

Guide communal d'urbanisme

ETUDES PREALABLES
ANALYSE URBANISTIQUE DU TERRITOIRE
Version AOUT 2021



1 Table des matières

2	VUE GENERALE DU TERRITOIRE	5
2.1	PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE	5
2.2	LES DOCUMENTS S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE.....	7
2.3	HIERARCHIE VILLAGES DANS LE CADRE DU SDC	9
3	ANALYSE DETAILLE DU TERRITOIRE	10
3.1	METHODOLOGIE et SYNTHESE GENERALE	10
3.2	LES OPTIONS DE PROTECTION DU CADRE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET DE LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES.....	11
3.2.1	Le paysage	11
3.2.2	Le maillage ecologique.....	14
3.3	PERUWELZ ET BON-SECOURS	23
3.3.1	ANALYSE DU TERRITOIRE	24
3.3.2	DETAILS PAR QUARTIER	32
3.3.3	LE DECOUPAGE SELON L'ANALYSE DU TERRITOIRE	68
3.3.4	L'ANALYSE DU DECOUPAGE SELON LES ZONES ET LES RECOMMANDATIONS DU SDC	74
3.4	WIERS	82
3.4.1	ANALYSE DU TERRITOIRE	83
3.4.2	LE DECOUPAGE SELON L'ANALYSE DU TERRITOIRE	93
3.4.3	L'ANALYSE DU DECOUPAGE SELON LES ZONES ET LES RECOMMANDATIONS DU SDC	95
3.5	BAUGNIES.....	97
3.5.1	ANALYSE DU TERRITOIRE	98
3.5.2	LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	106

3.5.3	L'ANALYSE DU DECOUPAGE SELON LES ZONES ET LES RECOMMANDATIONS DU SDC	108
3.6	BRAFFE	110
3.6.1	ANALYSE DU TERRITOIRE	111
3.6.2	LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	120
3.7	BRASMENIL	122
3.7.1	ANALYSE DU TERRITOIRE	123
3.7.2	LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	132
3.8	BURY	134
3.8.1	ANALYSE DU TERRITOIRE	135
3.8.2	LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	143
3.9	CALLENELLE	145
3.9.1	ANALYSE DU TERRITOIRE	146
3.9.2	LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	154
3.10	ROUCOURT	156
3.10.1	ANALYSE DU TERRITOIRE	157
3.10.2	LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	163
3.11	WASMES-AUDEMEZ-BRIFFOEIL	164
3.11.1	ANALYSE DU TERRITOIRE	165
3.11.2	LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	173

2 VUE GENERALE DU TERRITOIRE

2.1 PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

Historiquement, le paysage de Péruwelz a été marqué :

- au 18ème siècle, par la présence de cultures et de vergers, entrecoupés de nombreux bois et de haies ;
- au 19ème siècle, par la construction du canal Nimy-Péronnes (ancien tracé), une extension linéaire des villages le long des routes, le déboisement et l'arrivée du chemin de fer ;
- au 20ème siècle, le désenclavement de la commune par la création de nouvelles routes, le reboisement et enfin et surtout par l'urbanisation intensive (extension des villes/villages, création de parcs d'activité économique, etc.) et l'intensification de l'agriculture.
- Actuellement, 85 % du territoire communal est non urbanisé. Sur ces 85% de terres non urbanisées, 84% des terres relèvent de l'agriculture alors que les bois n'occupent que 14% des surfaces non urbanisées. Péruwelz est donc une commune rurale où l'activité agricole prédomine.
- Plusieurs zones industrielles sont présentes sur le territoire.

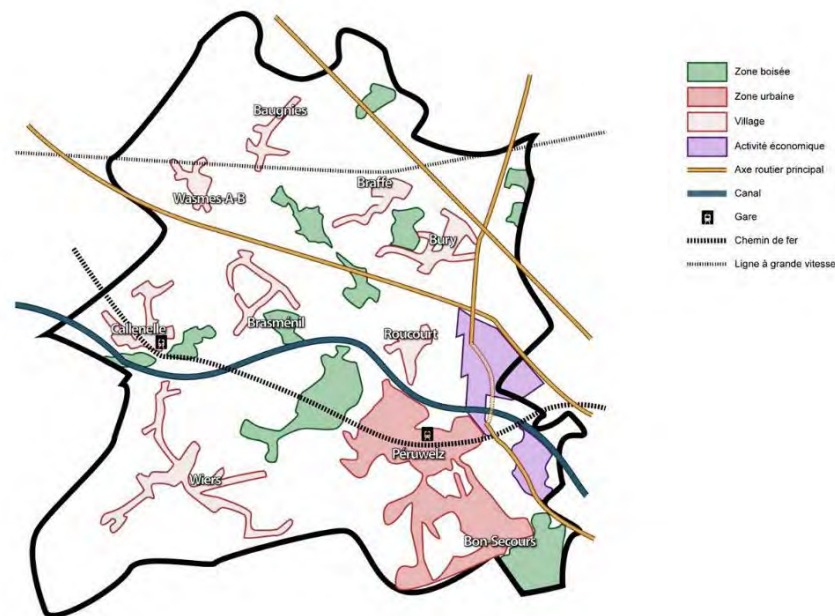


Figure 1: Présentation générale de Péruwelz, cartographie AGORA - 2014 dans le cadre du SDC

Le territoire de la commune de Péruwelz se compose de plusieurs entités : une entité principale, Péruwelz et 9 villages. On peut classer ces différentes entités selon le degré de proximité et de continuité urbaine qu'elles ont avec Péruwelz, la ville centrale. Cela a permis d'établir la typologie suivante :

- La ville centre, **Péruwelz**, autour de laquelle gravitent les villages.
 - **Péruwelz, Bon-Secours et Roucourt** forme une conurbation. A l'origine, ces villages sont issus des villages « rue » qui se sont densifiés et structurés autour d'un point central souvent, l'église et son cimetière ou autour d'une trame viaire complexe en raison d'une topographie particulière (dans le cas de Roucourt, présence de vallées). Ils présentent un bâti à un niveau, R+1 ou R+2, parfois continu en leur centre. Ces bourgs se sont étendus dans la première moitié du XXe et depuis les années 1970, sous forme de lotissements.
 - La structure originelle de la ville de Péruwelz se rattache à la Grand' Place. La ville a connu un véritable essor au 19ème avec les industries textiles, lainières, tannerie, etc. Ces activités se sont implantées en périphérie du noyau urbain accompagnées par des maisons ouvrières et des parcs résidentiels industriels. Ce développement attire au centre la bourgeoisie locale qui se fait construire de grandes demeures. Le développement des transports et le changement des modes de vie aidant, le 20ème siècle a vu s'implanter en périphérie du noyau urbain des zones résidentielles moins denses, et des zones d'activités économiques et de commerces de grande distribution.

- **Le village de Bon-Secours**, fort du succès du pèlerinage à Notre-Dame de Bon-Secours, a contribué au développement de commerces et d'activités liées à l'accueil, l'hébergement, les soins aux personnes. Il a de ce fait favorisé l'implantation de grandes propriétés le long du Boulevard Léopold III, créant un axe prestigieux de liaison avec Péruwelz.
- **Roucourt est un village compact**, se trouvant sur un terrain en pente. Le village s'étend vers le Sud pour entrer en contact avec Péruwelz-Centre à travers le Quartier de la Roë.
- **Les villages périphériques** : il s'agit des villages pour lesquels il n'existe pas de continuité urbaine entre leur trame bâtie et celle de la ville centre : Bury, Braffe, Baugnies, Brasménil, Wasmes-Audemez-Briffueil, Wiers et Callenelle. Leurs tissus bâtis étant reliés par la route N504, N60, parfois à travers le chemin de fer 78, le canal Nimy-Blaton-Péronnes ainsi qu'un réseau de voiries locales : Il s'agit du développement le plus simple qui consiste à étendre l'urbanisation le long d'une voirie de manière rectiligne. On retrouve ce type de développement un peu partout sur le territoire dans tous les villages. Le principal inconvénient de ce type de développement réside dans le fait qu'il est très consommateur d'espace, qu'il est coûteux économiquement pour les communes (coût des réseaux), qu'il participe à l'extension du phénomène de mitage (dispersion de l'habitat dans l'espace) et qu'à terme, il participe à la dégradation progressive des paysages.
 - **Ces villages partagent une configuration plus ou moins commune : structurée autour de la place et de l'église de chaque village mais développés généralement le long d'un ou deux axes de communication par un bâti aligné. La rue principale a un caractère semi-urbain. L'espace public est souvent minéralisé.**
 - **On remarque la quasi absence d'ouverture sur le paysage extérieur environnant.**
 - **l'implantation du bâti aligné et continu. Le végétal est limité en nombre et en superficie.**
 - **Aujourd'hui encore, les extensions les plus récentes, de type pavillonnaire, continuent à « s'étirer » le long de la voirie. Toutefois, en raison de leur implantation en retrait de la parcelle, l'aspect minéral laisse place à une appréhension plus végétale.**
- Le Village de Wiers est le plus grand avec plus de 1700 habitants et une certaine mixité des fonctions.

2.2 LES DOCUMENTS S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE

SITUATION EXISTANTE DE DROIT SUR LA COMMUNE		REMARQUES ET DESCRIPTION
SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL	☑	<p>Entré en vigueur le 1er mai 2016. En tenant compte du contexte socio-économique, du cadre naturel, mais aussi de la localisation de la commune, 5 objectifs à atteindre ont été établis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif 1 : orienter l'urbanisation afin de garantir l'utilisation parcimonieuse du sol et la mise en valeur du paysage. • Objectif 2 : développer des activités et des services afin d'assurer la mixité des fonctions sur l'ensemble du territoire tout en garantissant leur intégration dans le tissu existant. • Objectif 3 : protéger et valoriser le patrimoine naturel dans le cadre d'une politique de développement durable. • Objectif 4 : gérer le paysage, notamment en y inscrivant les constructions de manière cohérente. • Objectif 5 : sécuriser les déplacements, favoriser une mobilité durable, ainsi qu'améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces publics et des équipements.
RÈGLEMENT D'ORIENTATION SUR LES ENSEIGNES	☑	<p>Sont visés dans ce document tous les moyens graphiques (plastique, bois, verre, papier, acier laqué, tôle peinte...), ainsi que leurs supports, perceptibles depuis le domaine public (y compris les enseignes appliquées sur vitrage) ou encore, ceux scellés ou ancrés sur le domaine public.</p> <p><i>Ce règlement a été intégré dans le GCU</i></p>
CHARTRE QUARTIER DURABLE	☑	<p>Le Conseil Communal du 28 septembre 2011 a adopté une Charte Quartier Durable.</p> <p>Elle fixe un cadre aux promoteurs et investisseurs, définissant les « règles du jeu » qui permettront l'aménagement de nouveaux quartiers, respectueux des critères urbanistiques durables et des enjeux environnementaux (quartiers de plus de 1 ha). La Charte prévoit une série d'engagements, dont la justification d'une bonne implantation, une densité de logements appropriée, la mixité sociale et de fonctions, une mobilité favorisant les cyclistes et piétons.</p> <p>La Charte souligne également l'importance de privilégier une architecture contemporaine et innovante. Elle fixe une série de mesures portant sur les gabarits, l'orientation, les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables. Les volets paysage et biodiversité y sont également développés ainsi qu'un chapitre relatif aux déchets et à la gestion de l'eau. La charte prévoit également une place à la participation citoyenne ainsi que des clauses sociales incitant les promoteurs à préférer la main-d'œuvre locale.</p> <p>Le document a été préalablement testé auprès d'investisseurs, d'architectes, du Parc naturel des Plaines de l'Escaut, de la CCATM, de la Maison de l'Urbanisme du Hainaut et a fait l'objet d'adaptations « réalistes ». La Charte n'est pas un outil contraignant. Elle garantit néanmoins, si elle est approuvée par l'investisseur, la bonne collaboration de la Ville dans le développement de son projet.</p> <p><i>Ce règlement a été intégré dans le GCU</i></p>

SITUATION EXISTANTE DE DROIT SUR LA COMMUNE	REMARQUES ET DESCRIPTION
SOL	<input checked="" type="checkbox"/> 2 Anciens PCA « Rues du Château et Royale » et PCA « rue Pierre Taillez » (Bon-Secours) <input checked="" type="checkbox"/> 3 Schéma Directeur
Guide Régional d'Urbanisme (GRU) RBSR	<input checked="" type="checkbox"/> RBSR sur les communes de Baugnies, Wasmès-Audemez-Briffoeil, Bramesnil et Braffe
Guide Régional d'Urbanisme (GRU) ZONE DE PROTECTION EN MATIÈRE D'URBANISME (ZPU)	<input checked="" type="checkbox"/> 2, situées à Péruwelz et Bon-Secours
PÉRIMÈTRE DE RÉNOVATION URBAINE	<input checked="" type="checkbox"/> 1 périmètre de rénovation urbaine (plusieurs études et extensions) - projet en cours - Le dernier périmètre de rénovation urbaine a été approuvé par Arrêté Ministériel le 29 juin 2020.
PÉRIMÈTRE DE REVITALISATION URBAINE	<input checked="" type="checkbox"/> 1 périmètre de revitalisation urbaine
SAR (ANCIEN SAED)	<input checked="" type="checkbox"/> 8 SAR et plusieurs autres sites identifiés dans le cadre du SDC
PÉRIMÈTRE DE RECONNAISSANCE ÉCONOMIQUE	<input checked="" type="checkbox"/> 6 périmètres de reconnaissance économique
PCDR	<input checked="" type="checkbox"/> PCDR approuvé en janvier 2013
PCDN	<input type="checkbox"/>
PARC NATUREL	<input checked="" type="checkbox"/> Parc naturel des Plaines de l'Escaut
PCM	<input checked="" type="checkbox"/> Depuis 2011

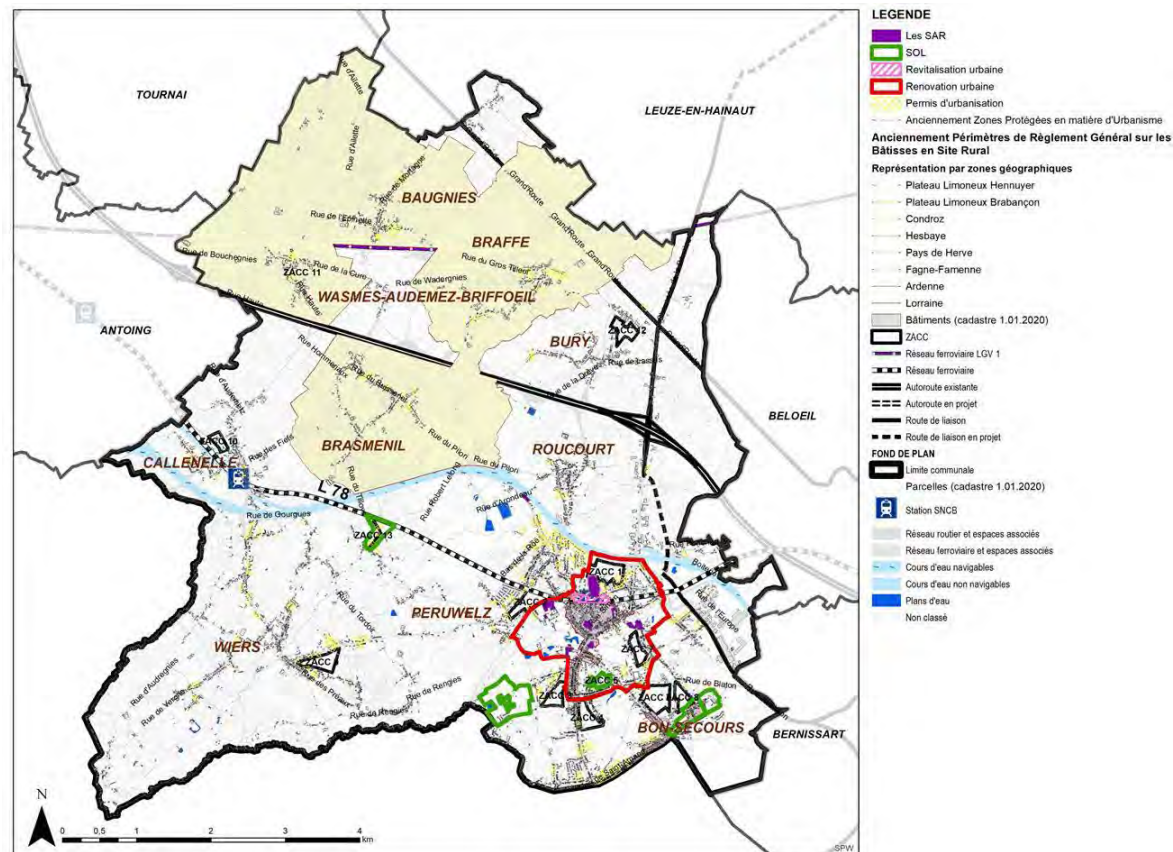


Figure 2: La situation de droit et les outils existants sur le territoire de l'entité de Péruwelz, janvier 2021

2.3 HIERARCHIE VILLAGES DANS LE CADRE DU SDC

Pôle urbain principal : Péruwelz et Bon-Secours. Ces derniers concentrent la majorité des habitants et des équipements de la commune et forment ainsi un pôle principal. La densification des centres doit être la priorité car ils sont proches des commerces, des équipements et des transports en commun. Il s'agit d'une densification « raisonnée » car elle doit être garante d'une certaine qualité du cadre de vie. Les nouvelles populations arrivant sur le territoire doivent prioritairement pouvoir s'installer dans ces zones.

Il existe également un pôle de type secondaire, Wiers, dont la vocation bien que largement résidentielle regroupe un certain nombre d'équipements, de services et de commerces de proximité. Il convient également d'encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin de pouvoir renforcer les effets « polarisants » du pôle secondaire.

Les autres quartiers et les villages présentant de faibles densités de bâti sont destinés à la construction peu dense d'habitations résidentielles, dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères. Vu la richesse paysagère et la configuration du territoire, il faut conserver un maximum d'éléments contribuant à préserver la valeur esthétique des sites.

La ruralité est une composante essentielle du territoire de Péruwelz. Ses spécificités sont importantes et doivent être sauvegardées afin d'assurer un développement équilibré du territoire et le maintien de l'identité de la commune.

Le développement de ces zones doit donc être pensé en encourageant la mixité fonctionnelle et en encourageant la vie associative qui crée des liens, si spécifiques dans le milieu rural.

Il faut éviter d'avoir des quartiers et des villages uniquement résidentiels (type dortoir).

HIERARCHIE VILLAGES DANS LE CADRE DU SDC

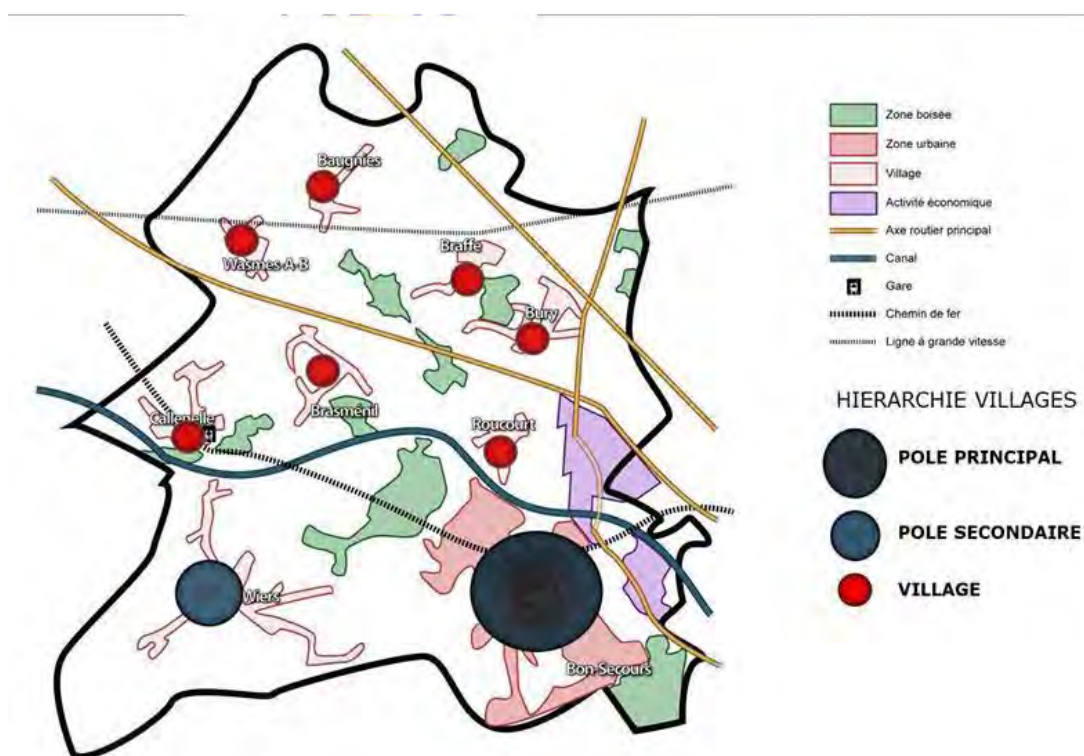


Figure 4: Hierarchie villages dans le cadre du SDC

3 ANALYSE DETAILLE DU TERRITOIRE

3.1 METHODOLOGIE et SYNTHÈSE GÉNÉRALE

- ✓ *Cette partie introductive du GCU fait l'analyse synthétique des typologies du bâti et des spécificités territoriales, villageoises, paysagères, etc. Elle servira à réaliser, dans la deuxième phase, la carte des territoires sur base de laquelle le Guide communal d'urbanisme émet ses indications.*
- ✓ *Il s'agit d'une analyse par village/ville/quartiers / type de zone du plan de secteur– via une série des cartes, photos, tableaux.*
- ✓ *Pour faciliter la lisibilité des éléments, la présentation est faite de manière unitaire, via les mêmes cartes et les mêmes domaines d'analyse. Pour éviter les répétitions, les légendes des cartes (parfois trop volumineuses) sont incluses une seule fois, en début de ce chapitre.*

3.2 LES OPTIONS DE PROTECTION DU CADRE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET DE LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Un des objectifs de la Commune est de veiller à la protection des ressources naturelles, des paysages et du caractère rural de son territoire.

Ainsi, le SDC présente une certaine « marche à suivre », notamment en cas de révision globale, thématique ou ponctuelle du Plan de Secteur.

3.2.1 LE PAYSAGE

Sur base d'un relevé de terrain et de l'analyse de la situation existante (étude ADESA, étude du PNPE, PIP du Plan de Secteur, etc.), il est ressorti lors de l'élaboration du SDC que certains périmètres d'intérêt paysager qui figurent en surimpression au Plan de Secteur ne sont plus d'actualité. Ainsi, il est proposé de retirer quelques-unes de ces zones. D'autres, en revanche, devront être inscrites afin de bénéficier d'une protection.

L'ensemble de ces périmètres d'intérêt paysager retenus correspond essentiellement à des paysages ouverts composés de zones de cultures et de prairies.

Des points/lignes de vue remarquables ont également été relevés. La plupart d'entre eux se situent au sein de périmètres d'intérêt paysager ou alors, ils offrent une vue vers ceux-ci.

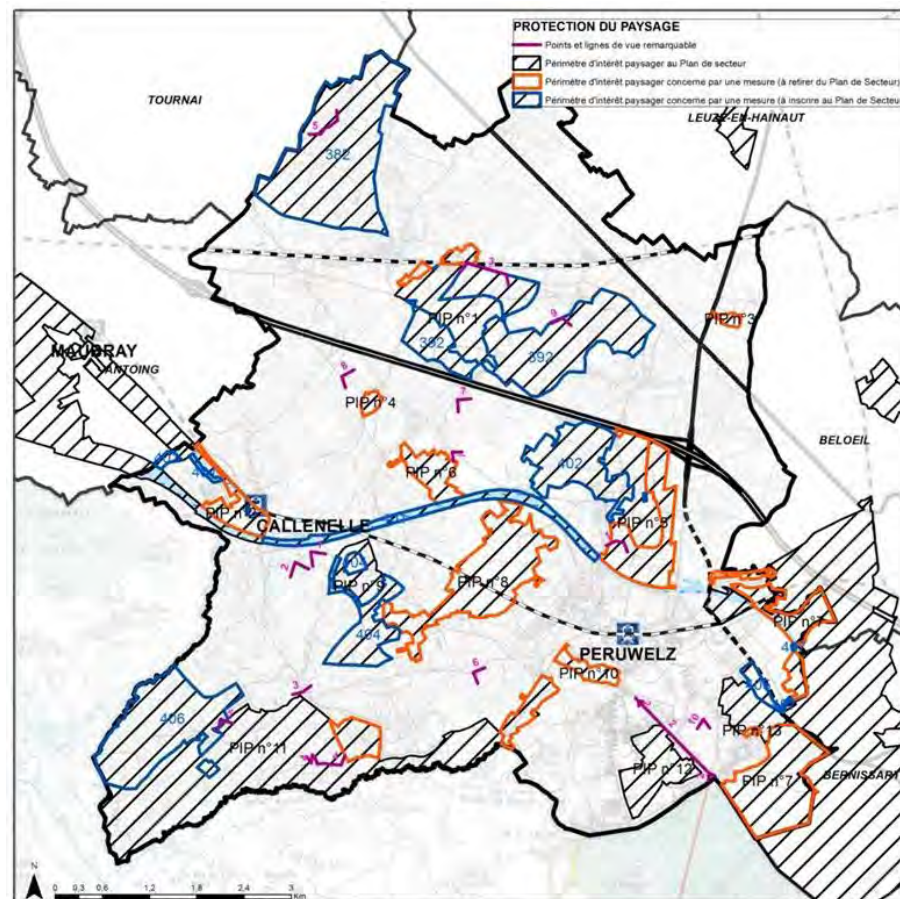


Figure 5: Cadre paysager et occupation du sol, cartographie Agora, données SPW et SDC

PIP à modifier	
PIP n°1 (+ EP n°392)	<p>Ce PIP devrait être maintenu en partie et agrandi par l'EP n°2</p> <p>Ce paysage présente un relief marqué par les affluents de la Verne de Bury, les ruisseaux de Fontenelle et de la Guéronde de Braffe. Le parc et le château d'Amtaing, l'ancienne Tour de Wardegnies, les prairies bocagères, les espaces cultivés ouverts apportent de la diversité à ce paysage très harmonieux dont on peut découvrir les différentes facettes en le parcourant</p>
PIP n°11 (+ EP n°406)	<p>Maintenir et agrandir cette PIP vers le nord jusqu'à la Calonne. L'agrandissement correspond à l'EP n°7</p> <p>Le paysage est rural et comprend des prairies drainées qui occupent une plus grande surface que les terres cultivées. Ce paysage est en partie cloisonné par les haies, les alignements de saules têtards et les petites peupleraies. L'habitat très bien intégré est relativement dispersé dans ce paysage très harmonieux.</p>
PIP n°5 (+ EP n°402)	<p>L'est et le sud du PIP n°5 ne présente plus d'intérêt paysager étant donné qu'il est actuellement perturbé.</p> <p>Le PIP n°5 devrait être agrandi à l'ouest (EP n°4).</p> <p>Ce paysage est très harmonieux. Il englobe une partie du village étalé sur le Mont de Roucourt et le paysage très harmonieux qui s'étale à ses pieds avec comme élément très valorisant, la belle ferme de Fontenelle et le domaine du château de Bitremont.</p>
PIP n°2 (en partie) (+ EP n°401)	<p>Ce PIP est à préserver et à agrandir suivant l'EP n°3.</p> <p>Le canal présente un intérêt paysager certain qui mériterait d'être préservé, jusqu'au pont de Boustiau.</p>
PIP n°9 (+ EP n°404)	<p>Maintenir et agrandir le PIP (suivant l'EP n°5) vers le sud.</p> <p>Ce nouvel ensemble engloberait le mont de Garenne et ses versants jusqu'à l'habitat qui se trouve à ses pieds, dont les parties les plus harmonieuses sont intégrées à ce nouveau périmètre d'intérêt paysager.</p> <p>L'étendre vers le sud permettrait d'englober également un paysage très harmonieux.</p>

PIP à modifier	
PIP n°11 (+ EP n°406)	<p>Maintenir et agrandir ce PIP vers le nord (EP n°7)</p> <p>Là où les terres sont humides, le paysage est composé de prairies cloisonnées par des alignements de saules têtards. Des peupleraies plus ou moins développées constituent çà et là des écrans visuels. Là où les terres sont cultivables, les champs ont remplacé les prairies et les alignements de saules têtards tendent à disparaître. L'habitat dispersé le long des voiries est bien intégré dans le paysage.</p> <p>Ce paysage est menacé par la multiplication anarchique des peupleraies qui ferment les vues et modifient la typologie des paysages. L'extension des champs sur les prairies avec suppression des alignements de saules têtards est également une menace.</p> <p>Ce paysage se distingue également par les très nombreux étangs plus ou moins grands que l'on peut découvrir le long des ruisseaux. Il ne faudrait pas cependant que leur nombre devienne excessif.</p>
PIP à inscrire	
EP n°382	<p>Le paysage semble avoir été épargné de toute atteinte. Il constitue un très bel ensemble paysager qui se prolonge jusqu'à la ligne de crête opposée située dans la commune de Tournai. Les affluents de la Verne ont façonné un relief en ondulation très harmonieux. C'est un paysage de cultures intensives où les fermes et l'habitat se sont installés sur les lignes de crête. Au fond des vallons on retrouve des arbres isolés en alignements ou en bosquets.</p>
EP n°405 et n°407	<p>Cette zone ne présente pas un intérêt paysager particulier mais au niveau communal, cet ensemble paysager est important car il est traversé par une voirie qui permet de découvrir au sud, l'implantation de l'habitat sur le flanc nord du Mont de Bon-Secours et au nord-est, la lisière forestière.</p>

3.2.2 LE MAILLAGE ECOLOGIQUE

Nous citons quelques mesures à prendre reprises dans le cadre du SDC.

- *Etudier et mettre en place les reconnections écologiques des trames vertes et bleues (TVB)*

Afin d'assurer la protection du cadre naturel, plusieurs propositions de révision du Plan de Secteur, du type corrections ou adaptations, sont formulées pour les raisons suivantes :

- Corrections à apporter suite à une non-concordance avec la réalité de terrain.
Il s'agit de zones pouvant **être reconverties en zones forestières, agricoles, d'eau ou encore de parc.**
- Modifications de l'affectation de certaines zones qui mériteraient d'être protégées via le plan de secteur pour des raisons écologiques.
 - **Des zones à reconversion naturelles,**
 - **Des zones à reconversion en espaces verts,**
 - **Des zones à reconversion de parcs.**

Ces 2 types de modifications concernent à la fois des zones considérées comme « urbanisables » et « non-urbanisable » au Plan de secteur.

L'analyse par village est faite sur base des plusieurs cartes :

- ✓ Photographie aérienne – vue 2020 (source SPW),
- ✓ Le plan de secteur ,
- ✓ L'évolution du territoire (la période de construction des différentes parcelles - la date de la première construction renseignée au niveau de la matrice cadastrale et vérification sur des cartes historiques),
- ✓ Le paysage et l'utilisation du sol (sur base des éléments reprises dans le cadre du SDC, la carte de l'utilisation du sol (SPW) et les mises à jour réalisées suite aux relevées de terrain de 2020,
- ✓ Les éléments de la situation de droit et du patrimoine (source SPW),
- ✓ Les contraintes physiques (source SPW),
- ✓ Les caractéristiques du bâti : les gabarits et la typologie (isolé, mitoyen ou semi-mitoyen),
- ✓ La Synthèse du Schéma de développement communal (adopté en 2016) ainsi que les options et mesures,
- ✓ La proposition de découpage du GCU et les objectifs généraux par village.

EVOLUTION HISTORIQUE

PERIODES DE CONSTRUCTION

Première construction sur la parcelle

-  avant 1850
-  1850-1899
-  1900-1918
-  1919-1945
-  1946-1960
-  1961-1980
-  1981-2000
-  APRES 2000

FOND DE PLAN

-  Limite communale
-  Parcelles (cadastre 1.01.2020)
-  Station SNCB
-  Réseau routier et espaces associés
-  Réseau ferroviaire et espaces associés
-  Cours d'eau navigables
-  Cours d'eau non navigables
-  Plans d'eau
-  Bâtiments (cadastre 1.01.2020)
-  ZACC
-  Réseau ferroviaire
-  Autoroute

UTILISATION DU SOL ET PAYSAGE

Production primaire (Code 1)

	Production agricole commerciale
	Prairies
	Terres arables et cultures permanentes
	Sapins de Noël
	Infrastructures agricoles
	Production primaire non définie
	Sylviculture
	Industries extractives
	Aquaculture et pêche

Production secondaire (Code 2)

	Industrie de matières premières
	Industrie lourde
	Industrie légère
	Production d'énergie
	Production secondaire non définie

Secteur tertiaire (Code 3)

	Services commerciaux
	Services financiers, spécialisés et d'information
	Services d'administration publique, de défense et de sécurité sociale
	Services d'enseignement
	Services de santé et d'action sociale
	Services religieux
	Autres services publics
	Services culturels
	Services de loisirs
	Infrastructures sportives
	Zones récréatives en plein air
	Autres services culturels, de loisirs et récréatifs

Usage résidentiel (Code 5)

	Usage résidentiel permanent à haute densité d'habitat
	Usage résidentiel permanent à densité moyenne d'habitat
	Usage résidentiel permanent à faible densité d'habitat
	Usage résidentiel permanent à très faible densité d'habitat
	Usage résidentiel permanent à densité d'habitat non définie
	Usage résidentiel avec d'autres usages compatibles à haute densité d'habitat
	Usage résidentiel avec d'autres usages compatibles à densité moyenne d'habitat
	Usage résidentiel avec d'autres usages compatibles à faible densité d'habitat
	Usage résidentiel avec d'autres usages compatibles à très faible densité d'habitat
	Usage résidentiel avec d'autres usages compatibles à densité d'habitat non définie
	Autre usage résidentiel

Autres usages (Code 6)

	Zone abandonnée
	Usage inconnu cadastré
	Usage inconnu non cadastré

Points et lignes de vue remarquable

Périmètre d'intérêt paysager concerne par une mesure (à inscrire au Plan de Secteur)

Périmètre d'intérêt paysager concerne par une mesure (à retirer du Plan de Secteur)

Périmètre d'intérêt paysager au Plan de secteur

PIP du PS (numeros)

FOND DE PLAN

Limite communale

Bâtiments (cadastre 1.01.2020)

Parcelles (cadastre 1.01.2020)

Station SNCB

ZACC

Réseau ferroviaire

Autoroute existante

Route de liaison

Route de liaison en projet

PLAN DE SECTEUR

	Autoroute existante		Habitat		Extraction à destination agricole
	Autoroute en projet		Habitat à caractère rural		Extraction à destination forestière
	Route de liaison existante		Habitat vert		Extraction à destination espaces verts
	Route de liaison en projet		Services publics et équipements communautaires		Extraction à destination zone naturelle
	Canalisation existante		Centre d'enfouissement technique		Aménagement communal concerté
	Canalisation en projet		Centre d'enfouissement technique désaffecté		Aménagement communal concerté à caractère économique
	Ligne ferroviaire existante		Loisirs		Enjeu communal
	Ligne ferroviaire en projet		Servitude particulière		Enjeu régional
	Ligne HT existante		Activité économique mixte		Agricole
	Ligne HT en projet		Activité économique industrielle		Forestière
	Voie navigable existante		Activité économique spécifique Agro-Economique		Espaces verts
	Voie navigable en projet		Activité économique spécifique Grande Distribution		Naturelle
	Intérêt paysager		Activité économique spécifique Risque majeur		Parc
	Intérêt culturel, historique ou esthétique		Dépendances d'extraction		Eau
	Liaisons écologiques				Non affectée ("zone blanche")
	Réservation d'infrastructure principale				FOND DE PLAN
	Extension de zone d'extraction				Limite communale
					Parcelles (cadastre 1.01.2020)
					Station SNCB
					Bâtiments (cadastre 1.01.2020)

SITUATION DE DROIT ET PATRIMOINE

	Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel
	Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme
	Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural
	Parcelles (cadastre 1.01.2020)
	Sites à réaménager de droit (SAR)
	Schéma d'Orientation Local (SOL)
	Revitalisation urbaine
	Rénovation urbaine
	Permis d'urbanisation et lotissements
FOND DE PLAN	
	Limite communale
	Limites communes voisines
	Bâtiments (cadastre 1.01.2020)
	Réseau routier et espaces associés
	Réseau ferroviaire et espaces associés
	Cours d'eau navigables
	Cours d'eau non navigables
	Plans d'eau
	Station SNCB
	Réseau ferroviaire LGV 1
	Réseau ferroviaire
	Autoroute existante
	Route de liaison
	Route de liaison en projet
	ZACC

GABARITS DES CONSTRUCTIONS

	Rez (habitation ou autre affectation)
	Rez (Dépendance d'habitation- garage, remise...)
	Rez+1 niveau
	Rez +2 niveaux
	Rez +3 niveaux
	Rez+ 4 niveaux
	Rez grand gabarit (Bâtiment a fonction agricole ou rurale)
	Rez grand gabarit (Bâtiment industriel)
	Infrastructures techniques (cabines électriques, chateaux d'eau...)
	Rez (serres)
	Rez (divers, ruines, pavillons, monuments)
	Sans information (a compléter)
	Combles habitables
FOND DE PLAN	
	Limite communale
	Limites communes voisines
	Bâtiments (cadastre 1.01.2020)
	Parcelles (cadastre 1.01.2020)
	Réseau routier et espaces associés
	Réseau ferroviaire et espaces associés
	Cours d'eau navigables
	Cours d'eau non navigables
	Plans d'eau
	Station SNCB
	Réseau ferroviaire LGV 1
	Réseau ferroviaire
	Autoroute existante
	Route de liaison
	Route de liaison en projet
	ZACC

BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER

-  Bâtiment affecté à l'exercice de pratiques religieuses, etc.
-  Bâtiment destiné à l'enseignement
-  Bâtiment à caractère spécial et autre équipement public
-  Bâtiment à usage commercial
-  Bâtiment à usage culturel, récréatif, sportif ou à usage hospitalier
-  Château
-  Ferme caractérisée et dépendance agricole
-  Grand gabarit (Fonction agricole ou rurale)
-  Grand gabarit (Bâtiment industriel)
-  Infrastructures techniques (cabines électriques, châteaux d'eau...)
-  Divers, ruines, pavillons, monuments











FOND DE PLAN

-  Limite communale
-  Bâtiments (cadastre 1.01.2020)
-  Parcelles (cadastre 1.01.2020)
-  Réseau routier et espaces associés
-  Réseau ferroviaire et espaces associés
-  Cours d'eau navigables
-  Cours d'eau non navigables
-  Plans d'eau
-  Station SNCB
-  Réseau ferroviaire LGV 1
-  Réseau ferroviaire
-  Autoroute existante
-  Route de liaison
-  Route de liaison en projet
-  Limites communes voisines
-  ZACC

TYPOLOGIE D'IMPLANTATION (HORS BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER)

-  Mitoyen des deux côtés
 -  Mitoyen sur un côté
 -  Isolé
- #### FOND DE PLAN
-  Limite communale
 -  Limites communes voisines
 -  Bâtiments (cadastre 1.01.2020)
 -  Parcelles (cadastre 1.01.2020)
 -  Réseau routier et espaces associés
 -  Réseau ferroviaire et espaces associés
 -  Cours d'eau navigables
 -  Cours d'eau non navigables
 -  Plans d'eau
 -  Station SNCB
 -  Réseau ferroviaire LGV 1
 -  Réseau ferroviaire
 -  Autoroute existante
 -  Route de liaison
 -  Route de liaison en projet
 -  ZACC

CONTRAINTES PHYSIQUES

-  Anciens puits de mine
-  Périmètres d'intérêt biologique et/ou écologique (SGIB)
-  Périmètres d'intérêt biologique et/ou écologique (Natura 2000)
-  Périmètres de liaison écologique
-  Périmètres de zone humide potentielle
-  Périmètres de zone humide effective
- PÉRIMÈTRE MOINS PROPICE À L'URBANISATION: PRÉSENCE D'UN ALÉA D'INONDATION**
- GRIDCODE**
-  Risque faible
-  Risque moyen
-  Risque élevé
-  Périmètres de protection de captages - prévention rapprochée arrêtées (IIa)
-  Périmètres de protection de captages - prévention éloignée arrêtées (IIb)
-  Périmètres de protection de captages - prévention rapprochée forfaitaires
-  Périmètres de protection de captages - prévention éloignée forfaitaires
- SITES KARSTIQUES (à titre d'information, sans recommandations dans le texte)**
- Phénomènes**
-  Résurgences / Exsurgences
-  Divers
-  Puits naturels
-  TNU
- FOND DE PLAN**
-  Limite communale
-  Station SNCB
-  Réseau routier et espaces associés
-  Réseau ferroviaire et espaces associés
-  Cours d'eau navigables
-  Cours d'eau non navigables
-  Plans d'eau
-  Bâtiments (cadastre 1.01.2020)
-  Réseau ferroviaire LGV 1
-  Réseau ferroviaire
-  Autoroute existante
-  Route de liaison
-  Route de liaison en projet
-  ZACC

Légende Synthèse du SSC

MESURES CADRE BATI

- Périmètres réflexions d'ensemble
- Réserves foncières entre 1 et 3 ha
- Périmètre proposé pour une modification du Plan de Secteur

Future affectation au Plan de secteur proposée

ZONE URBANISABLE

- Habitat
- Services publics et équipements communautaires
- Patrimoine à protéger**
- Bien inscrit au patrimoine monumental de la Belgique
- Bien qui mérite une mise en valeur (étude Renov urb 2011)

MESURES MOBILITE

- Lieux de convivialité à aménager
- Voirie de transit
- Schéma Directeur Cyclable de Wallonie 2010
- RAVeL
- Randonnée pedestre
- Pistes voiries
- Compléter les sections manquantes sur la N504
- Circuit VTT
- Ligne 86A à restructurer
- Ligne 8 à simplifier
- Ligne 491 à simplifier
- Service inter-villages à créer
- Ligne rapide à créer
- Carrefours à aménager
- Parking de covoiturage à formaliser

CORRECTIONS OU ADAPTATIONS DU PLAN DE SECTEUR (PROPOSITIONS)

- Reconversion en zone d'eau
- Reconversion en zone agricole
- Reconversion en zone de parc
- Reconversion en zone espaces verts
- Reconversion en zone forestière
- Reconversion en zone naturelle

SURIMPRESSIONS

- Réservation
- Intérêt culturel historique ou esthétique

SITES KARSTIQUES

- Résurgences / Exsurgences
- Divers
- Puits naturels

Contrainte modérée

- Anciens puits de mine

ALEA D'INONDATION

- Risque faible
- Risque moyen
- Risque élevé

INTERET BILOGIQUE ET ECOLOGIQUE

- Périmètres d'intérêt biologique et écologique

CAPTAGES

- Périmètres de protection de captages - prévention rapprochée arrêtées
- Périmètres de protection de captages - prévention rapprochée forfaitaires
- Périmètres de protection de captages - prévention éloignée arrêtées
- Périmètres de protection de captages - prévention éloignée forfaitaires

PROTECTION DU PAYSAGE

- Points et lignes de vue remarquable
- Périmètre d'intérêt paysager à retirer du Plan de Secteur
- Périmètre d'intérêt paysager à classer
- Périmètre d'intérêt paysager au Plan de secteur

ZONES D'HABITAT

- Zone d'habitat à densité très forte (40-60 log/ha)
- Mixte : Habitat à densité très forte et Equipements publics (40-60 log/ha)
- Zone d'habitat à densité forte+ (30-50 log/ha)
- Zone d'habitat à densité forte (25-40 log/ha)
- Zone d'habitat à densité moyenne + (20-35 log/ha)
- Zone d'habitat à densité moyenne (10-20 log/ha)
- Zone d'habitat à densité faible + (5-15 log/ha)
- Zone d'habitat à densité faible (0-7,5 log/ha)
- Zone d'habitat à densité très faible d'intérêt paysage ou écologiquer (0-3 log/ha)
- Zone d'habitat non-aedificandi (0 log/ha)

AUTRES ZONES

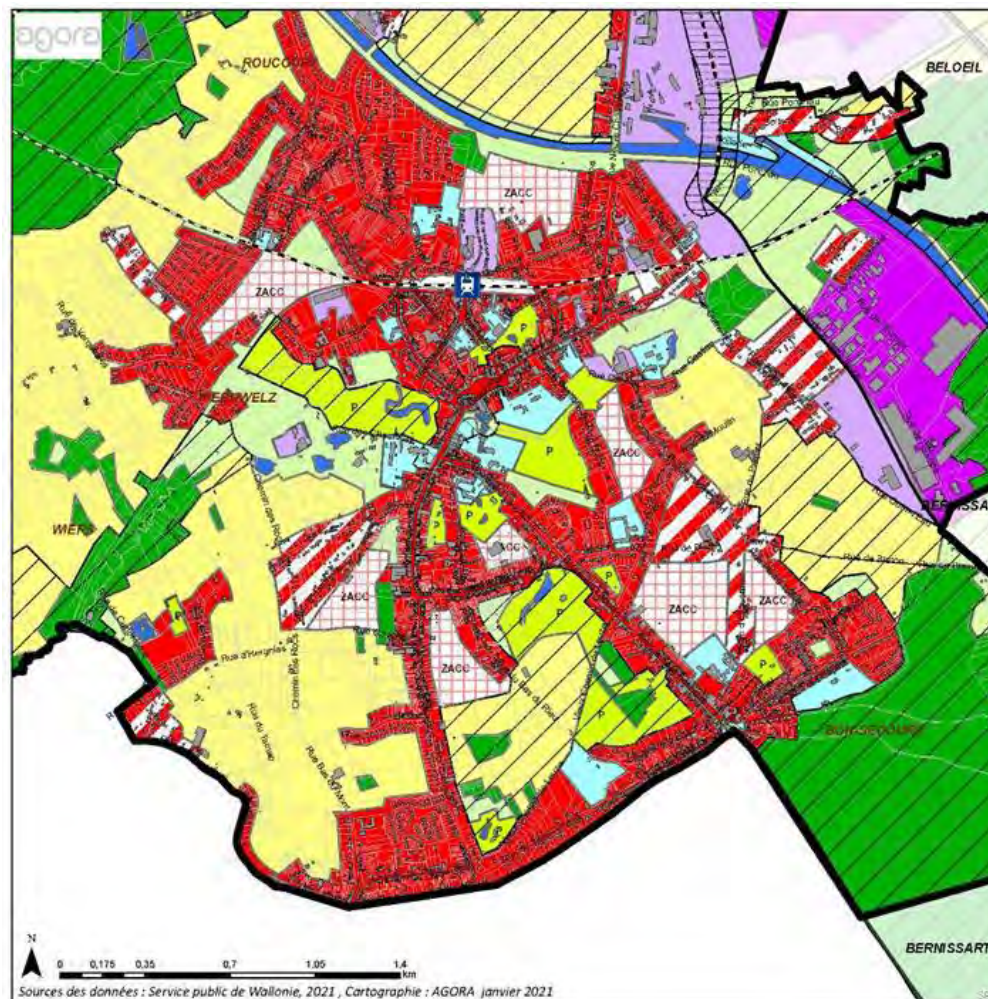
- Services publics et équipements communautaires
- Centre d'enfouissement technique
- Loisirs
- Activité économique mixte
- Activité économique industrielle
- Extraction
- Aménagement communal concerté
- Agricole
- Forestière
- Espaces verts
- Naturelle
- Parc
- Eau

FOND DE PLAN

- Limite communale
- Parcelles (source PLI V09 - cadastre 1.01.2010)
- Bâtiments (source PLI V09 - cadastre 1.01.2010)
- Station SNCB
- Autoroute existante
- Autoroute en projet
- Route de liaison
- Route de liaison en projet
- Réseau ferroviaire
- Réseau ferroviaire LGV 1
- Réseau routier et espaces associés
- Réseau ferroviaire et espaces associés
- Cours d'eau navigables
- Cours d'eau non navigables
- Plans d'eau
- Non classé
- ZACC

3.3 PERUWELZ ET BON-SECOURS

- ANALYSE DETAILEE DU TERRITOIRE
- LES OPTIONS DU SDC
- LE DECOUPAGE PROPOSE DU GCU (SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE, ET DES ORIENTATIONS SDC) ET LES OPTIONS PAR TYPE D'AIRE
- LES RECOMMANDATIONS PAR AIRE GCU



3.3.1 ANALYSE DU TERRITOIRE

EVOLUTION HISTORIQUE DU BATI

Le bourg de Péruwelz se concentre au XVII^e siècle autour du château médiéval (1), bordé de son parc, et de la Grand-Place (2), occupée jadis par un vaste marais.

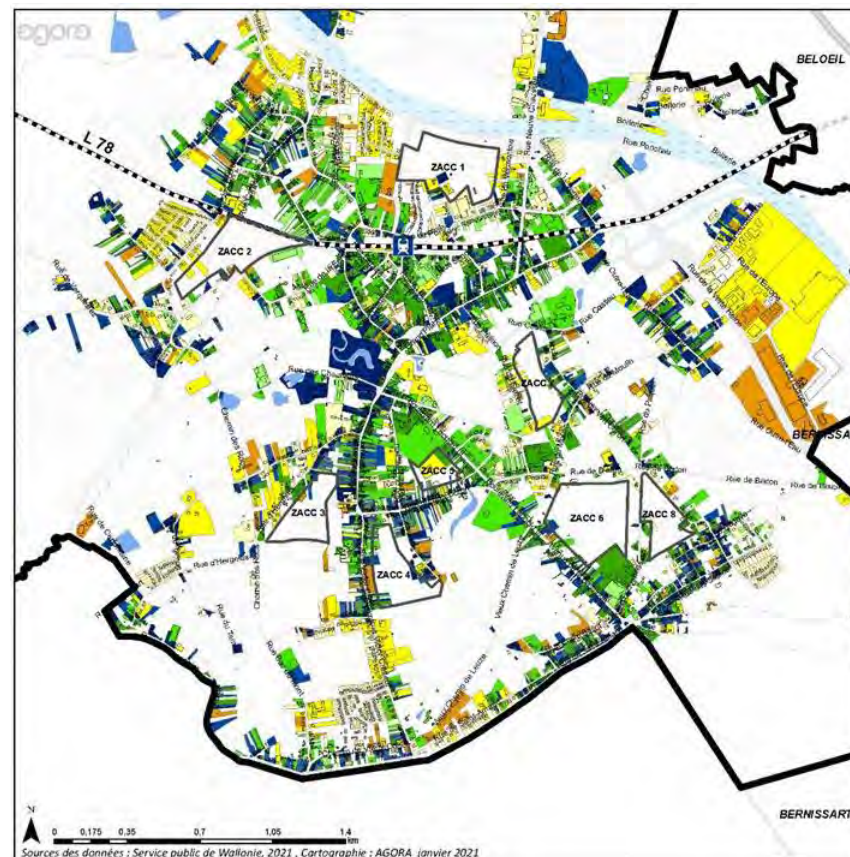
Deux rues principales divergent de celle-ci et sont, tout comme les fronts de la place, déjà densément bâties : la rue de Pont-à-la-Faulx (3) et la rue de Roucourt (4).

En face de ce château médiéval figure l'ancien couvent des Brigittins dont la fondation remonte au milieu du XVII^e siècle et qui est remplacé aujourd'hui par le Château Petit.

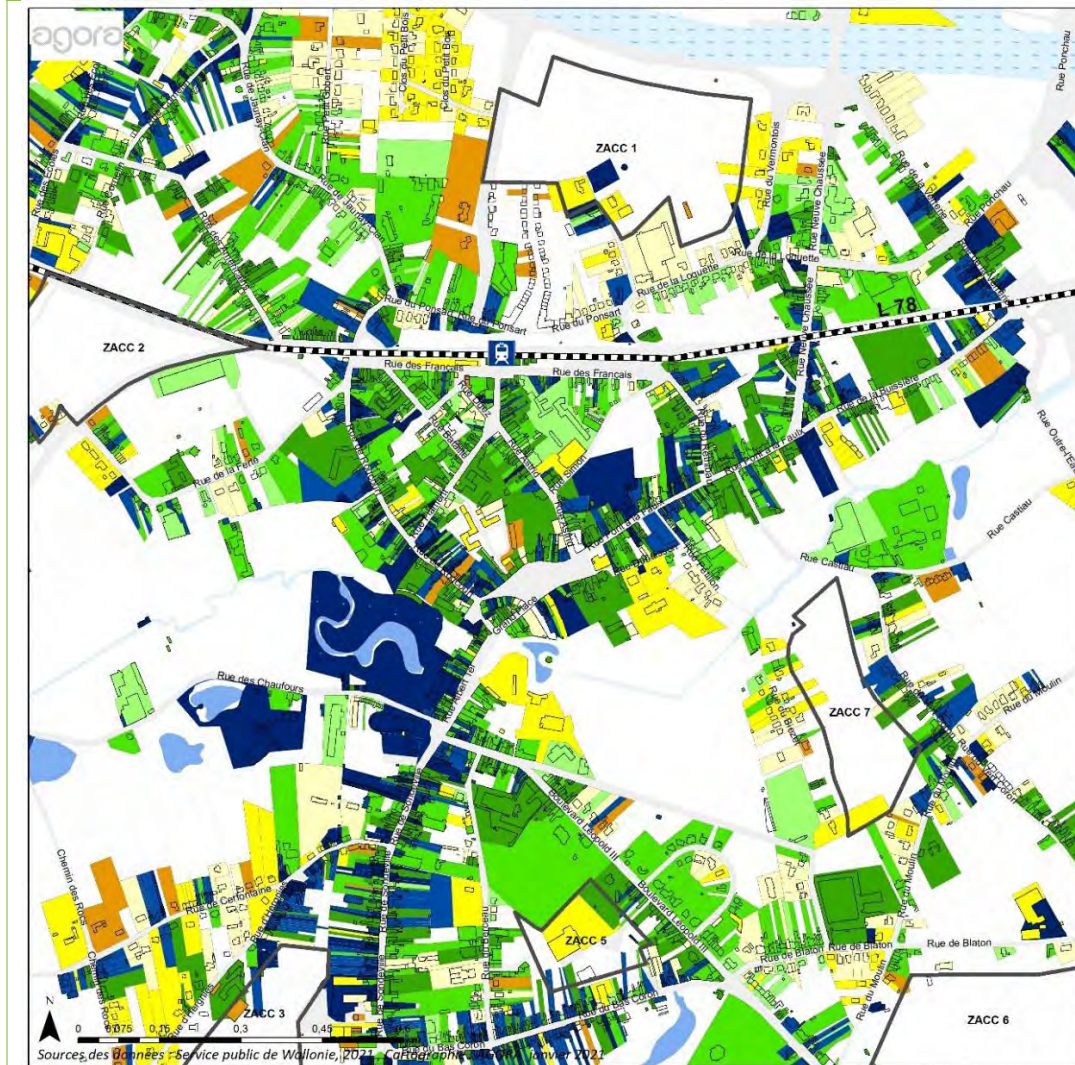
L'actuelle rue Albert Ier est prolongée par la rue de Sondeville (5) au tracé sinueux, une des plus anciennes rues de Péruwelz. Le futur boulevard Léopold III (6) constitue une drève reliant le clocher de l'église des Brigittins à celui de la chapelle de Bon Secours.

