **de zone d'appui dans le renforcement de la centralité de pôle d'Aywaille.**

#### PRINCIPE TERRITORIAL

Cette zone est dans la continuité de la centralité de pôle d'Aywaille, et joue le rôle d'appui via un renforcement et une densification de l'habitat.

#### PRIORITÉS

Cette zone a pour vocation principale le développement d'une variété de logements en vue d'appuyer la centralité de pôle d'Aywaille. Elle est sujette à accueillir le développement de projets d'ensemble, qui doivent être bien encadrés (voir 0 périmètres de réflexion d'ensemble)

**Une attention particulière est apportée à l'intégration patrimoniale, la sécurisation des modes doux et connexions vers les fonctions structurantes (école notamment, mais aussi les quelques commerces).**

### FONCTIONS ET LOGEMENTS

Cette zone est destinée avant tout à de **la résidence, avec une mixité de typologies de logements.** En effet, une variété dans le type de logements développés est particulièrement recherché au sein de ces zones : logements familiaux et plus petits logements pour ménages isolés et de plus faibles revenus.

**Les commerces et services de base, compatibles avec l'habitat, sont encouragés.** On entend ici par service de base les commerces alimentaires, écoles, services publics ou encore infrastructures de santé.

La mixité fonctionnelle doit dès lors être encouragée dans le cadre de l'implantation de nouveaux projets d'urbanisation d'ensemble (accueil de commerces de proximité notamment).

Au sein du village d'appui d'Awan, les **logements collectifs sont admis** et s'implantent préférentiellement le long des voiries régionales ou au sein de futurs projets d'urbanisation d'ensemble. Les logements collectifs respectent le cadre paysager, patrimonial et bâti existant. Ils offrent une variété dans l'offre en logements.

**Un min. de 10% de logements sociaux** dès la création de 10 logements est recommandé.

La densité nette est de minimum **25 log/ha, et maximum 40 log/ha.**

## ORGANISATION ET COMPOSITION DU BÂTI

Les densités nettes plus élevées proposeront en compensation **des espaces publics conviviaux et végétalisés pour tous (nouveaux et anciens habitants)**, autour desquels les projets plus denses devront s'articuler.

**De manière générale, il est recommandé de créer ou maintenir un front bâti continu à semi-continu.**

Au vu de la typologie de logements déjà présente actuellement (maison 4 façades en recul de la voirie), une attention particulière doit être donnée à **la structuration de l'espace-rue par de la végétation (haies, arbres,...).**

La volonté est de proposer une typologie bâtie et une architecture qui s'intègrent de **manière harmonieuse au bâti environnant** (style, hauteur, forme, toiture, matériaux) avec une attention particulière à l'aspect patrimonial.

Des **espaces extérieurs** (balcon, jardin et/ou terrasse) sont prévus pour toute nouvelle construction.

La **réhabilitation/rénovation du bâti ancien est privilégiée** à la démolition-reconstruction. Le caractère historique et la valeur patrimoniale sont intégrés dans la composition du bâti.

Les nouveaux logements créés sont **traversants et proposent des accès indépendants** si d'autres fonctions se développent au rez-de-chaussée.

La valorisation des **étages au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux** est encouragée.

---

## CŒURS D'ÎLOTS ET FONDS DE PARCELLE

La **végétalisation des cœurs d'îlots** est encouragée (maintien si végétalisation existante, et amplification si nécessaire).

**L'urbanisation et la densification des cœurs d'îlots et parcelles est autorisée**, pour autant que la densité recommandée ci-avant soit respectée et que des connexions douces soient réalisées, et que l'intimité des habitants existants soit préservée. Une attention particulière à la végétalisation sera apportée.

---

## ESPACES PUBLICS

Les cheminements dédiés aux modes doux sont bien identifiables et sécurisés.

Les espaces publics sont traités afin de favoriser la **convivialité, la rencontre et la détente** des lieux, en assurant la sécurité des usagers.

L'installation de bancs et petites aires de jeux au sein des quartiers est recommandée.

Une **qualité et durabilité** dans la conception des espaces publics est visée : matériaux durables, plantations avec essences locales et variées notamment.

---

## STATIONNEMENT

Dans toute nouvelle construction, un **espace vélo/poussette sécurisé** doit être prévu. Dans les logements collectifs, ces espaces peuvent être mutualisés.

Des parkings à vélo collectifs et protégés doivent être développés à proximité des fonctions et espaces publics.

La gestion du **stationnement pour véhicules motorisés** doit être intégrée dans la réflexion de tout projet, en favorisant la mutualisation.

---

---

Le nombre d'emplacements de parkings par nouveau logement dépendra du renforcement de la ligne TEC (fréquence) recommandée dans le présent SDC, et du développement de services de base au sein du village d'Awan (voir recommandations de la CéMathèque n°41). Le nombre d'emplacements de parkings variera donc selon la situation du village à l'instant T, et selon la localisation de la parcelle (plus proche ou non de la gare d'Aywaille) et d'un arrêt de bus structurant.

---