Vers 1870, la ligne de chemin de fer (7) est tracée au nord et la gare. Elle est reliée au centre-ville par une nouvelle artère, l'actuelle rue Reine Astrid (8). De nouvelles voiries entre la rue Pont-à-la-Faulx et rue de Roucourt sont dessinées mais pas encore bordées de bâtiments.

La rue de Sondeville se densifie. Le tracé plus rectiligne contraste avec la sinuosité des voiries plus anciennes.



Evolution historique - ZOOM CENTRE VILLE ET QUARTIER DE LA GARE



A partir du noyau urbain, un développement en corridor datant essentiellement du 19^e et début 20^e siècles s'engage, principalement le long des **rues Neuve Chaussée, Victor Cretteur et du Boulevard Léopold III**, sur lesquelles on retrouve des îlots discontinus avec une densité faible le long du boulevard Léopold III, au-delà de la gare et au niveau du triangle formé par la rue d'Hergnies et la rue de Cerfontaine.

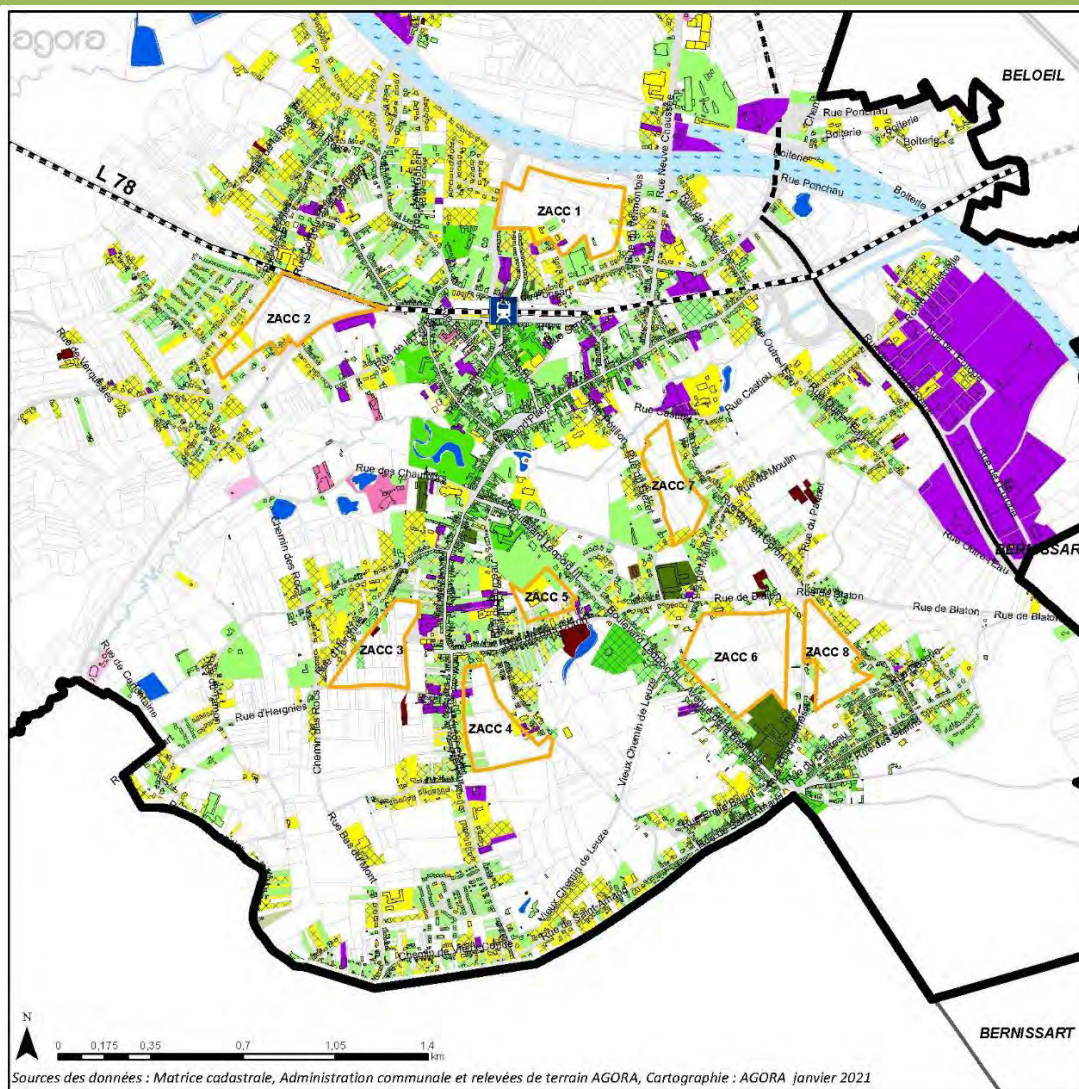
Le bâti autour de la **Grand-Place**, récemment rénovée, est aujourd'hui bien mis en valeur grâce au nouvel aménagement de cet espace public. Les gabarits des bâtiments sont cohérents : une hauteur sous corniche continue, des façades aux rythmes verticaux donnés par la succession des fenêtres rectangulaires, des matériaux de teinte similaire (pierre bleue, ardoise, enduit...).

Le quartier de la Gare, plus tardif, s'est développé dans la 2^e moitié du XIX^e siècle suite à l'installation de la ligne de chemin de fer. Axe de liaison vers la Grand-Place, la rue Reine Astrid en est l'épine dorsale, formant une perspective sur la gare, édifice classé. Aujourd'hui, mi-résidentiel, mi-commerçant, ce quartier rassemble quelques maisons remarquables. Proche des services publics et des commerces, c'est un quartier propice au développement de l'habitat. Ce quartier présente des grandes opportunités pour la ville de Péruwelz. En plus, un nouveau lotissement du côté nord en finalisation apporte déjà de nouveaux habitants dans le quartier – et avec eux, une nouvelle dynamique pour cette partie de la ville.

Le quartier de la gare constitue un des deux pôles commerciaux les plus importants de Péruwelz : on y retrouve surtout de la petite restauration et des cafés. On y retrouve également le foyer culturel « l'Arrêt 59».

CADRE BATI ET PATRIMOINE

DESCRIPTION



Dans les rues de **Roucourt**, de **Sondeville** et le long du boulevard **Léopold III**, les gabarits des maisons sont en grande partie homogènes, malgré un habitat pourtant d'époques et de styles différents : ensemble bâti enduit, maison préindustrielle de style tournaisien, ensemble ouvrier en brique, maison bourgeoise de gabarit plus imposant, etc.

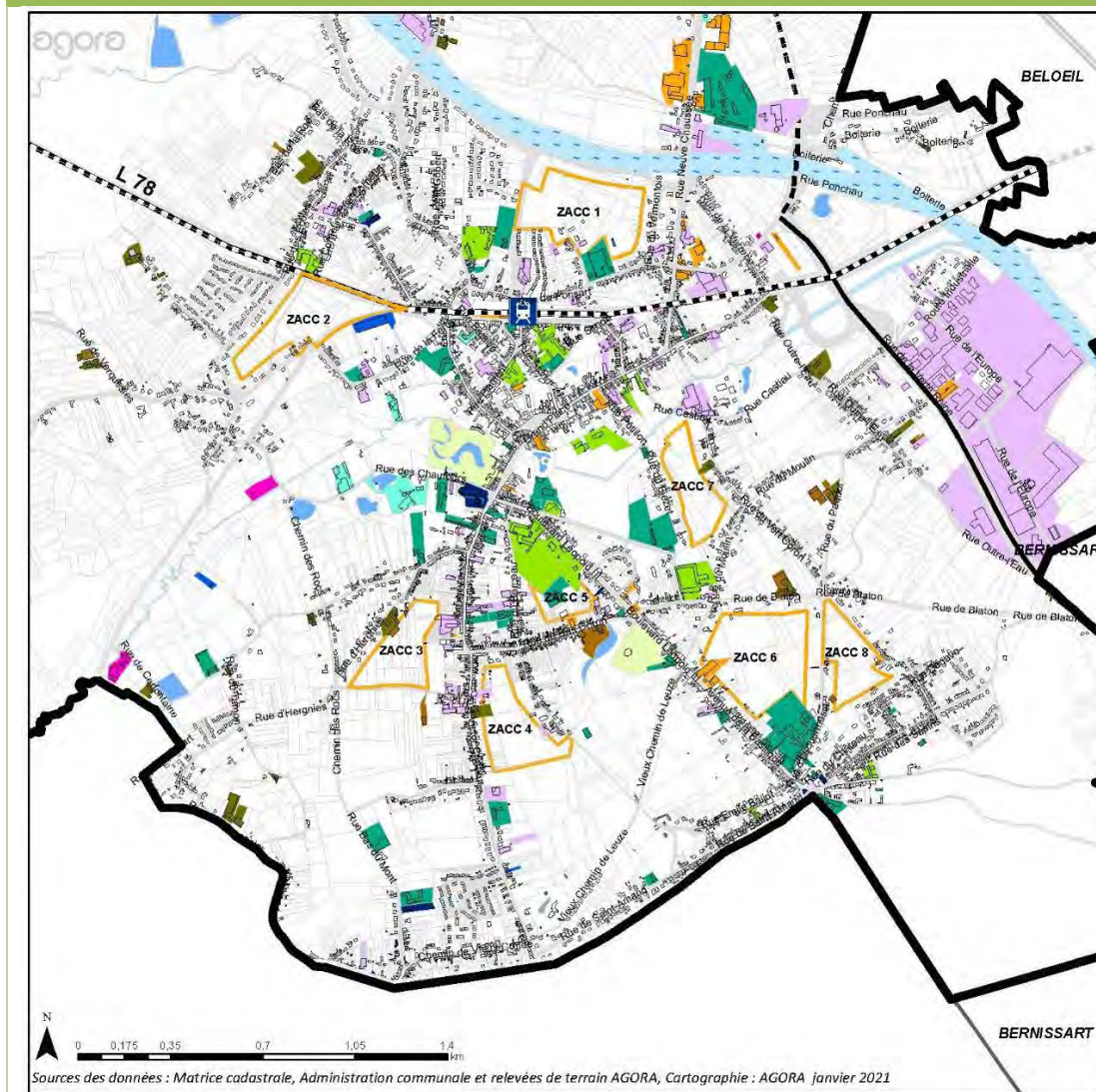
La majorité du bâti de Péruwelz présente un gabarit de R+1, avec une partie non négligeable des bâtiments d'un niveau. On observe des maisons de R+2 surtout au centre-ville (rues Albert 1er et Astrid). Enfin, on note la présence de quelques bâtiments en R+3.

Des ensembles de façades enduites se distinguent dans les rues Albert 1er et Pont à la Faulx. Cependant, certains bâtiments ont perdu leur cachet en raison de transformations réalisées et peu adaptées.

Cette fonction urbaine est bien visible puisque il s'agit d'emprises et volumes importants de bâti (parmi d'autres, on retrouve des bâtiments scolaires, la gare, le foyer culturel, le hall de sport, etc).

A noter qu'on distingue une concentration fortes de fonctions industrielles en périphérie, particulièrement au niveau du site d'Hurtrie, au nord-ouest, avec le site de Roucourt Béton, ainsi qu'un axe commercial composé de grandes surfaces et localisé le long de la chaussée de Barrière. Ces sites sont caractérisés par un bâti de type « boîte à chaussures ».

BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER



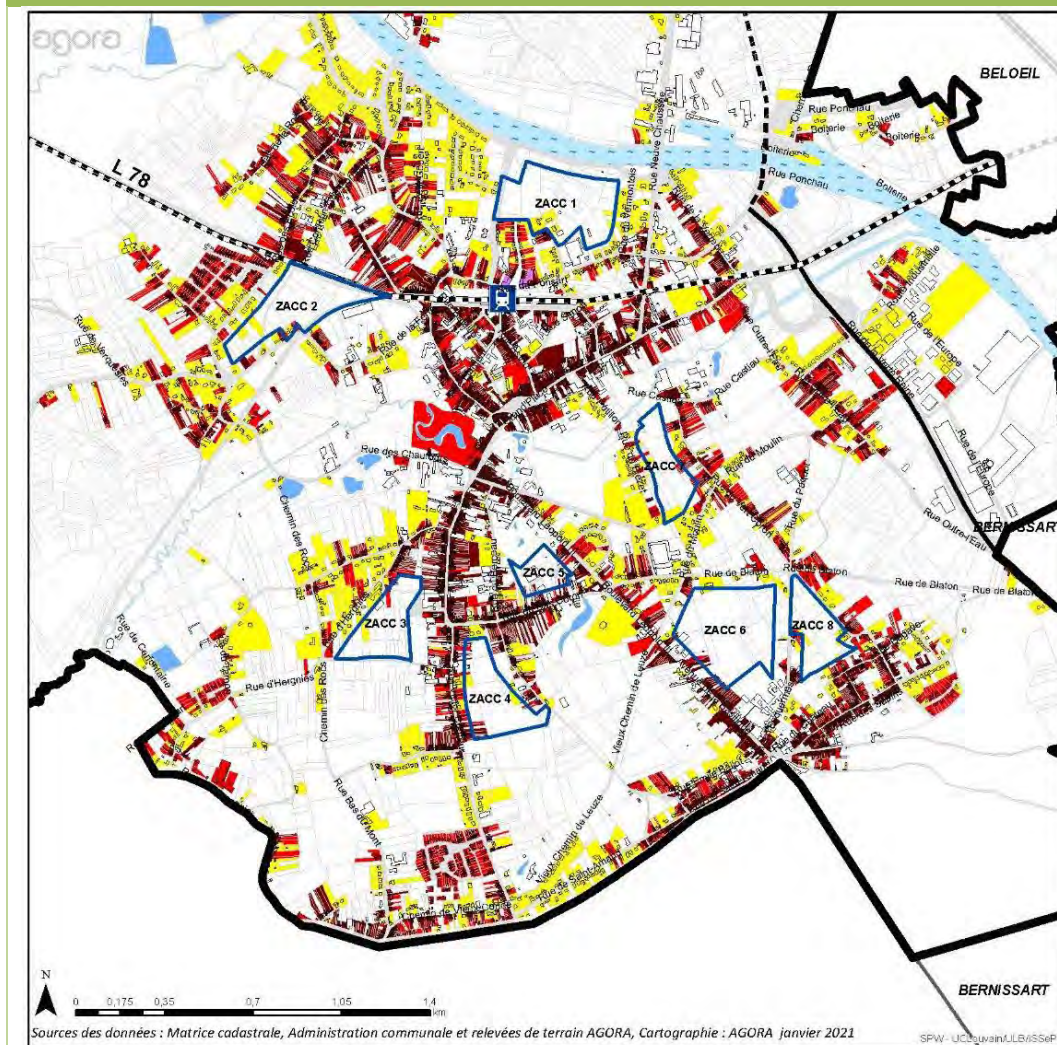
Equipements et services :

- ✓ 2 crèches communale (L'Agache et Les Marmots)
- ✓ 2 écoles communales d'enseignement fondamental (Centre et Roë)
- ✓ 2 écoles libres (Saint-Charles et Athénée Royal)
- ✓ 2 écoles d'enseignement secondaire (Athénée Royal et Institut Saint-Charles)
- ✓ 2 accueils extra-scolaires (Ecole de devoirs et la Ré-Création de Péruwelz)
- ✓ 1 équipement enfance (consultations ONE)
- ✓ 4 maisons de repos et de soins (le home Le Petit Gobert, ISSAT Les Jardins de Picardie, la Maison d'accueil La Traverse du C.P.A.S. de Péruwelz, la Maison de vie communautaire L'Autre Rive du C.P.A.S.)
- ✓ 1 planning familial (Le Safran)
- ✓ 1 Agence Immobilière Publique Péruwelz-Leuze-Frasnes (IPPLF)
- ✓ 3 équipements de soins de santé (Centre de consultations « Notre Dame » de CHWAPI, Centre Dentaire de la Petite Place à Péruwelz, C.E.R.C.L. Centre d'Epanouissement et de Rééducation par le Corps et le Langage)
- ✓ 1 Agence Locale pour l'Emploi et 1 Maison de l'emploi
- ✓ 4 équipements sportifs (La piscine communale en plein air, Hall des sports Baudouin 1er, Salle des sports de la Roë, Salle de sport de la Verte-Chasse)
- ✓ 5 équipements culturels (L'asbl " Arrêt 59 " : foyer culturel de Péruwelz, Centre d'Expression et de Créativité- CEC Le Décli'c, Académie de musique de Péruwelz, Bibliothèque et médiathèque)
- ✓ 3 salles (Le Cellier, Le Pavillon Espace Eugène Sarot, Réfectoire de l'école communale de La Roë)

Infrastructures techniques :

- ✓ Egouttage réalisé et eaux usées épurées

TIPOLOGIE D'IMPLANTATION
(HORS BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER)



Le tissu urbain du centre-ville est assez dense et dominé par du logement ayant souvent du commerce au rez-de-chaussée (la rue Albert 1er, la Grand-Place et la rue Astrid dans son tronçon à proximité de la gare SNCB).



Ilots continus- Rue Albert 1er

La densification récente du territoire se traduit par un étalement des habitations le long des principaux axes de circulation, avec un bâti discontinu. Il s'agit d'habitat contemporain en ordre ouvert de type « pavillonnaire ». Ces lotissements se sont implantés essentiellement le long de la rue de Blaton, ainsi que le long de la rue Victor Cretteur. L'implantation par rapport à la voirie est libre et souvent en retrait. L'alignement et la délimitation entre espace privé et espace public se font par une clôture souvent végétale. S'inspirant de l'architecture rurale traditionnelle, la toiture est à 2 versants parallèles à la voirie, d'un volume simple, avec une reprise des eaux réalisée par une gouttière. Ces constructions, en ordre ouvert, forment des quartiers de type résidentiel de faible densité.



Habitat Pavillonnaire-
Avenue Gabriel Baugnies



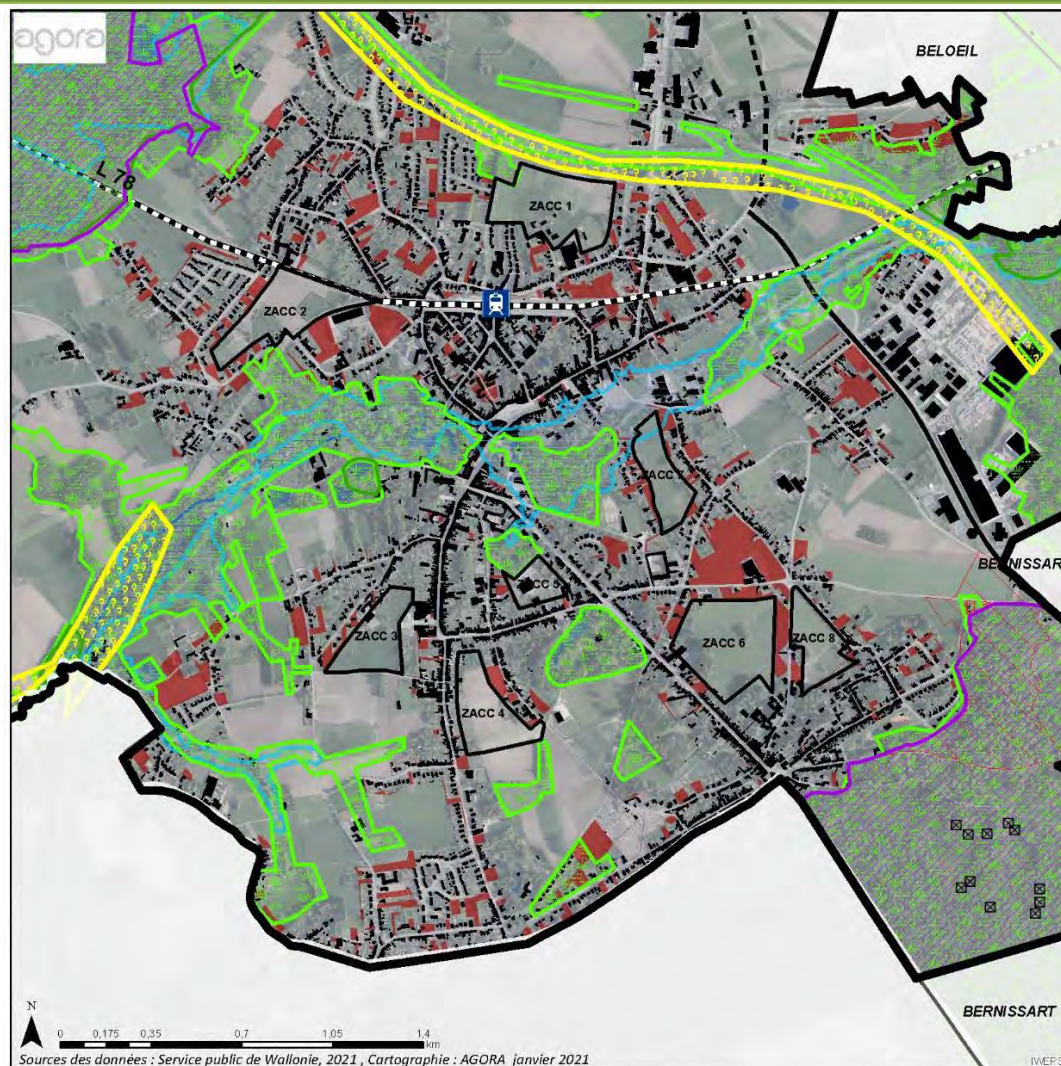
Habitat Pavillonnaire-
Boulevard Léopold III

Le bâti rural villageois isolé forme un autre type de bâti discontinu, ayant une implantation parallèle ou perpendiculaire à la voirie et une toiture essentiellement à deux versants. Ce type de bâti est principalement localisé le long de la rue Bas du Rieu, et à l'ouest du village.

Les constructions plus grandes sont assez rares et il s'agit surtout d'équipements publics (églises et écoles) ou bien d'entrepôts et bâtiments à caractère industriel (rue de la Loquette, rue de la Résistance).

CONTRAINTES PHYSIQUES

CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE



Structure physique :

- ✓ SAR potentiellement pollués
- ✓ Zones d'aléa d'inondation
- ✓ Problèmes d'érosion et de coulées de boue

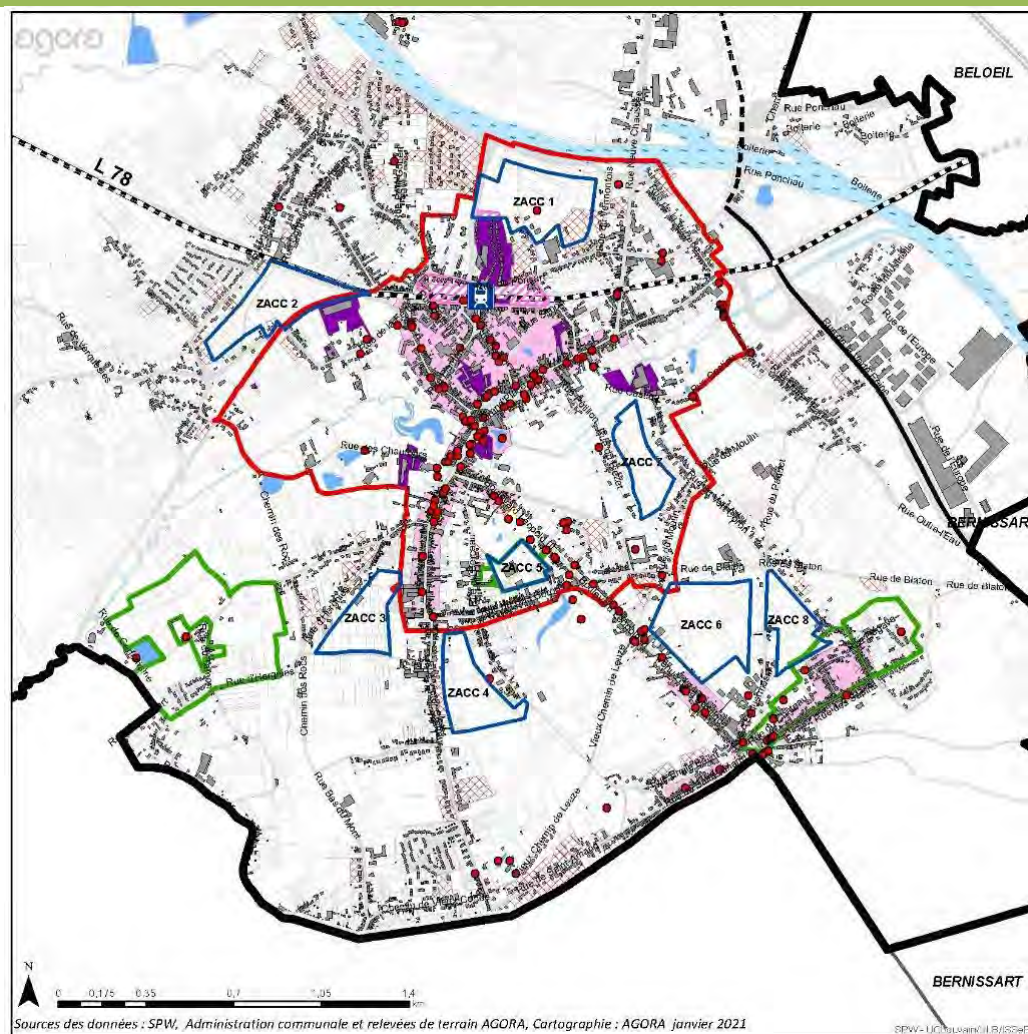
Structure écologique :

- ✓ Deux zones centrales forestières humides sont présentes en partie, ainsi qu'une zone humide de liaison, le long du canal. L'une de ces zones centrale est reprise en zone Natura 2000 ('Marais de la Roë') et l'autre est reprise dans le SGIB du 'bois Bataille, la Pouille'.
- ✓ Une autre SGIB est présente : le 'Bois Leturcq'.
- ✓ Quatre anciennes sablières ou carrières se trouvent également dans l'entité de Péruwelz, ainsi que des friches industrielles.

Foncier :

- ✓ Péruwelz étant la commune la plus importante de l'entité, on remarque l'importance du foncier public qui représente près du quart des réserves foncières. Ces terrains sont le plus souvent situés à l'extérieur des ZACC.
- ✓ Outre les ZACC, au nombre de 6 (la ZACC 6 et 8 se trouvant à Bon-Secours), les réserves foncières sont essentiellement reprises en zone d'habitat et, entre Péruwelz et Bon-Secours, en zone d'habitat à caractère rural. Au nord-est, les terrains de Polaris et Champ-Lionne sont en zone d'activité économique mixte et industrielle.
- ✓ A l'exception des contraintes karstiques (faibles), on notera que les zones soumises à des contraintes physiques ou naturelles comportent peu de parcelles urbanisables. On relève toutefois quelques parcelles urbanisables (zone d'habitat) alors même qu'elles sont reprises au sein d'un site naturel.

PATRIMOINE ET SITUATION DE DROIT



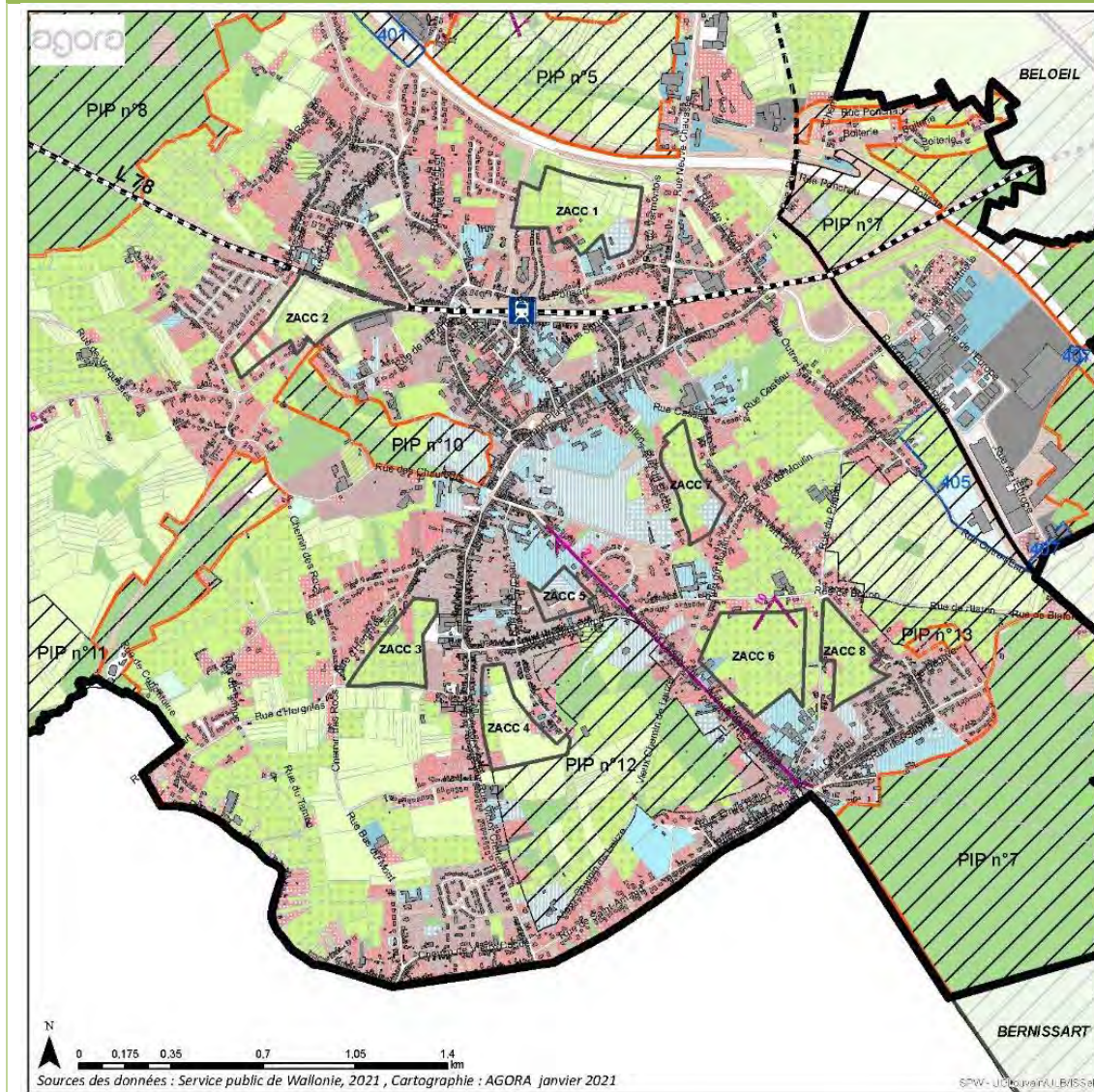
Péruwelz présente des nombreux biens avec une valeur patrimoniale importante.

La plupart des bâtiments sont des maisons qui ont gardé leur fonction de départ (logements). Elles sont localisées surtout le long des axes historiques de la ville : rues de Pont à la Faulx, Roucourt, Albert 1er, rue de Sondeville et à la Grand-Place. Aussi, dans les rues de Sondeville et rue du Bas Coron, on observe les rangées d'habitations du XVIII-XIXe siècles qui soulignent l'importance historique de ces axes.



Parmi les maisons et édifices répertoriés, nous retrouvons plusieurs bâtiments présentant les traits caractéristiques du style tournaisien. À la mode dans tout le Hainaut jusqu'au début du XIXe siècle, il est visible tant dans les villes que dans les villages. Né à Tournai dans le dernier quart du XVIIe siècle, ce style est probablement issu de la rencontre des éléments de l'architecture locale et des formules classiques apparues sous le règne de Louis XIV (1643- 1715). L'une de ses principales caractéristiques est l'alternance des matériaux (brique et pierre), formule courante dans l'architecture traditionnelle du XVIIe siècle. L'emploi de briques dans les parties pleines est aussi une formule économique car la pierre de taille est coûteuse.

PAYSAGE



Paysage :

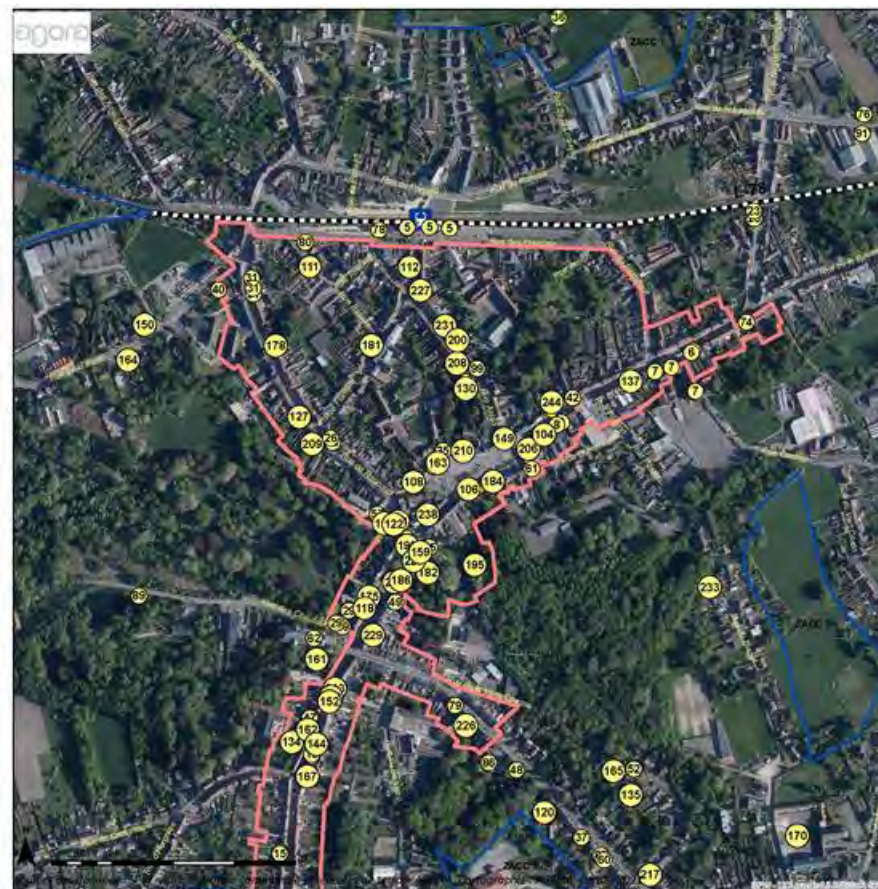
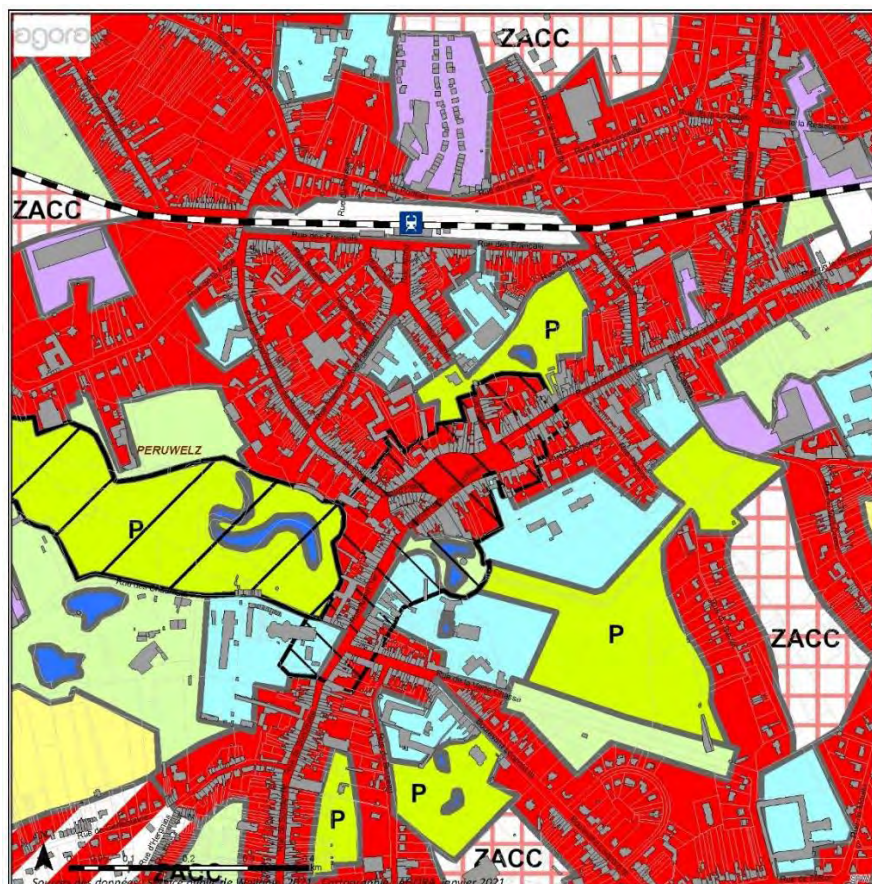
- ✓ Etant donné que Péruwelz est le pôle polarisant de la commune, l'entité est marquée par une forte urbanisation.
- ✓ Le centre urbain est dense mais verdoyant. La périphérie est largement aérée par l'étalement des rues entrecoupées de prairies et boisements.
- ✓ Néanmoins, une entité paysagère est présente à l'est et également une ligne de vue remarquable vers la Basilique Notre-Dame de Bon-Secours. Une partie d'une entité paysagère ADESA située à Roucourt est également présente sur le territoire.

Parmi les éléments marquants du paysage, le canal, la basilique de Bon-Secours, le boulevard Léopold III, la gare et la Grand-Place de Péruwelz sont souvent citées comme points de repère par la population.

Les habitants évoquent aussi les éléments de verdure qui caractérisent la commune : le parc Simon, les forêts (le bois de Bon-Secours, la plaine des sapins) et les champs.

Ces éléments naturels sont les plus appréciés par les habitants. Ils citent les sentiers, le RAVeL, la verdure et le bois de Bon-Secours comme des éléments positifs du paysage local. De manière générale, les éléments contribuant à la ruralité du lieu sont les plus appréciés des habitants.

3.3.2 DETAILS PAR QUARTIER



CADRE 1 - Centre

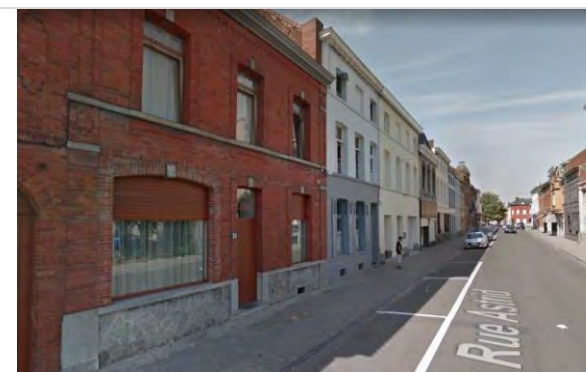
TYPLOGIE ACTUELLE	Des matériaux de teinte similaire (pierre bleue, ardoise, enduit...).
PERIODES DE CONSTRUCTION	Le bourg de Péruwelz se concentre au XVIIème siècle autour du château médiéval, bordé de son parc, et de la Grand- Place, occupée jadis par un vaste marais. Vers 1870, la ligne de chemin de fer est tracée au nord et la gare est construite. Elle est reliée au centre-ville par une nouvelle artère, l'actuelle rue Reine Astrid. De nouvelles voiries, entre la rue Pont-à-la- Faulx et rue de Roucourt, sont dessinées mais pas encore bordées de bâtiments. Le centre est actuellement constitué de bâtiments d'époques différentes, mais principalement construits entre 1900 et 1945.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	GRU : Anciennement ZPU (Zone Protégée en matière d'Urbanisme).
GABARITS PREDOMINANTS	Les gabarits des bâtiments sont cohérents : une hauteur sous corniche continue, R+T, R+1+T et R+2 (+ T parfois habitable). La majorité du bâti de Peruwelz présente un gabarit de R+1, avec une partie non négligeable de bâtiments d'un niveau. On observe des maisons de R+2 surtout au centre-ville (rues Albert 1er et Reine Astrid, vers la gare).
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+T).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi-continu : implantation en front voirie.
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Des matériaux de teinte similaire (pierre bleue, ardoise, enduit...). Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.
BAIES	Façades aux rythmes verticaux, de par la succession des fenêtres rectangulaires.
SDC	(1) Zone d'habitat à densité très forte (40-60 log/ha)
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Peu de contraintes physiques.
COMMENTAIRES	Le bâti autour de la Grand-Place , récemment rénovée, est aujourd'hui bien mis en valeur grâce au nouvel aménagement de cet espace public.



Rue de Roucourt



Grand'Place



Rue Astrid

PATRIMOINE	
Numero	Detail
5	gare
6	habitation
7	couvent - école (Couvent et école Saint-Charles)
8	habitation
23	habitation
26	habitation
29	dépendance
31	brasserie - habitation (Brasserie Tonneau ?)
35	maison de maître
40	habitation
42	habitation
45	Monument commémoratif (monument Edouard Simon)
47	habitation
49	habitation
54	habitation
57	habitation
61	hôtel particulier
62	église paroissiale (Eglise Saint-Quentin)
74	habitation
78	halle
79	école (Ecole Julicien Cornez)
80	bureau - habitation (Autocars)
89	carrière
99	habitation - magasin
104	habitation
106	maison de maître
108	habitation
111	habitation - usine (Usinage moderne des articles en matière plastique)
112	habitation - magasin
118	habitation - magasin (Charcuterie Bruxelloise)
122	habitation
127	habitation
130	maison de maître (Château Simon)
137	habitation

PATRIMOINE	
Numero	Detail
186	lavoir (Bassins Dubuisson-Coppin)
193	moulin à eau
195	kiosque
200	hôtel particulier
206	hôtel de ville - justice de paix
208	habitation
209	bureau (Bonneterie Petit)
210	habitation
213	habitation
223	parc public (Parc Simon)
226	école
227	habitation - magasin
229	magasin
231	habitation - magasin
233	habitation
236	monument aux morts
238	habitation - magasin
243	habitation
244	habitation
149	banque (Banque nationale)
150	habitation
152	habitation
159	pilori
161	presbytère
162	maison de maître
163	habitation
164	villa (Clos Fleuri)
166	maison de maître
175	château (Château Petit)
178	habitation
181	habitation
182	château
184	habitation



• 7 - couvent - école
(Couvent et école Saint-Charles)



• 35 - maison de maître -
Immeuble de style classique du
milieu du 18e siècle



• 49 habitation - Rue
Albert 1er 25 -Préservant son
authenticité, intéressante maison
de maître de style éclectique
représentative de l'habitat urbain
de la fin du 19e siècle ou du tout
début du siècle suivant.



• 106 maison de maître -
Grand-Place 11- Maison de maître
du dernier tiers du 19e siècle,
édifiée dans le style éclectique
teinté de néo-classicisme.

CADRE 2 – Axe Rue de Sondeville - Rue Victor Cretteur et alentours	
TYPOLOGIE ACTUELLE	Tissu continu ancien et tissu continu d'extension.
PERIODES DE CONSTRUCTION	Epoques différentes mais principalement bâti ancien (avant 1900) et un nombre important de bâtiments construits entre 1919 et 1960.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	-
GABARITS PREDOMINANTS	Dans les rues de Roucourt, de Sondeville et Rue Victor Cretteur , les gabarits des maisons sont en grande partie homogènes, malgré un habitat pourtant d'époques et de styles différents : ensemble bâti enduit, maison préindustrielle de style tournaisien, ensemble ouvrier en brique, maison bourgeoise de gabarit plus imposant, etc. La majorité du bâti présente un gabarit de R+1, avec une partie non négligeable de bâtiments d'un seul niveau.
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+T).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi continu : implantation en front voirie.
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Des matériaux de teinte similaire (pierre bleue, ardoise, enduit...). Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.
BAIES	Façades aux rythmes verticaux, de par la succession des fenêtres rectangulaires.
SDC	(3) Zone d'habitat à densité forte+ (30-50 log/ha) (5) Zone d'habitat à densité moyenne + (20-30 log/ha) (8) Zone d'habitat à densité faible (0-7,5 log/ha)
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Périmètre d'intérêt paysager au sud de la <i>Rue du Bas Coron</i> .
COMMENTAIRES	



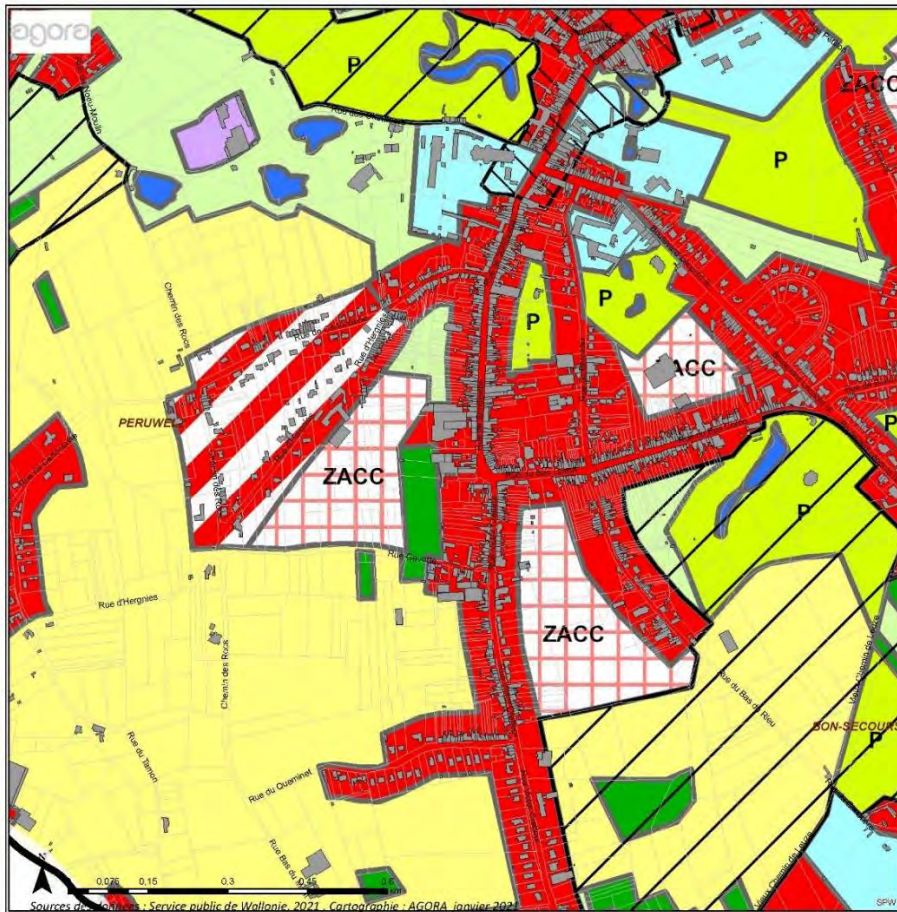
Rue de Sondeville



Rue Victor Cretteur



Rue du Bas Coron



NOM DE LA ZACC	INTERET BIOLOGIQUE	INTERET PAYSAGER	SITUATION DE FAIT	AFFECTATION FUTURE	PRIORITE
ZACC n°3, Péruwelz (Gavette)	Néant.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située à proximité du centre de Péruwelz dans une zone résidentielle. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne +	Priorité 3 Long terme : plus de 15 ans, soit après 2030
ZACC n°4, Péruwelz (Bas du Rieu)	Néant.	Dans la continuité d'une zone d'intérêt paysager au Plan de Secteur.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située dans une zone résidentielle. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte+	Priorité 3 Long terme : plus de 15 ans, soit après 2030
ZACC n°5, Péruwelz (Bas Coron)	Néant.	Néant.	Cette ZACC est déjà partiellement bâtie.	La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située à proximité du centre de Péruwelz dans une zone résidentielle. Elle est déjà urbanisée. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne +	Priorité 0

PATRIMOINE	
Nu mer o	Detail
15	habitation
16	habitation
29	dépendance
37	habitation
47	habitation
48	bureau - habitation
49	habitation
52	habitation
59	habitation
60	temple (Eglise protestante Baptiste)
62	église paroissiale (Eglise Saint-Quentin)
79	école (Ecole Julicien Cornez)
81	cabine électrique
82	habitation
86	maison de maître (Hôtel Baugnies - Château de La Roseraie)
88	maison de maître (Château Beaumont)
118	habitation - magasin (Charcuterie Bruxelloise)
120	maison de maître (Château Marlot)

PATRIMOINE	
Numero	Detail
134	habitation
135	habitation
142	cabine électrique
144	habitation
152	habitation
161	presbytère
162	maison de maître
165	habitation
167	habitation
168	habitation
175	château (Château Petit)
213	habitation
217	habitation
226	école
229	magasin



• 37 - habitation de style moderniste construite dans le 1er tiers du 20e siècle préserve son authenticité.



167 habitation - Rue de Sondeville 65 - habitation de style classique tournaisien remontant au milieu du 18e siècle. Façade montée sur soubassement en moellons de grès, striée de bandeaux calcaire limitant les fenêtres à encadrement alterné partiellement refait au rez-de-chaussée.



86 - maison de maître (Hôtel Baugnies - Château de La Roseraie)



217 villa d'esprit Art déco forme un ensemble homogène avec le muret cernant le jardin à rue. Edifiée dans le 1er tiers du 20e siècle, elle est caractérisée par l'usage des briques jaunes et des briques brunes sur champ, typiques de l'époque, ainsi que du béton et de la pierre calcaire.

CADRE 3	
TYPOLOGIE ACTUELLE	Rue Neuve, Chaussée et Rue de la Verrerie : tissu continu et semi-continu d'extension de la ville. Rue de la Loquette : tissu ouvert/discontinu.
PERIODES DE CONSTRUCTION	Rue Neuve, Chaussée et Rue de la Verrerie : généralement après 1919. Rue de la Loquette : Après 1960.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	Quelques permis d'urbanisation de 3-4 parcelles.
GABARITS PREDOMINANTS	Rue Neuve, Chaussée et Rue de la Verrerie : R+1+T parfois habitable. Rue de la Loquette : R+T habitable prédominant.
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+T).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi-continu : implantation à la voirie. Tissu ouvert/discontinu : parallèle à la voirie en retrait de +/- 3-6 m.
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Façade : Brique rouge ou peinte (blanc ou beige). Toiture : Rouge-brun ou gris anthracite.
BAIES	Dans le cas d'un tissu continu ou semi-continu : prédominance verticale. Tissu ouvert/discontinu : prédominance horizontale.
SDC	(1) Zone d'habitat à densité très forte (40-60 log/ha) (2) Mixte : Habitat à densité forte+ et équipement communautaire (30-50 log/ha) (5) Zone d'habitat à densité moyenne + (20-30 log/ha) Zone d'activité économique mixte
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Pas de contraintes physiques.
COMMENTAIRES	Plusieurs bâtiments singuliers de type industriel.



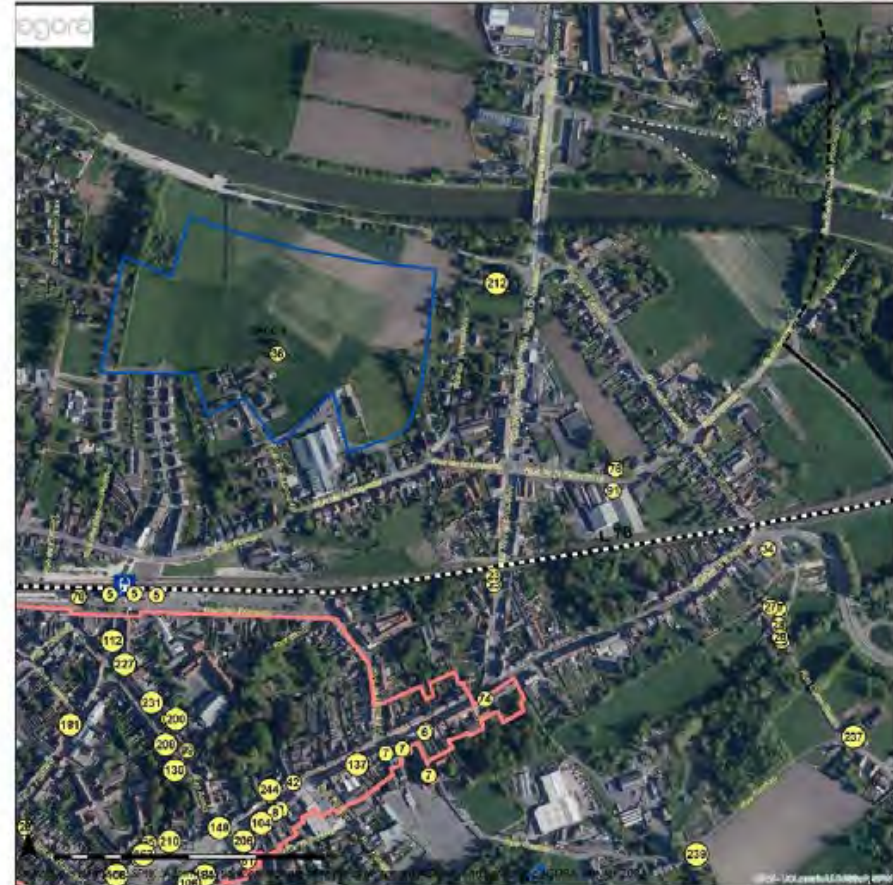
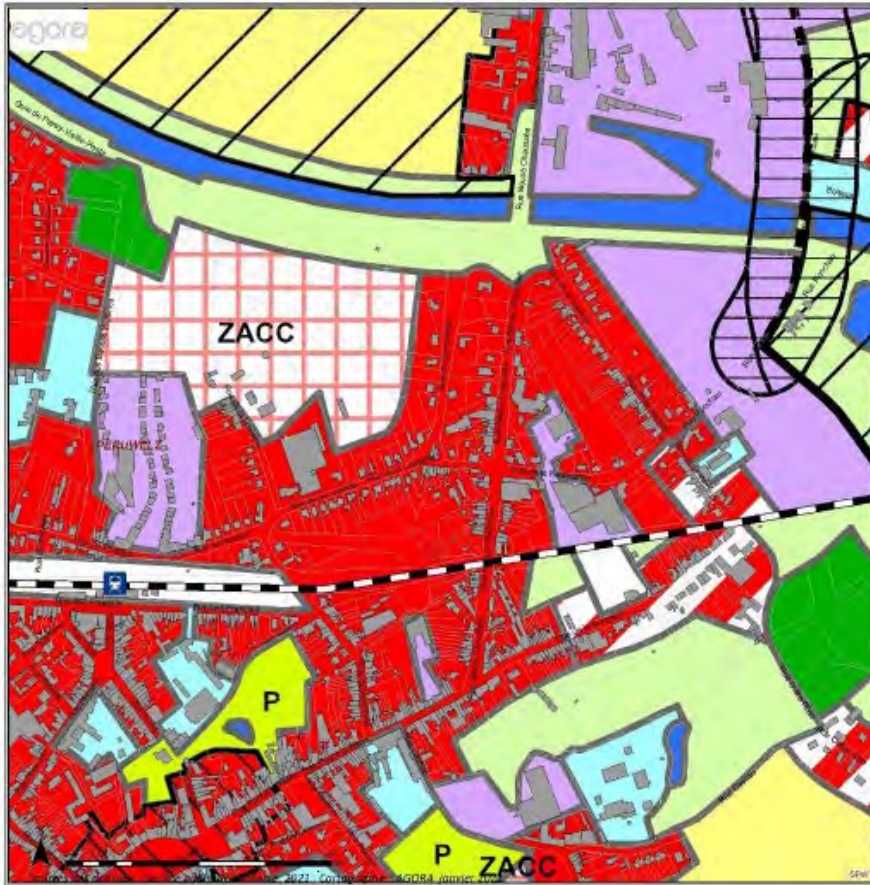
Rue de la Verrerie



Rue Neuve Chaussée



Rue de la Loquette



NOM DE LA ZACC	INTERET BIOLOGIQUE	INTERET PAYSAGER	SITUATION DE FAIT	AFFECTATION FUTURE	PRIORITE
<p>ZACC n°1, Péruwelz (Canal)</p>	<p>A proximité d'un corridor « zone humide » (rive d'en face).</p>	<p>A proximité d'un périmètre d'intérêt paysager au Plan de Secteur (rive d'en face).</p>	<p>Ces terrains ont actuellement un usage agricole.</p>	<p>La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située à proximité du centre de Péruwelz et à proximité immédiate de la gare.</p> <p>Son urbanisation doit être envisagée à court terme. Le développement des équipements publics (école, crèche) sur ce site complétera la vocation résidentielle de la zone.</p> <p>Nouvelle affectation : Mixte : Habitat à densité forte+ et équipement communautaire</p>	<p>Priorité 1</p> <p>Court terme : soit 2015-2020</p>

PATRIMOINE	
Numero	Detail
5	gare
23	habitation
27	ferme
28	habitation
34	habitation
36	moulin à vent (Moulin Leroy -Moulin de la Loquette)
74	habitation
76	habitation
91	habitation
112	habitation - magasin
212	habitation
227	habitation - magasin
231	habitation - magasin



• 23 - Rue Neuve Chaussée 45 – 51 Petit alignement de maisons basses de la fin du 18^e siècle, résultant de la division tardive d'un corps unique dont subsiste le volume à pignon débordant et les travées de baies de style classique tournois au n° 45. Malgré les remaniements et les traitements différenciés en façades, ces modestes habitations préservent un rythme et une certaine cohérence.



• 74 - Rue Pont-à-la-Faulx 92 - Marquant l'entrée dans le centre urbain par son gabarit et l'homogénéité de sa façade peinte, immeuble de tradition néo-classique édifié à la fin du 19^e siècle.



• 122 Rue Astrid 45- habitation+ magasin. Au rez-de-chaussée d'un immeuble de style éclectique du 3^e tiers du 19^e siècle, intéressante vitrine en bois peint dont la porte et les pilastres latéraux sont traités dans l'esprit néo-gothique



• 231 Rue Astrid 32 -Construit dans le 1^{er} tiers du 20^e siècle, cet immeuble de commerce et d'habitation s'inscrit dans le style Art déco pour son traitement de façade et la modénature des baies.

CADRE 4

TYPLOGIE ACTUELLE	Chemin de Wiers : Tissu continu et semi-continu d'extension de la ville. Chemin de Wiers et Chemin de la Rabouillette : Tissu ouvert/discontinu. Rue de l'Oisellerie : Tissu continu et semi-continu récent.
PERIODES DE CONSTRUCTION	Chemin de Wiers et Chemin de la Rabouillette : de manière spontanée et à des périodes différentes. Rue de l'Oisellerie : Bâti récent après 1980.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	Quelques permis d'urbanisation de 3-6 parcelles.
GABARITS PREDOMINANTS	R+T et R+1 (+T parfois habitable)
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+T)
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi-continu : implantation à la voirie et/ou en retrait de +/- 3-6 m (très peu de cas). Tissu ouvert /discontinu : parallèle à la voirie, en retrait de +/- 3-6 m. Chemin de Wiers et Chemin de la Rabouillette : Façade en brique rouge ou peinte (blanc ou beige). Toiture : Rouge-brun ou gris anthracite.
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Rue de l'Oisellerie (ensemble homogène) : <ul style="list-style-type: none"> • Façade : Peint en blanc • Toiture : Gris anthracite • Châssis : Bleu
BAIES	Dans le cas d'un tissu continu ou semi-continu : prédominance verticale. Tissu ouvert/discontinu : prédominance horizontale. Rue de l'Oisellerie : prédominance verticale.
SDC	(3) Zone d'habitat à densité forte+ (30-50 log/ha) (4) Zone d'habitat à densité forte (25-40 log/ha) (5) Zone d'habitat à densité moyenne + (20-30 log/ha)
PARTICULARITES CADRE NATUREL COMMENTAIRES	Peu de contraintes physiques, quelques périmètres de zones humides.



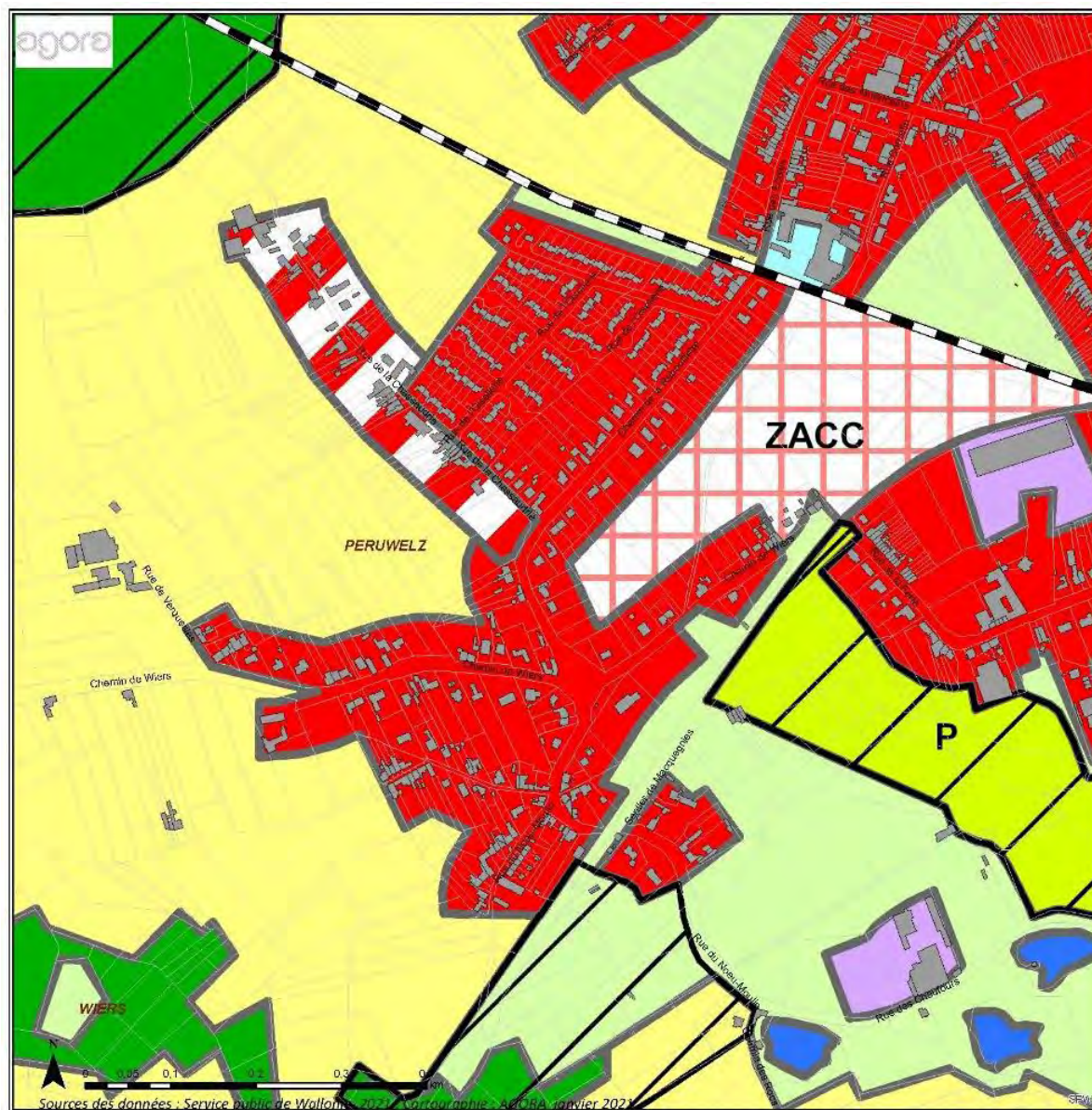
Chemin de la Rabouillette



Rue de l'Oisellerie



Chemin de Wiers



NOM DE LA ZACC	INTERET BIOLOGIQUE	INTERET PAYSAGER	SITUATION DE FAIT	AFFECTATION FUTURE	PRIORITE
ZACC n°2, Péruwelz (Ferté)	Néant.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située à proximité du centre de Péruwelz et à proximité immédiate de la gare. Son urbanisation doit être envisagée à court terme. Proximité de la future implantation de la maison communale. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte+	Priorité 1 Court terme : soit 2015-2020

Il n'y a pas de bien inscrit au patrimoine

CADRE 5

TYPOLOGIE ACTUELLE	Typologie non homogène. Tissu continu et semi-continu d'extension de la ville et tissu ouvert.
PERIODES DE CONSTRUCTION	Constructions de manière spontanée et à des périodes différentes.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	
GABARITS PREDOMINANTS	R+T et R+1 (+ T parfois habitable).
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+T).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi-continu : implantation à la voirie et/ou en retrait de +/- 3-6 m (très peu des cas). Tissu ouvert : parallèle à la voirie en retrait de +/- 3-6 m.
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Façade : Brique rouge ou peinte (blanc ou beige). Toiture : Rouge-brun ou gris anthracite.
BAIES	Dans le cas d'un tissu continu ou semi-continu : prédominance verticale. Tissu ouvert : prédominance horizontale.
SDC	(3) Zone d'habitat à densité forte+ (30-50 log/ha) (4) Zone d'habitat à densité forte (25-40 log/ha)
PARTICULARITES CADRE NATUREL	
COMMENTAIRES	



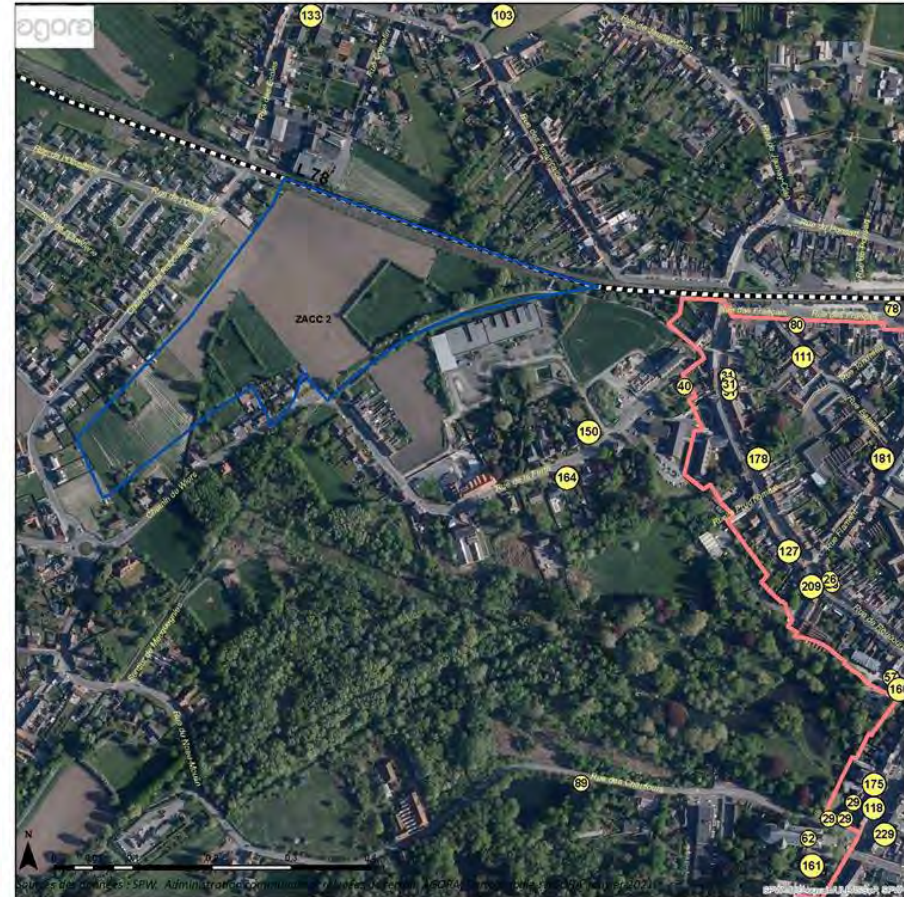
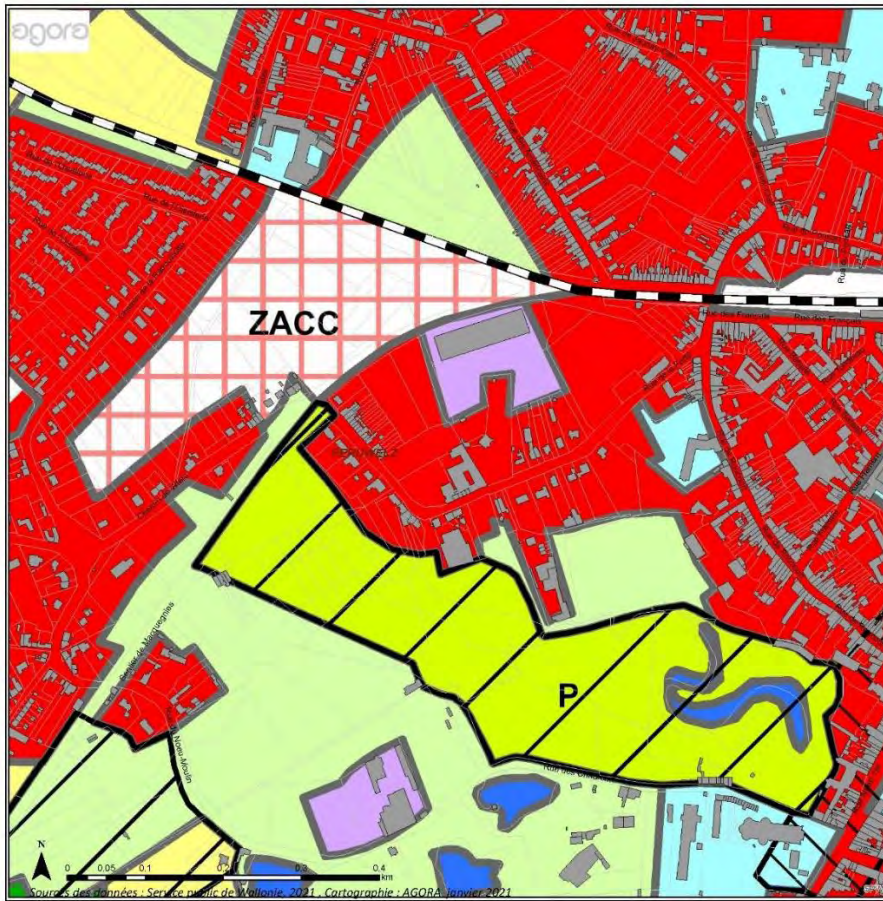
Chemin de Wiers



Rue de Roucourt



Chemin de Wiers



PATRIMOINE	
Numero	Detail
31	brasserie - habitation (Brasserie Tonneau (?))
40	habitation
80	bureau - habitation (Autocars)
111	habitation - usine (Usinage moderne des articles en matière plastique)
127	habitation
150	habitation
164	villa (Clos Fleuri)
178	habitation
209	bureau (Bonneterie Petit)



40 - Rue de la Ferté 5- Protégée par un haut mur de clôture en moellons de grès, habitation personnelle du peintre Roger Dudant construite en 1961 sur les plans de l'architecte Alphonse Pion. Inscrite dans le courant fonctionnaliste des années 1960, elle est typée par sa volumétrie, sa toiture à faible pente unique et par les façades composées selon une dominante horizontale



127- Rue de Roucourt 57- Ancienne maison rurale de style classique tournaisien du milieu du 18e siècle préservant les caractéristiques malgré une rénovation récente.



- 164 villa du 1er tiers du 20e siècle préserve ses caractéristiques principales malgré la perte des châssis d'origine. Dénommée "Clos Fleuri" selon une graphie typée, elle s'inscrit à la fois dans l'esprit des villégiatures par le faux colombage et les toitures débordantes, et dans le style Art déco par les matériaux utilisés, par les formes anguleuses des encadrements de baies,



- 178 Rue de Roucourt 98 -En léger retrait de voirie, petite maison basse de la 2e moitié du 18e siècle présentant une façade de style classique tournaisien. Typiques du style, baies prises entre bandeaux, à encadrement jointif et linteaux en plate-bande. Corniche de pierre et toiture à coyaux et pignon débordant.

CADRE 6	
TYPOLOGIE ACTUELLE	Tissu continu et semi-continu d'extension de la ville. Lotissements plus récents en tissu ouvert.
PERIODES DE CONSTRUCTION	Développement spontanée avant 1945 + quelques lotissements après 1960 en tissu ouvert.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	Nombreux lotissements des époques différents.
GABARITS PREDOMINANTS	Rez +T habitable et Rez+1 niveau (+T habitable (plus rare)).
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+T).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi-continu : implantation à la voirie. Tissu ouvert : parallèle à la voirie en retrait de +/- 6 m.
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Façade : Brique rouge ou peinte (blanc ou beige). Toiture : Rouge-brun ou gris anthracite.
BAIES	Dans le cas d'un tissu continu ou semi-continu : prédominance verticale. Tissu ouvert : prédominance horizontale.
SDC	(1) Zone d'habitat à densité très forte (40-60 log/ha) (2) Mixte : Habitat à densité forte+ et équipement communautaire (30-50 log/ha) (3) Zone d'habitat à densité forte+ (30-50 log/ha) (4) Zone d'habitat à densité forte (25-40 log/ha) (5) Zone d'habitat à densité moyenne + (20-30 log/ha)
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Peu de contraintes physiques. Au nord, la zone longe le Canal.
COMMENTAIRES	



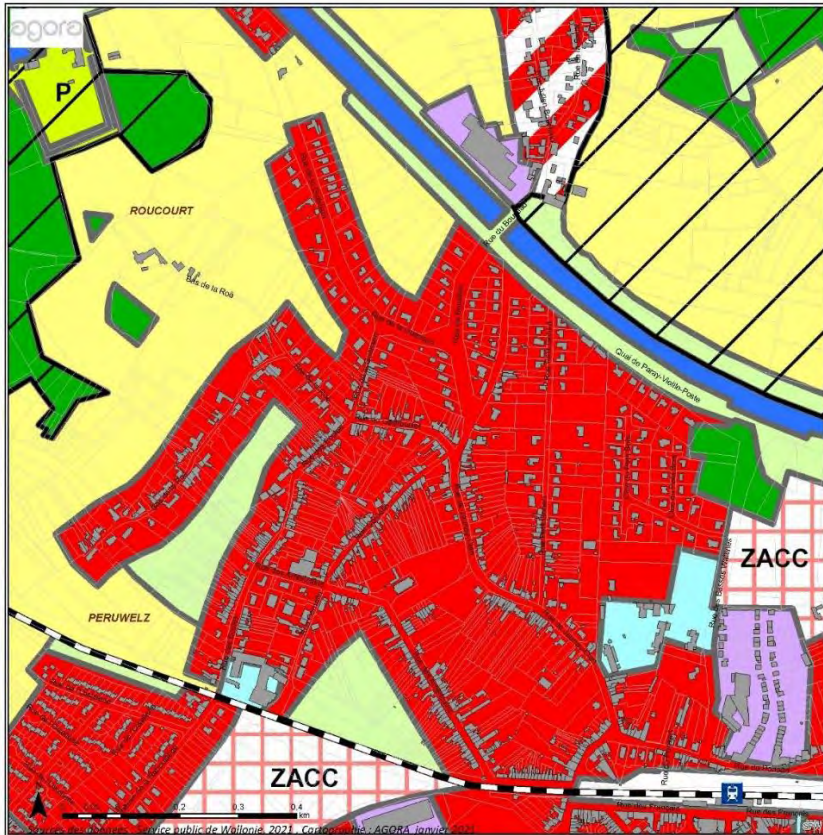
Rue de Jaunay-Clan



Rue du Petit Gobert



Rue des Ecoles



PATRIMOINE	
Numero	Detail
53	grange
103	église paroissiale (Eglise du Sacré-Cœur)
119	habitation
133	habitation
136	habitation
242	potale (Chapelle du Sacré-Cœur)
169	moulin à eau (Moulin Sorreau - Moulin Charles-Antoine)
192	château (Château Marie-Louise - la Maison de Cerfontaine)



• 119- Rue du Petit Gobert 25 Habitation conçue dans la 2e moitié du 20e siècle par l'architecte Gilbert Capouillet, collaborateur d'Henri Guchez. Construite en retrait de voirie et introduite par un cheminement pavé menant sous l'auvent d'entrée, elle est caractérisée par ses fortes cheminées peintes en noir.



• 133 Rue des Américains 89- Bâtie en 1960 sur les plans de l'architecte Deghislage, cette habitation accompagnée d'un jardin clos s'inscrit dans l'esprit fonctionnaliste.



53 - Rue de la Saulx 22 (à gauche)- Le long de la voirie, imposante grange en long du 1er tiers du 19e siècle



• 136 Rue de la Saulx 23 -habitation basse est datée de 1830 sur le cartouche inséré au-dessus de la porte. Construite en briques et moellons de grès, elle présente une façade blanchie traitée en double corps et bien équilibrée dans les percements à simple encadrement de briques.

CADRE 7 – Rue du Moulin à Eau et alentours

TYPLOGIE ACTUELLE	Tissu récent en ordre continu ou semi-continu. <i>Rue du Moulin à Eau : ensemble homogène.</i>
PERIODES DE CONSTRUCTION	Avec quelques exceptions, principalement des constructions après 1960.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	-
GABARITS PREDOMINANTS	Les gabarits des bâtiments sont cohérents : une hauteur sous corniche continue, R+T, R+1+T.
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+T).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi continu : implantation en front voirie.
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Des matériaux de teinte similaire (pierre bleue, ardoise, enduit...). Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun. <i>Rue du Moulin à Eau : ensemble homogène de façade à brique rouge et toiture gris anthracite.</i>
BAIES	Façades aux rythmes verticaux, de par la succession des fenêtres rectangulaires.
SDC	(8) Zone d'habitat à densité faible (0-7,5 log/ha)
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Des périmètres d'intérêt paysager et des zones humides présents aux alentours. Paysage ouvert à mettre en valeur.
COMMENTAIRES	



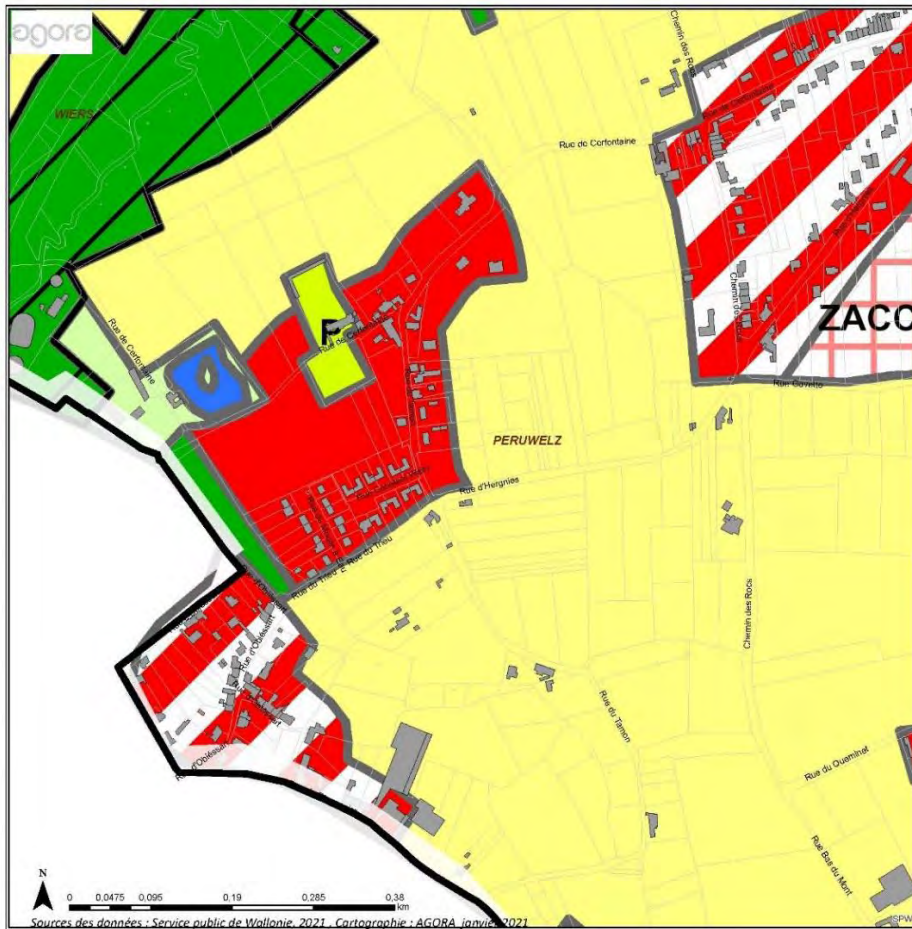
Rue d'Hergnies



Rue du Moulin à Eau



Rue Constant Wairy



PATRIMOINE	
Numero	Detail
169	moulin à eau (Moulin Sorreau - Moulin Charles-Antoine)
192	château (Château Marie-Louise - la Maison de Cerfontaine)



192- château (Château Marie-Louise - la Maison de Cerfontaine)- L'ancien château Marie-Louise, également dénommé autrefois La Maison de Cerfontaine, est une demeure de style classique tournaisien édifée dans la 1^{re} moitié du 18^e siècle. Elevé en brique et calcaire sur soubassement en moellons de grès, il a été remanié au cours des siècles suivants et est actuellement le siège d'un Institut pour jeunes.



169 - moulin à eau (Moulin Sorreau - Moulin Charles-Antoine)– L'ensemble, constitué par le moulin et par les installations hydrauliques, conserve son intégrité et sa lisibilité d'usage.

CADRE 8	
TYPOLOGIE ACTUELLE	Tissu continu et semi-continu d'extension de la ville. Lotissements plus récents en tissu ouvert.
PERIODES DE CONSTRUCTION	Développement spontané entre 1900 et 1945 + quelques lotissements après 1960 en tissu ouvert.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	Quelques lotissements des époques différents.
GABARITS PREDOMINANTS	Rez + 1 niveau (+T habitable (mais plus rare)) et Rez +T habitable dans les lotissements.
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+T).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi-continu : implantation à la voirie. Tissu ouvert : parallèle à la voirie en retrait de +/- 6 m.
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Façade : Brique rouge ou peinte (blanc ou beige). Toiture : Rouge-brun ou gris anthracite.
BAIES	Dans le cas d'un tissu continu ou semi-continu : prédominance verticale. Tissu ouvert : prédominance horizontale.
SDC	(1) Zone d'habitat à densité très forte (40-60 log/ha) (2) Mixte : Habitat à densité forte+ et équipement communautaire (30-50 log/ha) (3) Zone d'habitat à densité forte+ (30-50 log/ha) (4) Zone d'habitat à densité forte (25-40 log/ha) (5) Zone d'habitat à densité moyenne + (20-30 log/ha)
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Peu de contraintes physiques. Une zone humide potentielle derrière le Clos du Petit -Bois.
COMMENTAIRES	



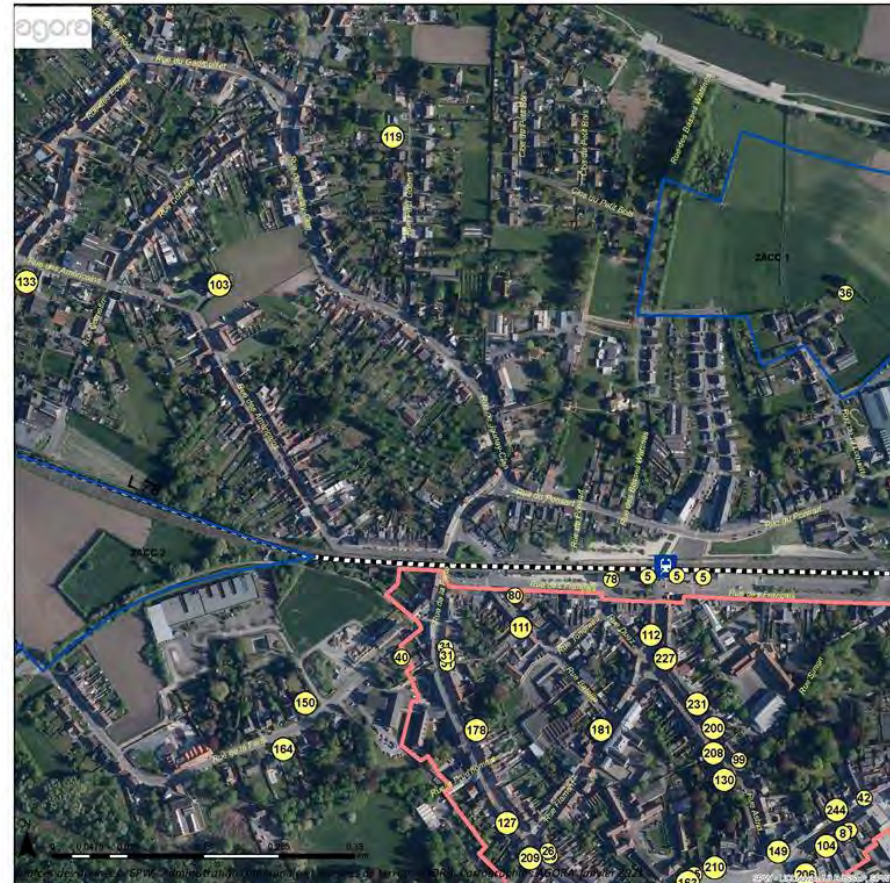
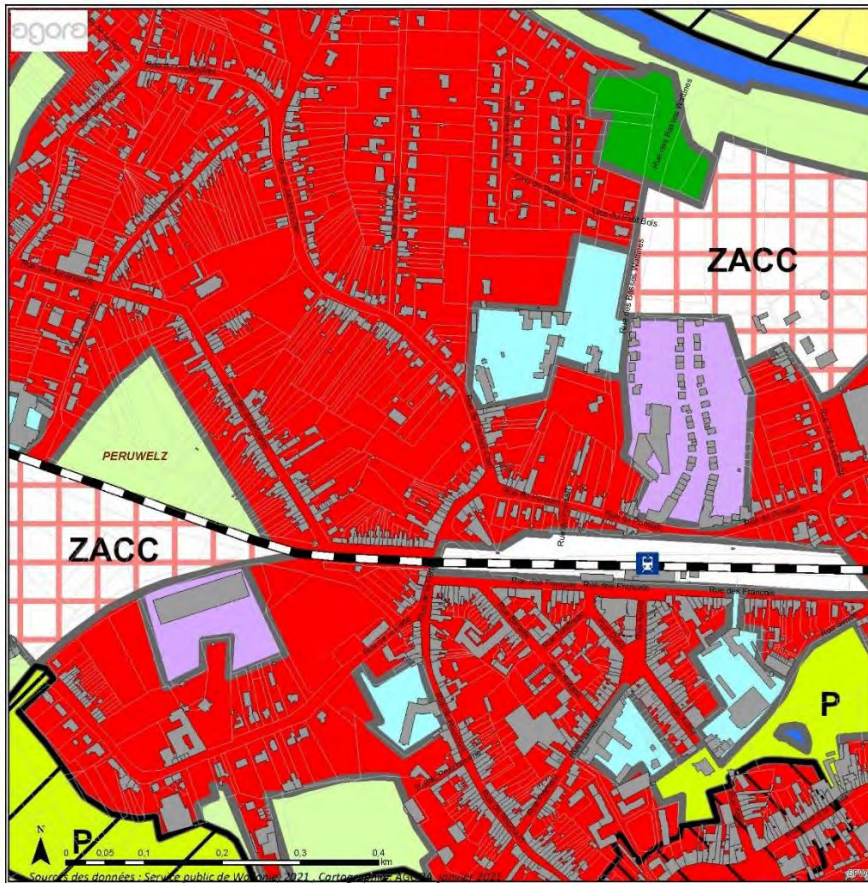
Rue du Ponsart



Clos du Petit Bois



Rue des Basses Wattines



PATRIMOINE	
Numero	Detail
5	gare
31	brasserie - habitation (Brasserie Tonneau (?))
40	habitation
78	halle
80	bureau - habitation (Autocars)
103	église paroissiale (Eglise du Sacré-Cœur)
111	habitation - usine (Usinage moderne des articles en matière plastique)
112	habitation - magasin
150	habitation
178	habitation
200	hôtel particulier
227	habitation - magasin
231	habitation - magasin



• 150 - Rue de la Ferté 26 En retrait dans un jardin clos d'une haie, cette habitation s'inscrit dans le courant moderniste teinté de style Paquebot caractéristique de la période d'Entre-deux-Guerres belge. Construite dans le 1er tiers du 20e siècle en briques jaunes et béton, elle se singularise par l'articulation et par l'accentuation de volumes géométriques simples révélant l'organisation intérieure.



78- A proximité de la gare, cette halle du début du 20e siècle récupère l'ossature en fonte d'un ancien hangar à bois du charbonnage de Monceau-Fontaine.



• 167 - Rue Astrid 26- Ancien hôtel particulier de style éclectique édifié dans le dernier tiers du 19e siècle



• 111 Rue Bataille 13 Ensemble de bâtiments de la 1re moitié du 20e siècle ayant abrité l' "usine moderne des articles en matière plastique" fondée par G.O. Lacroix et l'habitation qui la jouxte. Elevés en briques sous toitures plates ou bâtières de tuiles, les différents volumes présentent une homogénéité de façade montée en briques jaunes à joints creux sur base calcaire.

CADRE 9 – Axe Boulevard Léopold III et alentours	
TYPLOGIE ACTUELLE	Tissu continu d'extension et quelques implantations récentes.
PERIODES DE CONSTRUCTION	Péruwelz : époques différentes mais principalement un bâti construit après 1900. Bon-Secours : bâti principalement d'avant 1900.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	-
GABARITS PREDOMINANTS	Les gabarits des maisons sont en grande partie homogènes, malgré un habitat pourtant d'époques et de styles différents : ensemble bâti enduit, maison préindustrielle de style tournaisien, ensemble ouvrier en brique, maison bourgeoise de gabarit plus imposant, etc. La majorité du bâti présente un gabarit de R+1, avec une partie non-négligeable de bâtiments d'un seul niveau.
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+1+T).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi-continu : implantation en front voirie.
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Des matériaux de teinte similaire (pierre bleue, ardoise, enduit blanc /beige ou gris...) Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.
BAIES	Façades aux rythmes verticaux, de par la succession des fenêtres rectangulaires.
SDC	(3) Zone d'habitat à densité forte+ (30-50 log/ha) (4) Zone d'habitat à densité forte (25-40 log/ha) (5) Zone d'habitat à densité moyenne + (20-30 log/ha)
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Périmètre d'intérêt paysager à l'ouest du Boulevard Léopold III.
COMMENTAIRES	



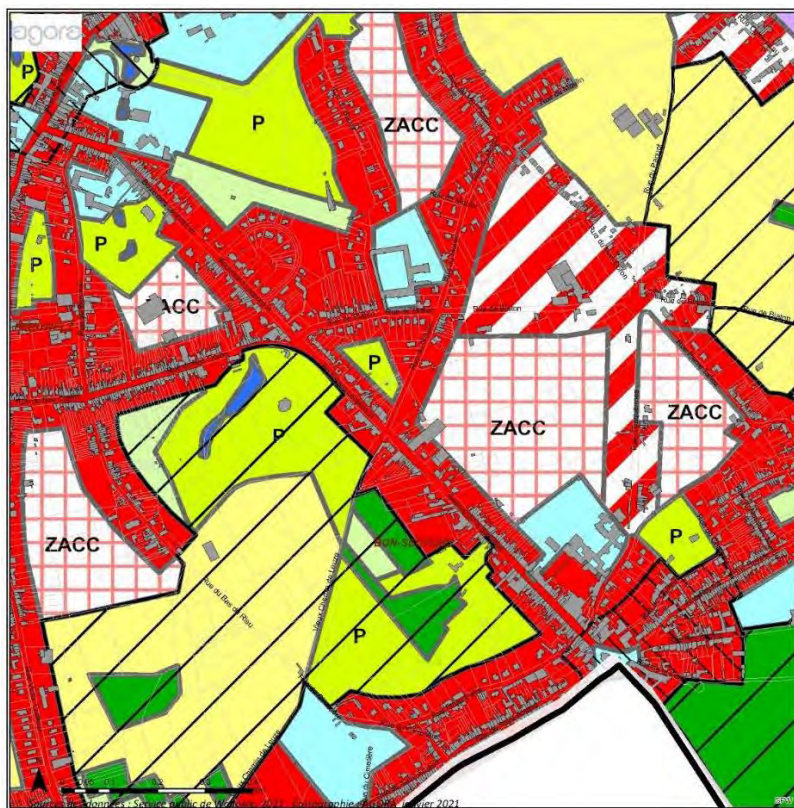
Boulevard Léopold III



Boulevard Léopold III (Bon-Secours)



Avenue Gabriel Baugnies



NOM DE LA ZACC	ALEA INONDATION	INTERET BIOLOGIQUE	INTERET PAYSAGER	SITUATION DE FAIT	AFFECTATION FUTURE	PRIORITE
ZACC n°4, Péruwelz (Bas du Rieu)	Néant.	Néant.	Dans la continuité d'une zone d'intérêt paysager au PS	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située dans une zone résidentielle. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte+	Priorité 3 Long terme : plus de 15 ans, soit après 2030
ZACC n°5, Péruwelz (Bas Coron)	Néant.	Néant.	Néant.	Cette ZACC est déjà partiellement bâtie.	La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située à proximité du centre de Péruwelz dans une zone résidentielle. Elle est déjà urbanisée. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne +	Priorité 0
ZACC n°6, Bon-Secours (Basilique)	Néant.	Néant.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située à proximité du centre de Bon-Secours dans une zone résidentielle. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte	Priorité 2 Moyen terme : soit 2020-2030
ZACC n°8, Bon-Secours (Esquermes)	Néant.	Néant,	A proximité d'une zone d'intérêt paysager au Plan de Secteur.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située à proximité du centre de Bon-Secours dans une zone résidentielle. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte	Priorité 3 Long terme : plus de 15 ans, soit après 2030

PATRIMOINE	
Numero	Detail
1	maison de maître
12	château (Château Duez)
17	habitation
21	
24	habitation
37	habitation
43	couvent - école (Couvent des Sœurs Bernardines)
46	villa
48	bureau - habitation
51	habitation (Villa des Epis)
52	habitation
60	temple (Eglise protestante Baptiste)
79	école (Ecole Julicien Cornez)
82	habitation
83	maison de maître
85	habitation (Villa Jacqueline)
86	maison de maître (Hôtel Baugnies - Château de La Roseraie)
88	maison de maître (Château Beaumont)
110	monument aux morts
120	maison de maître (Château Marlot)
131	maison de maître
132	
135	habitation
141	habitation
142	cabine électrique
147	atelier - habitation
153	maison de maître (La Futaie)
155	maison de maître (Villa Bon Air)
160	maison de maître
165	habitation
170	couvent - école (Couvent des Frères Maristes)
173	hôtel de voyageurs
183	habitation
188	habitation
189	habitation - magasin



• 205 Avenue de la Basilique 55-Imposante maison de maître du début du 20e siècle, conçue dans l'esprit éclectique teinté du style Beaux-Arts.



• 173 hôtel de voyageurs - Rue de Saint-Amand 12- Immeuble construit en grès et brique, intéressant pour la façade de style Art déco du 1er tiers du 20e siècle.



120- l'ancien château Marlot est construit en brique et pierre calcaire et coiffé d'ardoises. Daté de 1908 sur un cartouche en façade, il s'inscrit dans le style éclectique teinté du style néo-Renaissance pour les superstructures et du style Art nouveau dans les châssis.

190	église basilique (Eglise Notre-Dame)
196	couvent (Couvent des Sœurs de la Treille)
199	maison de maître
202	habitation (Villa Mado)
205	maison de maître
217	habitation

CADRE 10 – Axe Boulevard Leopold III et autour	
TPOLOGIE ACTUELLE	Tissu continu et semi-continu d'extension et quelques implantations récentes.
PERIODES DE CONSTRUCTION	Péruwelz : époques différentes mais principalement un bâti construit après 1900. Bon-Secours : bâti principalement d'avant 1900.
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	-
GABARITS PREDOMINANTS	Les gabarits des maisons sont en grande partie homogènes, malgré un habitat pourtant d'époques différents : ensemble bâti enduit, maison préindustrielle, ensemble ouvrier en brique. La majorité du bâti présente un gabarit de R+1, avec une partie non-négligeable de bâtiments d'un seul niveau.
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+1+T).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi-continu : implantation en front voirie. Rue du Moulin (implantations variées).
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	Des matériaux de teinte similaire (pierre bleue, ardoise, enduit blanc /beige ou gris...). Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.
BAIES	Façades aux rythmes verticaux, de par la succession des fenêtres rectangulaires.
SDC	(3) Zone d'habitat à densité forte+ (30-50 log/ha) (4) Zone d'habitat à densité forte (25-40 log/ha) (5) Zone d'habitat à densité moyenne + (20-30 log/ha) (6) Zone d'habitat à densité moyenne (10-20 log/ha)
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Rue de Blaton : point de vue paysager. Rue Outre-l'Eau borde un périmètre d'intérêt paysager.
COMMENTAIRES	



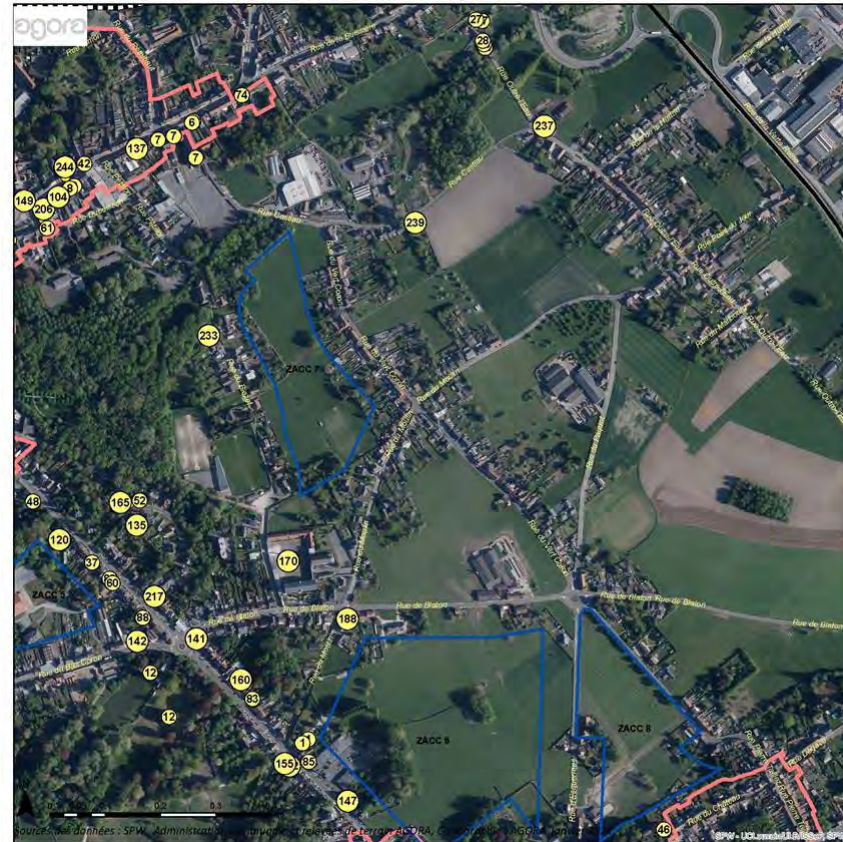
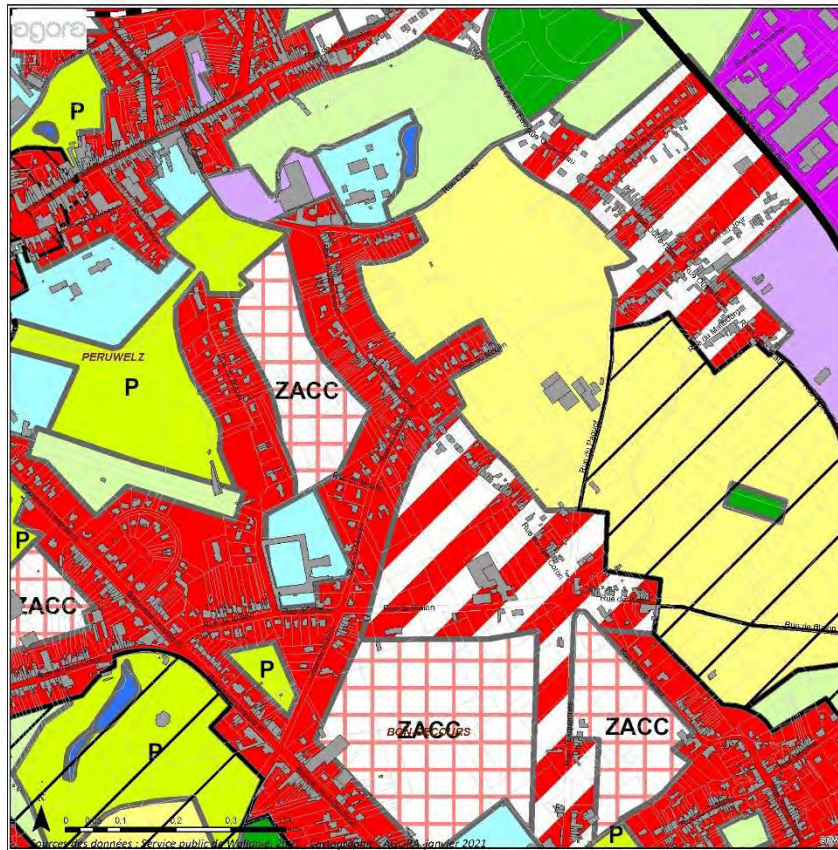
Rue du Vert Coron



Rue Outre-l'Eau



Rue du Moulin



NOM DE LA ZACC	ALEA INONDATION	INTERET BIOLOGIQUE	INTERET PAYSAGER	SITUATION DE FAIT	AFFECTATION FUTURE	PRIORITE
ZACC n°7, Péruwelz (Pétillon)	Néant.	Néant.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole et accueillent un terrain de sport.	La ZACC est entourée de zones urbanisées dans une zone résidentielle. <i>Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne +</i>	Priorité 3 Long terme : plus de 15 ans, soit après 2030

PATRIMOINE	
Numero	Detail
6	habitation
7	couvent - école (Couvent et école Saint-Charles)
12	château (Château Duez)
52	habitation
60	temple (Eglise protestante Baptiste)
82	habitation
83	maison de maître
88	maison de maître (Château Beaumont)
135	habitation
137	habitation
141	habitation
142	cabine électrique
160	maison de maître
165	habitation
170	couvent - école (Couvent des Frères Maristes)
188	habitation
217	habitation
233	habitation
237	ferme
239	maison de maître



• 52 - Avenue Gabriel Baugnies
 5 - Habitation d'esprit Art déco construite dans la 1^{re} moitié du 20^e siècle, signée par l'architecte Fernand Lefebvre.



• 239 Rue Castiau 14- maison de maître est intéressante par l'ensemble préservé et homogène qu'elle forme avec ses dépendances. Appartenant au début du 20^e siècle est traitée dans l'esprit éclectique.



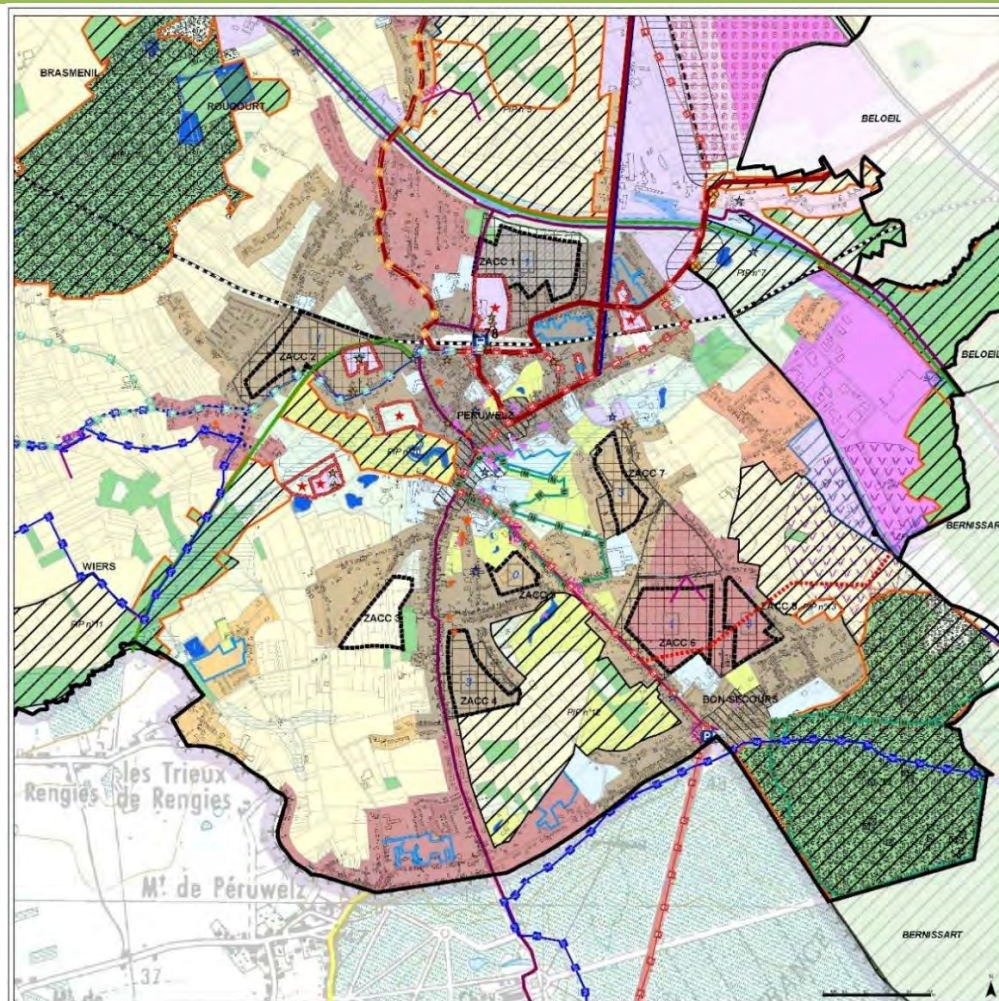
• 135- Avenue Gabriel Baugnies 4 habitation élevée dans le 1^{er} tiers du 20^e siècle s'inscrit dans l'esprit Art déco teinté de style Paquebot.



• 237 Rue Outre l'Eau 1- ancienne ferme est représentative de la typologie locale par ses volumes en brique et grès local blanchis et coiffés de tuiles rouges. Organisée en ordre lâche autour d'une cour accessible par un passage ouvert dans le mur à rue, elle est datée de 1845 au pignon de la grange en large.

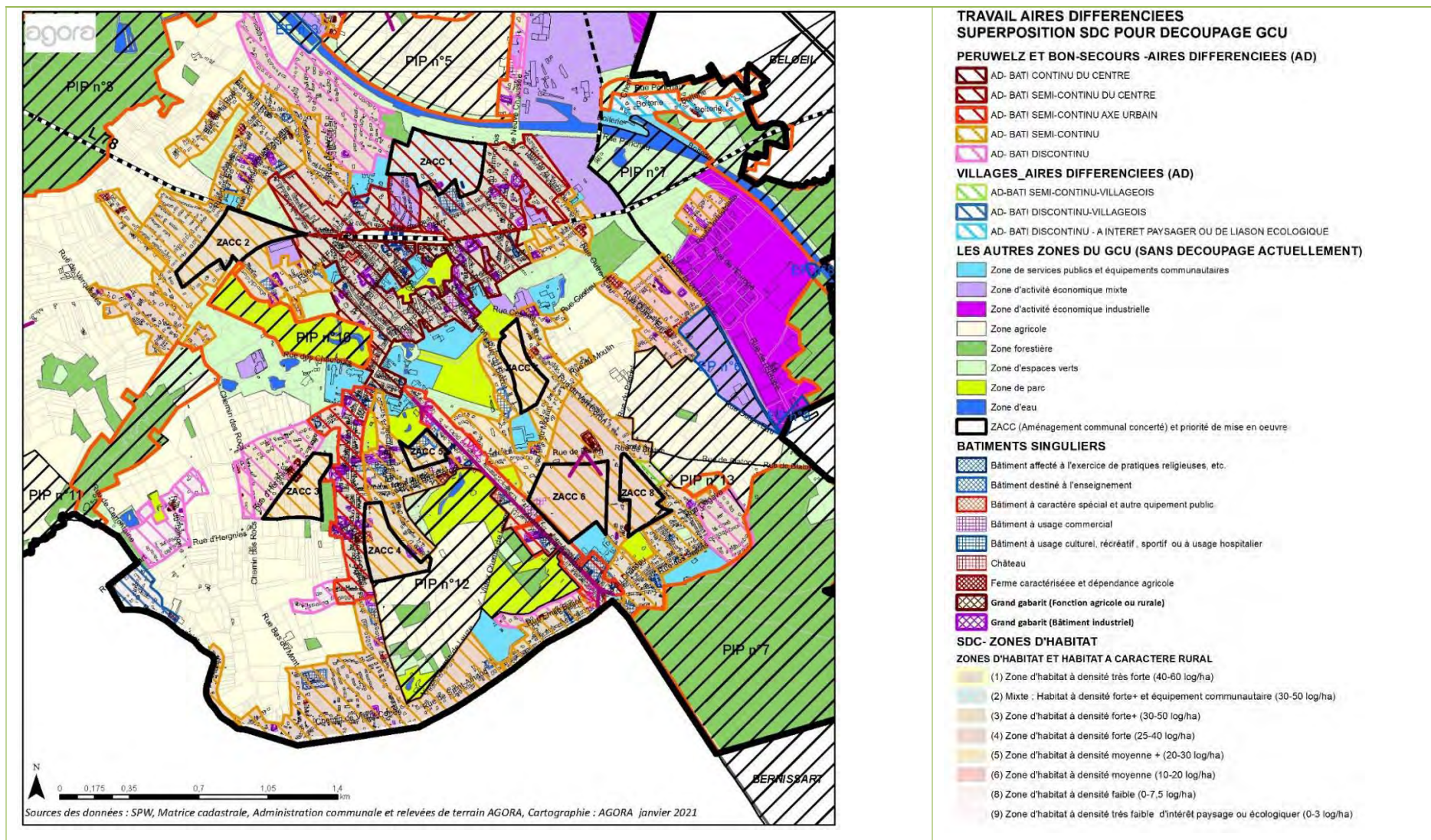
SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DESCRIPTION



SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	DESCRIPTION
<p>HIERARCHIE Pole principal de l'entité (ensemble avec Bon-Secours)</p> <p>Recommandations particulieres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Diversifier l'offre en logements ; ✓ Encourager la construction des immeubles de haute qualité environnementale ; ✓ Favoriser ou encourager la mitoyenneté ou le regroupement des constructions; ✓ Intégrer les ensembles bâtis par une continuité urbanistique ad hoc et par des aménagements de l'espace public/des abords de qualité ; ✓ Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) ✓ Mettre en œuvre une urbanisation afin d'optimiser le cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les implantations, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement ✓ Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente) ✓ Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) <p>SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone de densité très forte • Zone de densité forte + • Zone de densité forte • Zone de densité moyenne + • Zone de densité moyenne • Zone de densité à densité faible • Zone d'habitat à densité très faible d'intérêt paysager ou biologique 	<p>MESURES D'AMENAGEMENT SDC</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Plusieurs SAR a reconvertir ✓ Plusieurs zones sont proposees a faire l'objet d'une modification du Plan de secteur ✓ Développer une identité commerciale propre à chaque secteur ✓ Créer un local pour accueillir les jeunes ✓ Etudier la possibilité d'implanter une nouvelle piscine ✓ Créer un/des espaces de jeux dans le centre-ville ✓ Déclasser le PIP n°8 (en partie) et le PIP n°10, PIP n°5 (en partie), PIP n°7 (en partie) ✓ Inscrire le PVR8, LVR5, LVR4, LVR3 ✓ Inscrire l'EP n°6 ✓ Inscrire un périmètre d'intérêt biologique et écologique (en partie) ✓ Inscrire deux périmètres de liaison écologique (en partie)

3.3.3 LE DECOUPAGE SELON L'ANALYSE DU TERRITOIRE



	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
CARACTERISTIQUES	<p>Le centre urbain de Péruwelz constitue un ensemble relativement homogène qui a conservé sa cohérence urbanistique et architecturale identifiable à l'échelle de la ville. Il est constitué à la fois de quartiers traditionnels et patrimoniaux dont la structure est clairement établie.</p> <p>Il présente ponctuellement des opportunités de développement.</p> <p>Le bâti autour de la Grand-Place, récemment rénovée, est aujourd'hui bien mis en valeur grâce au nouvel aménagement de cet espace public.</p>	<p>Le fort contraste entre le centre-ville plutôt plat et le relief très marqué au niveau de la Basilique de Bon-Secours est accentué par la grande perspective du Boulevard Léopold III vers la Basilique. Depuis celle-ci, la différence d'altitude marque un effet de porte d'entrée de ville.</p> <p>Cet axe devrait être mis en valeur.</p>	<p>Le quartier de la gare de Péruwelz.</p> <p>Proche des services publics et des commerces, c'est un quartier propice au développement de l'habitat. Ce quartier présente des grandes opportunités pour la ville de Péruwelz. En plus, un nouveau lotissement du côté nord en finalisation apporte déjà de nouveaux habitants dans le quartier – et avec eux, une nouvelle dynamique pour cette partie de la ville.</p>	<p>C'est l'aire la plus vaste de Péruwelz. Il s'agit des quartiers développés spontanément lors de l'urbanisation de la ville.</p> <p>Epoques et styles différents. Les possibilités d'évolution sont plus importantes.</p> <p>Le GCU pourra prévoir une plus grande liberté de typologies de référence.</p>	<p>Epoques et styles différentes. Les possibilités d'évolution sont plus importantes.</p> <p>Les ensembles de lotissement sont nombreux et de typologie très variée.</p> <p>Ces espaces peuvent être objet de modifications, de densification ou de compléments.</p> <p>Le GCU pourra prévoir une plus grande liberté de typologies de référence.</p> <p>La conservation maximale du maillage écologique est requise.</p>

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
PERIODES DE CONSTRUCTION	<p>Le bourg de Péruwelz se concentre au XVIIème siècle autour du château médiéval, bordé de son parc, et de la Grand- Place, occupée jadis par un vaste marais.</p> <p>Vers 1870, la ligne de chemin de fer est tracée au nord et la gare est construite. Elle est reliée au centre-ville par une nouvelle artère, l'actuelle rue Reine Astrid. De nouvelles voiries, entre la rue Pont-à-la- Faulx et rue de Roucourt, sont dessinées mais pas encore bordées de bâtiments.</p> <p>Le centre est actuellement constitué de bâtiments d'époques différentes, mais principalement construits entre 1900 et 1945.</p>	<p>Péruwelz : époques différentes mais principalement un bâti construit après 1900.</p> <p>Bon-Secours : bâti principalement d'avant 1900.</p>	<p>Le quartier de la Gare, plus tardif, s'est développé dans la 2e moitié du XIXe siècle suite à l'installation de la ligne de chemin de fer. Axe de liaison vers la Grand-Place, la rue Reine Astrid en est l'épine dorsale, formant une perspective sur la gare, édifice classé. Aujourd'hui, mi résidentiel, mi- commerçant, ce quartier rassemble quelques maisons remarquables.</p>	<p>Développement spontanée avant 1945 + quelques lotissements après 1960 en tissu ouvert.</p>	<p>Constructions de manière spontanée et à des périodes différentes.</p>
PARTICULARITES SITUATION DE DROIT	<p>GRU : Anciennement ZPU (Zone Protégée en matière d'Urbanisme).</p>	<p>GRU : Anciennement ZPU (Zone Protégée en matière d'Urbanisme) sur le centre de Bon Secours.</p>			

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
TYPLOGIE DE REFERENCE et GABARITS	<p>ORDRE FERMÉ Les gabarits des bâtiments sont cohérents : une hauteur sous corniche continue, R+T, R+1+T et R+2 (+ T parfois habitable).</p> <p>La majorité du bâti présente un gabarit de R+1, avec une partie non négligeable de bâtiments d'un niveau. On observe des maisons de R+2 surtout au centre-ville (rues Albert 1er et Reine Astrid, vers la gare).</p>	<p>ORDRE FERMÉ OU SEMI-FERMÉ. Tissu continu et semi-continu : implantation en front voirie parfois en retrait (quelques villas)</p> <p>La majorité du bâti présente un gabarit de R+1+T Les gabarits des maisons sont en grande partie homogènes, malgré un habitat pourtant d'époques et de styles différents : ensemble bâti enduit, maison préindustrielle de style tournaisien, ensemble ouvrier en brique, maison bourgeoise de gabarit plus imposant, etc.</p>	<p>ORDRE FERMÉ OU SEMI-FERMÉ.</p> <p>GABARITS entre Rez+1+T et R+3+T</p>	<p>ORDRE SEMI-FERMÉ OU DISCONTINU. Les typologies et les gabarits sont plus disparates que dans les quartiers centraux. Tissu continu et semi-continu d'extension de la ville. Parfois quelques lotissements plus récents en tissu ouvert sont mêlés.</p> <p>GABARITS entre Rez+T et R+2+T</p>	<p>ORDRE SEMI-FERMÉ OU DISCONTINU. Leur typologie est secondaire et, de par leur organisation centralisée, ces lotissements (avec du bati en ordre discontinu) n'entretiennent que peu de rapports avec le reste du territoire.</p> <p>Les gabarits des bâtiments sont cohérents : une hauteur sous corniche est généralement continue, R+T, R+1+T.</p>
USAGE DES COMBLES	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+T).	Occupés (pour la majorité des immeubles de Rez+1+T).	Occupés (pour la majorité des immeubles).	Occupés (pour la majorité des immeubles).	Occupés (pour la majorité des immeubles).
IMPLANTATION ET ALIGNEMENT	Tissu continu et semi-continu : implantation en front voirie.	Tissu continu et semi-continu : implantation en front voirie.	Tissu continu et semi-continu : implantation en front voirie.	Tissu continu et semi-continu : implantation à la voirie, sans traitement des abords. Tissu ouvert : parallèle à la voirie en retrait de de 3- 6 m.	Tissu ouvert : généralement une implantation parallèle à la voirie en retrait de +/- 6 m.

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (brique rouge-bruin, pierre enduit...).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (brique rouge-bruin, pierre enduit...).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (brique rouge-bruin, pierre enduit...).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (Brique rouge ou peinte (blanc ou beige)).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (brique rouge-bruin, pierre enduit...).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p> <p>Quelques quartiers plus homogènes :</p> <p>Rue de l'Oisellerie (ensemble homogène) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Façade : Peint en blanc • Toiture : Gris anthracite • Châssis : Bleu <p><i>Rue du Moulin à Eau : ensemble homogène de façade à brique rouge et toiture gris anthracite.</i></p>
BAIES	<p>Façades aux rythmes verticaux, de par la succession des fenêtres rectangulaires.</p>	<p>Façades généralement avec des rythmes verticaux.</p> <p>Pour les villas quelques exceptions sont à remarquer.</p>	<p>Façades aux rythmes verticaux, de par la succession des fenêtres rectangulaires.</p>	<p>Dans le cas d'un tissu continu ou semi-continu : prédominance verticale.</p> <p>Tissu ouvert : prédominance horizontale.</p>	<p>Dans le cas d'un tissu continu ou semi-continu : prédominance verticale.</p> <p>Tissu ouvert : prédominance horizontale.</p>
ABORDS	<p>Aucun, directement sur le domaine public. Ponctuellement quelques terrasses de café sur la Grande place.</p>	<p>Aucun, directement sur le domaine public. Ponctuellement quelques villas en retrait par rapport à la voirie, l'espace étant souvent sous forme d'un jardin végétalisé</p>		<p>Tissu continu et semi-continu : implantation à la voirie, sans traitement des abords.</p> <p>Tissu ouvert : parallèle à la voirie en retrait de +/- 6 m. Le recul est souvent utilisé comme espace de parking (minéralisée) et/ou comme jardin végétalisé</p>	<p>L'implantation par rapport à la voirie est libre et souvent en retrait. L'alignement et la délimitation entre espace privé et espace public se font parfois par une clôture végétale.</p> <p>Le recul est souvent aussi utilisé comme espace de parking (minéralisée) et/ou comme jardin végétalisé.</p>

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Peu de contraintes physiques.	Périmètre d'intérêt paysager à l'ouest du Boulevard Léopold III.	Pas de contraintes physiques.	Pas de contraintes physiques. Parfois en limite du territoire bati des périmètres d'intérêt paysager et des zones humides sont présents. Paysage ouvert à mettre en valeur.	Des périmètres d'intérêt paysager et des zones humides présents aux alentours. Paysage ouvert à mettre en valeur.

3.3.4 L'ANALYSE DU DECOUPAGE SELON LES ZONES ET LES RECOMMANDATIONS DU SDC

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIONS	<p>ZONE D'HABITAT À DENSITÉ TRÈS FORTE (40-60 log/ ha)</p> <p>Le gabarit maximal est de R+3+T;</p> <p>Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux;</p>	<p>(3) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE+ (30-50 LOG/HA) (5) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ MOYENNE + (20-30 LOG/HA)</p> <p>Le gabarit maximal est de R+2+T voir R+1+T dans la zone (5) du SDC;</p> <p>La construction d'immeubles à appartements est interdite dans la zone (5) mais la commune souhaite de permettre;</p>	<p>(1) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ TRÈS FORTE (40-60 LOG/HA) (2) MIXTE : HABITAT À DENSITÉ FORTE+ ET ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE (30-50 LOG/HA) (3) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE+ (30-50 LOG/HA) ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE MIXTE</p> <p>Le gabarit maximal est de R+2+T voir R+3 dans la zone (1) du SDC;</p> <p>Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux;</p>	<p>(3) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE+ (30-50 LOG/HA) (4) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE (25-40 LOG/HA)</p> <p>Le gabarit maximal est de R+2+T voir R+1+T dans la zone (4) du SDC;</p>	<p>(5) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ MOYENNE + (20-30 LOG/HA) (6) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ MOYENNE (10-20 LOG/HA) (8) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FAIBLE (0-7,5 LOG/HA)</p> <p>Le gabarit maximal est de R+1+T</p> <p>La construction d'immeubles à appartements est interdite dans la zone ;</p> <p>Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes</p>

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
SDC RECOMMANDATIONS PARTICULIERES			<p>La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est autorisée dans les cas suivants</p> <p>La rénovation et la subdivision d'un bâtiment existant, comme par exemple une ferme, en plusieurs logements est recommandée dans la mesure où elle permet de valoriser le bien existant, ce qui est également un des moyens de gérer de manière durable le territoire .</p> <p>La subdivision de bâtiments en plusieurs logements doit être faite dans le respect de la densité recommandée afin d'éviter les nuisances de voisinage (bruits, trafic, perte d'intimité, problèmes de parcage, etc.).</p>	<p>L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables</p>	<p>L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables</p> <p>La rénovation et la subdivision d'un bâtiment existant, comme par exemple une ferme (en absence de repreneur), en plusieurs logements est recommandée dans la mesure où elle permet de valoriser le bien existant, ce qui est également un des moyens de gérer de manière durable le territoire. Dans le cas d'une ancienne ferme, les aménagements doivent préserver le caractère rural du bâtiment et de ses abords</p> <p>Le nombre des nouveaux logements doit rester limité afin de ne pas créer des problèmes de mobilité ou de voisinage dans la zone. La division doit être faite de manière verticale.</p>

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
CARACTERISTIQUES	<p>Le centre urbain de Péruwelz constitue un ensemble relativement homogène qui a conservé sa cohérence urbanistique et architecturale identifiable à l'échelle de la ville. Il est constitué à la fois de quartiers traditionnels et patrimoniaux dont la structure est clairement établie. Il présente ponctuellement des opportunités de développement.</p>	<p>Le fort contraste entre le centre-ville plutôt plat et le relief très marqué au niveau de la Basilique de Bon-Secours est accentué par la grande perspective du Boulevard Léopold III vers la Basilique. Depuis celle-ci, la différence d'altitude marque un effet de porte d'entrée de ville.</p> <p>Cet axe devrait être mis en valeur.</p>	<p>Le quartier de la gare de Péruwelz. Mis à part l'espace faisant face à la gare, ce quartier est essentiellement résidentiel. Son développement se poursuit encore aujourd'hui par l'installation, au Nord du chemin de fer, de nouvelles zones de logements, et la possibilité du développement de la ZACC. Le quartier de la Gare en mutation semble pouvoir apporter une nouvelle dynamique au centre-ville et redonner à la gare une position centrale.</p>	<p>Quartiers développés spontanément lors de l'urbanisation de la ville. Epoques et styles différents. Les possibilités d'évolution sont plus importantes.</p> <p>Le GCU pourra prévoir une plus grande liberté de typologies de référence.</p>	<p>Epoques et styles différentes. Les possibilités d'évolution sont plus importantes. Les ensembles de lotissement sont nombreux et de typologie très variée. Ces espaces peuvent être objet de modifications, de densification ou de compléments.</p> <p>Le GCU pourra prévoir une plus grande liberté de typologies de référence.</p> <p>La conservation maximale du maillage écologique est requise.</p>
TYPLOGIE DE REFERENCE ET GABARITS	<p>ORDRE FERMÉ Le bâti entourant la Grand-Place est cohérent, tant dans les gabarits que dans les rythmes verticaux des façades, ainsi que dans les teintes utilisées.</p> <p>GABARITS entre Rez +1+T et R+3+T.</p>	<p>ORDRE FERMÉ OU SEMI-FERMÉ. Des parcelles de plus grandes dimensions</p> <p>GABARITS entre Rez+1+T et R+3+T</p>	<p>ORDRE FERMÉ OU SEMI-FERMÉ.</p> <p>GABARITS entre Rez+1+T et R+3+T</p>	<p>ORDRE SEMI-FERMÉ OU DISCONTINU. Les typologies et les gabarits sont plus disparates que dans les quartiers centraux.</p> <p>GABARITS entre Rez+T et R+2+T</p>	<p>ORDRE SEMI-FERMÉ OU DISCONTINU. Leur typologie est secondaire et, de par leur organisation centralisée, ces lotissements (avec du bâti en ordre discontinu) n'entretiennent que peu de rapports avec le reste du territoire.</p> <p>GABARITS entre Rez+T et R+1+T</p>

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
Implantation	<p>L'option urbanistique se base sur la fermeture de l'alignement. Il vise le renforcement de la structure bâtie caractérisée par un tissu dense. Les nouvelles constructions prendront assise sur l'alignement et le front bâti constitué par les constructions riveraines. Le maintien et le renforcement du caractère originel sont prépondérants. Les volumes s'implantent dans l'optique de créer un ensemble cohérent dans la structure du cadre bâti dense existant ;</p> <p>L'implantation du bâtiment doit être cohérente avec la structure de la rue ou du quartier (modification du sol minimale, accès de plain-pied ou intégré à un talus).</p> <p>L'implantation dans le prolongement du front de bâtisse existant en îlot fermé.</p> <p>L'orientation favorable des pièces de vie doit être privilégiée (luminosité accrue, économie d'énergie par l'ensoleillement).</p> <p>L'espace préservé de la parcelle est plus grand et doit permettre soit une extension aisée de la construction soit la construction future d'un autre logement. De même, les espaces préservés doivent être l'occasion de réaliser un aménagement propice à la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sauf en cas de largeur de parcelle importante et/ou de contrainte(s) probante(s) et justifiée(s), le bâti est établi en double mitoyenneté (via volume principal ou secondaire) ; • L'implantation des façades avant des volumes principaux et secondaires, assurent la perception d'un front bâti continu ; • Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux <p>L'imperméabilisation des cours et jardins est limitée à 50 % de la surface (pour des parcelles inférieures à 300m²) et a 40% pour les parcelles supérieures à 300m².</p>				<p>Les nouvelles constructions prendront assise sur l'alignement et le front bâti constitué par les constructions riveraines. L'implantation des volumes principaux se fait en ordre ouvert avec un recul relativement important par rapport à l'alignement pour assurer la constitution d'une cour devant qui permet l'organisation du stationnement.</p> <p>Si la largeur vde la parcelle le permet, l'implantation en mitoyenneté est encouragée.</p> <p>Les volumes secondaires (garage, car-port, ...) sont articulés au volume principal pour permettre d'accentuer l'intimité des espaces privés.</p> <p>Si la construction se fait sur un terrain en pente, elle est réalisée suivant cette pente en s'y intégrant (économie de rampe, de murs de soutènement, de talus, ...).</p> <p>Un recul minimum de 10 m est à garder par rapport à la limite arrière de la parcelle.</p> <p>L'imperméabilisation des cours et jardins est limitée à maximum 25 % de la surface.</p>

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU		
Gabarits et volumétrie	<p>En termes de gabarits, volumétrie et composition des façades, les bâtiments présentent des typologies qui s'inscrivent dans le cadre bâti traditionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> Gabarit et hauteur en harmonie avec le profil général de la rue (R+1- R+2+T) La toiture plate est autorisée uniquement pour les volumes secondaires ou dans le cadre des projets de plus d 1 ha. Les ouvertures (fenêtres, châssis de toit ou portes) doivent rester dans un style semblable et des proportions cohérentes. Pour cela, elles seront alignées et centrées. 			<p>En termes de gabarits, volumétrie et composition des façades, les bâtiments présentent des typologies qui s'inscrivent dans le cadre bâti traditionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> Gabarit, hauteur en harmonie avec le profil général de la rue (R+1- R+2+T) La toiture plate est tolérée pour des volumes principaux peu visibles depuis la voirie et autorisée pour les volumes secondaires. Les baies et lucarnes en toitures seront de proportion adaptée aux baies des étages et ne dépasseront pas en développement un tiers de la longueur de la façade visible depuis le domaine public concernée ni 30 % de la surface du pan de toiture dans lequel elles sont implantées (façade rue). 		<p>En termes de gabarits, volumétrie et composition des façades, les bâtiments présentent des typologies qui s'inscrivent dans le cadre bâti traditionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> Gabarit, hauteur en harmonie avec le profil général de la rue (R+1+T). La toiture plate est autorisée. Les baies et ouvertures peuvent présenter un format libre pour les façades. Toutefois, toutes les ouvertures (fenêtres, châssis de toit ou portes) doivent rester dans un style semblable et des proportions cohérentes. Pour cela, elles seront alignées et centrées. Les baies et lucarnes en toitures seront de proportion adaptée aux baies des étages et ne dépasseront pas en développement de la moitié de la longueur de la façade visible depuis le domaine public concernée. 	

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
Couleurs et végétation	•			<p>En termes de couleurs, l'homogénéité d'ensemble est recherchée par l'application de matériaux présentant les dominantes de couleurs locales et idéalement présentes dans l'environnement bâti immédiat ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes. • Traiter des limites (limite avec le paysage, avec la ville ou le village, avec la voie principale). • Maintenir ou développer des espaces non-bâti de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente) 	

	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
MATERIAUX/ NUANCES PREDOMINANTS	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (brique rouge-bruin, pierre enduit...).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (brique rouge-bruin, pierre enduit...).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (brique rouge-bruin, pierre enduit...).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (Brique rouge ou peinte (blanc ou beige)).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES: Des matériaux de teinte similaire (brique rouge-bruin, pierre enduit...).</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p> <p>Quelques quartiers plus homogènes :</p> <p>Rue de l'Oisellerie (ensemble homogène) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Façade : Peint en blanc • Toiture : Gris anthracite • Châssis : Bleu <p>Rue du Moulin à Eau : ensemble homogène de façade à brique rouge et toiture gris anthracite.</p>
BAIES	<p>Façades aux rythmes verticaux, de par la succession des fenêtres rectangulaires.</p>	<p>Façades généralement avec des rythmes verticaux.</p> <p>Pour les villas quelques exceptions sont à remarquer.</p>	<p>Façades aux rythmes verticaux, de par la succession des fenêtres rectangulaires.</p>	<p>Dans le cas d'un tissu continu ou semi-continu : prédominance verticale.</p> <p>Tissu ouvert : prédominance horizontale.</p>	<p>Dans le cas d'un tissu continu ou semi-continu : prédominance verticale.</p> <p>Tissu ouvert : prédominance horizontale.</p>
ABORDS	<p>Aucun, directement sur le domaine public. Ponctuellement quelques terrasses de café sur la Grande place.</p>	<p>Aucun, directement sur le domaine public. Ponctuellement quelques villas en retrait par rapport à la voirie, l'espace étant souvent sous forme d'un jardin végétalisé</p>		<p>Tissu continu et semi-continu : implantation à la voirie, sans traitement des abords.</p> <p>Tissu ouvert : parallèle à la voirie en retrait de +/- 6 m. Le recul est souvent utilisé comme espace de parking (minéralisée) et/ou comme jardin végétalisée</p>	<p>L'implantation par rapport à la voirie est libre et souvent en retrait. L'alignement et la délimitation entre espace privé et espace public se font parfois par une clôture végétale.</p> <p>Le recul est souvent aussi utilisé comme espace de parking (minéralisée) et/ou comme jardin végétalisée.</p>

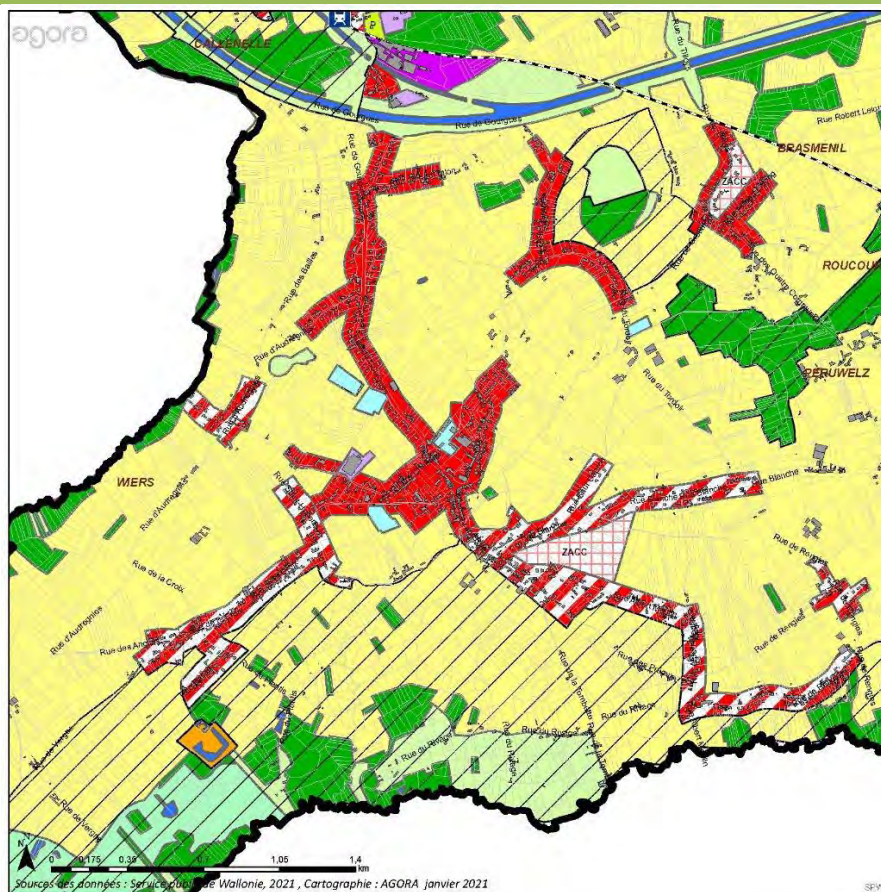
	AIRE DU BATI CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU AXE URBAIN	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU DU CENTRE	AIRE DU BATI SEMI-CONTINU	AIRE DU BATI DISCONTINU
PARTICULARITES CADRE NATUREL	Peu de contraintes physiques.	Périmètre d'intérêt paysager à l'ouest du Boulevard Léopold III.	Pas de contraintes physiques.	Pas de contraintes physiques. Parfois en limite du territoire bati des périmètres d'intérêt paysager et des zones humides sont présents. Paysage ouvert à mettre en valeur.	Des périmètres d'intérêt paysager et des zones humides présents aux alentours. Paysage ouvert à mettre en valeur.

3.4 WIERS

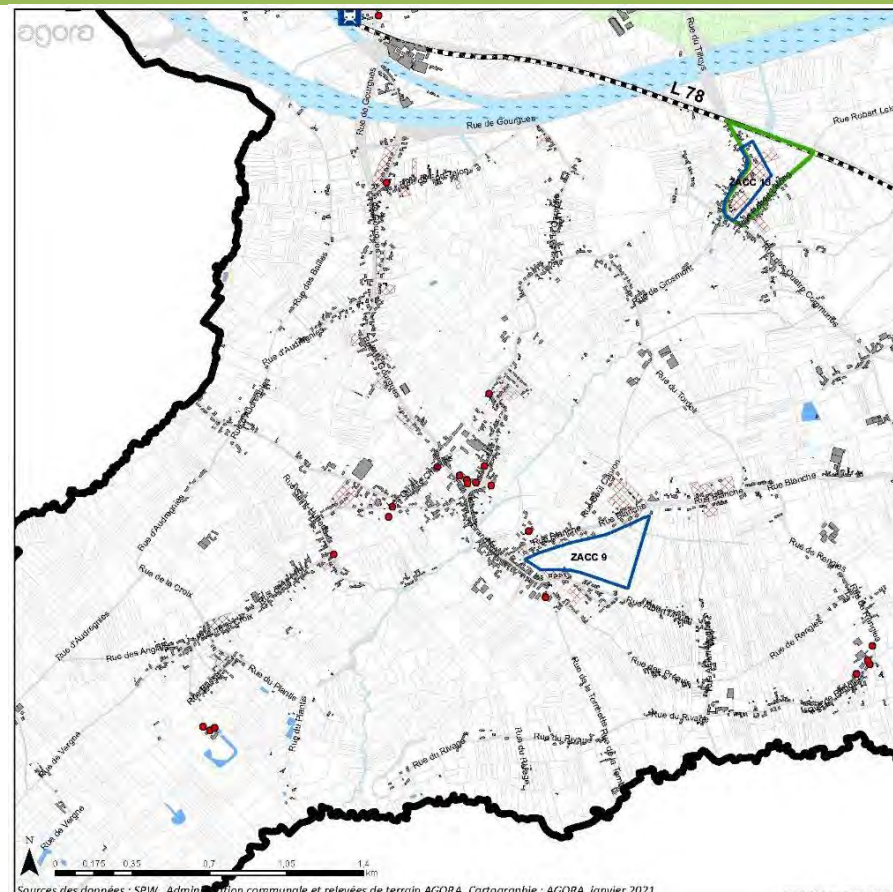


3.4.1 ANALYSE DU TERRITOIRE

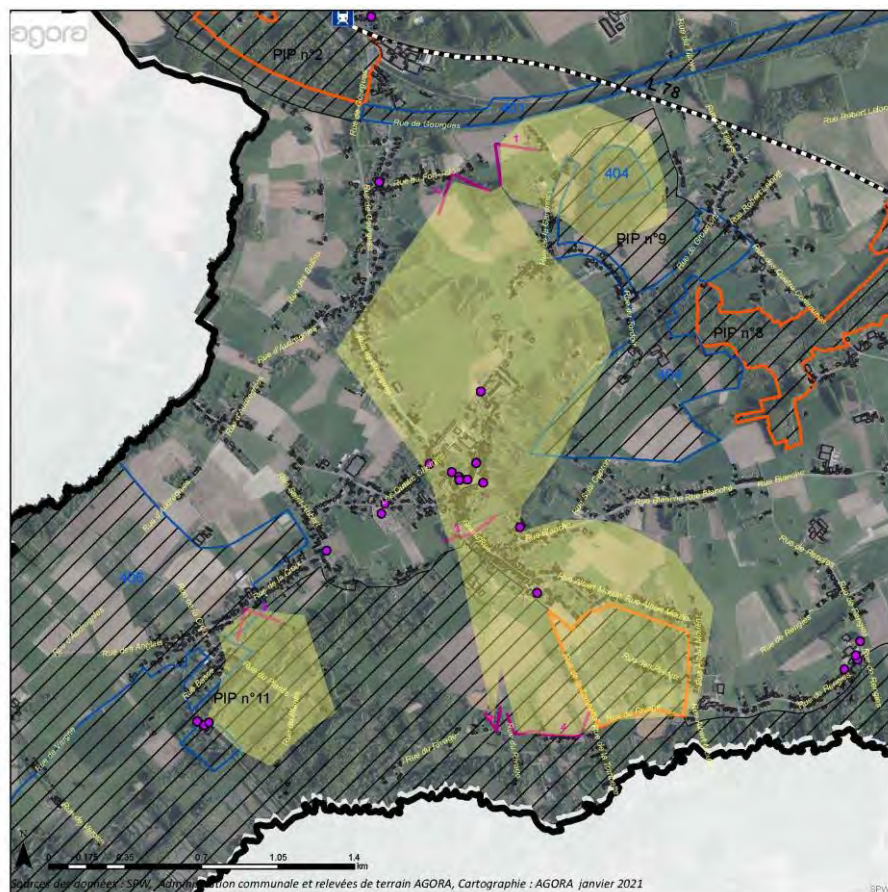
PLAN DE SECTEUR



SITUATION DE DROIT



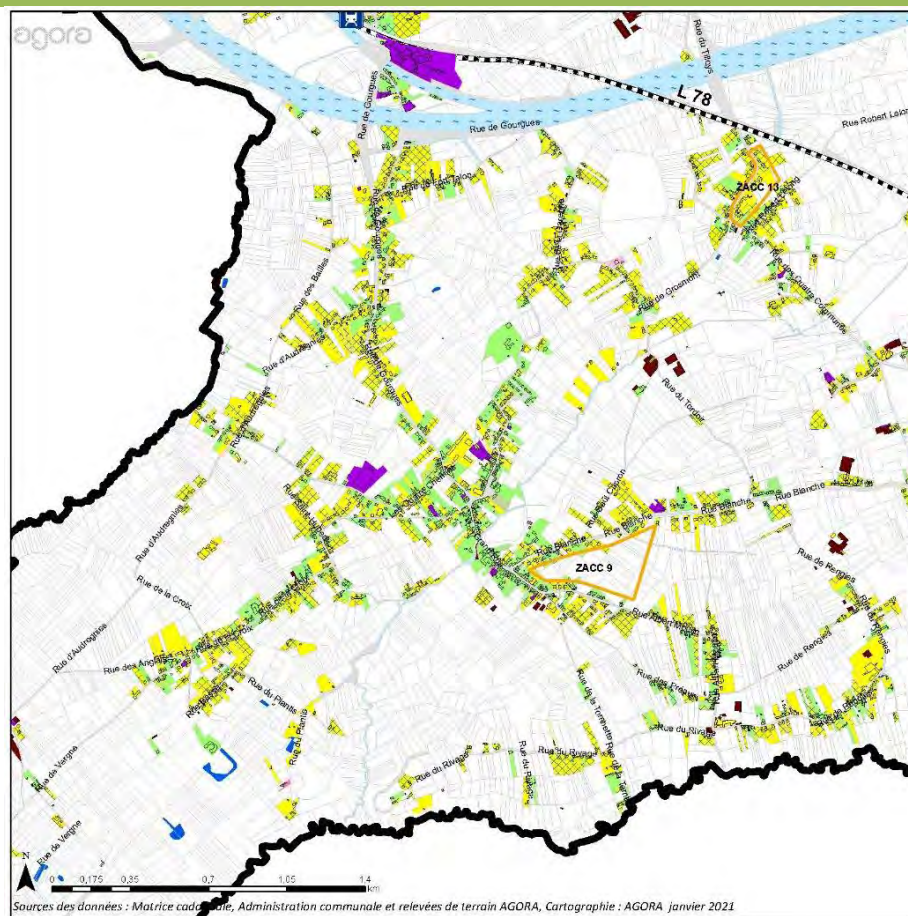
PRESENTATION



- ✓ Le village de Wiers se situe dans l'ensemble paysager de la plaine et du bas-plateau limoneux hennuyers. La majeure partie de son territoire possède un faciès paysager des plaines humides de l'Escaut. Le paysage est à dominance agricole et le paysage varie localement, avec à certains endroits, la persistance de haies autour des pâtures, alignements d'arbres le long des voiries, fossés de drainage, peupleraies morcelées, des marais et plans d'eau. Le bâti est fortement dispersé avec un étalement linéaire le long des voiries (faciès paysager du Val de Vernes).
- ✓ Le sud de l'entité est couvert par un périmètre d'intérêt paysager au Plan de Secteur, qui est compris dans une entité paysagère ADESA. Cette entité paysagère est par ailleurs plus vaste que le PIP.
- ✓ Un autre périmètre d'intérêt paysager et entité paysagère sont présents, autour du lieu-dit La Garenne.
- ✓ L'entité est également traversée par l'ancien et le nouveau canal, tous deux inscrits en zone d'intérêt paysager à la fois au Plan de Secteur mais également comme entité ADESA.
- ✓ Cinq points de vue remarquables ont été identifiés par ADESA, ainsi qu'une ligne de vue remarquable.

CADRE BATI ET PATRIMOINE

DESCRIPTION



Bâti :

- ✓ Le territoire du village de Wiers est frontalier avec la France. Un îlot plus ou moins dense marque la centralité du village autour de l'église du village, sinon son développement est plutôt linéaire.
- ✓ Il est traversé par la route N504. Ces facteurs peuvent expliquer son développement relativement important.
- ✓ D'un point de vue global, la structure du village consiste en un étalement du tissu urbain, sous forme d'étoile, avec un bâti dispersé et émietté en périphérie.
- ✓ Le noyau initial se présente en forme d'« y » le long des rues : Paul Henri Spaak, Saint Hubert, place de Wiers. Toutefois un îlot plus ou moins dense marque la centralité du village autour de l'église du village, ainsi qu'un ensemble d'îlots discontinus à densité moyenne et faible au niveau du noyau historique autour de la place de Wiers.
- ✓ **La densification progressive du tissu s'est essentiellement faite dans la partie nord du village après-guerre, où on note la prédominance d'un tissu discontinu alliant un bâti de type rural, ainsi que des lotissements contemporains pavillonnaires (maisons jumelées cité Droliers le long de la rue du vert velu, le long de rue de Gourgues).**
- ✓ La mixité fonctionnelle caractérise le centre historique du village : commerce, service industrie et artisanat
- ✓ Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants et les combles sont majoritairement habités.

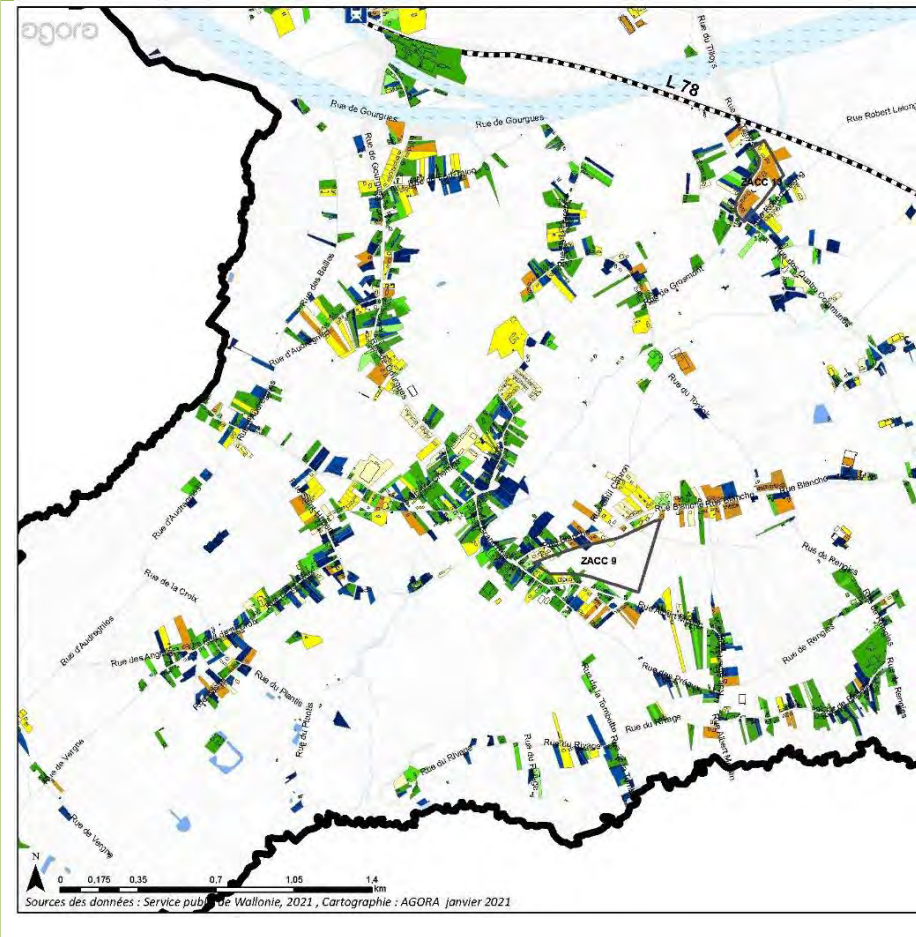
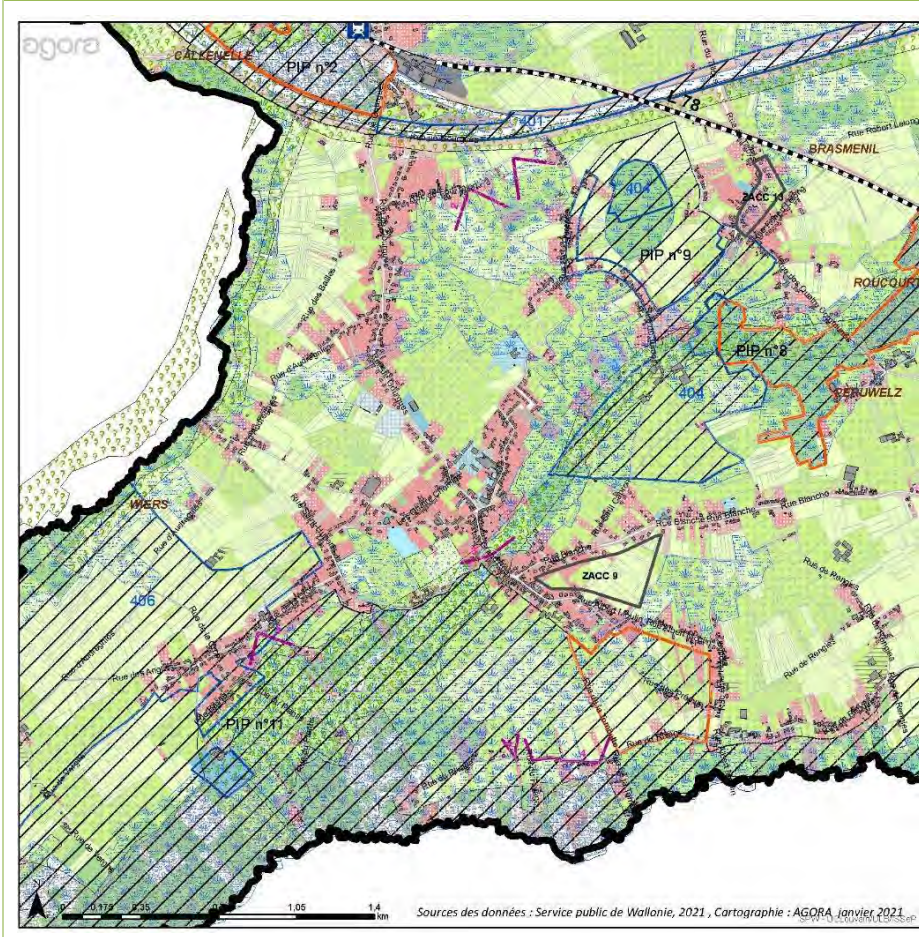
Patrimoine :

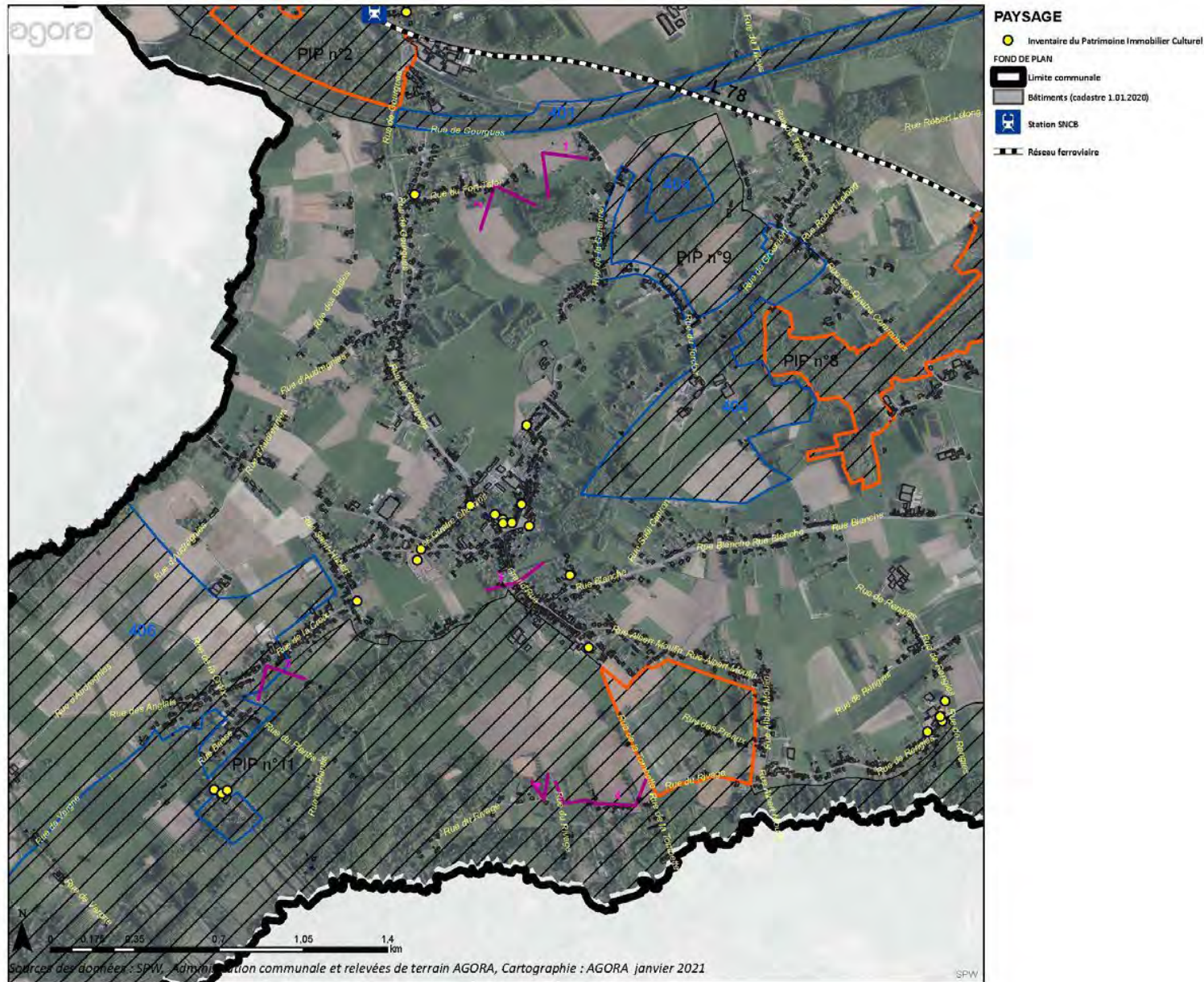
- ✓ Plusieurs biens sont repris à l'IPIC de la Belgique. Aucun n'est classé.

Logement :

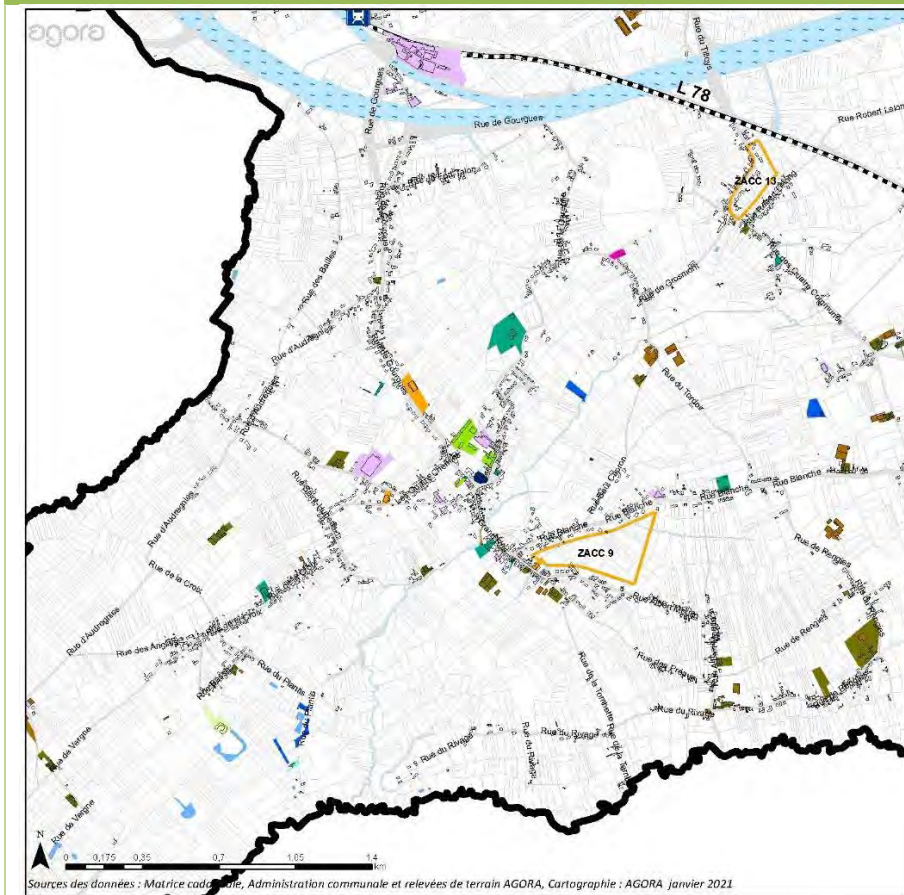
- ✓ Forte proportion de logements anciens
- ✓ Part relativement importante des logements de petite taille

PAYSAGE

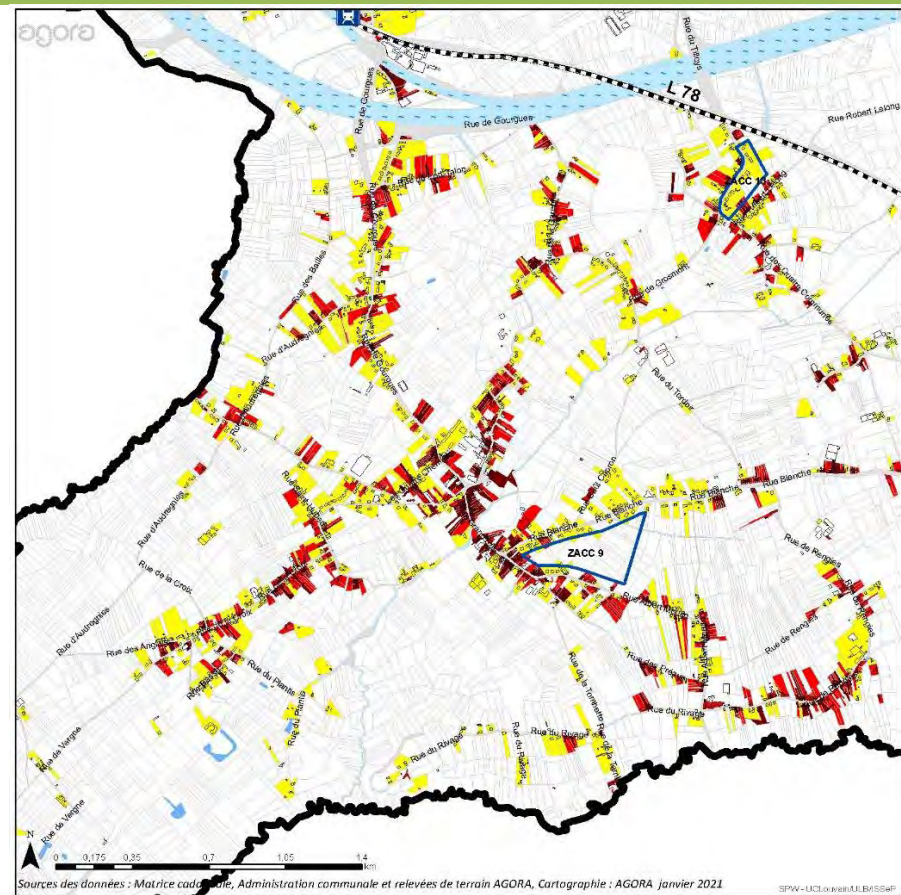


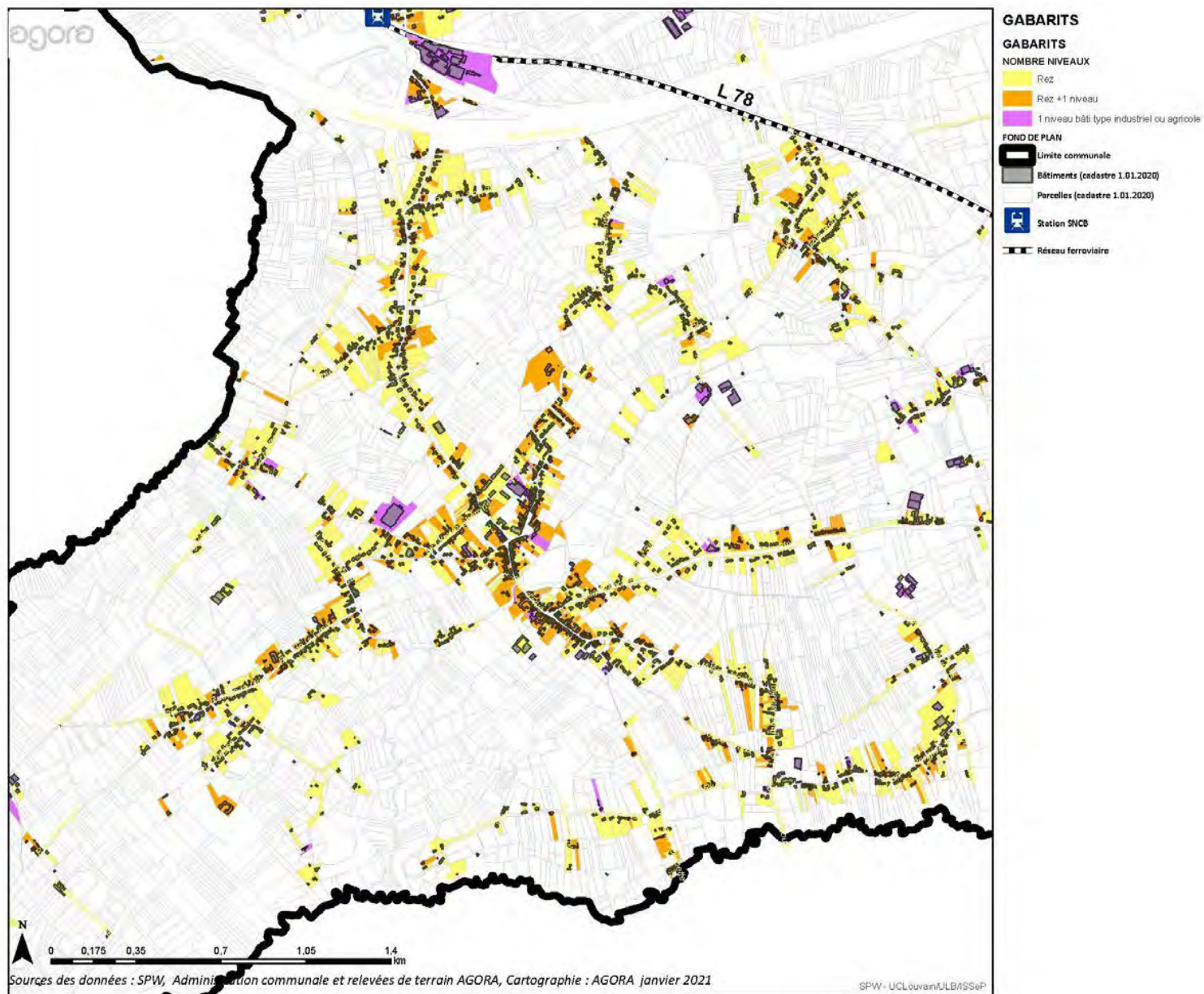


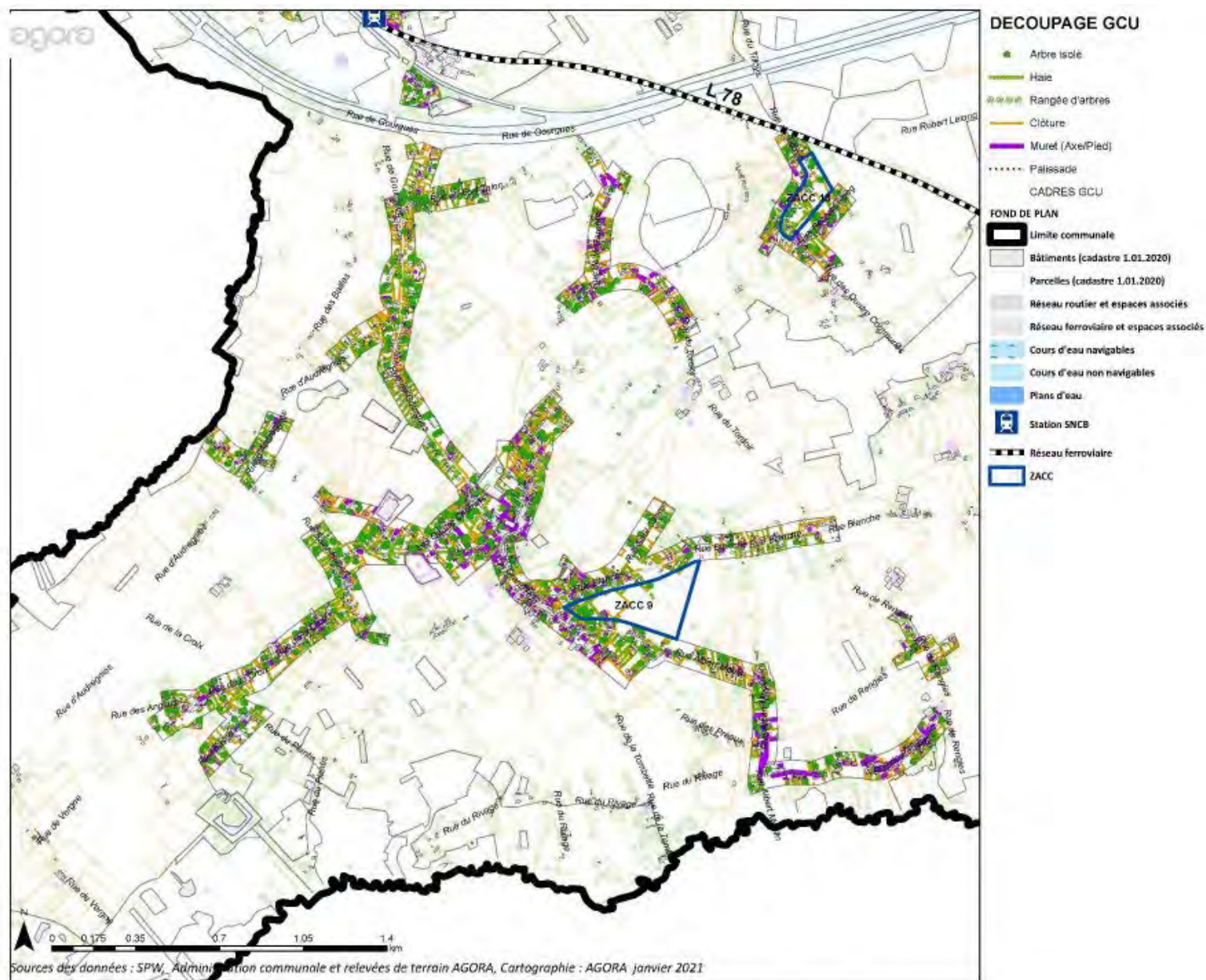
BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER



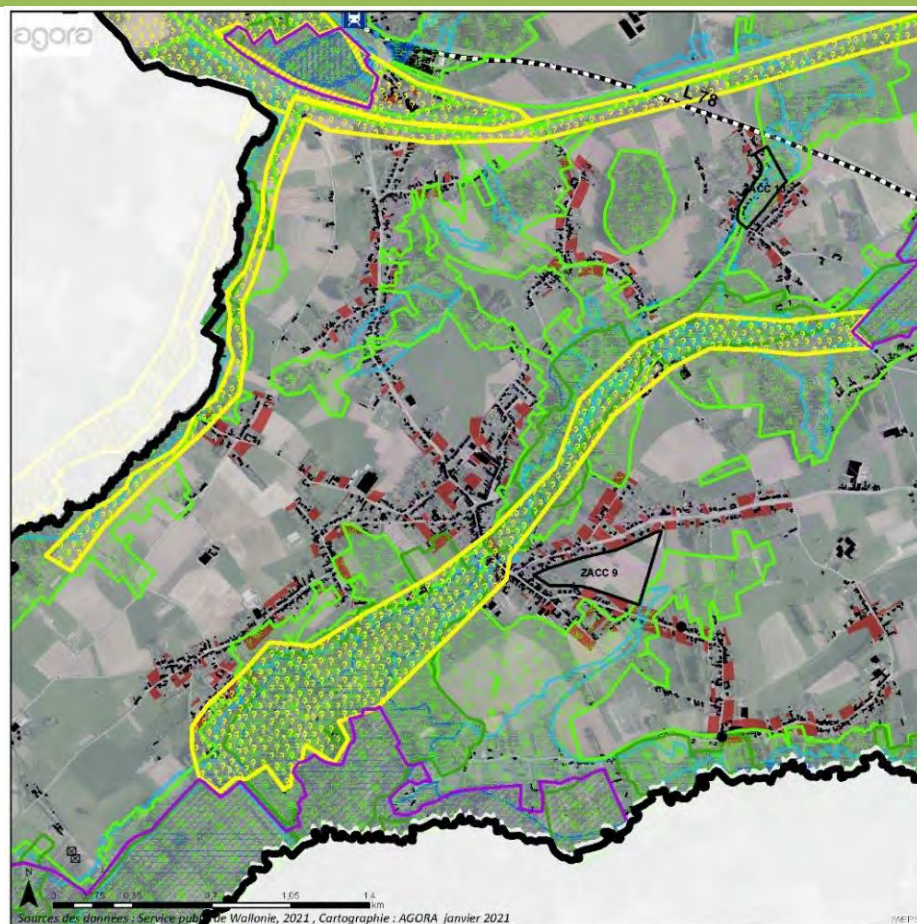
TYPOLOGIE D'IMPLANTATION
(HORS BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER)







CONTRAINTES PHYSIQUES



CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE

Structure physique :

- ✓ Zones de protection de captage
- ✓ Problèmes d'érosion et de coulées de boue

Structure écologique :

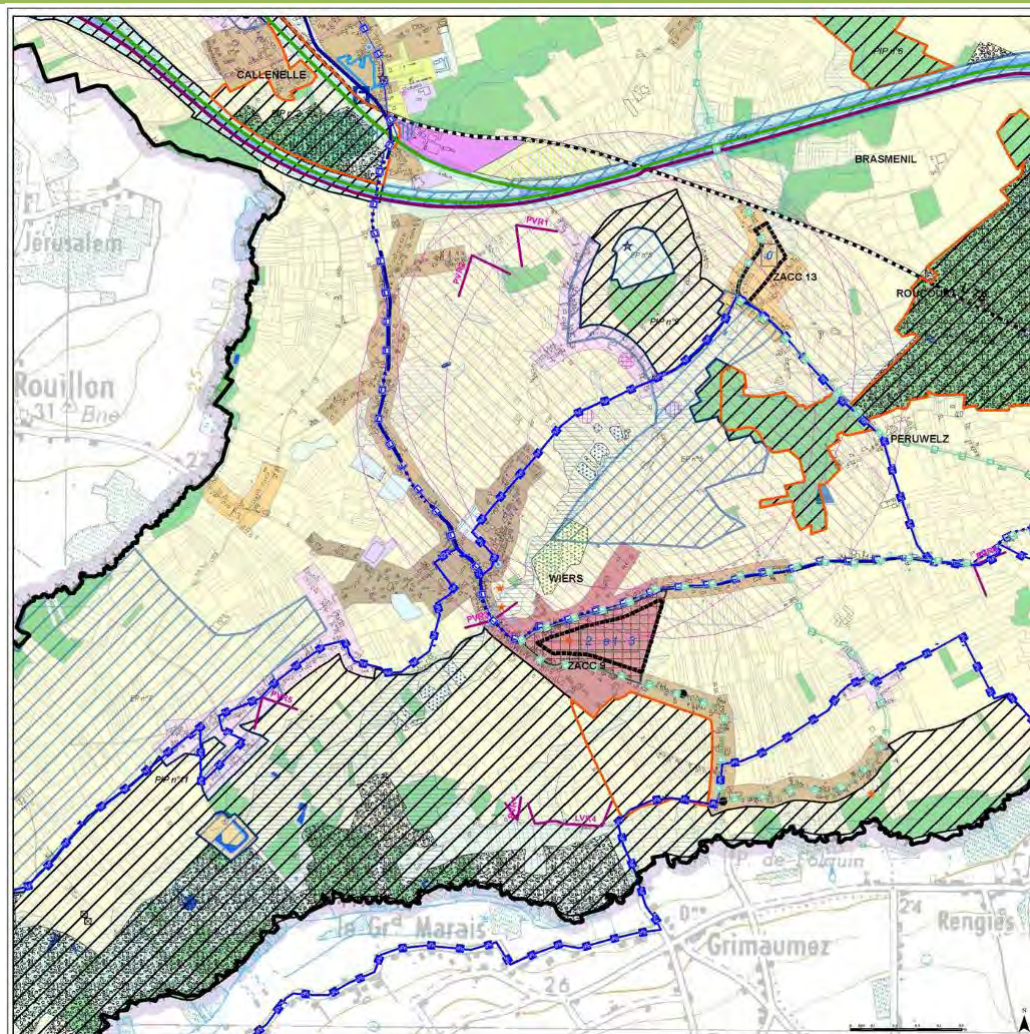
- ✓ L'entité de Wiers présente principalement des habitats humides d'intérêt biologique.
- ✓ Une zone Natura 2000 est présente dans le sud et au nord de l'entité : 'le Bassin de l'Escaut en amont de Tournai'. Cette zone est également reprise en deux SGIB (le « Grand Marais de Callenelle » et le « Marais de la Vergne ») et en zone centrale humide dans le réseau écologique communal.
- ✓ Un autre SGIB est présent dans l'entité : le « Fond de la Calonne », situé à l'ouest de l'entité. Il est également repris en zone central dans le réseau écologique communal.
- ✓ Des zones humides de liaison traversent de part en part l'entité, principalement le long du canal et des cours d'eau.
- ✓ Il est à noter également la présence d'une zone forestière de liaison au nord de l'entité.

Foncier :

- ✓ Troisième village d'envergure plus urbaine avec Péruwelz et Bonsecours, Wiers comporte un peu plus de 2ha de réserves foncières publiques (pour l'essentiel non communales), sur un total de 50 hectares.
- ✓ En dehors de la ZACC n°9, qui s'étend sur 7,6 ha, les affectations rencontrées sont l'habitat et l'habitat à caractère rural, les services publics et équipements communautaires, les zones d'activité économique mixte et industrielle.
- ✓ Si, au Plan de secteur, les périmètres d'intérêt paysager ne recourent aucun des terrains non-bâties, ce n'est pas le cas des périmètres délimités par l'ADESA qui reprennent de nombreuses parcelles au sud de l'entité.
- ✓ De manière assez diffuse, l'aléa inondation (essentiellement faible, parfois moyen) tend par ailleurs à affecter plusieurs terrains.
- ✓ Le projet de renforcement de la trame écologique concerne également plusieurs parcelles (passage de haies et bandes boisées). L'ADESA a par ailleurs délimité un périmètre paysager qui englobe un nombre important de parcelles au sud et à l'est de Braffe (3,1 ha). On relève également un aléa inondation faible au sud du territoire mais celui-ci n'affecte pas les terrains.

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DESCRIPTION



HIERARCHIE

- ✓ Pole villageois

SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

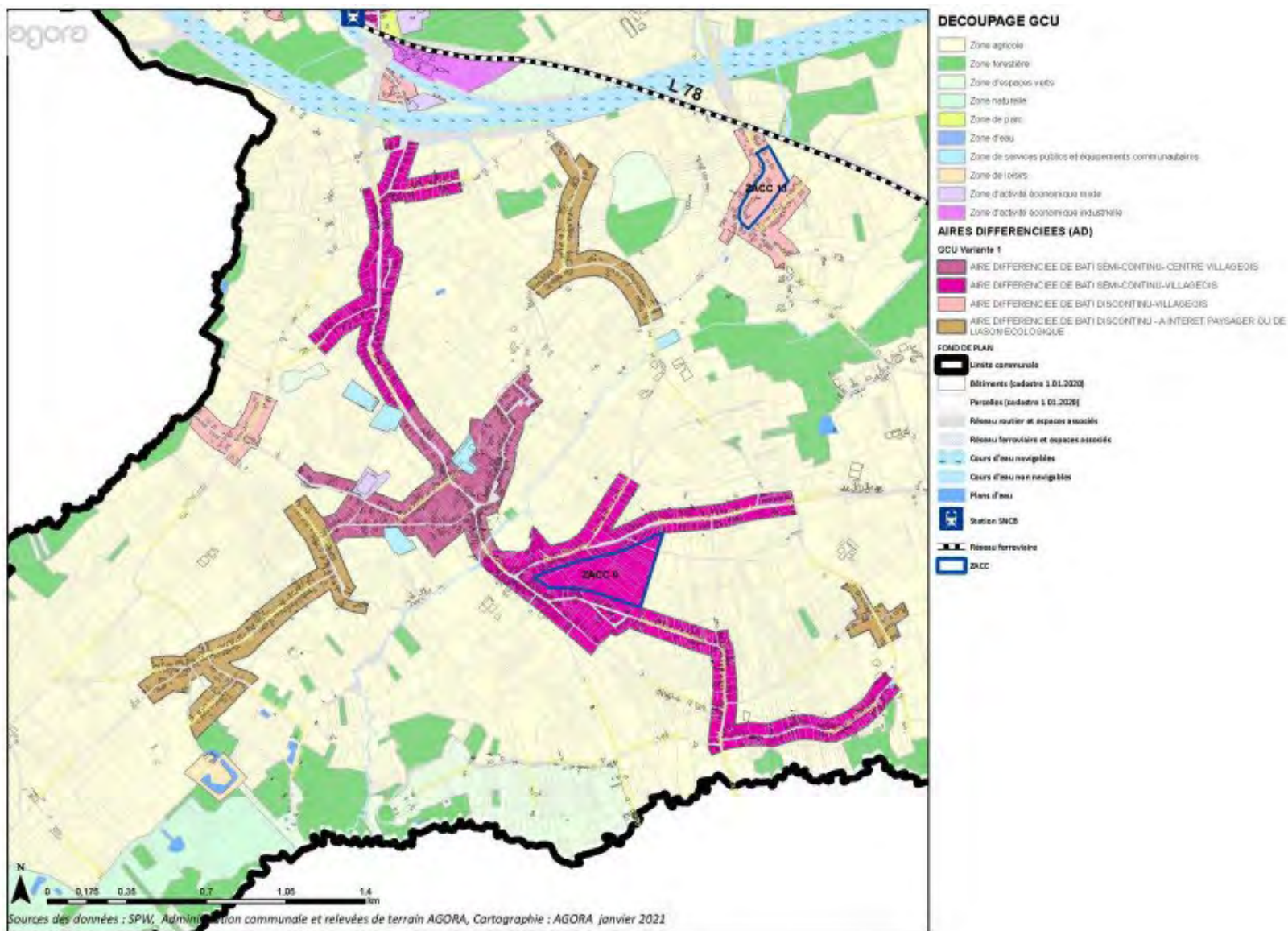
- ✓ Zone de densité forte +
- ✓ Zone de densité forte
- ✓ Zone de densité moyenne +
- ✓ Zone de densité moyenne
- ✓ Zone de densité à densité faible
- ✓ Zone d'habitat à densité très faible d'intérêt paysager ou biologique

- ✓ ZACC 9 : L'urbanisation de cette ZACC renforcera le village de Wiers. Il s'agit d'encourager une mixité des fonctions. Il faut être attentif à l'impact de la mise en œuvre de cette ZACC. Un nouveau centre de village pourrait être créé... : Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte

MESURES D'AMENAGEMENT SDC

- ✓ Site à surveiller, si nécessaire une procédure SAR pourra être commencée : bâtiment en ruine rue de la Cure
- ✓ Inscrire les PVR1, PVR5, PVR6, PVR7, PVR8, PVR9,
- ✓ Inscrire la LVR6
- ✓ Inscrire 2 périmètres d'intérêt biologique et écologique
- ✓ Inscrire l'EP n°5 et l'EP n°5
- ✓ Inscrire deux périmètres de liaison écologique
- ✓ Déclasser une partie du PIP n°8 et une partie du PIP n°2
- ✓ Changer une zone forestière au Plan de Secteur en zone d'espaces verts car elle fait partie des zones centrales du réseau écologique
- ✓ Changer huit zones agricoles au Plan de Secteur en zones forestières
- ✓ Changer une zone d'espaces verts au Plan de Secteur en zone agricole
- ✓ Changer un Plan d'eau au Plan de Secteur en zone agricole
- ✓ Changer onze zones agricoles au Plan de Secteur en Plan d'eau
- ✓ Changer une zone forestière au Plan de Secteur en zone agricole

3.4.2 LE DECOUPAGE SELON L'ANALYSE DU TERRITOIRE



	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-CENTRE VILLAGEOIS	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU - A INTERET PAYSAGER OU DE LIASON ECOLOGIQUE
CARACTERISTIQUES	Le noyau initial se présente en forme d' « Y » le long des rues Paul Henri Spaak, Saint Hubert, place de Wiers. Toutefois, un îlot plus ou moins dense marque la centralité du village autour de l'église du village, ainsi qu'un ensemble d'îlots discontinus à densité moyenne et faible au niveau du noyau historique, autour de la place de Wiers.	La densification progressive du tissu s'est essentiellement faite après-guerre, dans la partie nord du village où on note la prédominance d'un tissu discontinu alliant un bâti de type rural, ainsi que des lotissements contemporains pavillonnaires	Quartiers développés spontanément lors de l'urbanisation. Epoques et styles différentes. Les possibilités d'évolution sont plus importantes.	Partie sud du village, en zone d'intérêt paysager.
TYPLOGIE DE REFERENCE ET GABARITS	ORDRE FERME OU SEMI-FERME GABARITS entre Rez+T et R+1+T	ORDRE FERME OU SEMI-FERME. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.	ORDRE SEMI-FERME OU DISCONTINU. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.	ORDRE SEMI-FERME OU DISCONTINU. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.
MATERIAUX ET NUANCES	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.
ABORDS	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée

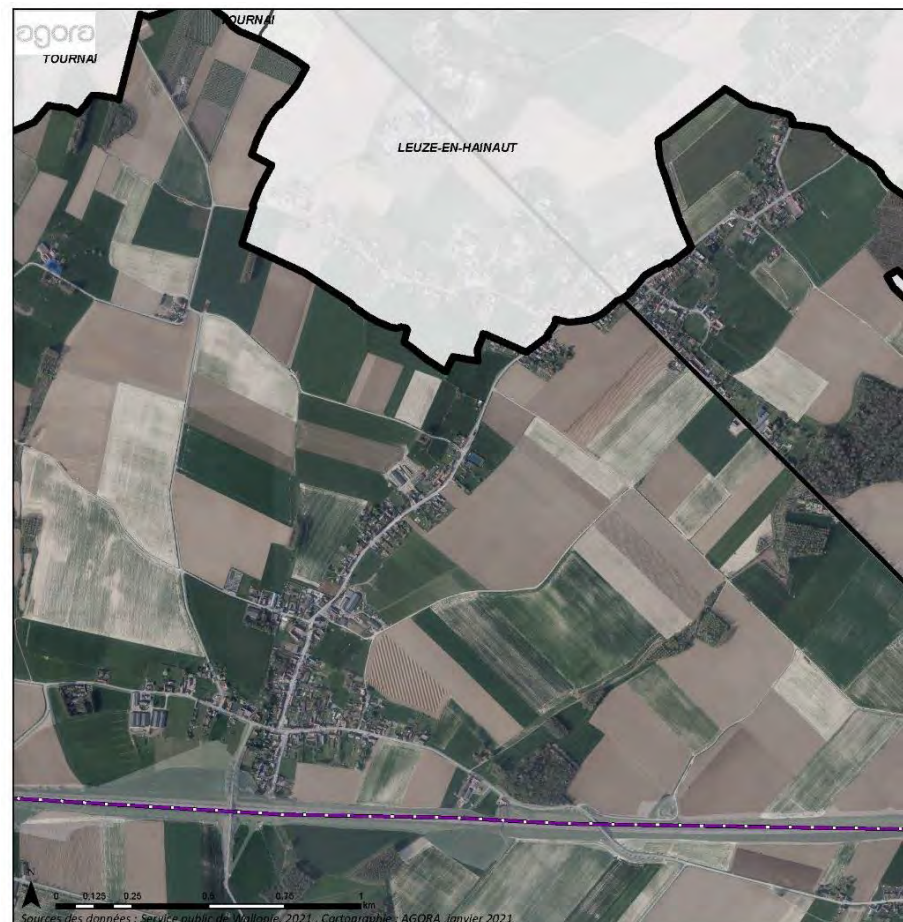
3.4.3 L'ANALYSE DU DECOUPAGE SELON LES ZONES ET LES RECOMMANDATIONS DU SDC

	AIRE BATI RBSR	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-CENTRE VILLAGEOIS	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU - A INTERET PAYSAGER OU DE LIASON ECOLOGIQUE
RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIONS		<p>(3) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE+ (30-50 LOG/HA)</p> <p>Le gabarit maximal est de R+2+T (actuellement R+1+T)</p> <p>Les immeubles à appartements sont autorisés mais une attention particulière sera donnée à l'intégration dans le contexte environnant.</p>	<p>(4) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE (25-40 LOG/HA)</p> <p>(5) ZONE D'HABITAT A DENSITÉ MOYENNE + (20-30 LOG/HA)</p> <p>Le gabarit maximal est de R+1+T</p> <p>Encourager la mitoyenneté ou le regroupement des constructions</p> <p>Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.)</p>	<p>(8) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FAIBLE (0-7,5 LOG/HA)</p> <p>(9) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ TRÈS FAIBLE D'INTÉRÊT PAYSAGE OU ÉCOLOGIQUE (0-3 LOG/HA)</p> <ul style="list-style-type: none"> Le gabarit maximal est de R+1+T Grouper par 2 les constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale (haute qualité environnementale et d'architecture innovante) et garantir des ouvertures paysagères plus larges Dans cette zone, la construction d'immeubles à appartements n'est pas souhaitable. A discuter la règle du comblement en CA 	

	AIRE BATI RBSR	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-CENTRE VILLAGEOIS	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU - A INTERET PAYSAGER OU DE LIASON ECOLOGIQUE
SDC RECOMMANDATIONS PARTICULIERES	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre une urbanisation afin d'optimiser le cadre de vie: diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les implantations, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement • Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes permettant une harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences indigènes • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente) • Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitation individuelle ou, éventuellement, groupées) • L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables. • La rénovation et la subdivision d'un bâtiment existant, comme par exemple une ferme (en absence de repreneur), en plusieurs logements est recommandée dans la mesure où elle permet de valoriser le bien existant, ce qui est également un des moyens de gérer de manière durable le territoire. Dans le cas d'une ancienne ferme, les aménagements doivent préserver le caractère rural du bâtiment et de ses abords Le nombre des nouveaux logements doit rester limite afin de ne pas créer des problèmes de mobilité ou de voisinage dans la zone. La division doit être faite de manière verticale. 		<ul style="list-style-type: none"> • La rénovation et la subdivision d'un bâtiment existant, comme par exemple une ferme (en absence de repreneur), en plusieurs logements est recommandée dans la mesure où elle permet de valoriser le bien existant, ce qui est également un des moyens de gérer de manière durable le territoire. Dans le cas d'une ancienne ferme, les aménagements doivent préserver le caractère rural du bâtiment et de ses abords Le nombre des nouveaux logements doit rester limite afin de ne pas créer des problèmes de mobilité ou de voisinage dans la zone. La division doit être faite de manière verticale. • Permettre les exploitations agricoles et les fonctions apparentées → En fin d'exploitation, ces bâtiments devraient être reconvertis en logements. • Permettre la présence d'équipements touristiques ou récréatifs pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. • Ne pas encourager l'implantation de nouvelles activités économiques de type artisanat, recherche, distribution ou petite industrie. Par contre, l'extension d'activités existantes serait, quant à elle, autorisée sous conditions, c'est-à-dire pour autant qu'elle ne mette pas en péril la fonction résidentielle et qu'elle soit compatible avec le voisinage immédiat. • L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles, telles que les antennes GSM ou des éoliennes, est interdite dans les zones aux qualités paysagères remarquables • Lutter contre ou, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage 	

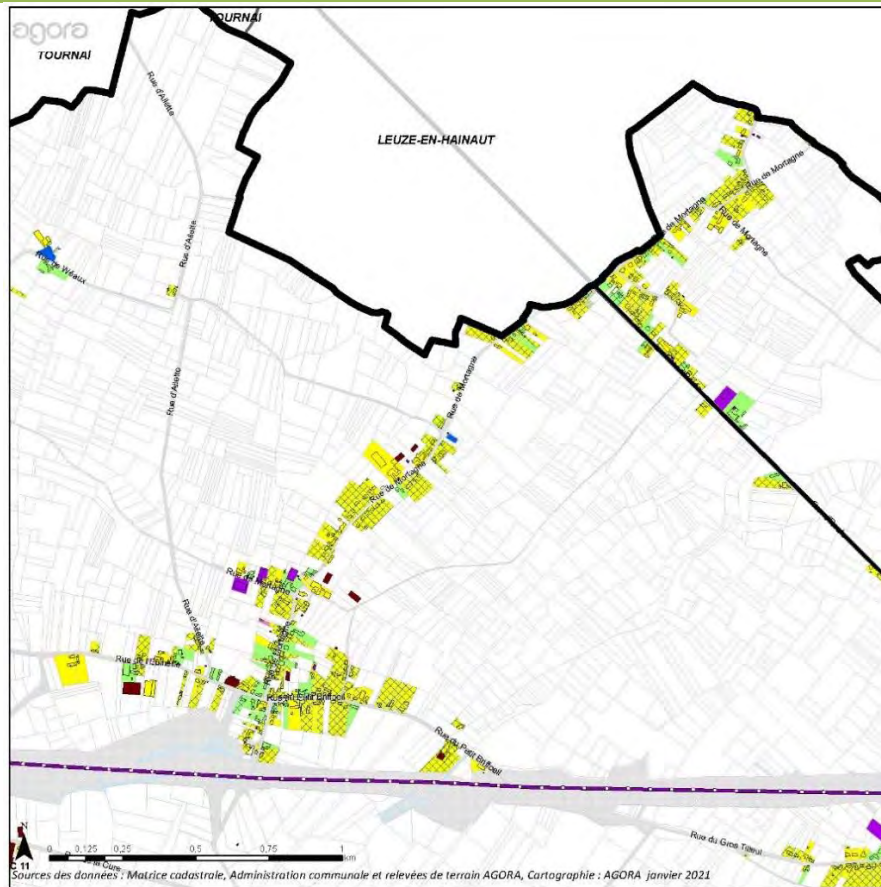
3.5 BAUGNIES

Depuis l'arrêté du 1 juin 2005, le village de Baugnies est couvert par un RGBSR..



3.5.1 ANALYSE DU TERRITOIRE

PRESENTATION DESCRIPTION



Cadre bâti

- ✓ Le village de Baugnies se trouve dans la périphérie Nord-Ouest de la commune, à mi-chemin entre Péruwelz et Tournai : Cette position relativement reculée, ainsi que sa déconnexion du réseau viarie principal, expliquent en partie le faible développement urbain de ce village.
- ✓ Le paysage de Baugnies est typique de la campagne ouverte du Bas Plateau Limoneux Hennuyer. Il est caractérisé par de vastes surfaces agricoles composées de cultures ouvertes avec quelques éléments verticaux comme l'église qui constitue un point de repère dans le paysage.
- ✓ La partie ouest de son territoire est comprise dans une entité paysagère ADESA. Des lignes de vue remarquables sont également présentes depuis Wéaux.
- ✓ On peut noter la présence sur le territoire villageois d'un bâti de type agricole dispersé témoignant d'une activité d'élevage et d'exploitation agricole.
- ✓ On peut noter également, la présence de lotissements d'habitat contemporain en ordre ouvert de type « pavillonnaire » qui se sont implantés sur le territoire essentiellement au nord de la rue de Montagne et à l'Est de la rue du petit Briffueil.
- ✓ Le bâti commercial et industriel est quasi inexistant en dehors d'une aire de stockage, d'une activité commerciale et d'une activité industrielle situées le long de la rue de Montagne. Ceci confirme le caractère de village résidentiel.
- ✓ Les vergers sont aussi très présents : pommiers, poiriers et noyers. En outre, il possède deux moulins à vent.
- ✓ Un village résidentiel isolé dans l'entité, au faible développement urbain.
- ✓ Sa structure urbaine se présente sous forme d'une entité principale située au sud, et d'un hameau déconnecté situé au nord du village.
- ✓ Gabarits prédominants de R+1

Patrimoine :

- ✓ Plusieurs biens repris au IPIC
- ✓ Depuis l'arrêté du 1 juin 2005, le village de Baugnies est couvert par un RGBSR.



Tissu discontinu - Rue de Montagne



Eglise de Baugnies - Rue de Montagne



Rue de l'Épinette

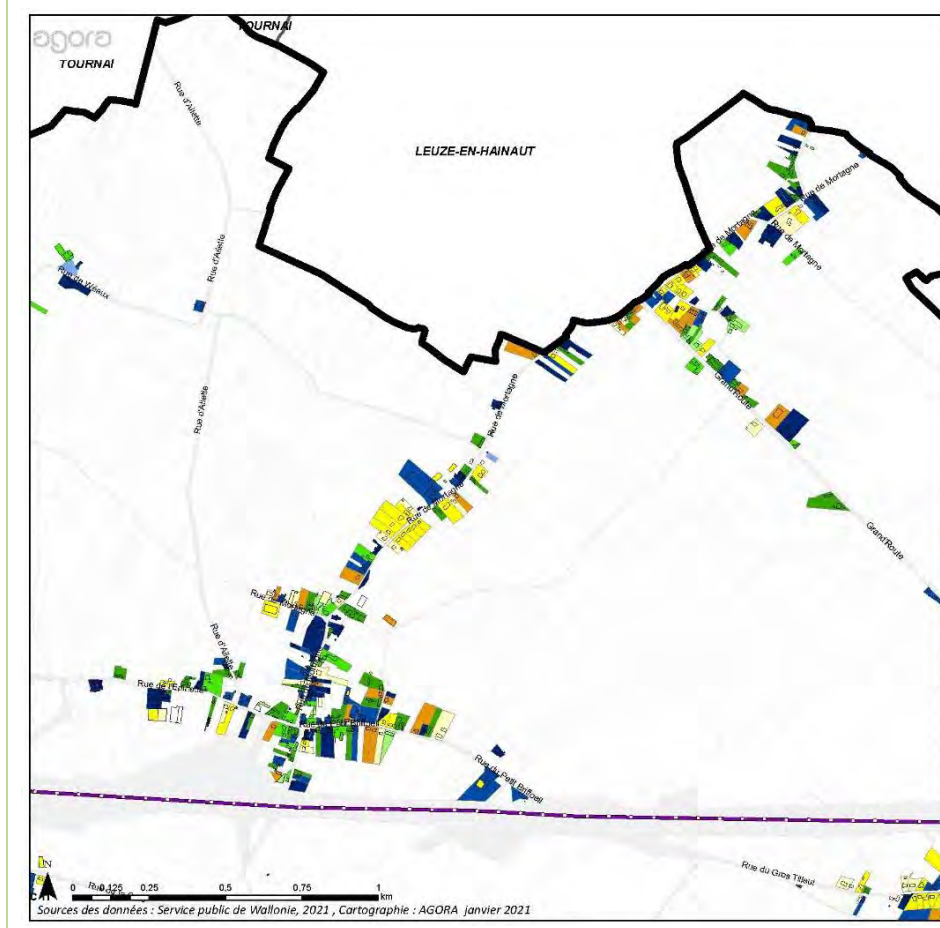


Habitat pavillonnaire - Rue de Montagne

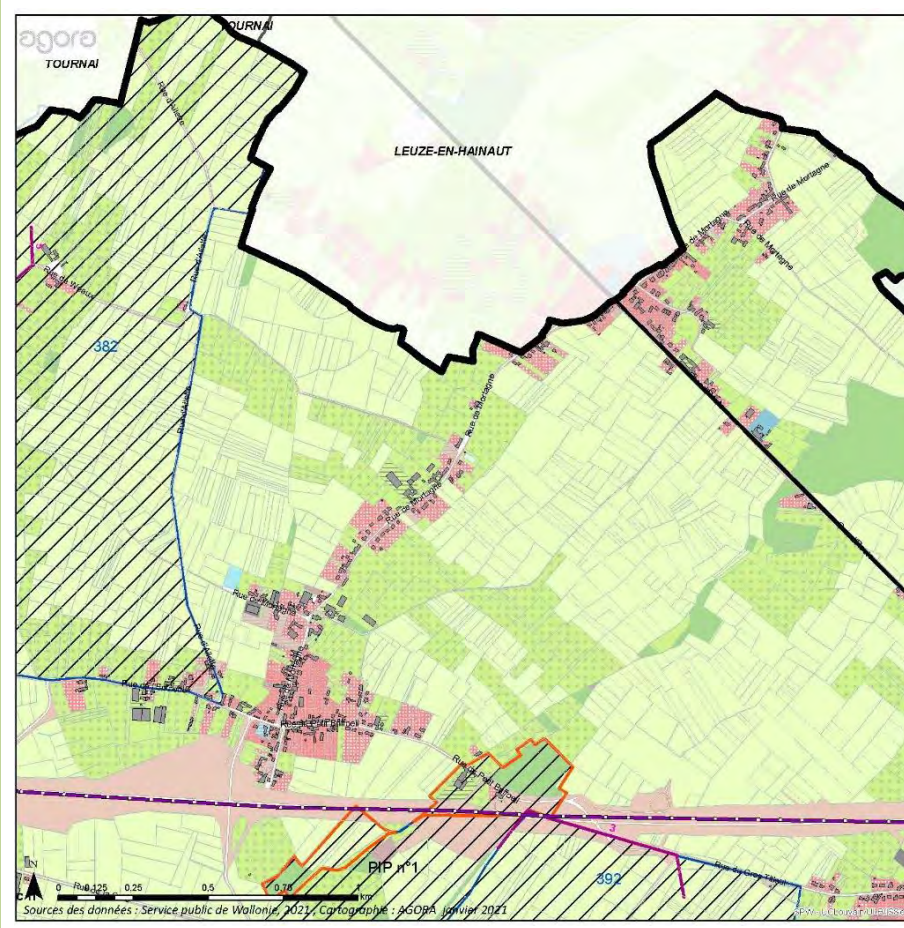


Ferme - Rue de Montagne

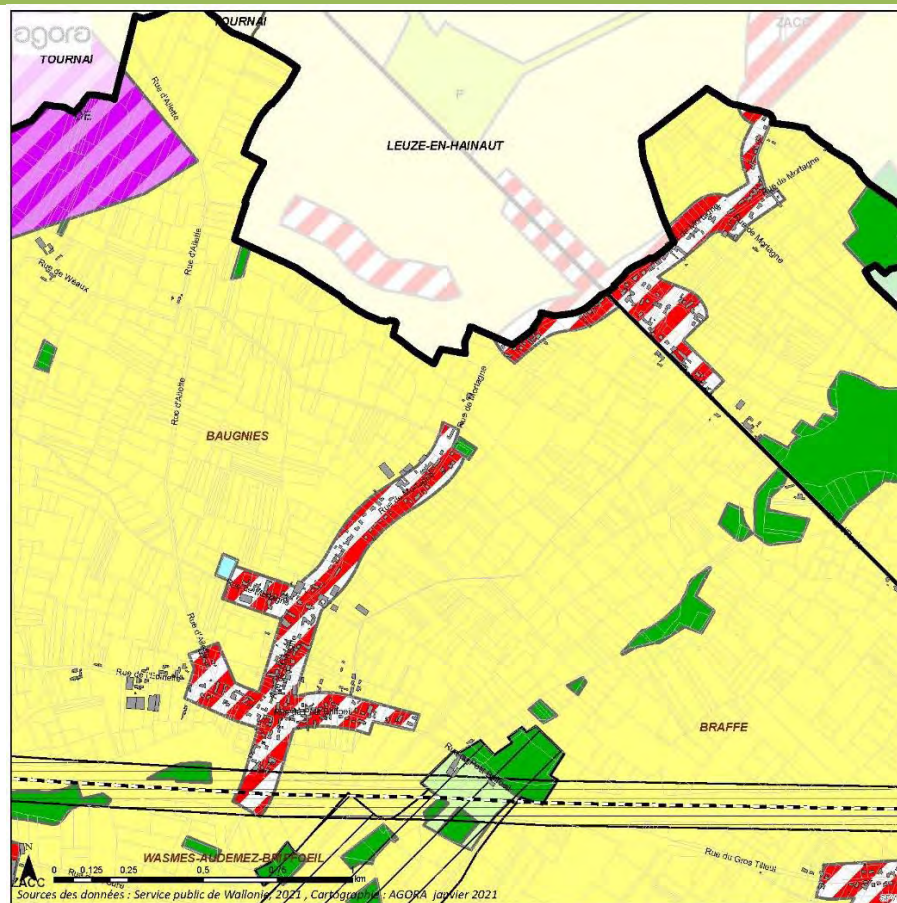
EVOLUTION HISTORIQUE DU BATI



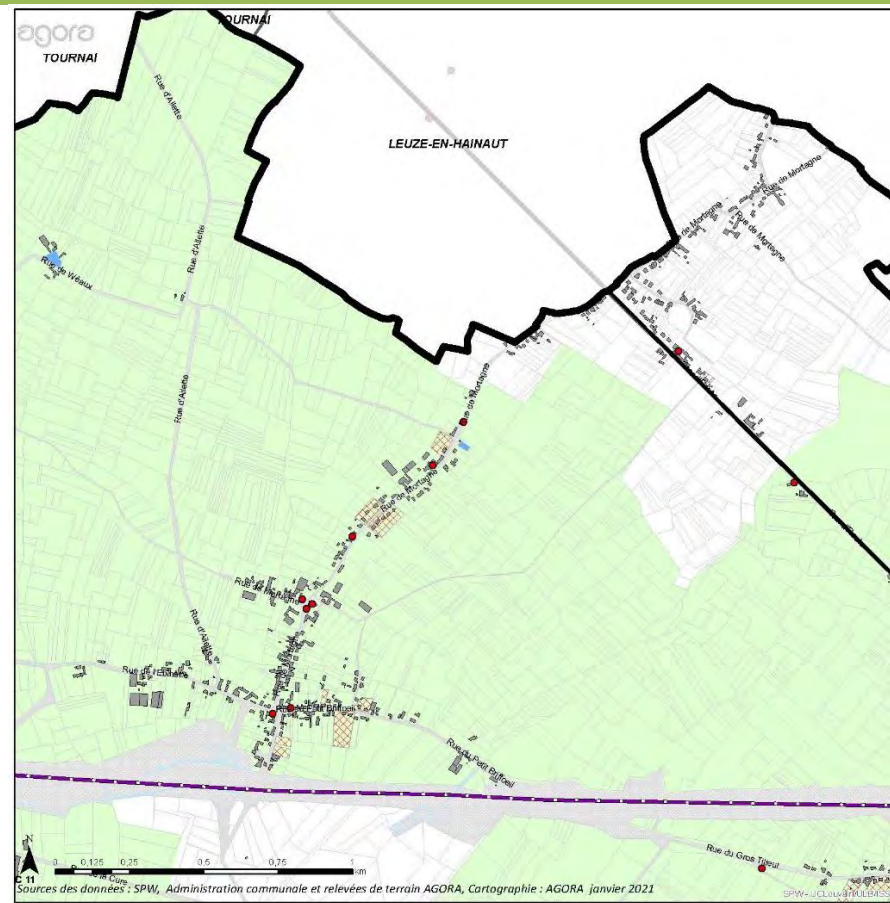
PAYSAGE



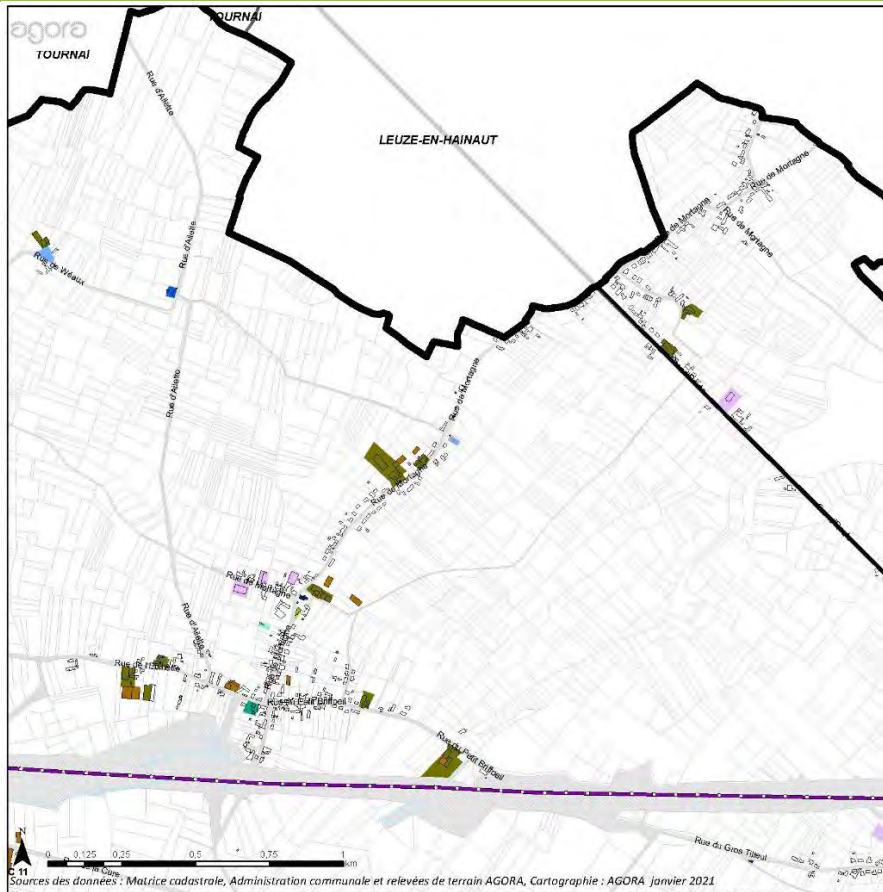
PLAN DE SECTEUR



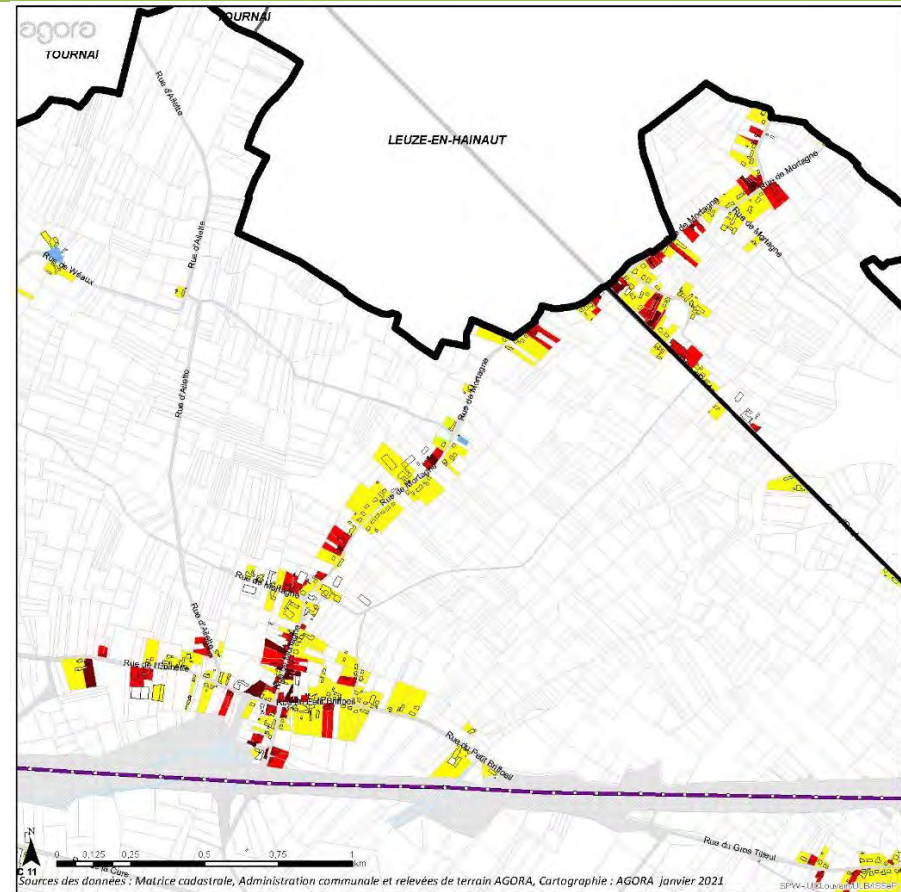
SITUATION DE DROIT

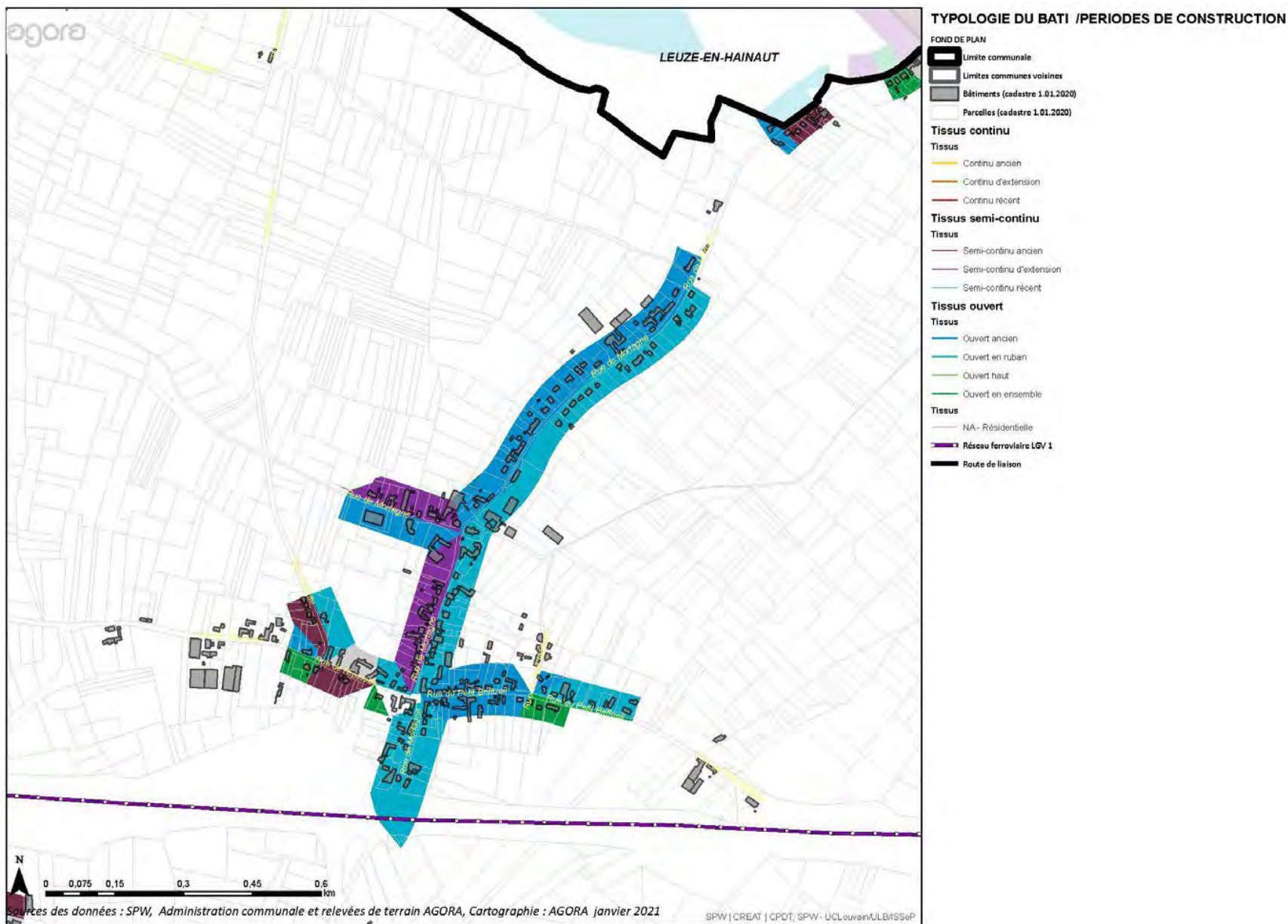


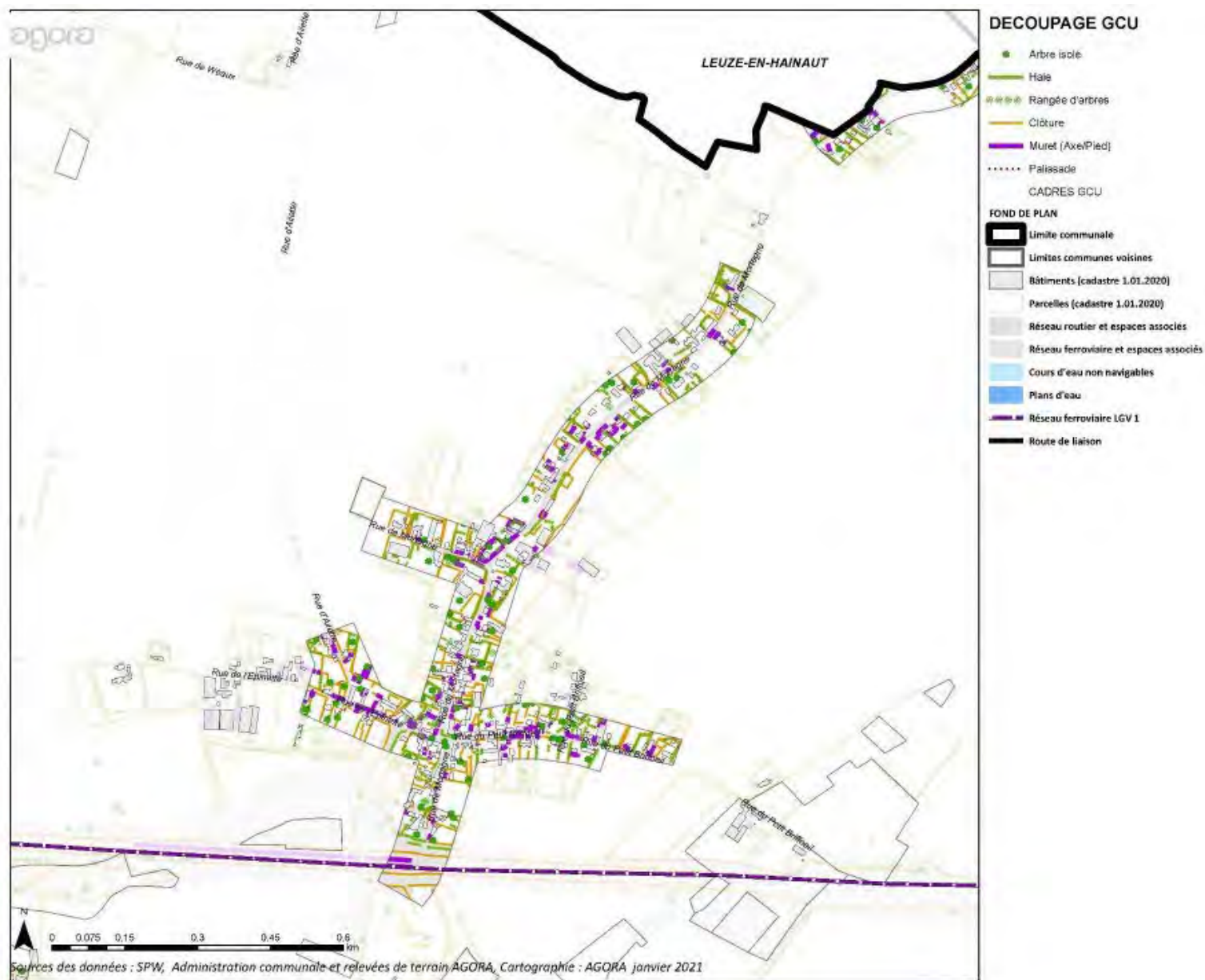
BATIMENTS A CARACTER SINGULIER



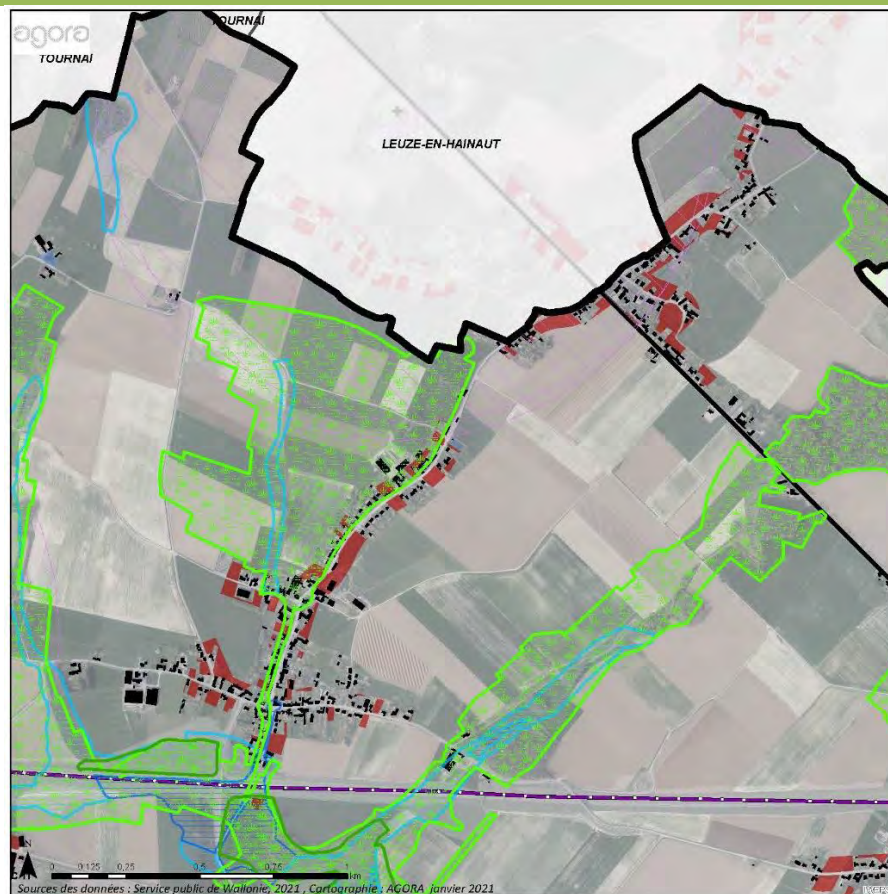
TPOLOGIE D'IMPLANTATION







CONTRAINTES PHYSIQUES



CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE

Structure physique :

- ✓ Zone de contrainte karstique modérée
- ✓ Zones d'aléa d'inondation

Structure écologique :

- ✓ Pas d'éléments renforçant le réseau écologique communal

Logement :

- ✓ Forte proportion de logements anciens

Equipements et services :

- ✓ Aucun équipement

Infrastructures techniques :

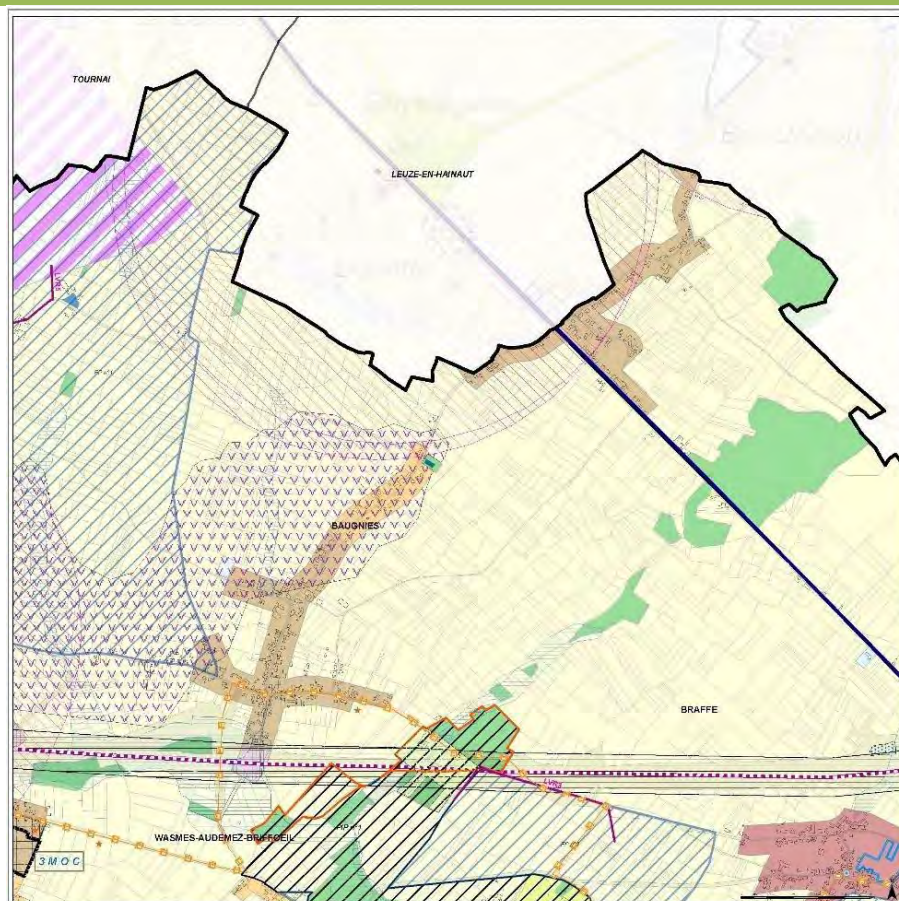
- ✓ Station d'épuration à réaliser
- ✓ Dépôts de déchets sauvages

Foncier :

- ✓ La totalité des réserves foncières appartient à des propriétaires privés et sont situées en zone d'habitat à caractère rural
- ✓ Au même titre que l'habitat existant, elles sont exposées aux contraintes karstiques (faibles dans la partie sud du village, modérées dans la partie nord)
- ✓ Plusieurs parcelles sont par ailleurs concernées par le projet de renforcement de la trame écologique : 4 parcelles sont notamment destinées à être converties en prairies.
- ✓ Si des alignements d'arbres sont répertoriés sur certains terrains, ils sont situés en fond de parcelle et ne se présentent donc pas comme des obstacles significatifs à l'urbanisation.
- ✓ Plusieurs parcelles sont toutefois situées en zone d'intérêt paysager ADESA

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DESCRIPTION



HIERARCHIE

- ✓ Village à caractère résidentiel
- ✓ Assurer l'évolution de ce village en encourageant la mixité des fonctions et en maîtrisant l'urbanisation

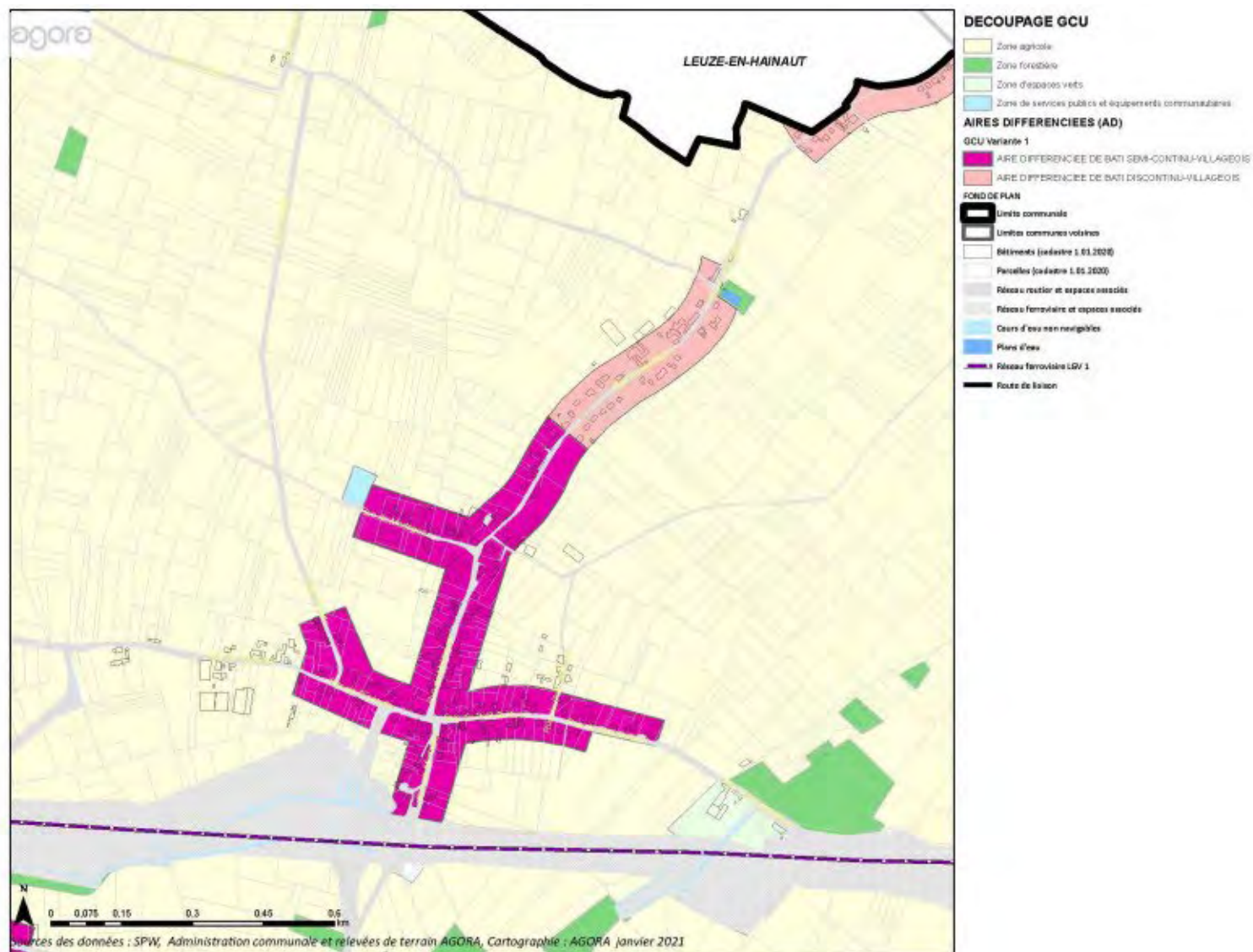
SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

- ✓ Zone d'habitat à densité moyenne +
- ✓ Zone d'habitat à densité faible
- ✓ Zone d'habitat à déclasser (reprise dans la zone de réservation de la LGV)

MESURES D'AMENAGEMENT SDC

- ✓ Inscrire la LVR 1
- ✓ Inscrire l'EP n°1 (en partie)
- ✓ Changement de deux zones forestières en zones agricoles
- ✓ Faciliter les liaisons cyclables entre les villages
- ✓ Améliorer la situation des infrastructures techniques (Travaux d'égouttage)

3.5.2 LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE



	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU-VILLAGEOIS
CARACTÉRISTIQUES	La densification progressive du tissu s'est essentiellement faite après-guerre, dans la partie nord du village où on note la prédominance d'un tissu discontinu alliant un bâti de type rural, ainsi que des lotissements contemporains pavillonnaires	Quartiers développés spontanément lors de l'urbanisation. Epoques et styles différentes. Les possibilités d'évolution sont plus importantes.
TPOLOGIE DE REFERENCE ET GABARITS	ORDRE FERME OU SEMI-FERME. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.	ORDRE SEMI-FERME OU DISCONTINU. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.
MATÉRIAUX ET NUANCES	Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.	Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.
ABORDS	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée

3.5.3 L'ANALYSE DU DECOUPAGE SELON LES ZONES ET LES RECOMMANDATIONS DU SDC

	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU-VILLAGEOIS
RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIONS	<p>(4) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE (25-40 LOG/HA) (5) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ MOYENNE + (20-30 LOG/HA)</p> <p>Le gabarit maximal est de R+1+T</p> <p>Encourager la mitoyenneté ou le regroupement des constructions</p> <p>Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.)</p>	<p>(8) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FAIBLE (0-7,5 LOG/HA) (9) ZONE D'HABITAT À DENSITÉ TRÈS FAIBLE D'INTÉRÊT PAYSAGE OU ÉCOLOGIQUE (0-3 LOG/HA)</p> <ul style="list-style-type: none"> Le gabarit maximal est de R+1+T Grouper par 2 les constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale (haute qualité environnementale et d'architecture innovante) et garantir des ouvertures paysagères plus larges Dans cette zone, la construction d'immeubles à appartements n'est pas souhaitable.

PROPOSITION DE DECOUPAGE EN AIRES GCU



3.6 BRAFFE

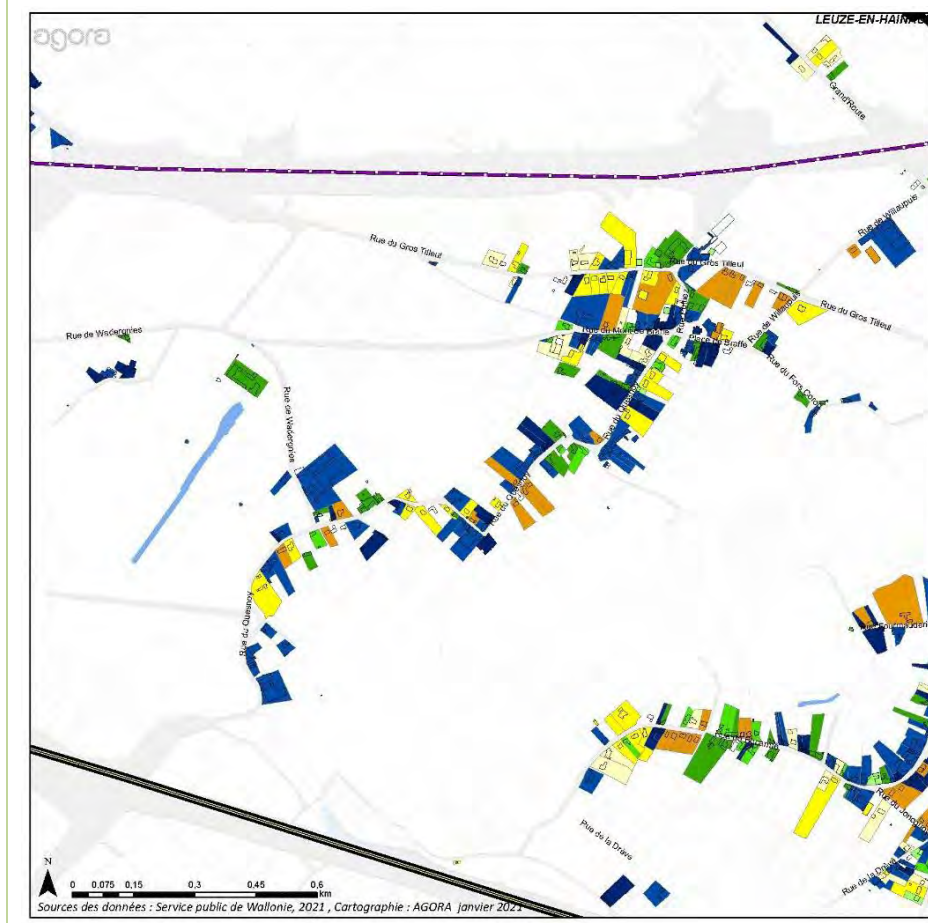
- ✓ Depuis l'arrêté du 1 juin 2005, le village de Braffe est couvert d'un RGBSR.



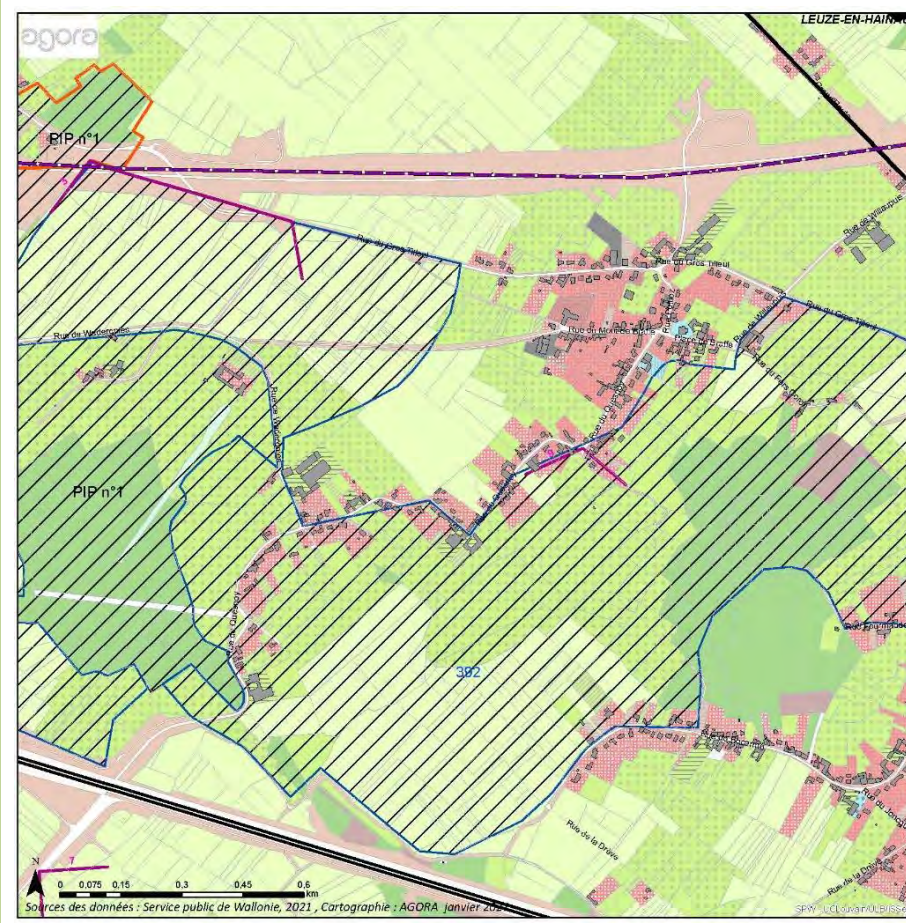
3.6.1 ANALYSE DU TERRITOIRE

DESCRIPTION	DESCRIPTION
	<p>Paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le village de Braffe est caractérisé par un paysage agricole ouvert au nord, avec de grands plateaux agricoles et plus au sud, les cultures sont entrecoupées par des éléments linéaires végétaux, le long des rivières et du village (Faciès paysager de la Verne de Bury). Le Gros Tilleul était un élément de repère dans le paysage de l'entité. ✓ Le territoire de ce village est caractérisé par une coupure visuelle importante : la ligne de TGV qui coupe en deux le territoire, d'ouest en est. ✓ Au niveau de la qualité des paysages, la majeure partie du territoire est inscrite en entité paysagère ADESA dont une fraction est inscrite également en Périmètre d'Intérêt Paysager au Plan de Secteur. Un point de vue et une ligne de vue remarquables ont également été identifiés par l'asbl ADESA <p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ce village est localisé entre la ligne du TGV et la route E42. Cependant, il en est totalement déconnecté ce qui explique son relatif isolement et donc son faible développement. Le village a un caractère essentiellement résidentiel. ✓ La structure urbaine de ce village est continue, elle s'appuie sur un réseau viaire assez simple et se divise en deux parties : le noyau historique autour de la place de Braffe et une typologie pavillonnaire le long de l'axe rue du Quesnoy-rue Pottiez. ✓ Gabarits prédominants de R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités. <p>Patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Plusieurs biens repris au IPIC ✓ Depuis l'arrêté du 1 juin 2005, le village de Braffe est couvert d'un RGBSR. <p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Forte proportion de logements anciens

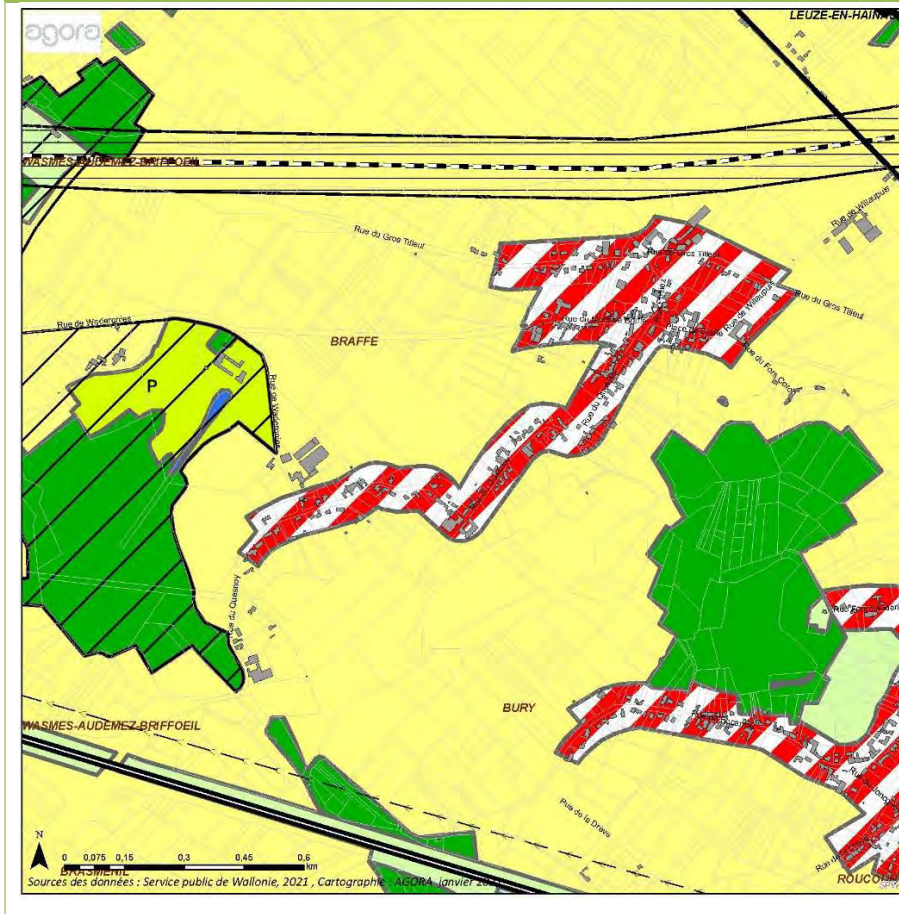
EVOLUTION HISTORIQUE DU BATI



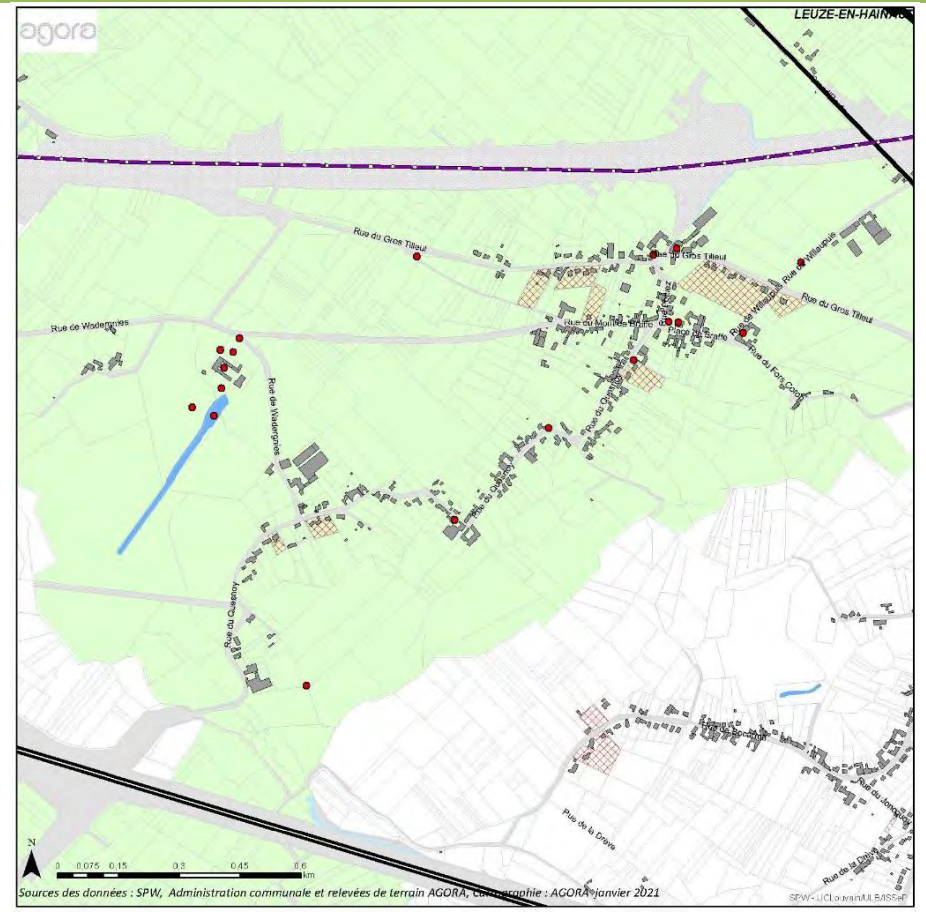
PAYSAGE

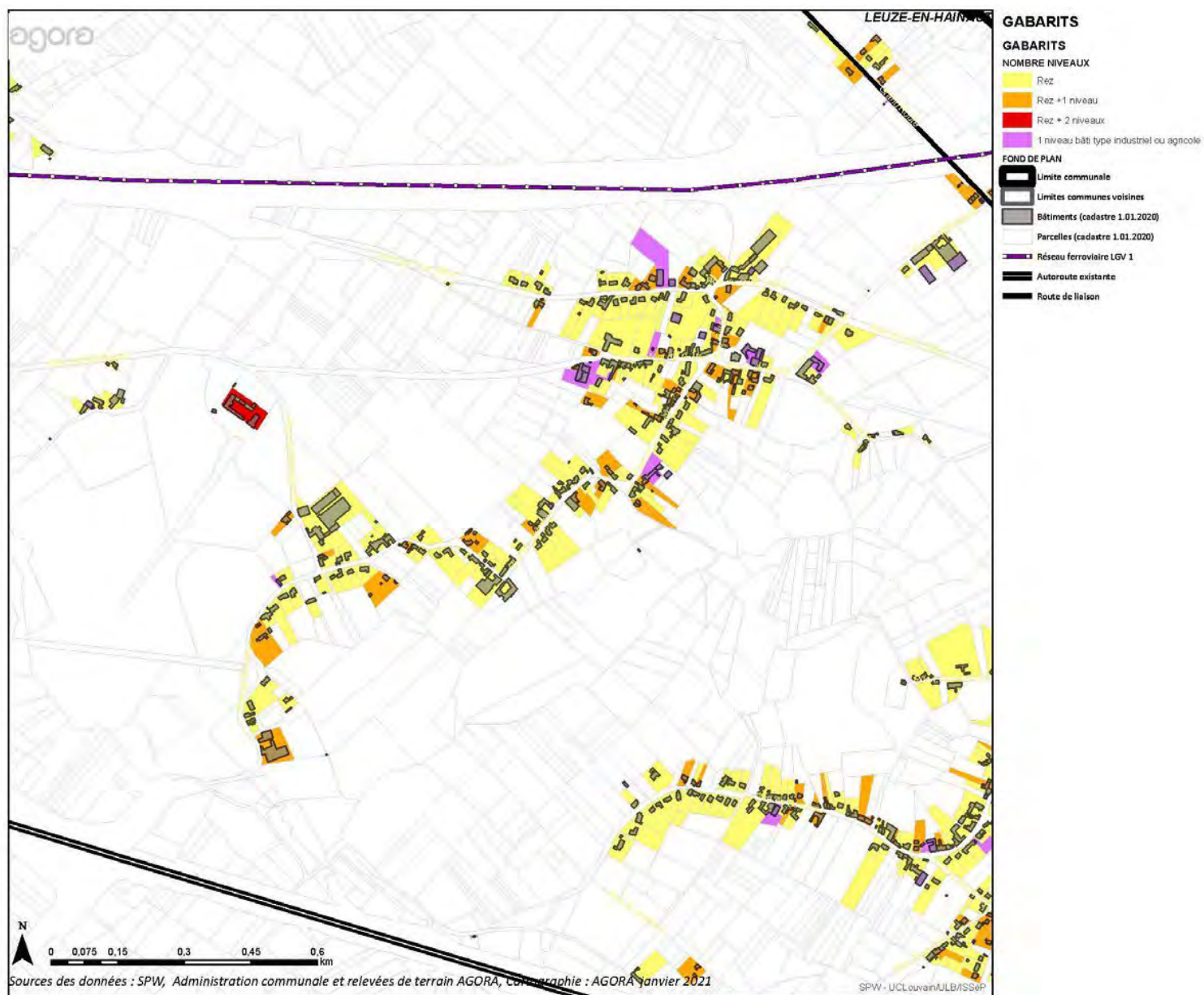


PLAN DE SECTEUR



SITUATION DE DROIT

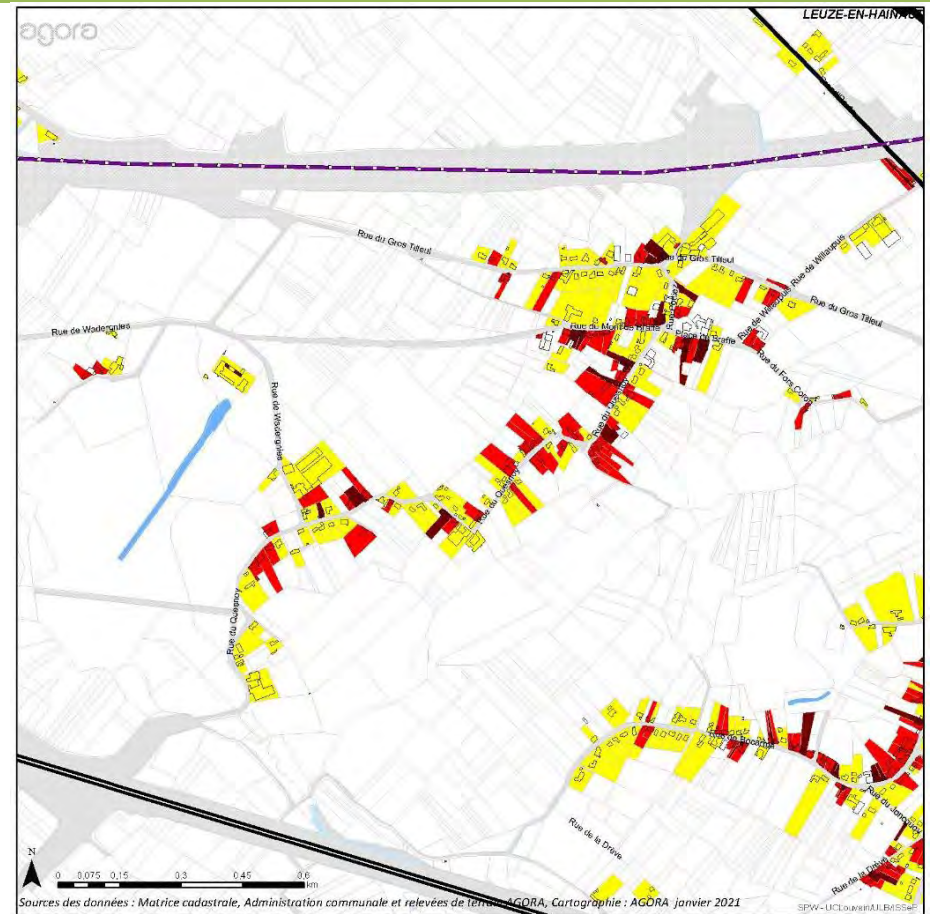


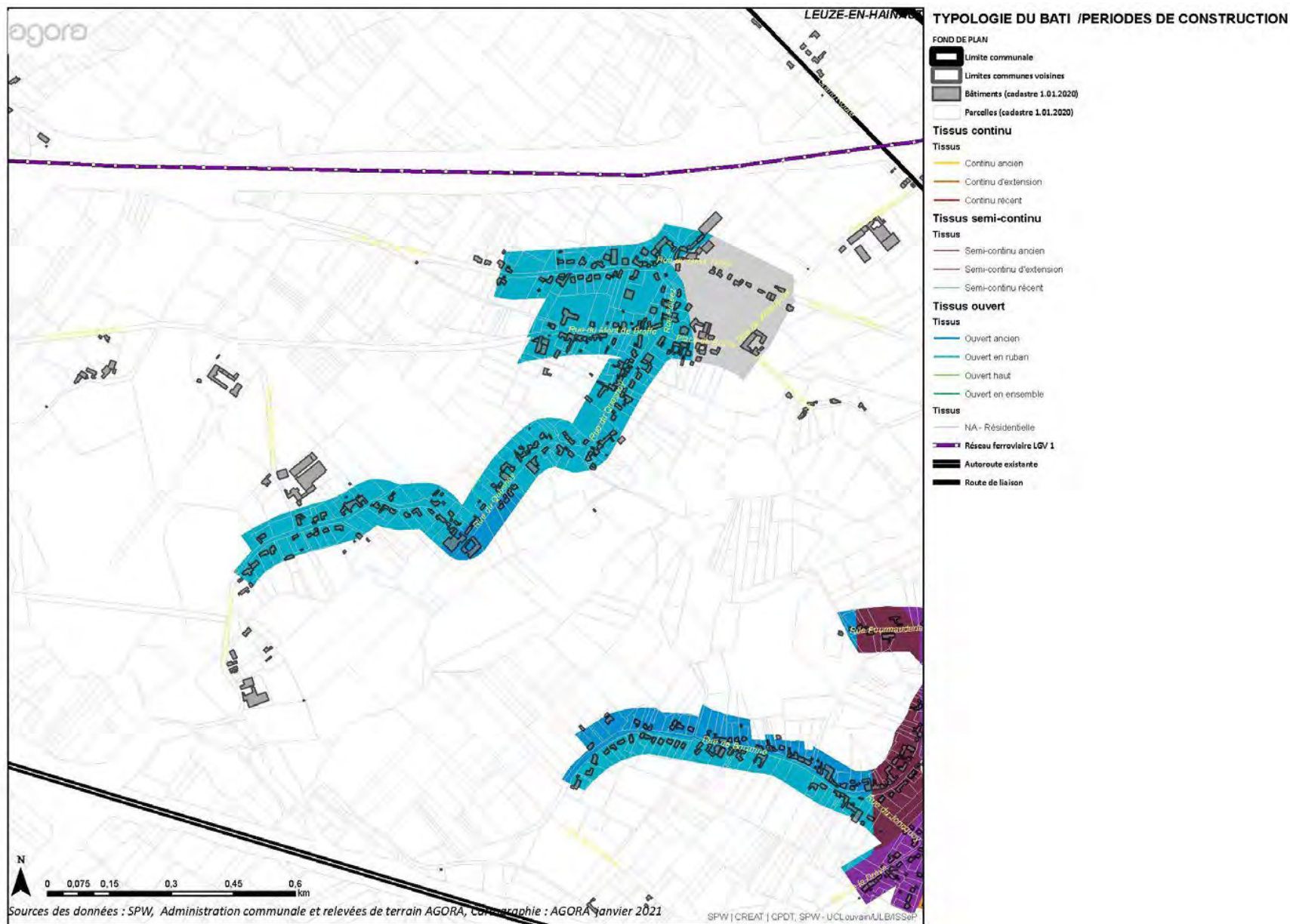


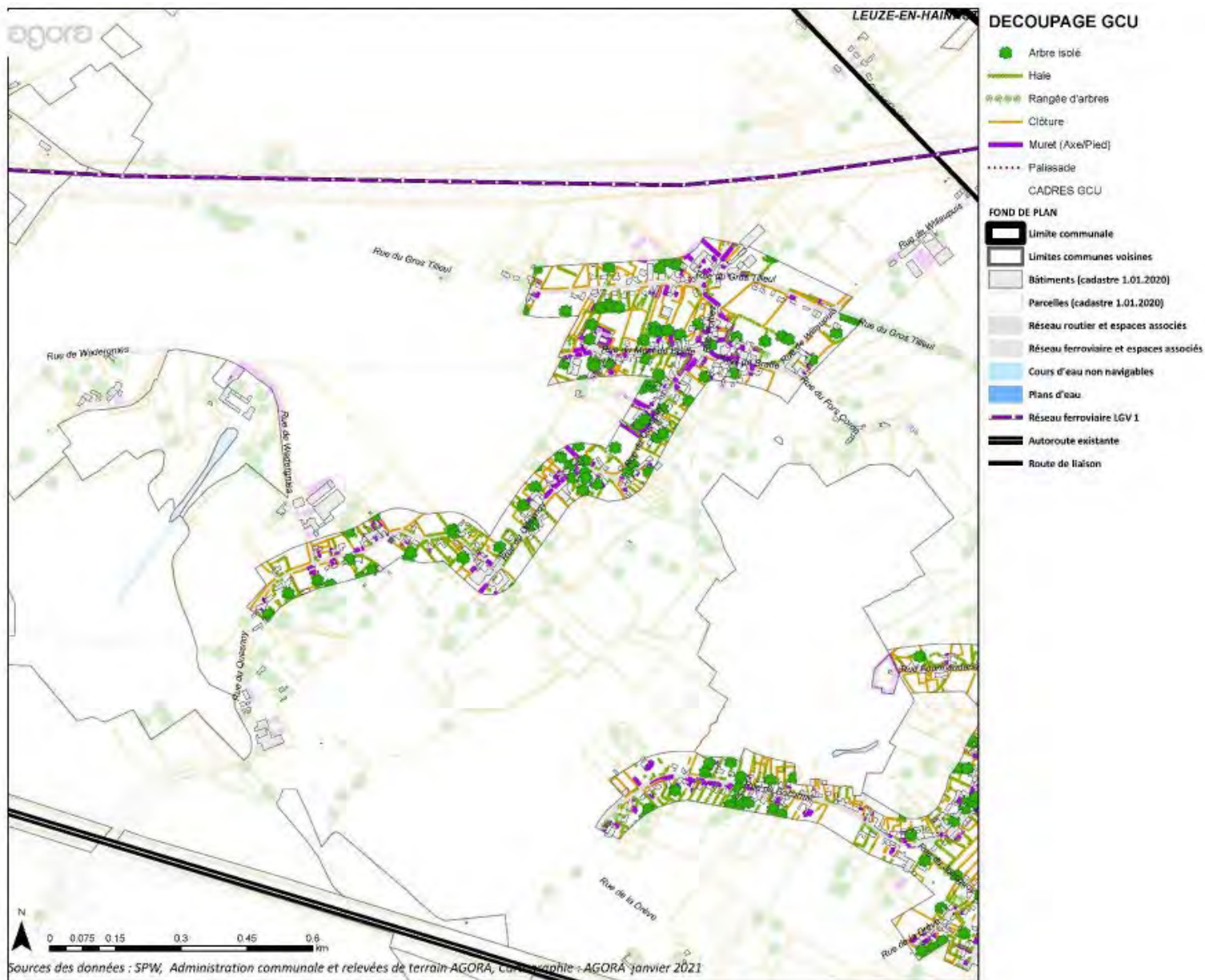
BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER



TYPOLOGIE D'IMPLANTATION
(HORS BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER)







CONTRAINTES PHYSIQUES



CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE

Structure physique :

- ✓ /

Structure écologique :

- ✓ Pas d'éléments renforçant le réseau écologique communal

Patrimoine :

- ✓ Il n'y a pas de bien repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique à Braffe.
- ✓ Depuis l'arrêté du 1 juin 2005, le village de Braffe est couvert d'un RGBSR.

Equipements et services :

- ✓ 1 école communale d'enseignement fondamental
- ✓ 1 maison de village

Infrastructures techniques :

- ✓ Egouttage réalisé mais collecteur d'eaux usées à réaliser
- ✓ Quelques habitations en assainissement autonome

Foncier :

- ✓ Le foncier public n'appartient pas à la commune et ne représente que 3,5% des réserves foncières (environ 3,5 ha). A l'exception d'une parcelle de modestes dimensions et relativement excentrée située en zone de services publics et d'équipements communautaires, la totalité des terrains non urbanisés sont situés en zone d'habitat à caractère rural.
- ✓ Plusieurs parcelles qui apparaissent encore non bâties sur la carte ont fait l'objet d'un permis d'urbanisation. Leur statut de réserves foncières est donc à reconsidérer.
- ✓ Du point de vue des contraintes physiques, la totalité des terrains non urbanisés sont confrontés aux contraintes karstiques, mais à un degré considéré comme faible.
- ✓ Le projet de renforcement de la trame écologique concerne également plusieurs parcelles (passage de haies et bandes boisées). L'ADESA a par ailleurs délimité un périmètre paysager qui englobe un nombre important de parcelles au sud et à l'est de Braffe (3,1 ha). On relève également un aléa inondation faible au sud du territoire mais celui-ci n'affecte pas les terrains.

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DESCRIPTION



HIERARCHIE

- ✓ Village à caractère résidentiel
- ✓ Assurer l'évolution de ce village en encourageant la mixité des fonctions et en maîtrisant l'urbanisation

SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

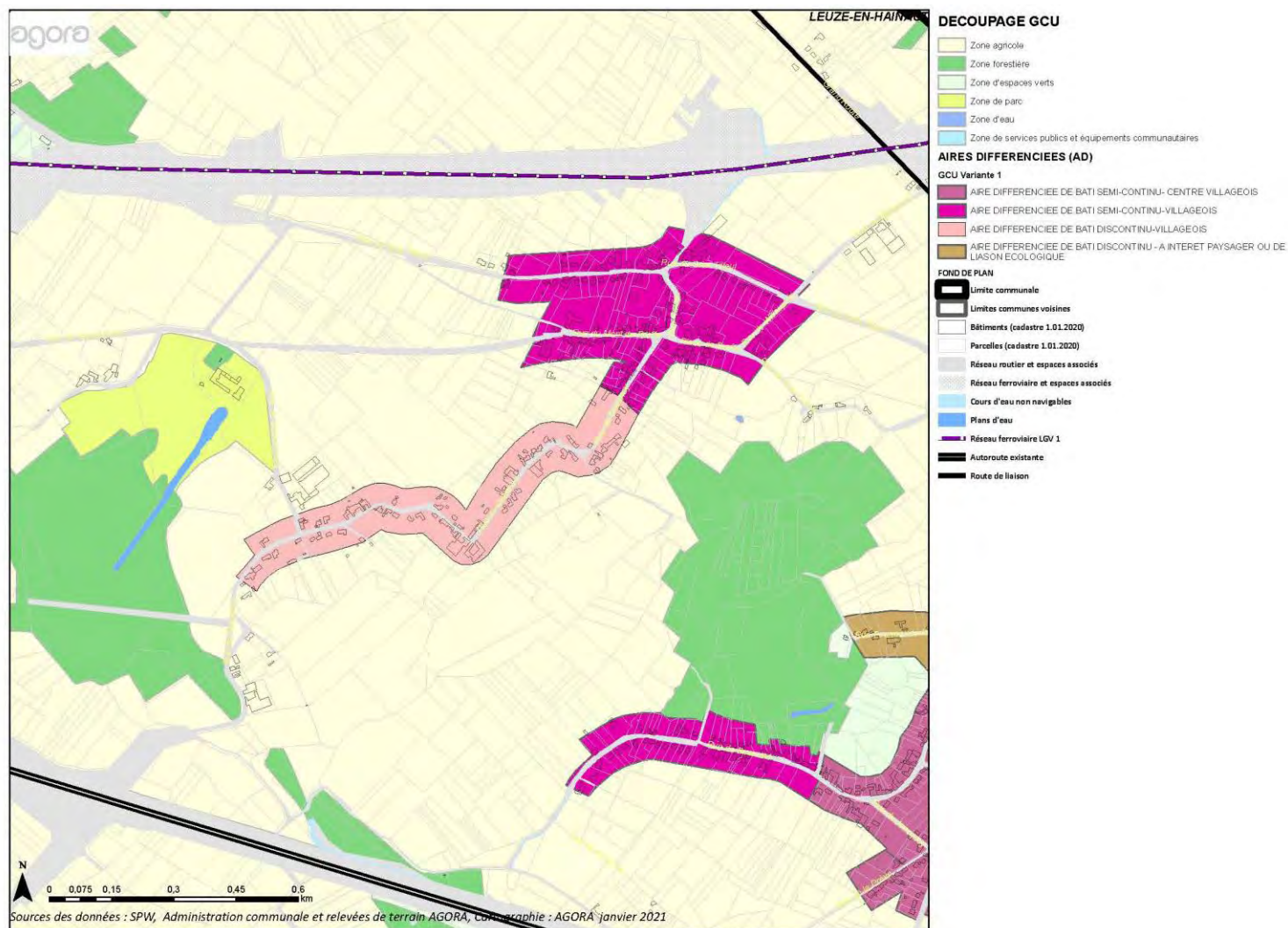
- ✓ Zone d'habitat à densité forte
- ✓ Zone d'habitat à densité faible

MESURES D'AMENAGEMENT SDC

- ✓ Inscrire deux périmètres d'intérêt biologique et écologique (en partie)
- ✓ Inscrire un périmètre de liaison écologique (en partie)
- ✓ Inscrire un périmètre d'intérêt biologique et écologique (en partie)
- ✓ Inscrire l'EP n°2 (en partie)
- ✓ Inscrire la LVR2
- ✓ Inscrire le PVR2
- ✓ Déclasser une partie du PIP n°1
- ✓ Changer deux zones forestières en zones naturelles au Plan de Secteur (en partie) car elles font partie des zones centrales du réseau écologique de la commune
- ✓ Changer une zone agricole au Plan de Secteur en Plan d'eau (bassin d'orage)
- ✓ Changer une zone agricole au Plan de Secteur en zone forestière
- ✓ Changer une zone forestière au Plan de Secteur, en zone agricole

3.6.2 LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU-VILLAGEOIS
CARACTERISTIQUES	La densification progressive du tissu s'est essentiellement faite après-guerre, dans la partie nord du village où on note la prédominance d'un tissu discontinu alliant un bâti de type rural, ainsi que des lotissements contemporains pavillonnaires	Quartiers développés spontanément lors de l'urbanisation. Epoques et styles différentes. Les possibilités d'évolution sont plus importantes.
TPOLOGIE DE REFERENCE ET GABARITS	ORDRE FERME OU SEMI-FERME. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.	ORDRE SEMI-FERME OU DISCONTINU. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.
MATERIAUX ET NUANCES	FACADES :Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.
ABORDS	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée



3.7 BRASMENIL

- ✓ Depuis l'arrêté du 1 juin 2005, le village de Brasménil est couvert d'un RGBSR.



3.7.1 ANALYSE DU TERRITOIRE

PRESENTATION GENERALE



DESCRIPTION

Paysage :

- ✓ Le village de Brasménil se situe dans l'ensemble paysager de la plaine et du bas-plateau limoneux hennuyers. Le canal Nimy-Blaton-Péronnes traverse son territoire et le divise en deux faciès paysagers bien distincts : un faciès paysager de type campagne ouverte du Bas Plateau Limoneux Hennuyer au nord (paysages ouverts avec de grandes cultures, les éléments verticaux étant principalement constitués par les alignements d'arbres le long des routes, les édifices industriels, les châteaux d'eau et les clochers des centres des villages et divers éléments verticaux (antennes,...) et de type Val de Vernes au sud (paysage à dominance agricole où les décors évoluent au passage de chaque virage : persistance des haies autour des pâtures, alignements d'arbres le long des routes sinueuses et entre les parcelles, fossés de drainage et nombreux ruisseaux, peupleraies morcelées dans un parcellaire fractionné et un bâti très dispersé).
- ✓ Deux périmètres d'intérêt paysagers sont inscrits au Plan de Secteur et également une entité paysagère ADESA qui reprend l'entièreté du canal.
- ✓ Un point de vue remarquable a été identifié par ADESA et également un point de vue situé à Wasmes-Audeméz-Briffueil, à la limite entre les deux entités et orienté vers Brasménil.
- ✓ Il est à noter également que l'autoroute traverse l'entité au nord. Néanmoins, celle-ci est cachée par des massifs boisés.

Bâti :

- ✓ Brasménil s'est constitué à partir de deux hameaux, Bras et Maisnil. Le village possède un caractère résidentiel et agricole.
- ✓ Le tissu urbain du centre de Brasménil forme un triangle, essentiellement regroupé le long de 3 axes routiers : l'axe rue du pilori-rue du Buisenet, l'axe rue Piteuse-rue des prés de Bras, et l'axe rue de la Savatte-rue du Coron.
- ✓ Gabarits prédominants de R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.

Patrimoine :

- ✓ Le Château de Fontenelle est le seul bien classé dans le village.
- ✓ Plusieurs biens repris à l'IPIC
- ✓ Depuis l'arrêté du 1 juin 2005, le village de Brasménil est couvert d'un RGBSR.

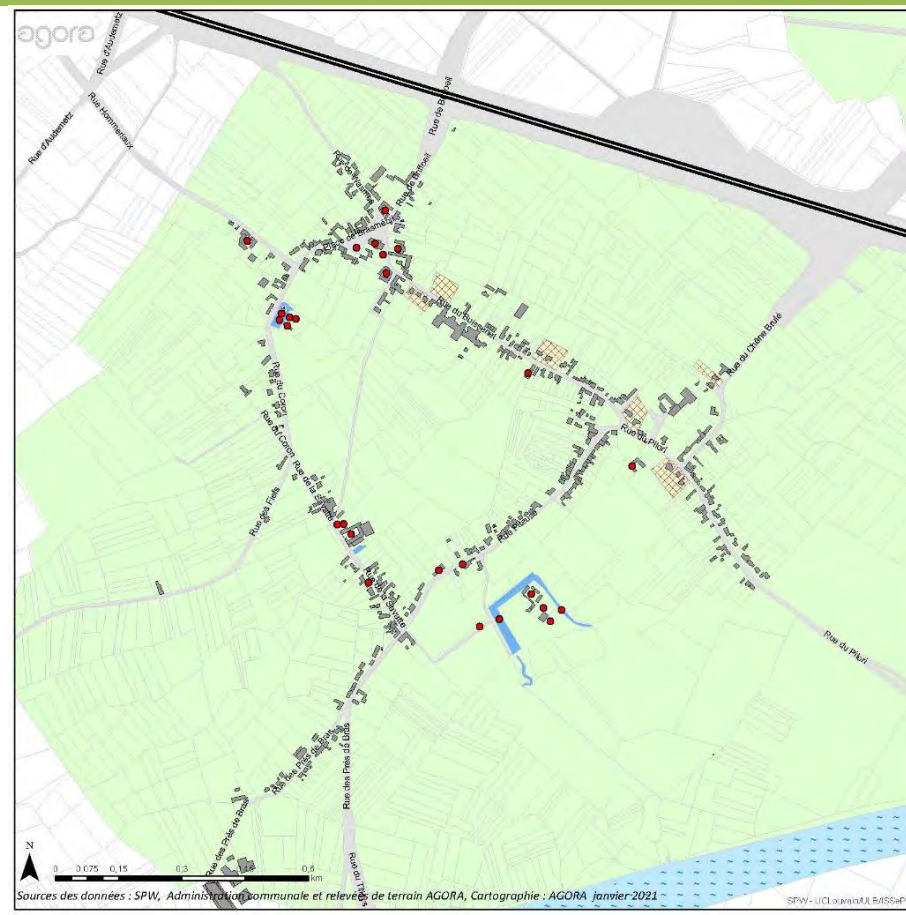
Logement :

- ✓ Forte proportion de logements anciens

PLAN DE SECTEUR

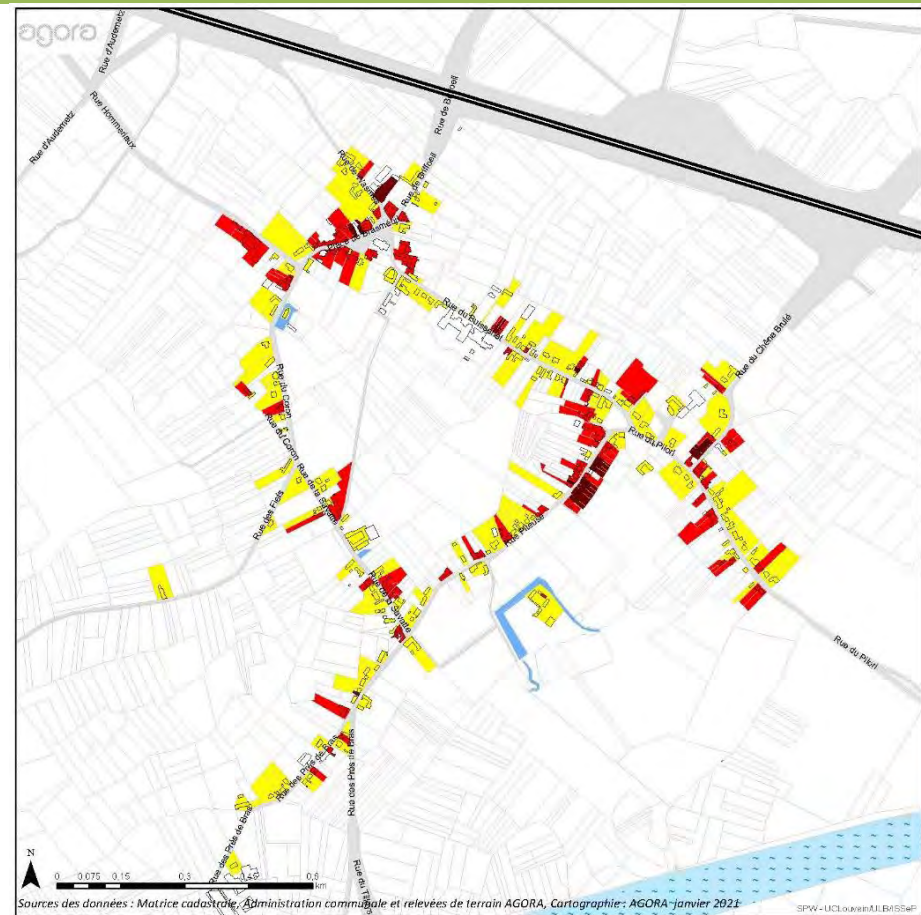


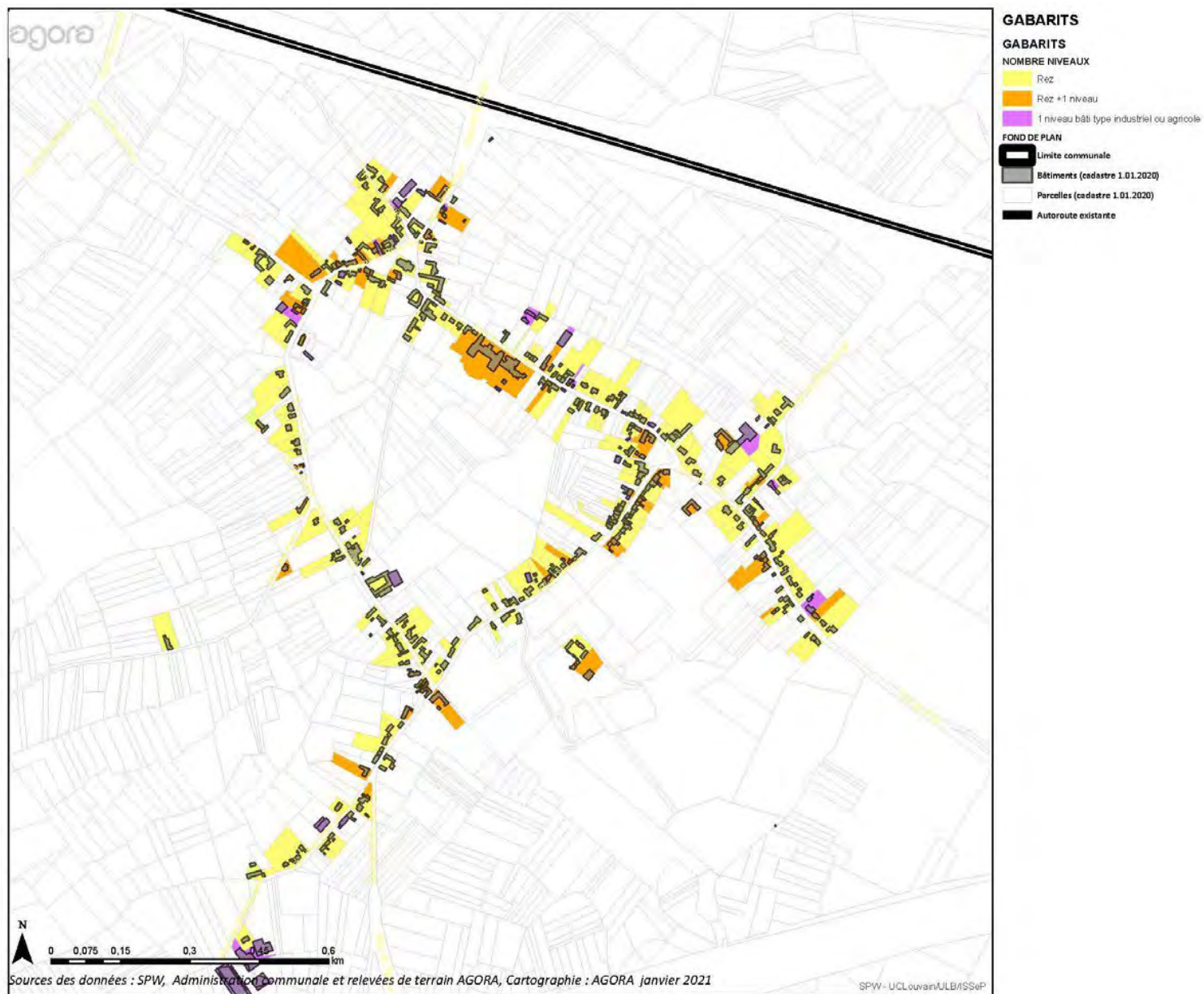
SITUATION DE DROIT

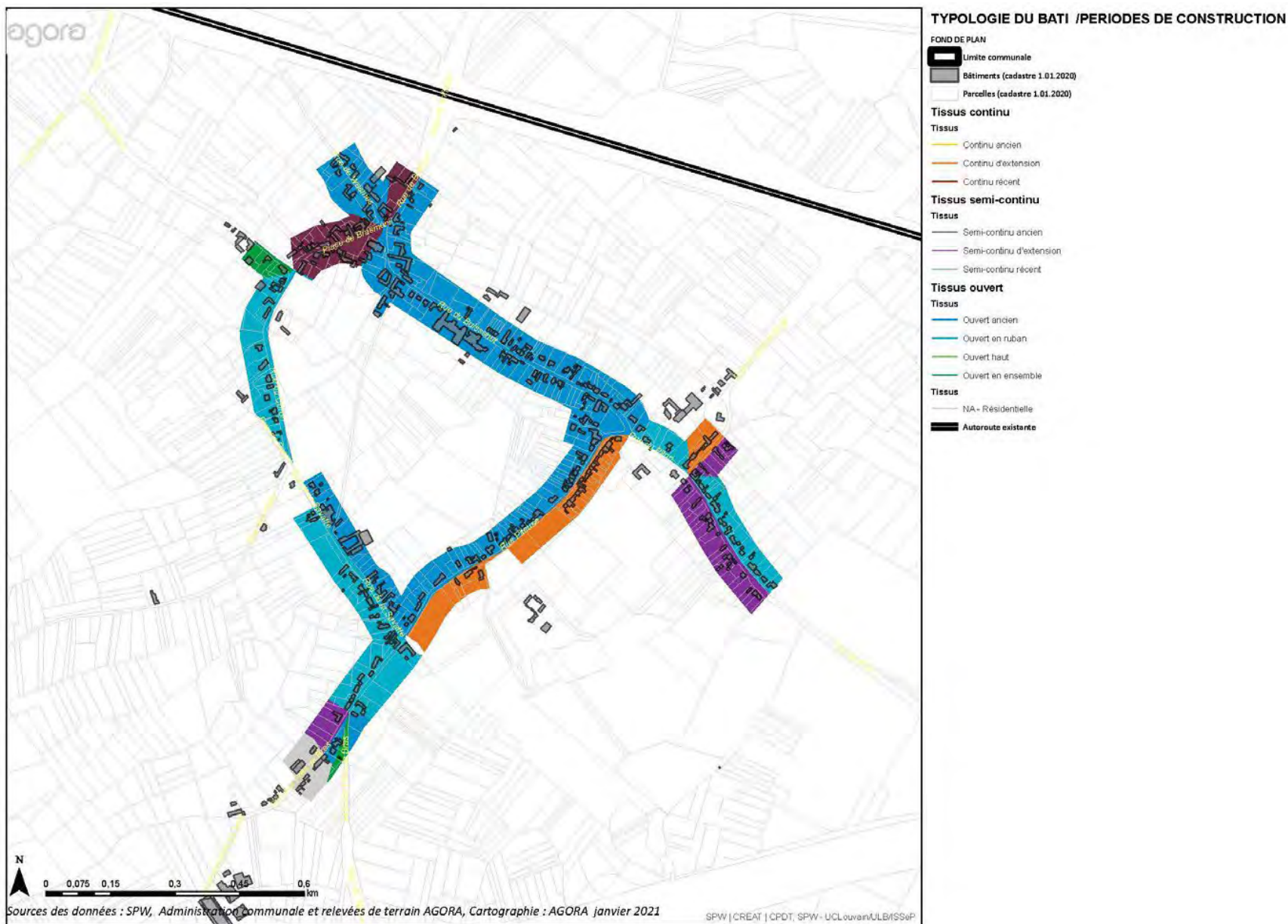


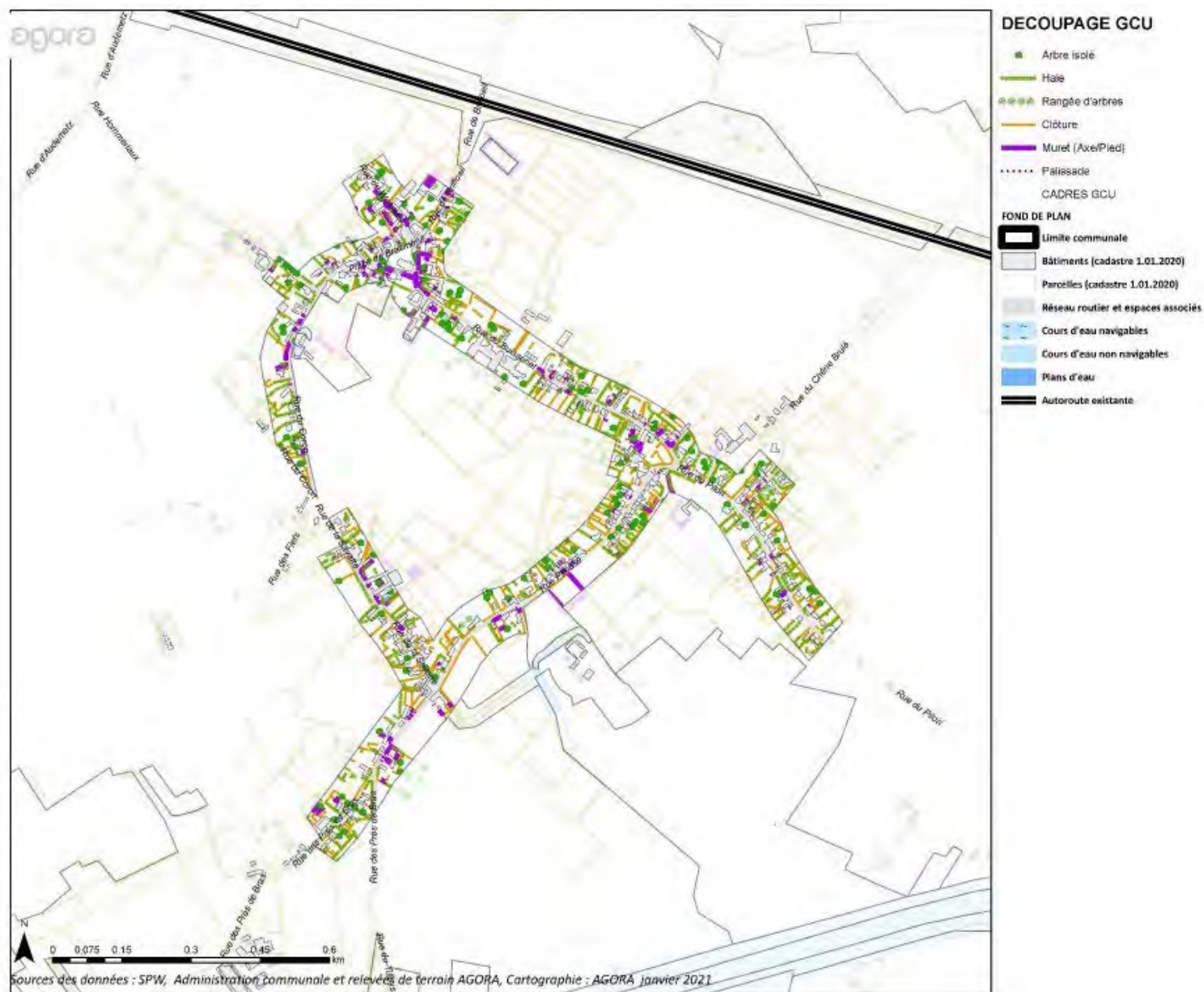
BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER

TYPLOGIE D'IMPLANTATION
(HORS BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER)









CONTRAINTES PHYSIQUES

PARTICULARITES DU VILLAGE



Structure physique :

✓ /

Structure écologique :

- ✓ Une partie de la zone Natura 2000 'Marais de la Verne' est située sur l'entité de Brasménil. C'est le cas également des SGIB 'Prés du Pont de Pierre', 'Noire Terre' et 'Marais de la Roë'. Ces sites sont des zones centrales dans le réseau écologique de la commune.
- ✓ Plusieurs zones de liaisons sont également présentes : une zone humide le long du canal et au Sud de ce dernier, ainsi qu'une zone de liaison forestière au nord du canal.

Equipements et services :

- ✓ 1 école communale d'enseignement fondamental
- ✓ 1 équipement enfance (consultations ONE)
- ✓ 1 maison de repos (Le Manoir du Ménil)
- ✓ 1 salle (réfectoire de l'école communale)

Infrastructures techniques :

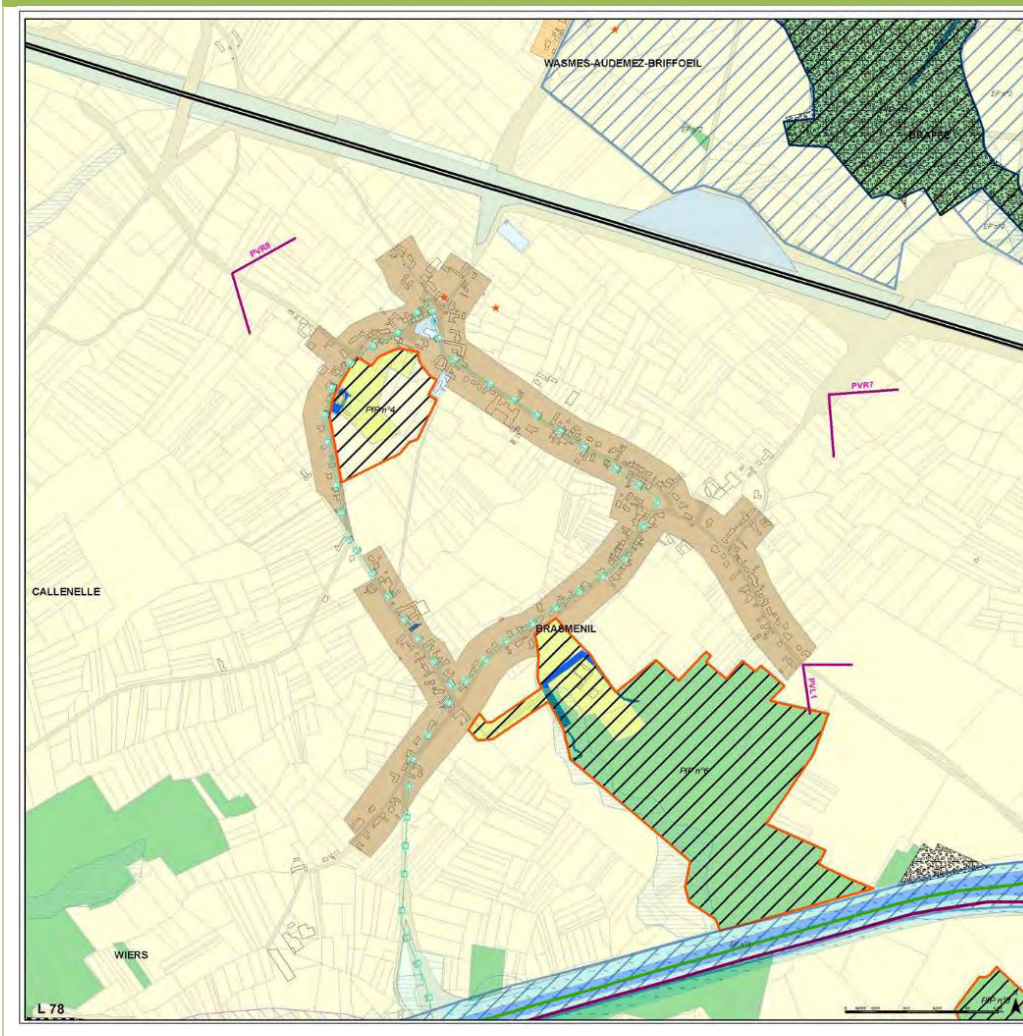
- ✓ Collecteur d'eaux usées à réaliser
- ✓ Quelques habitations en assainissement autonome
- ✓ Passage de la conduite de l'OTAN

Foncier :

- ✓ Le foncier non bâti est également essentiellement privé. L'essentiel est situé en zone d'habitat à caractère rural, et, de façon plus marginale, en zone d'habitat. Quelques terrains, au sud du canal et éloignés du noyau d'habitat sont quant à eux intégrés dans une zone d'aménagement concertée à caractère rural (non visible sur le plan).
- ✓ Brasménil n'est concerné par les contraintes karstiques que de manière très ponctuelle, au sud de la commune (hors carte). De même en ce qui concerne les terrains partiellement englobés par un périmètre d'intérêt paysager ADESA.

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DESCRIPTION



HIERARCHIE

- ✓ Village à caractère résidentiel
- ✓ Assurer l'évolution de ce village en encourageant la mixité des fonctions et en maîtrisant l'urbanisation

SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

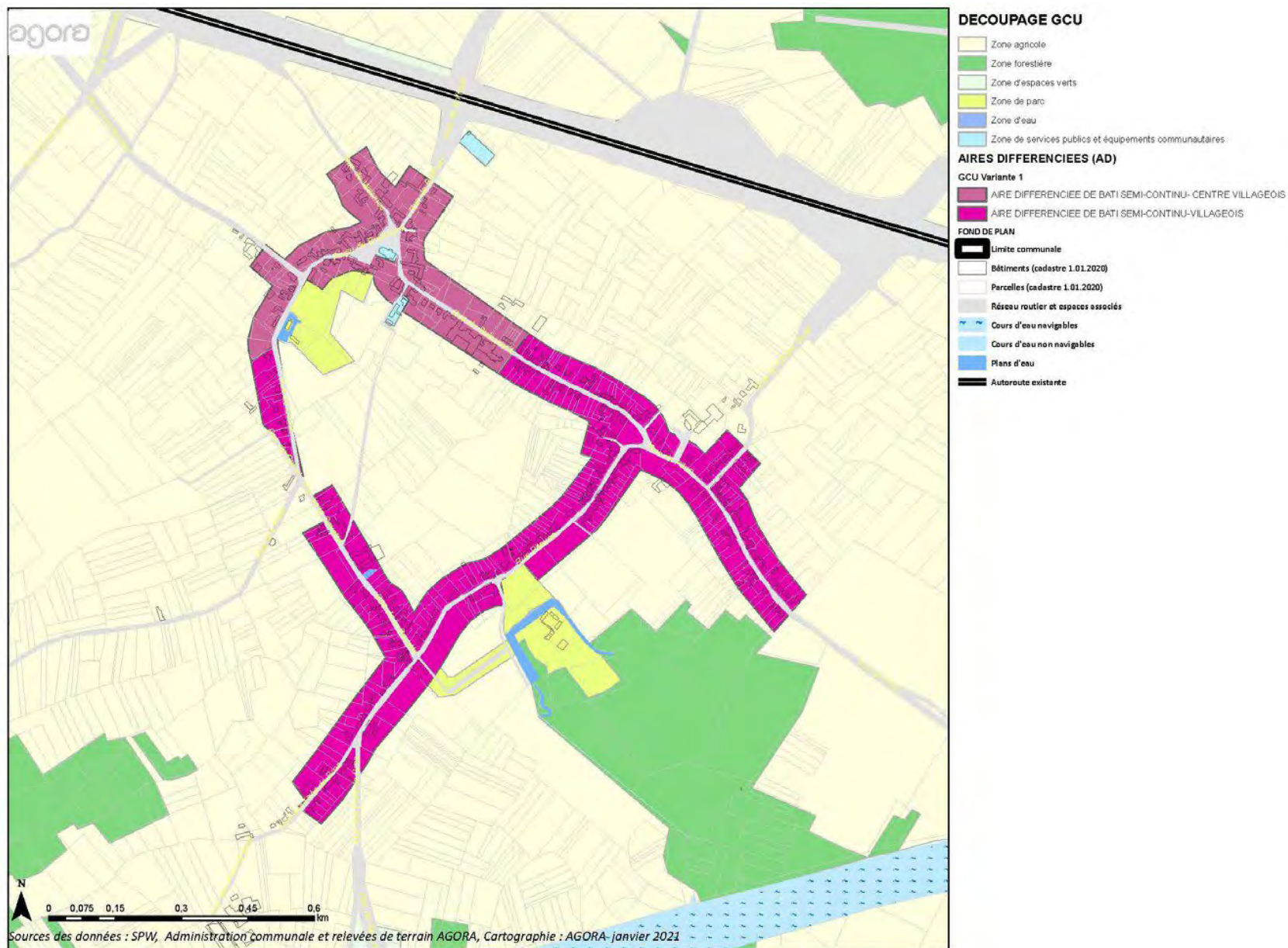
- ✓ Zone d'habitat à densité moyenne+

MESURES D'AMENAGEMENT SDC

- ✓ Lieux de convivialité à aménager
- ✓ Inscrire un périmètre de liaison écologique (en partie)
- ✓ Inscrire un périmètre d'intérêt biologique et écologique (en partie)
- ✓ Inscrire le PVR4
- ✓ Inscrire le PVR11
- ✓ Inscrire l'EP n°3 (en partie)
- ✓ Déclasser le PIP n°4
- ✓ Déclasser le PIP n°6
- ✓ Déclasser le PIP n°8 (en partie)
- ✓ Inscrire l'EP n°5 (en partie)
- ✓ Changer une zone forestière au Plan de Secteur, en zone d'espaces verts (en partie) car elle fait partie des zones centrales du réseau écologique
- ✓ Changer une zone agricole au Plan de Secteur, en zone forestière
- ✓ Changer une zone agricole au Plan de Secteur, en zone d'espaces verts car elle fait partie des zones centrales du réseau écologique
- ✓ Changer une zone forestière au Plan de Secteur, en zone d'espaces verts car elle fait partie des zones centrales du réseau écologique

3.7.2 LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU- CENTRE VILLAGEOIS	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS
CARACTERISTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Brasménil s'est constitué à partir de deux hameaux, Bras et Maisnil. Le village possède un caractère résidentiel et agricole. ✓ Le tissu urbain du centre de Brasménil forme un triangle, essentiellement regroupé le long de 3 axes routiers : l'axe rue du pilori-rue du Buisenet, l'axe rue Piteuse-rue des prés de Bras, et l'axe rue de la Savatte-rue du Coron. 	La densification progressive du tissu s'est essentiellement faite après-guerre, dans la partie nord du village où on note la prédominance d'un tissu discontinu alliant un bâti de type rural, ainsi que des lotissements contemporains pavillonnaires
TPOLOGIE DE REFERENCE ET GABARITS	ORDRE FERME OU SEMI-FERME GABARITS entre Rez+T et R+1+T	ORDRE FERME OU SEMI-FERME. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.
MATERIAUX ET NUANCES	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.
ABORDS	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée



3.8 BURY



3.8.1 ANALYSE DU TERRITOIRE

CADRE BATI ET PATRIMOINE

DESCRIPTION



Paysage

- ✓ Le village de Bury se situe dans l'ensemble paysager de la plaine et du bas-plateau limoneux hennuyers et son faciès paysager est de la campagne ouverte du bas plateau limoneux hennuyer.
- ✓ Deux nationales (N60 et N50) se croisent à l'est de l'entité, dénaturant le paysage à cet endroit. L'autoroute traverse également le sud du territoire mais sa visibilité est réduite par la présence de massifs boisés.
- ✓ Un périmètre d'intérêt paysager au Plan de Secteur et deux entités paysagères ADESA.
- ✓ Aucun point de vue ou ligne remarquables n'ont été identifié par ADESA.

Bâti :

- ✓ Présence importante de l'activité agricole au sein du tissu villageois et d'un bâti commercial autour du noyau historique.
- ✓ La structure de base du village semble se concentrer sur l'axe initial rue de Lassus- rue de Bocarmé, malgré la présence d'un noyau autour de la place de Bury.
- ✓ Gabarits prédominants de R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.

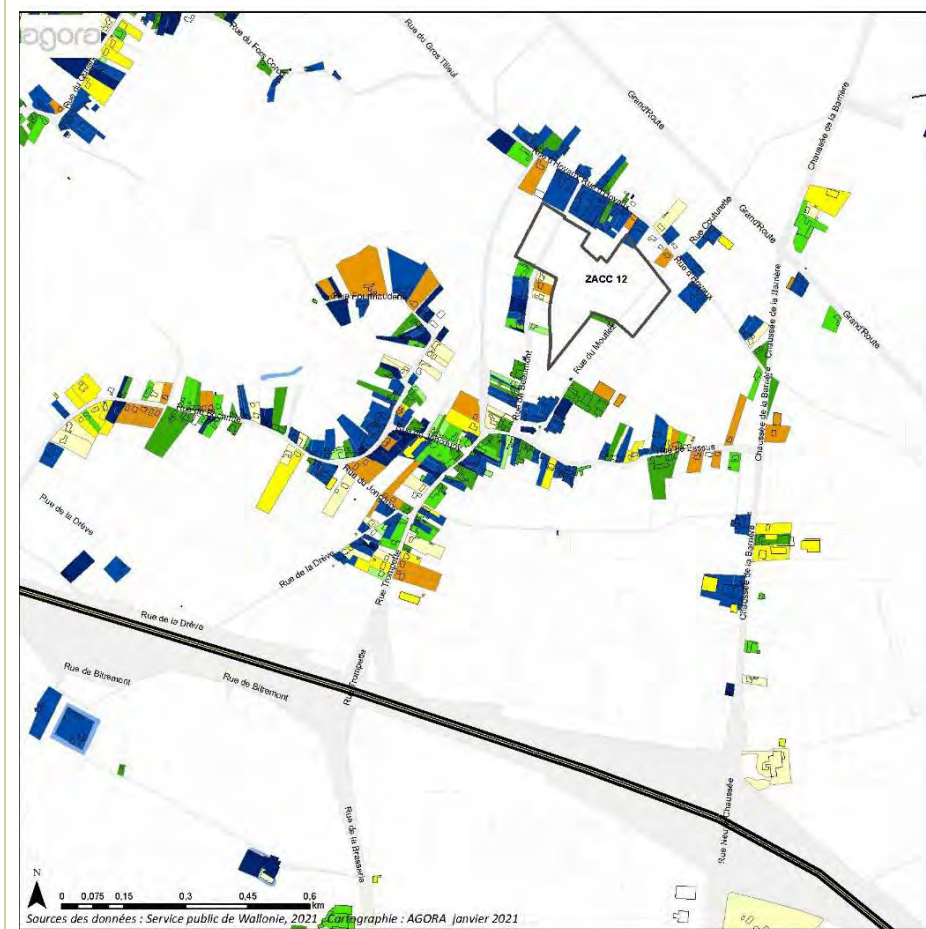
Patrimoine :

- ✓ Plusieurs biens repris à l'IPIC

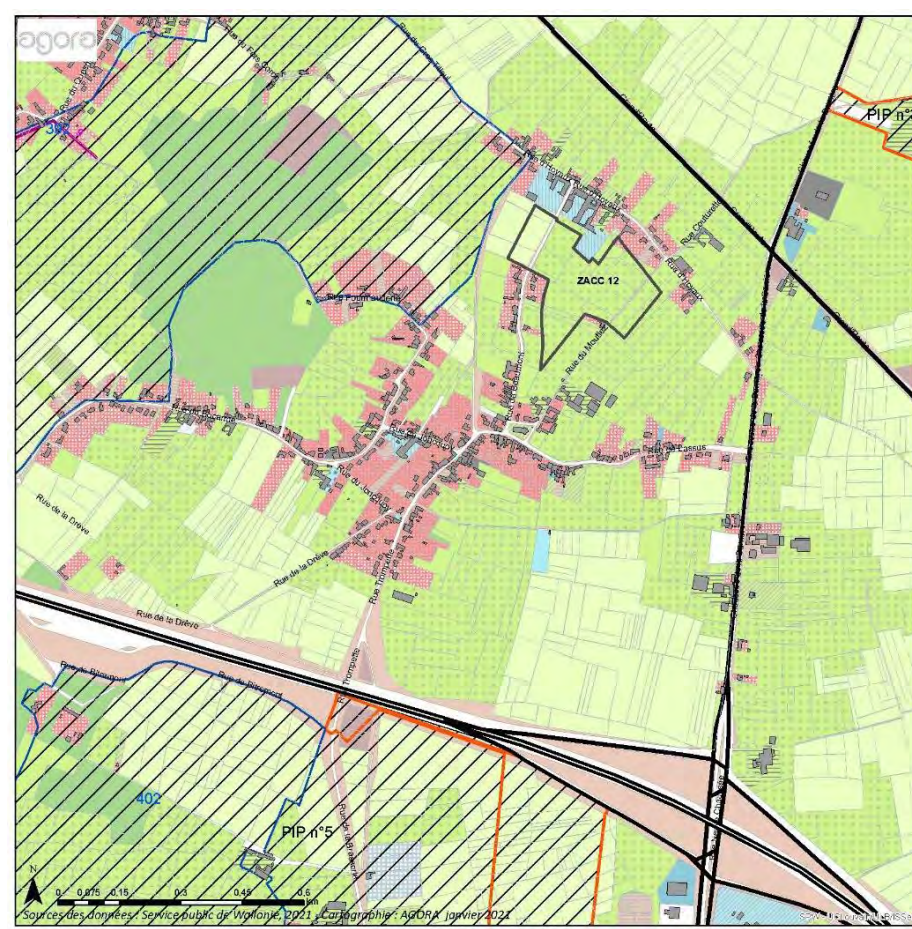
Logement :

- ✓ Forte proportion de logements anciens
- ✓ Proportion importante de logements de petite taille (moins de 35 m²) pour un village rural

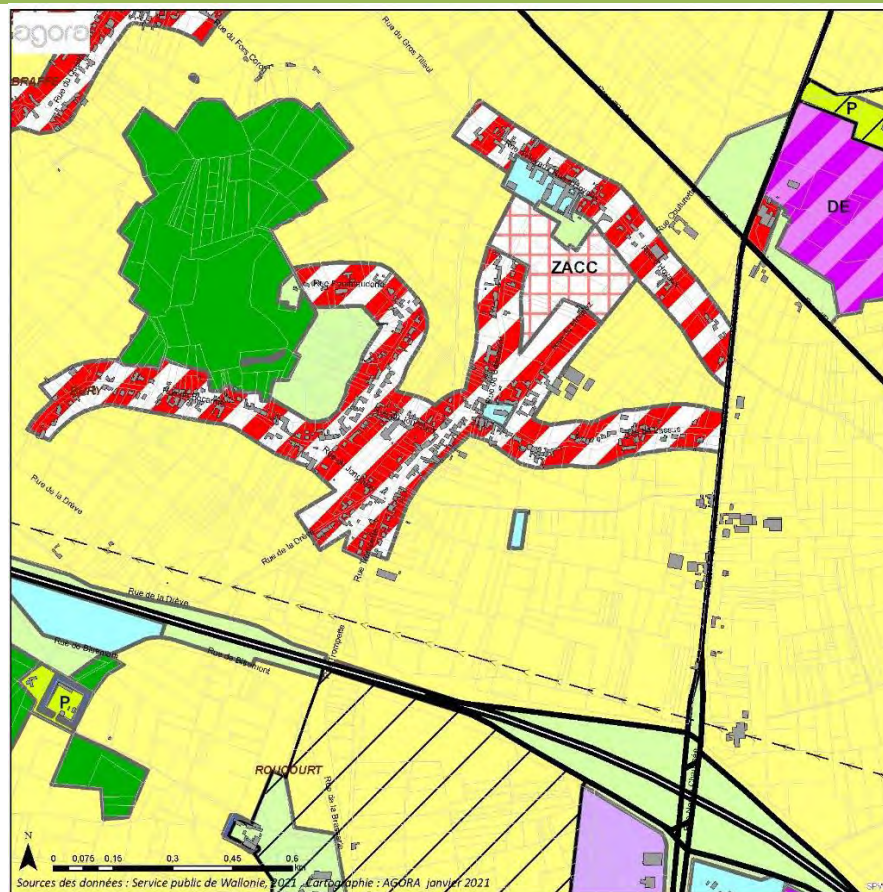
EVOLUTION HISTORIQUE DU BATI



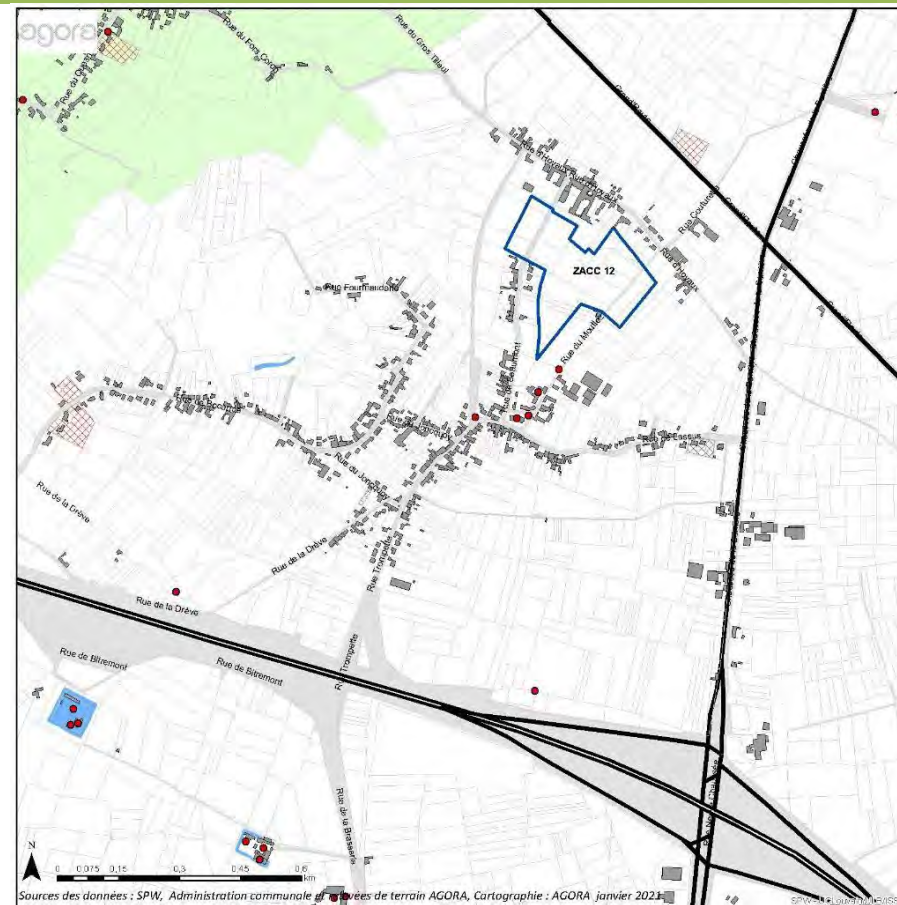
PAYSAGE



PLAN DE SECTEUR

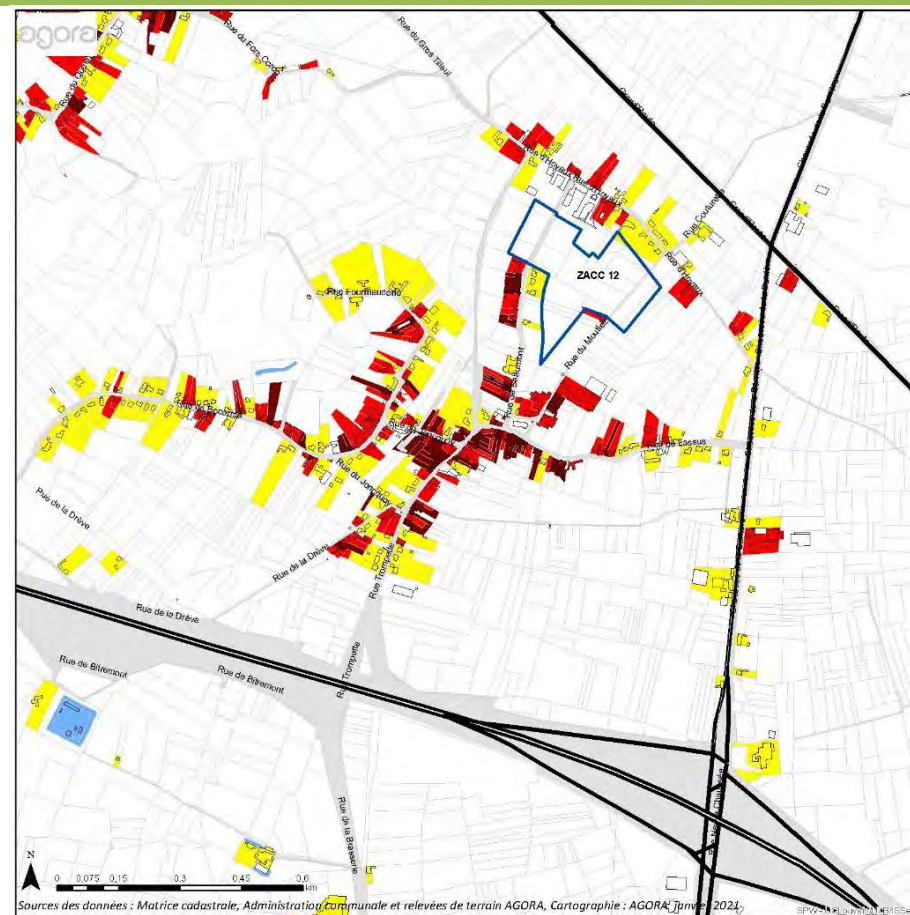
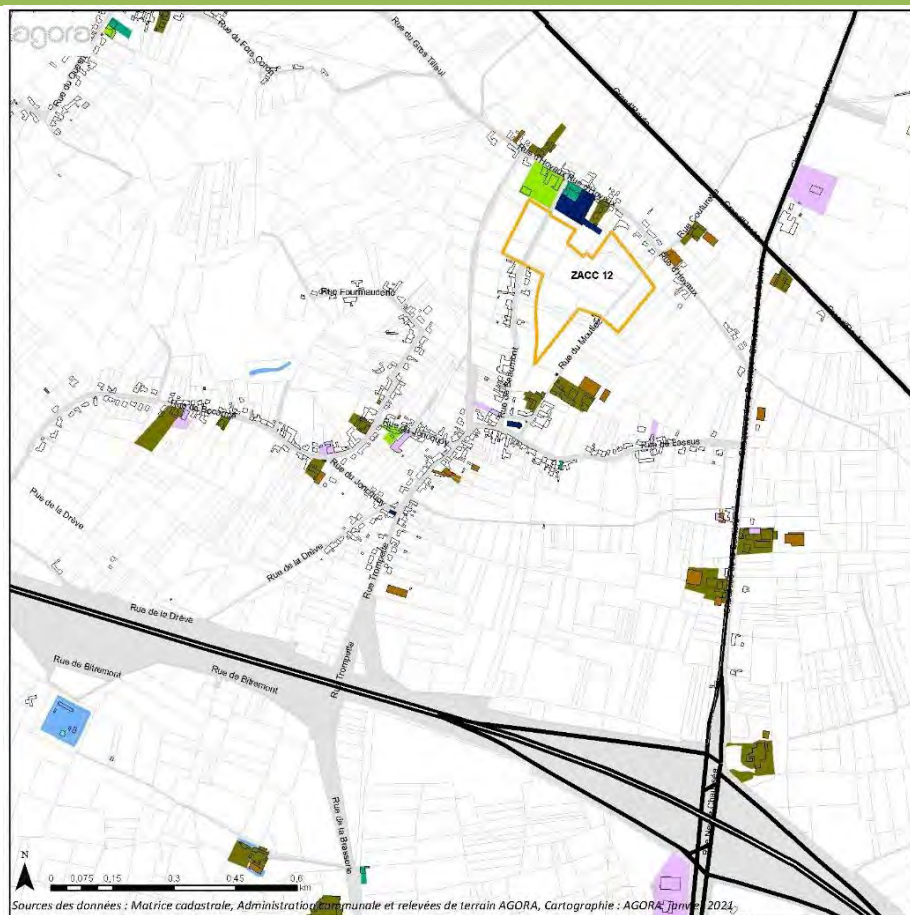


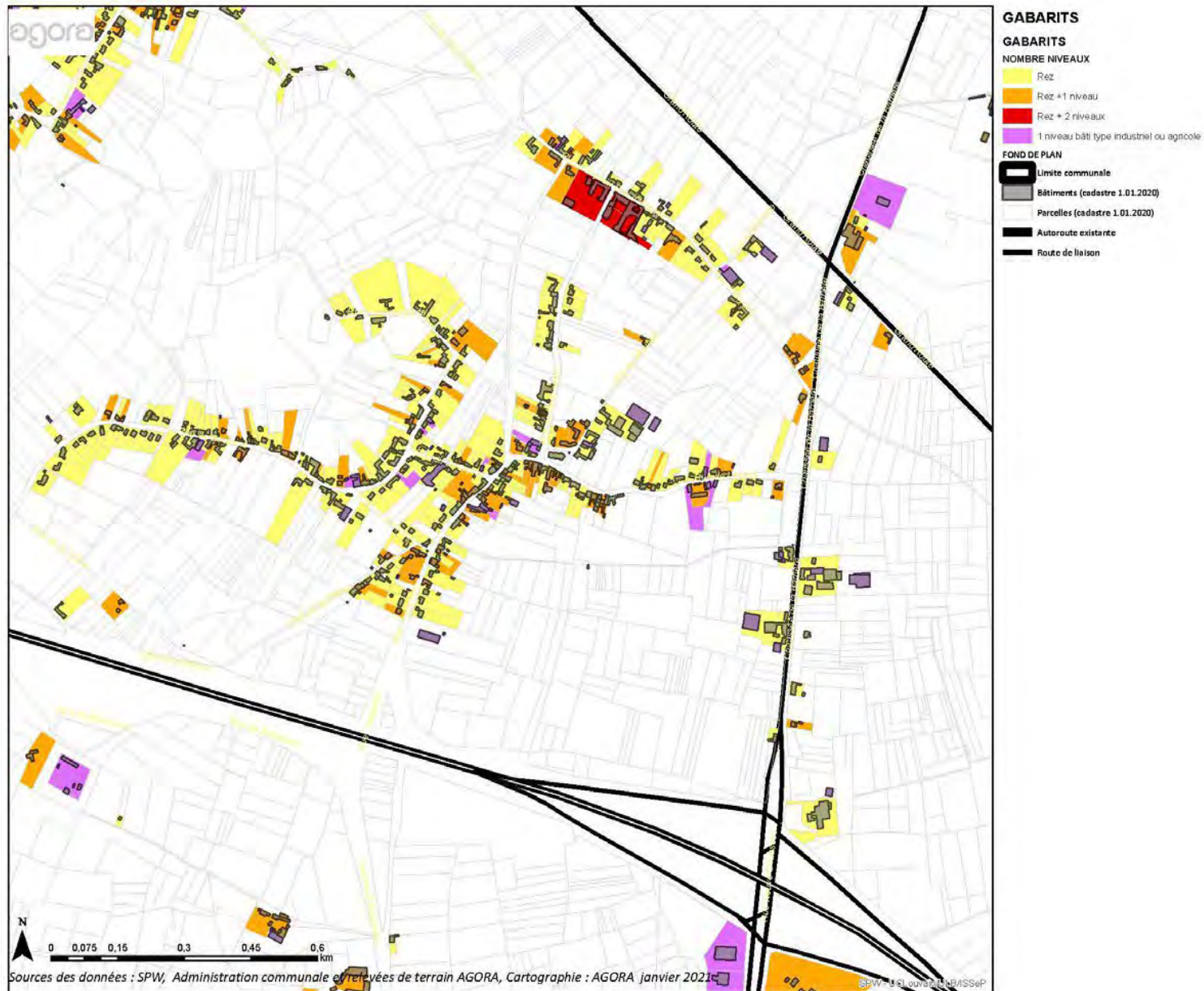
SITUATION DE DROIT

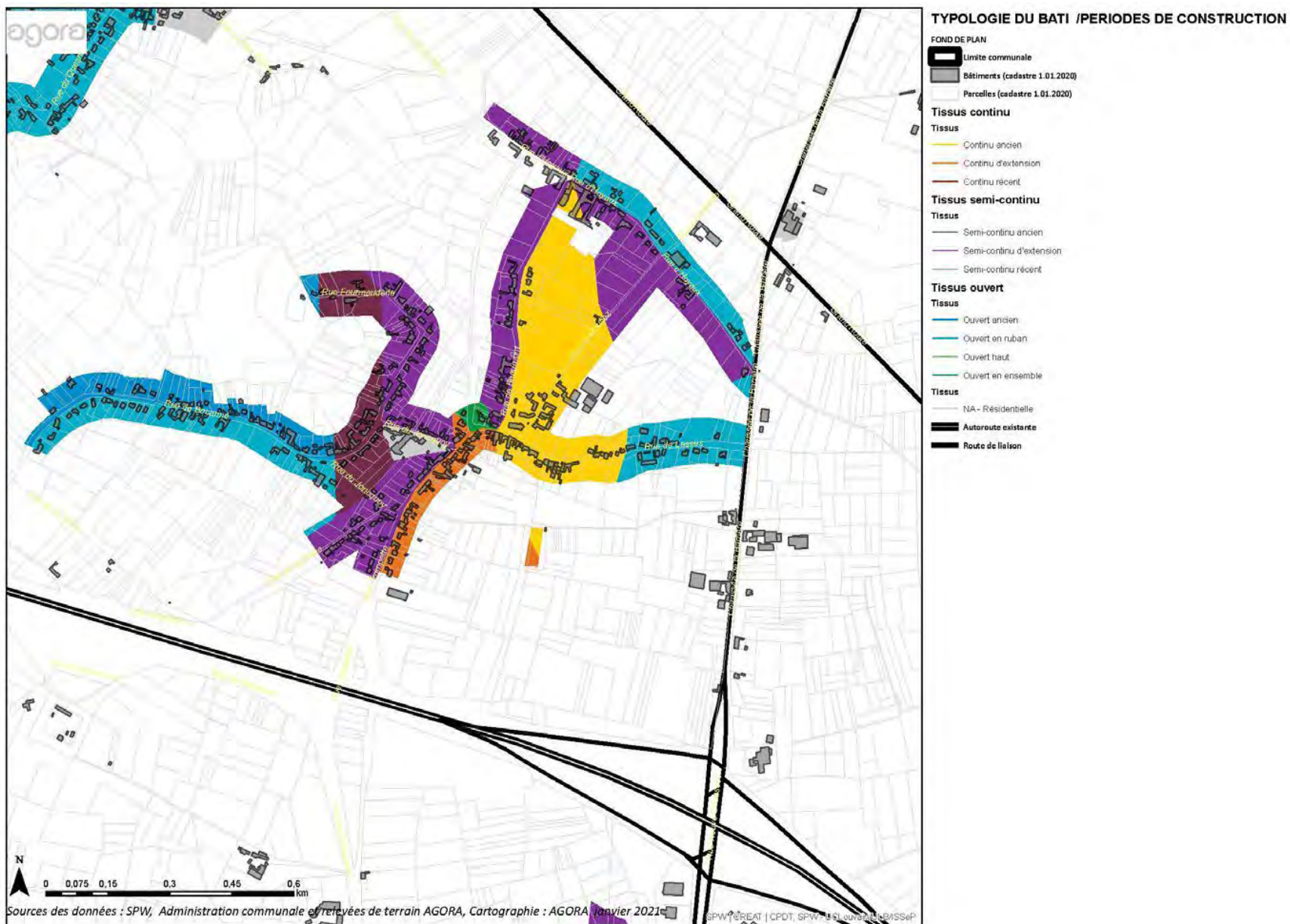


BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER

TYPOLOGIE D'IMPLANTATION
(HORS BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER)







CONTRAINTES PHYSIQUES

CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE



Structure physique :

- ✓ Zone de contrainte karstique modérée
- ✓ Anciennes exploitations du sous-sol
- ✓ zone d'extraction « La Barrière »
- ✓ Zones d'aléa d'inondation

Structure écologique :

- ✓ L'ouest de l'entité est couvert par une zone de liaison forestière
- ✓ Cinq anciennes sablières ou carrières sont présentes également sur tout le territoire de l'entité

Equipements et services :

- ✓ 1 école communale d'enseignement fondamental

Infrastructures techniques :

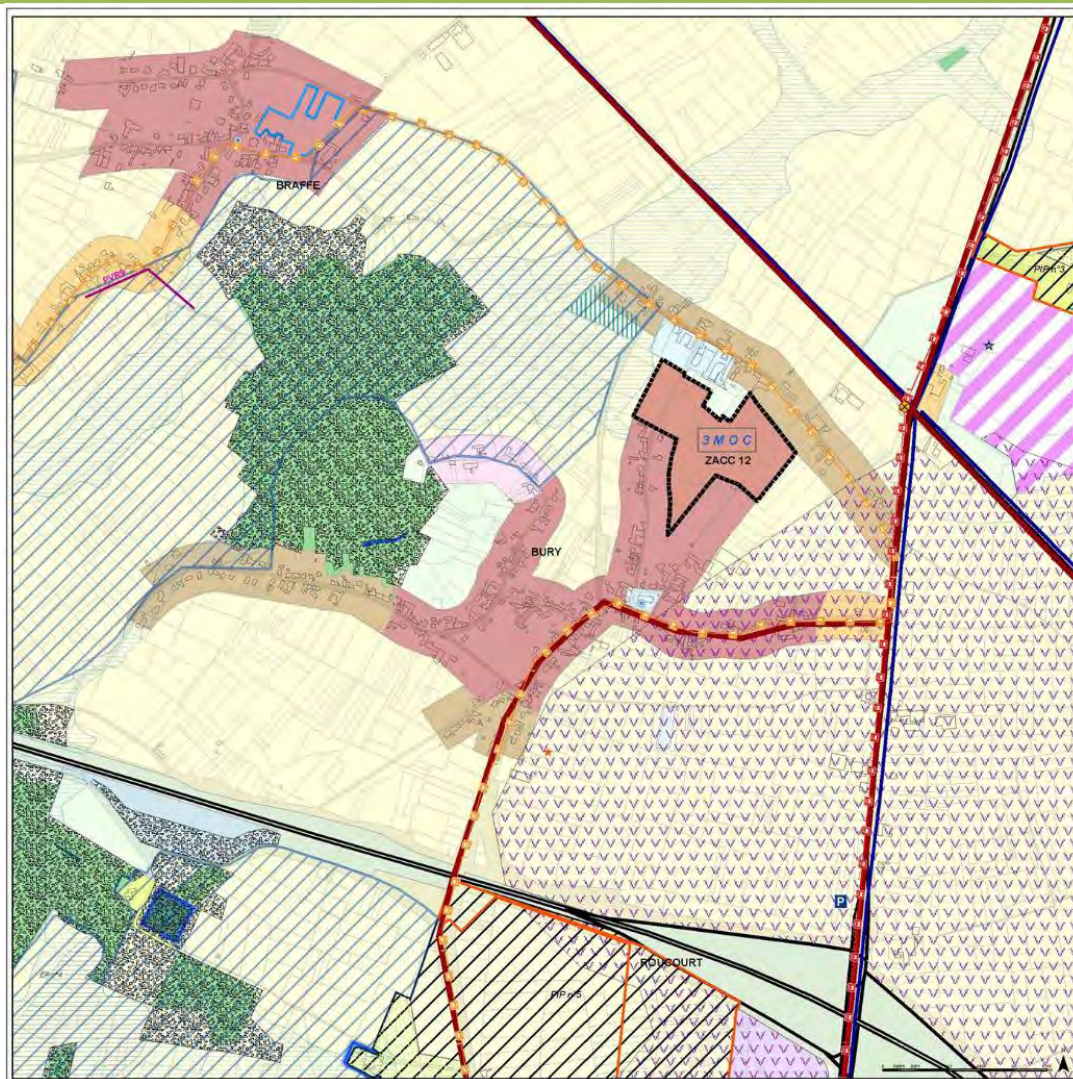
- ✓ Station d'épuration et collecteur d'eaux usées à réaliser

Foncier :

- ✓ Outre une ZACC, les affectations rencontrées au Plan de secteur sont : l'habitat, l'habitat à caractère rural, les services publics et équipements communautaires.
- ✓ Du point de vue des contraintes physiques, l'aléa inondation affecte quelques parcelles au nord-ouest du village. Il s'agit généralement d'un aléa considéré comme faible, à l'exception de deux parcelles où le risque est jugé élevé.

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DESCRIPTION



HIERARCHIE

- ✓ Village à caractère résidentiel
- ✓ Assurer l'évolution de ce village en encourageant la mixité des fonctions et en maîtrisant l'urbanisation

SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

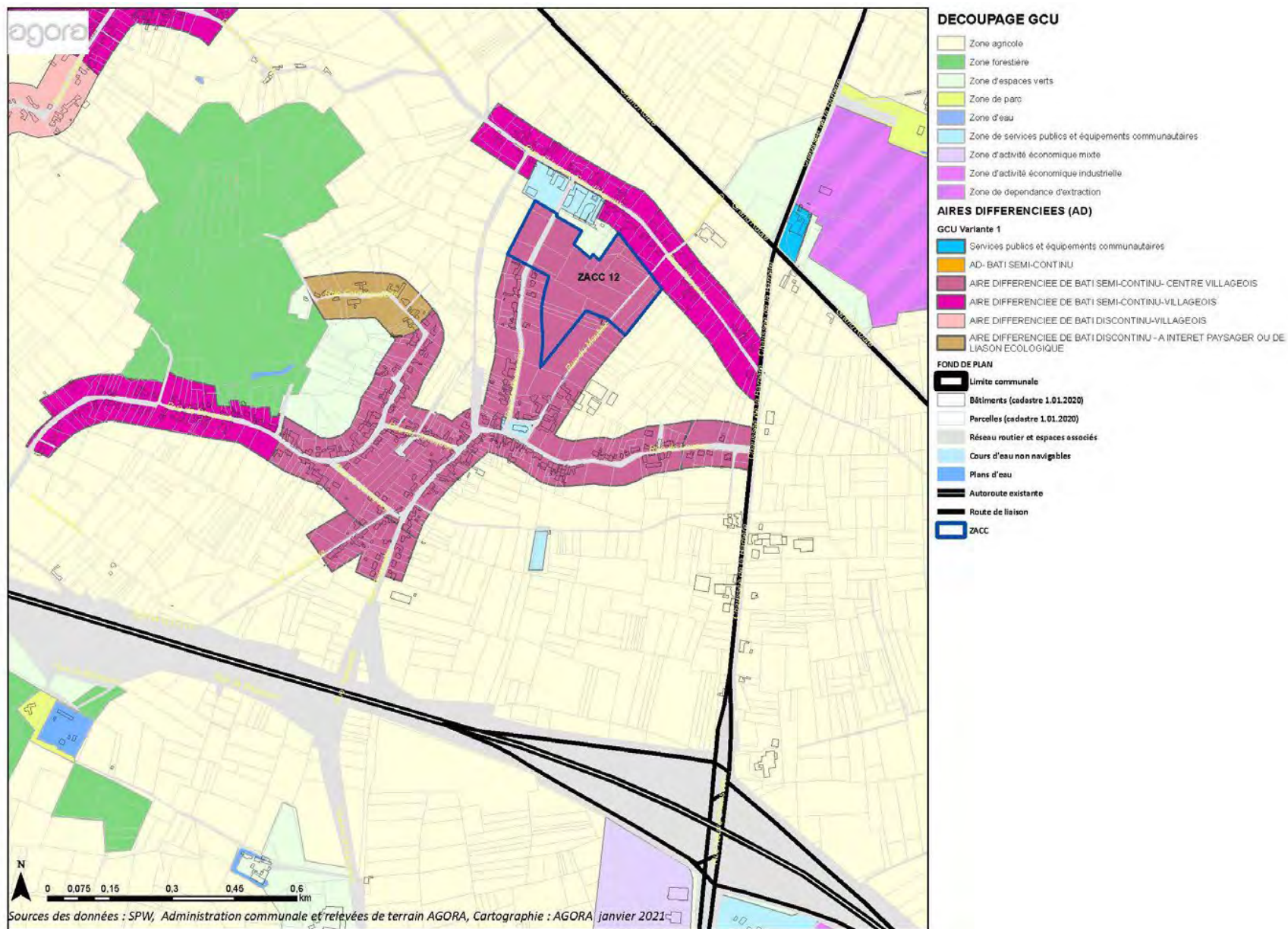
- ✓ Zone d'habitat à densité forte
- ✓ Zone de densité moyenne +
- ✓ Zone d'habitat à densité très faible d'intérêt paysager ou biologique
- ✓ Urbanisation de la ZACC 12 : Cette ZACC complète le village. Cette ZACC pourra être mise en œuvre lorsque 80% des réserves foncières de Bury seront mises en œuvre. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte

MESURES D'AMENAGEMENT SDC

- ✓ Changer une zone forestière au Plan de Secteur, en zone naturelle car elle fait partie des zones centrales du réseau écologique (en partie)
- ✓ Changer une zone agricole au Plan de Secteur, en zone de parc
- ✓ Changer une zone agricole au Plan de Secteur, en zone forestière
- ✓ Déclasser le PIP n°3
- ✓ Inscrire l'EP n°2 (en partie) et l'EP n°4 (en partie)
- ✓ Inscrire deux périmètres d'intérêt biologique et écologique (en partie)

3.8.2 LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

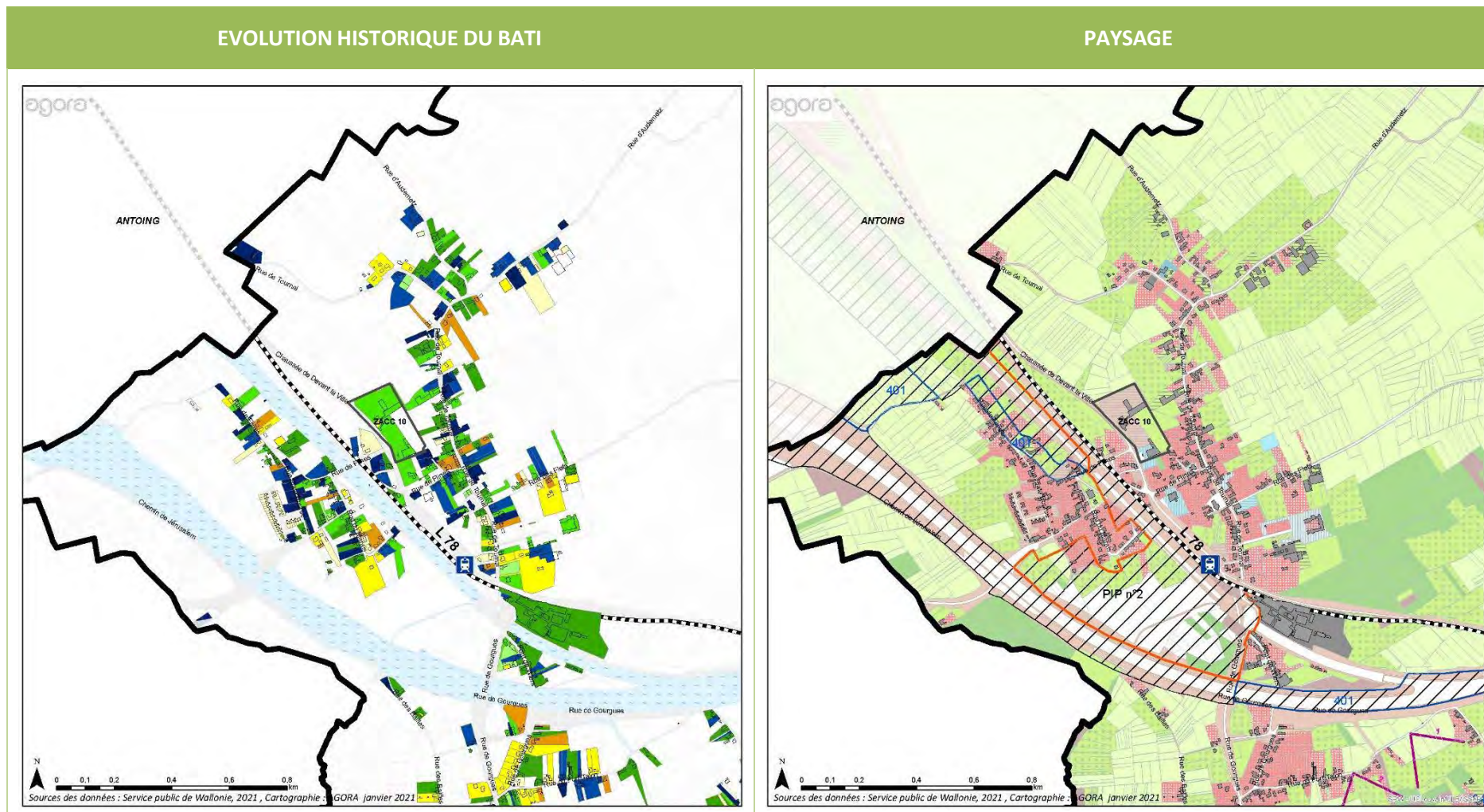
	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-CENTRE VILLAGEOIS	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU-VILLAGEOIS
CARACTERISTIQUES			
TPOLOGIE DE REFERENCE ET GABARITS	ORDRE FERME OU SEMI-FERME GABARITS entre Rez+T et R+1+T	ORDRE FERME OU SEMI-FERME. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.	ORDRE SEMI-FERME OU DISCONTINU. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.
MATERIAUX ET NUANCES	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.	FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.
ABORDS	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée	Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée



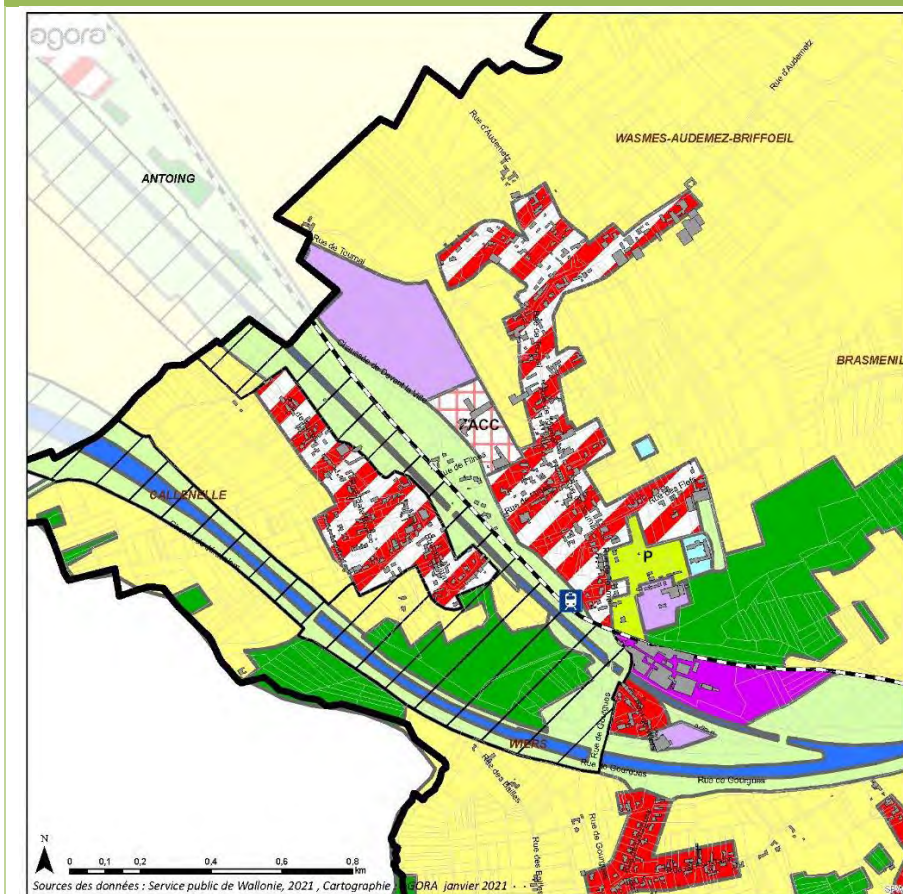
3.9 CALLENELLE



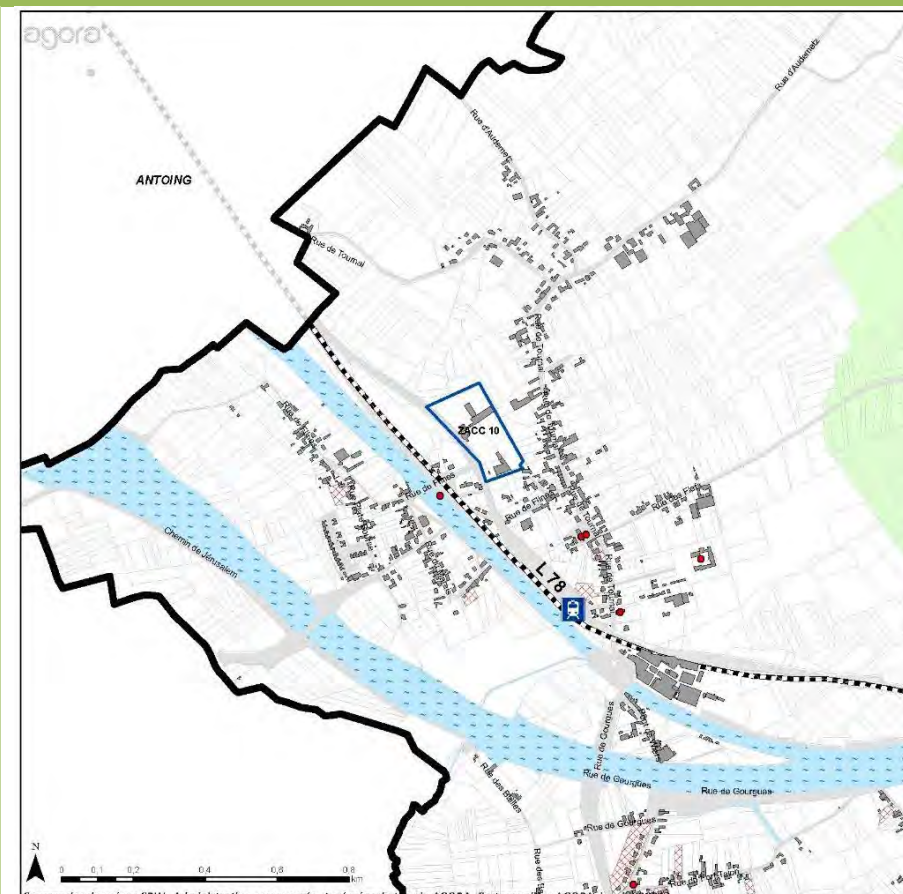
3.9.1 ANALYSE DU TERRITOIRE



PLAN DE SECTEUR

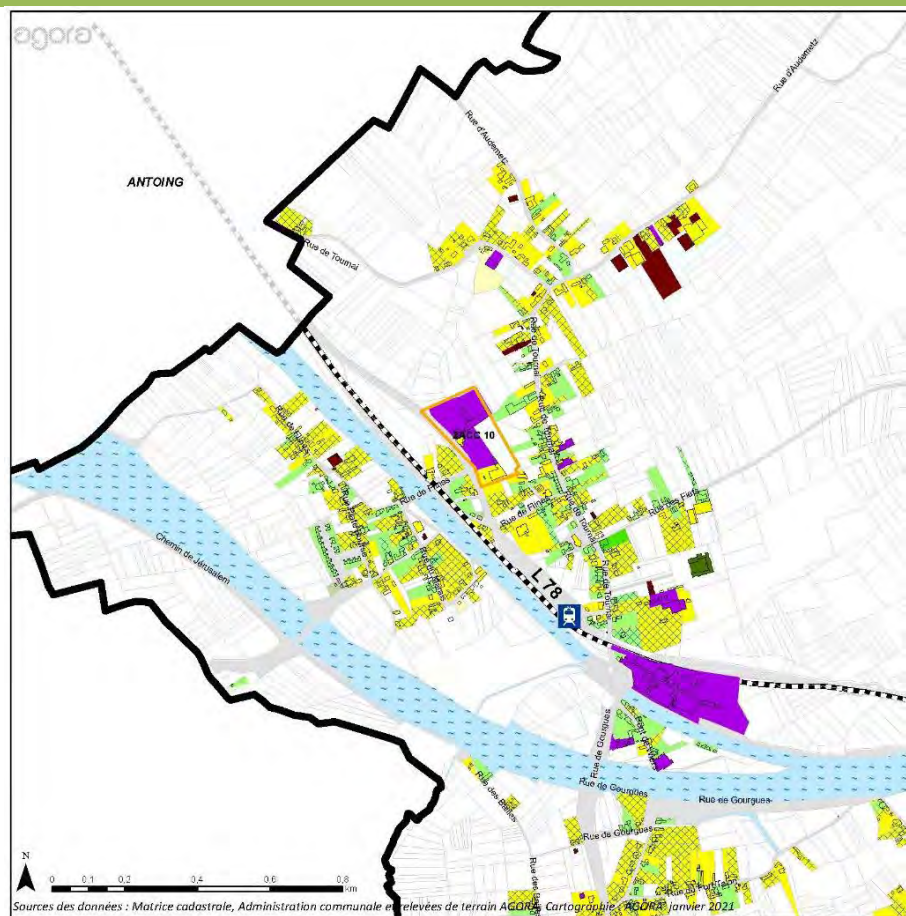


SITUATION DE DROIT



CADRE BATI ET PATRIMOINE

DESCRIPTION



Paysage :

- ✓ Le village de Callenelle se situe dans l'ensemble paysager de la plaine et du bas-plateau limoneux hennuyers. Deux faciès sont présents : celui du Val de Vernes, à l'ouest et celui de la campagne ouverte du Bas Plateau Limoneux Hennuyer.
- ✓ L'ancien tracé du canal offre des vues paysagères particulièrement intéressantes.
- ✓ Un périmètre d'intérêt paysager au Plan de Secteur est présent le long de l'ancien et du nouveau canal, et recouvre également le lieu-dit le Marais. Une entité paysagère ADESA reprend plus ou moins le même périmètre excepté le lieu-dit Le Marais qui est devenu un endroit boisé.
- ✓ Aucun point de vue ou ligne de vue remarquables n'ont été identifiés par ADESA.

Bâti :

- ✓ Le noyau historique du village présente une certaine mixité avec des fonctions commerciales de part et d'autre du canal. Un nombre important de corps de ferme jalonnent le tissu villageois. Quelques activités industrielles longent les axes principaux.
- ✓ La structure urbaine du village se présente en Y avec trois parties distinctes : une partie au nord du canal et deux autres parties au Sud plus récentes datant globalement d'après 1945
- ✓ Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants et les combles sont majoritairement habités.

Patrimoine :

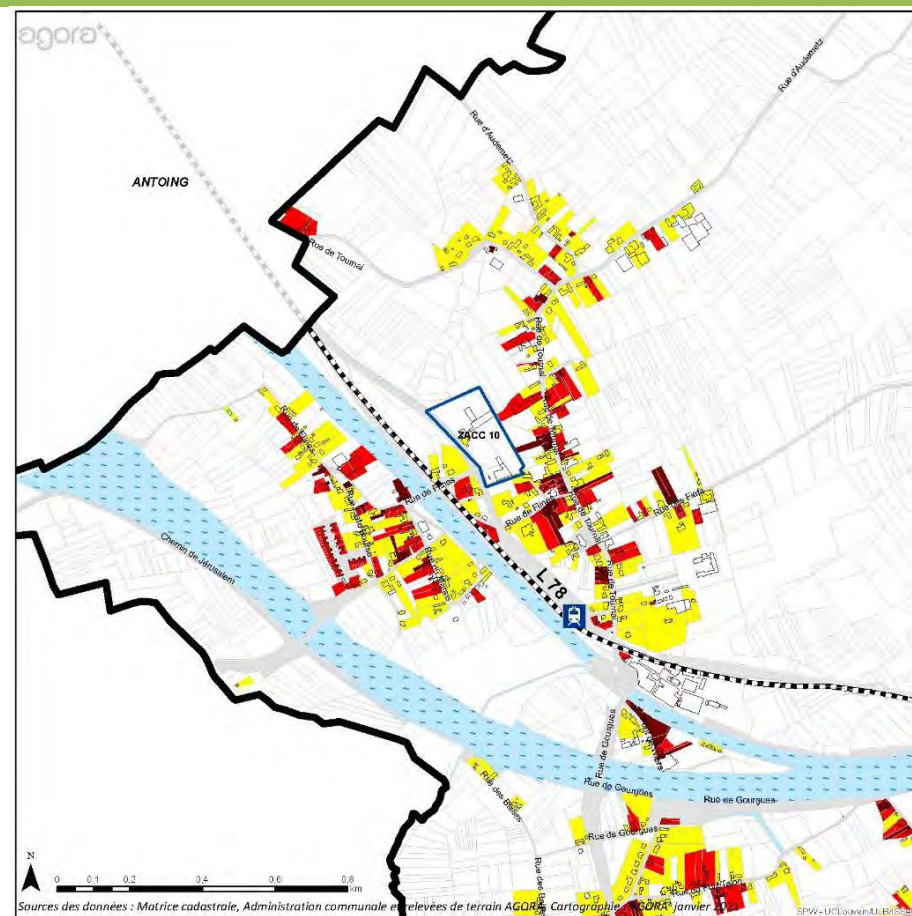
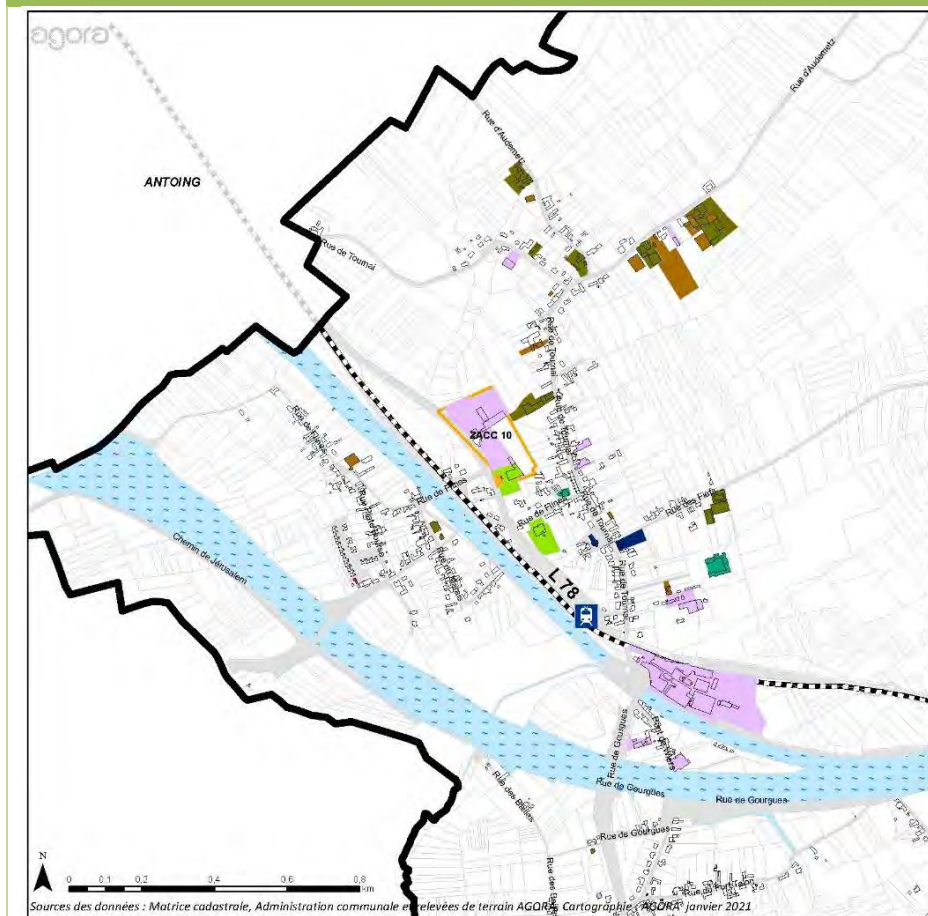
- ✓ Plusieurs biens repris à l'IPIC

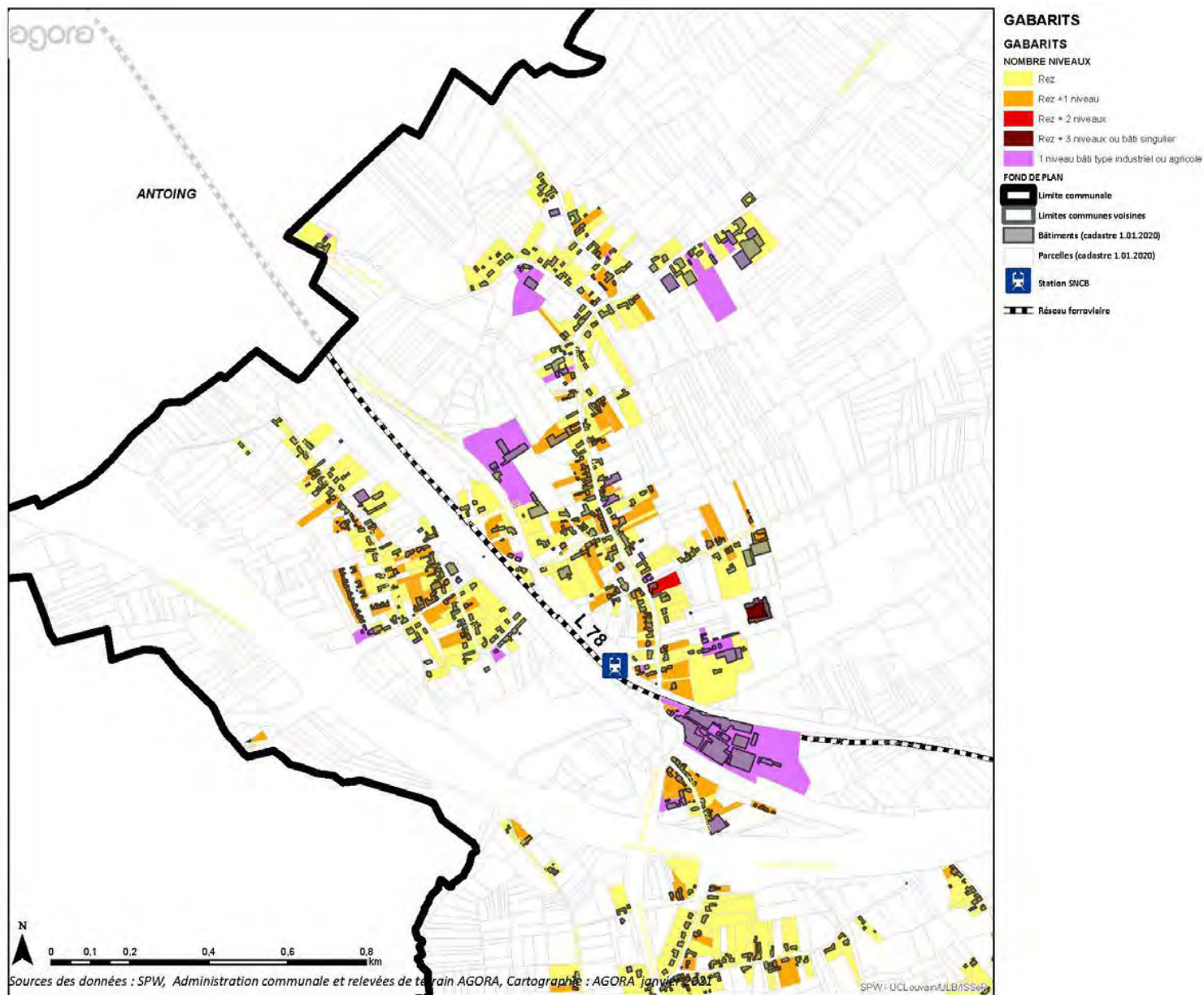
Logement :

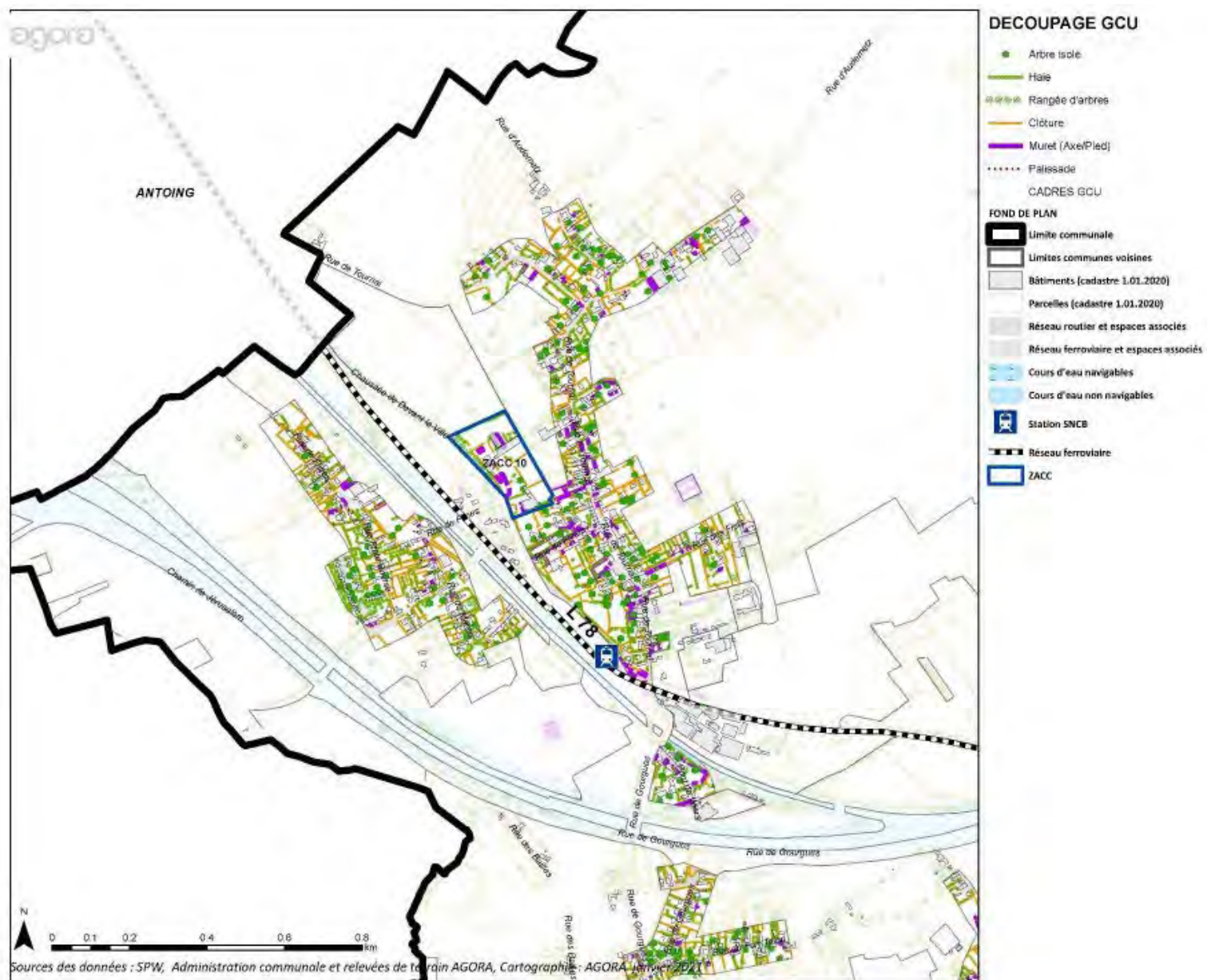
- ✓ Forte proportion de logements anciens
- ✓ En dépit du profil rural du village, faible superficie moyenne par occupant

BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER

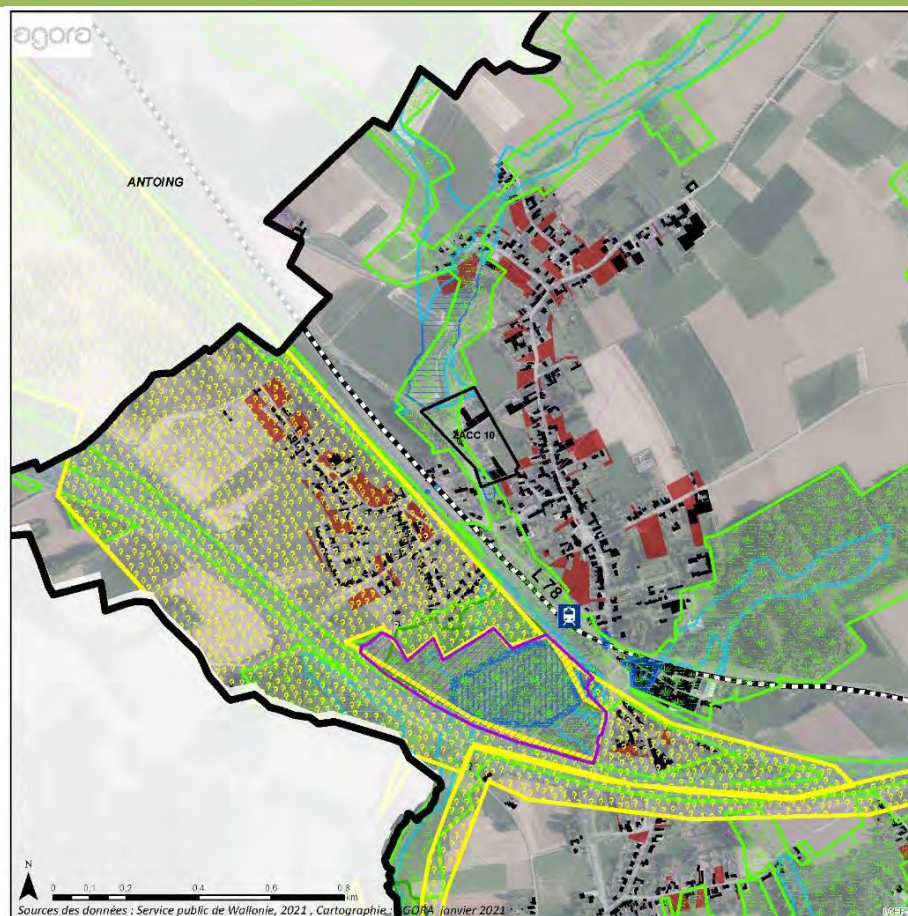
TYPLOGIE D'IMPLANTATION
(HORS BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER)







CONTRAINTES PHYSIQUES



CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE

Structure physique :

- ✓ Zones d'aléa d'inondation

Structure écologique :

- ✓ Callenelle présente une structure écologique intéressante avec plusieurs zones centrales (humide et forestière humide dont l'une reprise dans la zone Natura 2000 'Grand Marais de Callenelle' et dans un SGIB), ainsi que des zones de liaison (humide, forestière et forestière humide), notamment une liaison humide le long du tracé de l'ancien canal et une liaison forestière humide le long du nouveau tracé du canal.

Equipements et services :

- ✓ 1 école communale d'enseignement fondamental
- ✓ 1 maison de village

Infrastructures techniques :

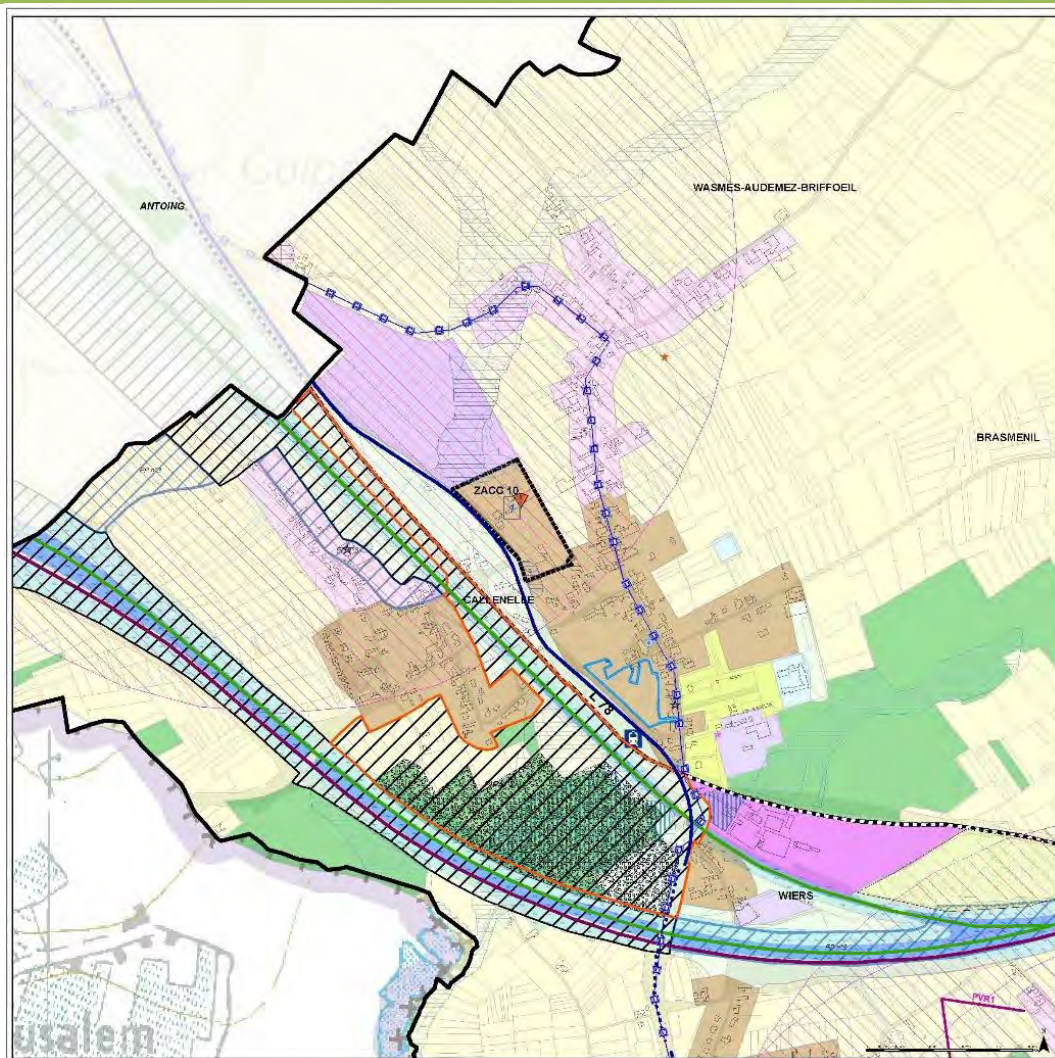
- ✓ Station d'épuration à réaliser
- ✓ Zones en assainissement autonome

Foncier :

- ✓ La spécificité de Callenelle est de prévoir en quantité quasi égale l'affectation des réserves foncières à l'habitat et aux activités économiques. On rencontre en effet des terrains en zones d'aménagement communal concerté à caractère industriel, d'activité économique mixte, de services publics et d'équipements communautaires, d'habitat à caractère rural, d'aménagement communal concerté.
- ✓ L'urbanisation de plusieurs terrains non bâtis est ici difficilement envisageable du fait du contexte physique et naturel. En effet, une zone Natura 2000 ainsi qu'un site de grand intérêt biologique (SGIB) englobent une importante superficie entre les deux bras du canal. Cet espace est par ailleurs considéré au Plan de Secteur comme présentant un intérêt paysager significatif. Cet espace est soumis à l'aléa inondation.

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DESCRIPTION



HIERARCHIE

- ✓ Village à caractère résidentiel
- ✓ Assurer l'évolution de ce village en encourageant la mixité des fonctions et en maîtrisant l'urbanisation

SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

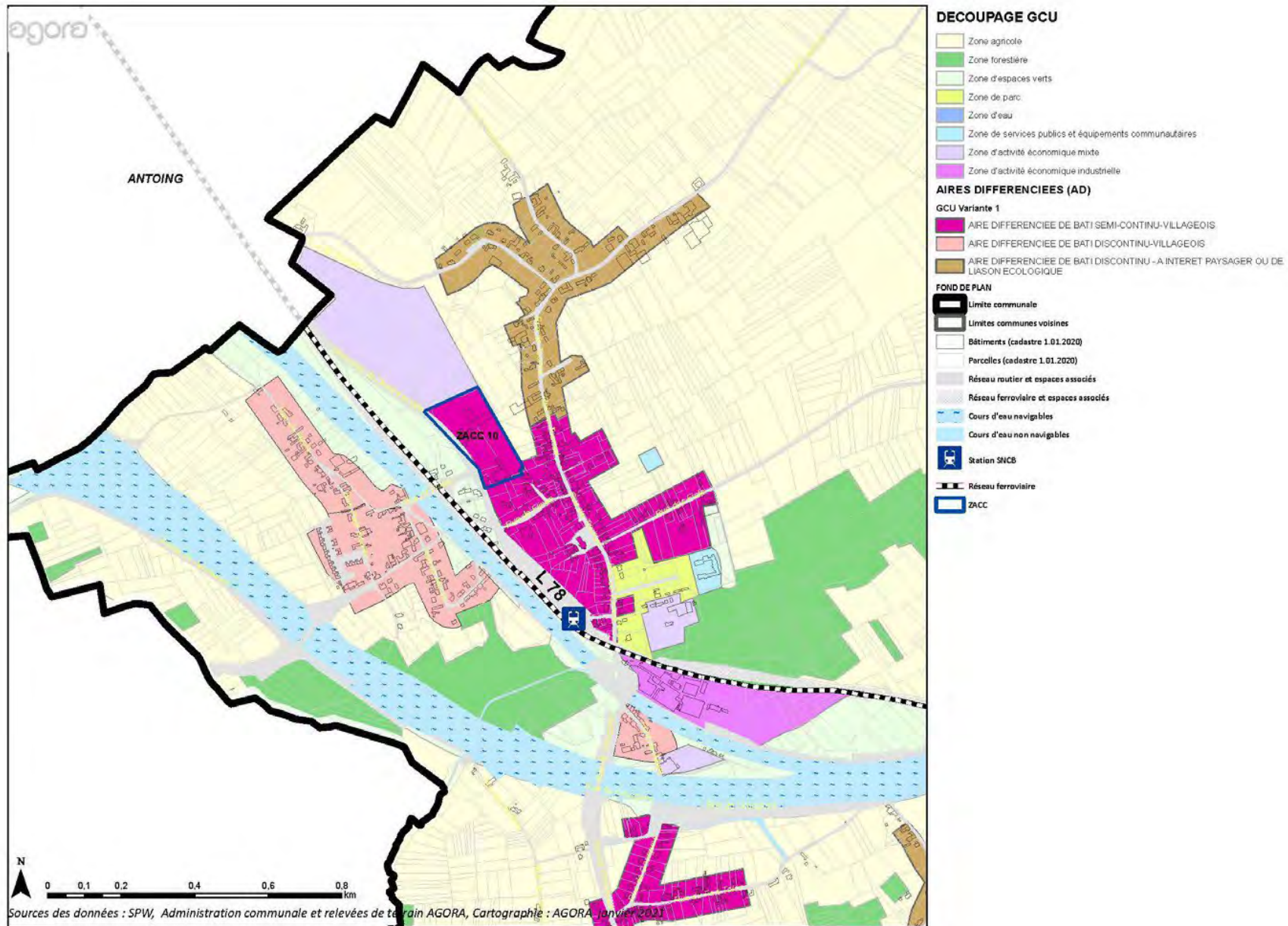
- ✓ Zone de densité moyenne +
- ✓ Zone d'habitat à densité très faible d'intérêt paysager ou biologique
- ✓ ZACC 10 : Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne +
- ✓ Cette zone complète le village Un SAR c'est à étudier sur le site

MESURES D'AMENAGEMENT SDC

- ✓ Une zone de réserve foncière de 1-3 ha (Charte quartier durable)
- ✓ Prévoir des extensions pour les écoles saturées et anticiper la saturation des équipements scolaires
- ✓ Travaux d'égouttage
- ✓ Inscrire l'EP n°3 (en partie)
- ✓ Maintenir le PIP n°2
- ✓ Inscrire un périmètre d'intérêt biologique et écologique (en partie)
- ✓ Inscrire un périmètre de liaison écologique
- ✓ Changer une zone forestière au Plan de Secteur, en zone d'espaces verts car elle fait partie des zones centrales du réseau écologique

3.9.2 LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU - A INTERET PAYSAGER OU DE LIASON ECOLOGIQUE
CARACTERISTIQUES	<p>Le noyau historique du village présente une certaine mixité avec des fonctions commerciales de part et d'autre du canal. Un nombre important de corps de ferme jalonnent le tissu villageois. Quelques activités industrielles longent les axes principaux. La structure urbaine du village se présente en Y avec trois parties distinctes : une partie au nord du canal et deux autres parties au Sud plus récentes datant globalement d'après 1945</p>	<p>Quartiers développés spontanément lors de l'urbanisation. Epoques et styles différentes. Les possibilités d'évolution sont plus importantes.</p>	<p>Partie sud du village, en zone d'intérêt paysager.</p>
TYPOLOGIE DE REFERENCE ET GABARITS	<p>ORDRE FERME OU SEMI-FERME. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.</p>	<p>ORDRE SEMI-FERME OU DISCONTINU. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.</p>	<p>ORDRE SEMI-FERME OU DISCONTINU. Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.</p>
MATERIAUX ET NUANCES	<p>FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES : Brique et enduit blanc TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>
ABORDS	<p>Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée</p>	<p>Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée</p>	<p>Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée</p>

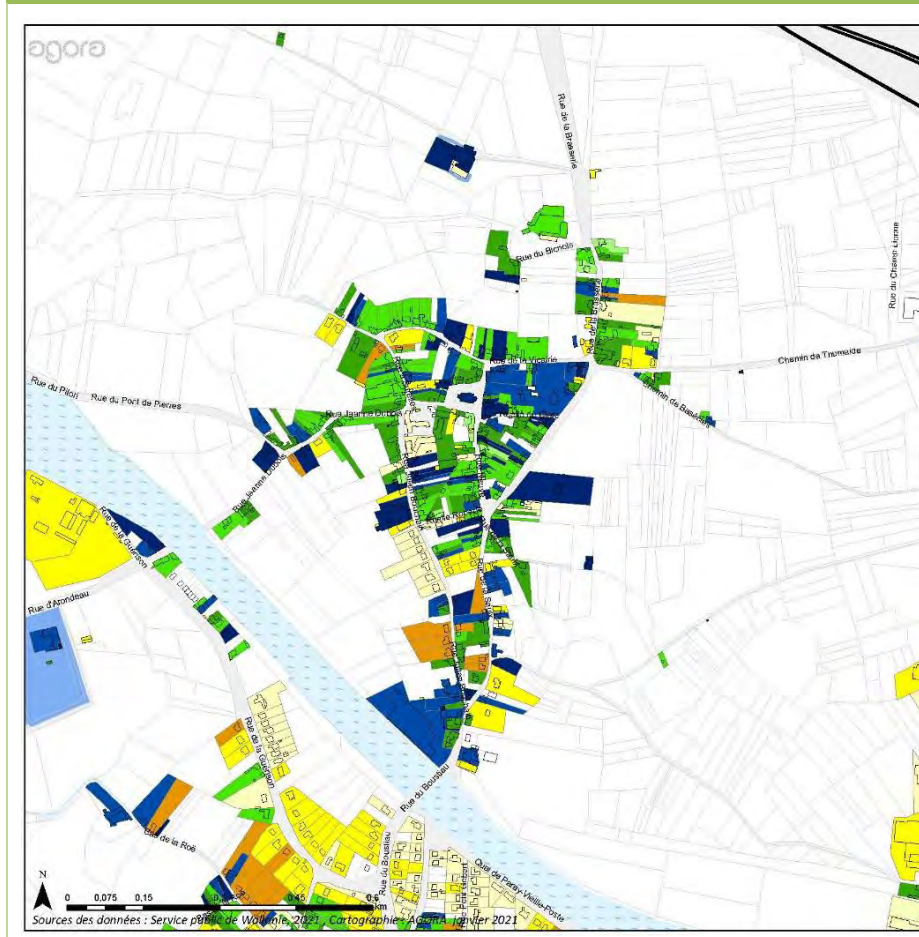


3.10 ROUCOURT

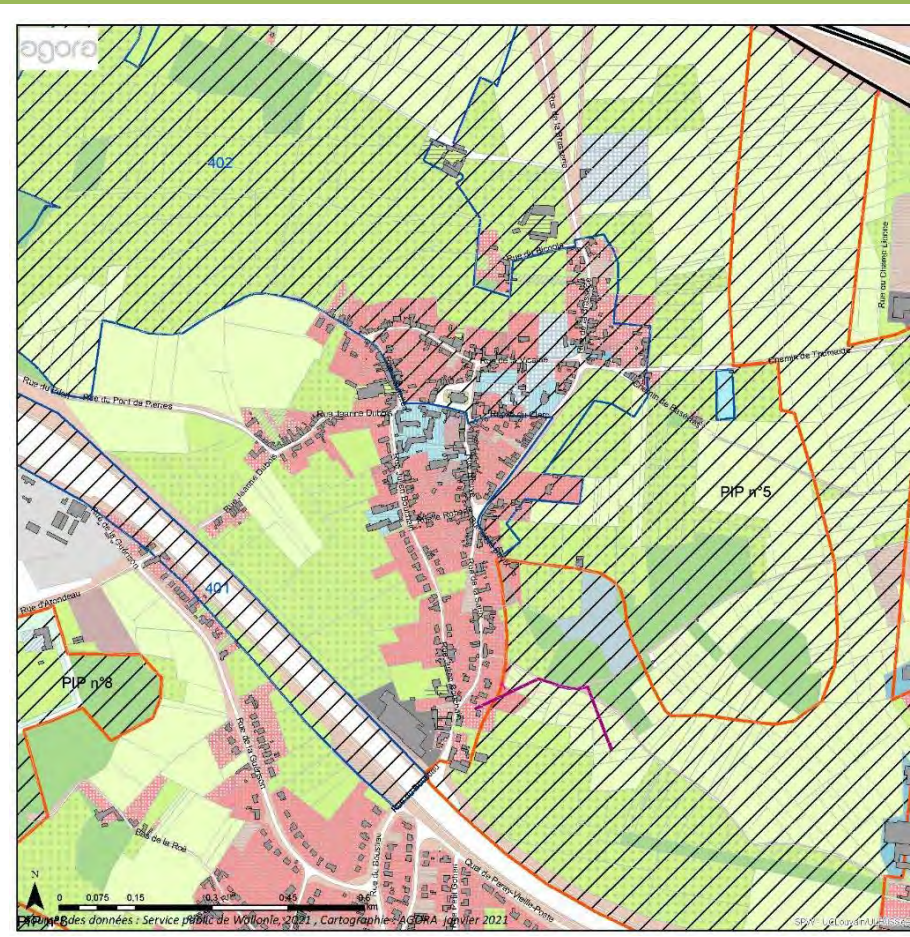


3.10.1 ANALYSE DU TERRITOIRE

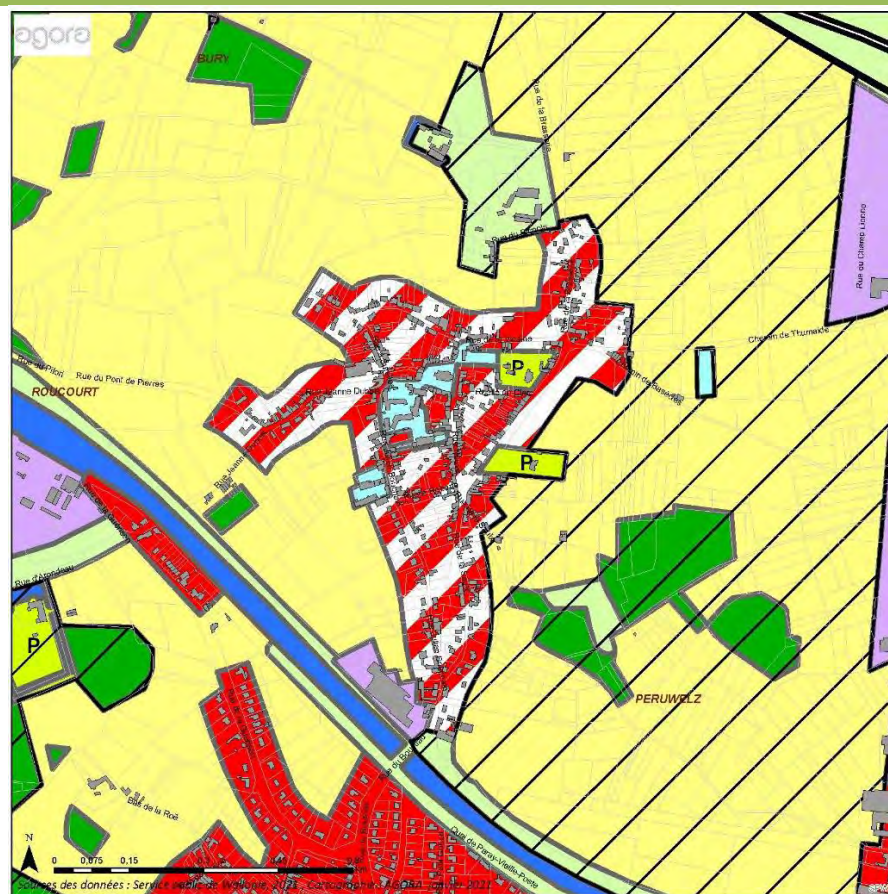
EVOLUTION HISTORIQUE DU BATI



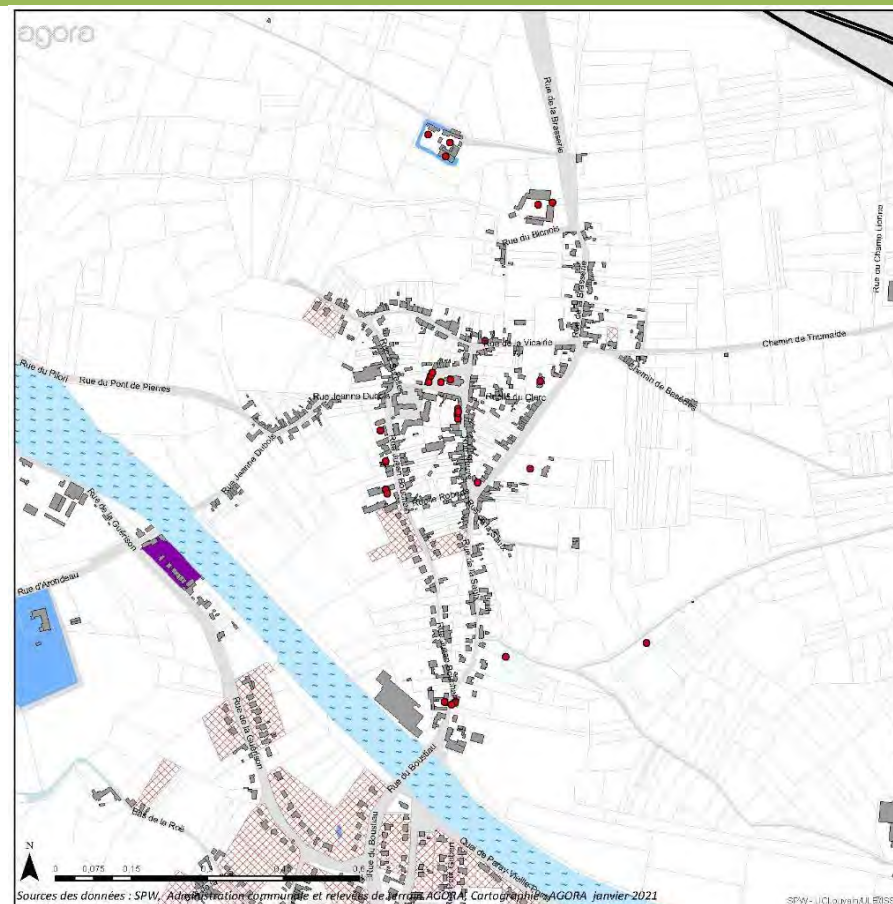
PAYSAGE



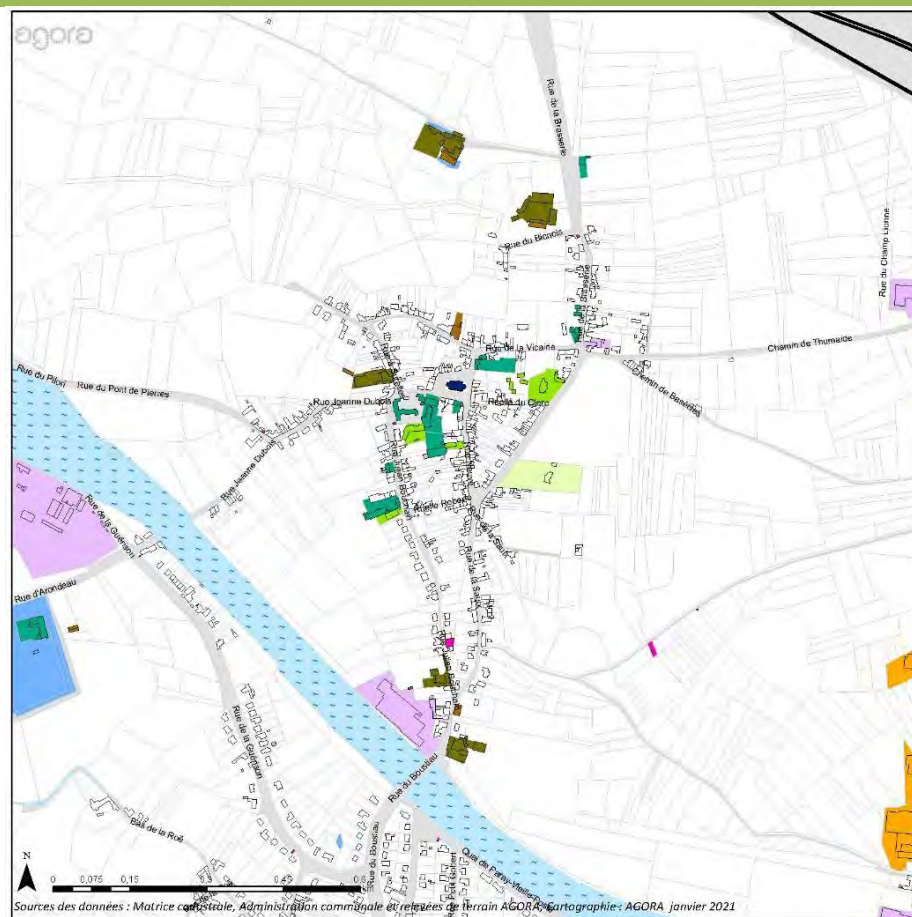
PLAN DE SECTEUR



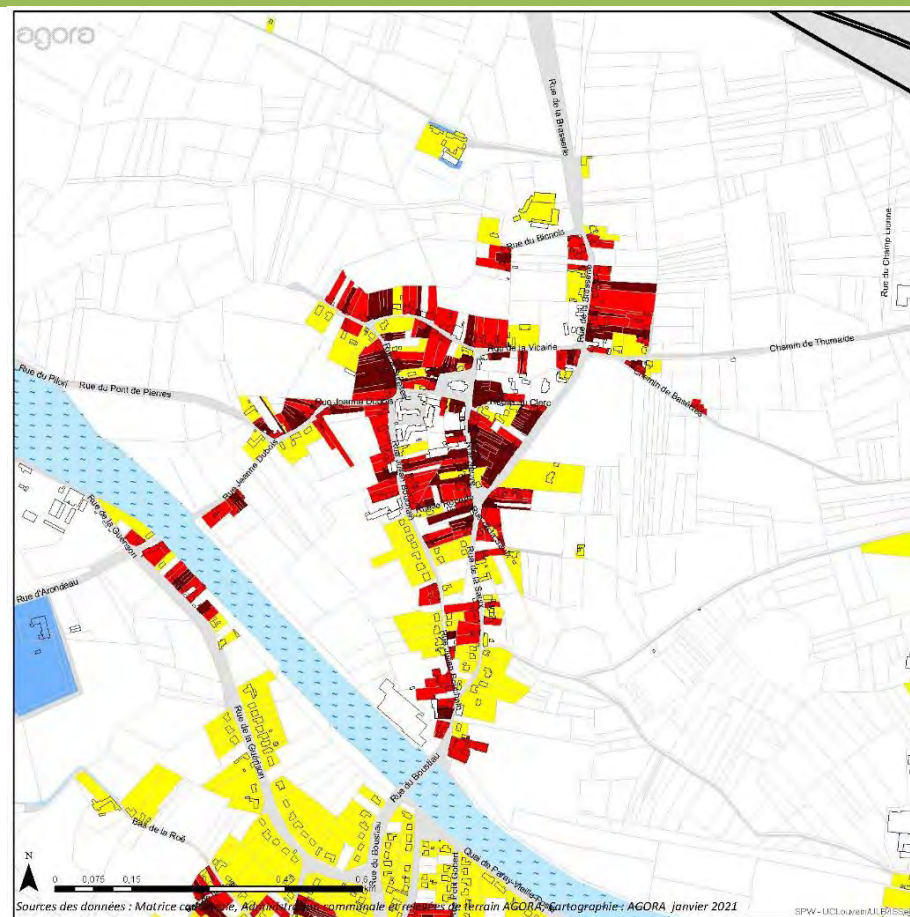
SITUATION DE DROIT



BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER



TYPOLOGIE D'IMPLANTATION
(HORS BATIMENTS A CARACTERE SINGULIER)



CONTRAINTES PHYSIQUES



CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE

Structure physique :

- ✓ Ancienne sablière (hors zone urbanisable)

Structure écologique :

- ✓ - Une zone Natura 2000 est située en partie sur le territoire de Roucourt : le 'Marais de la Verne'. Elle est reprise en zone centrale dans le réseau écologique communal.
- ✓ - L'entité comprend également plusieurs SGIB (le « Prés du pont de Pierre » et le 'Bois des Chênes et Château de Bitremont').
- ✓ - Deux zones écologiques de liaison sont également présente : l'une le long du canal (zone humide) et l'une située au nord-ouest du village de Roucourt (zone forestière humide).

Equipements et services :

- ✓ 1 école communale d'enseignement fondamental
- ✓ 1 école spécialisée (EPSIS le Foyer)
- ✓ 2 salles (salle communale et le Château d'Arondeau)

Infrastructures techniques :

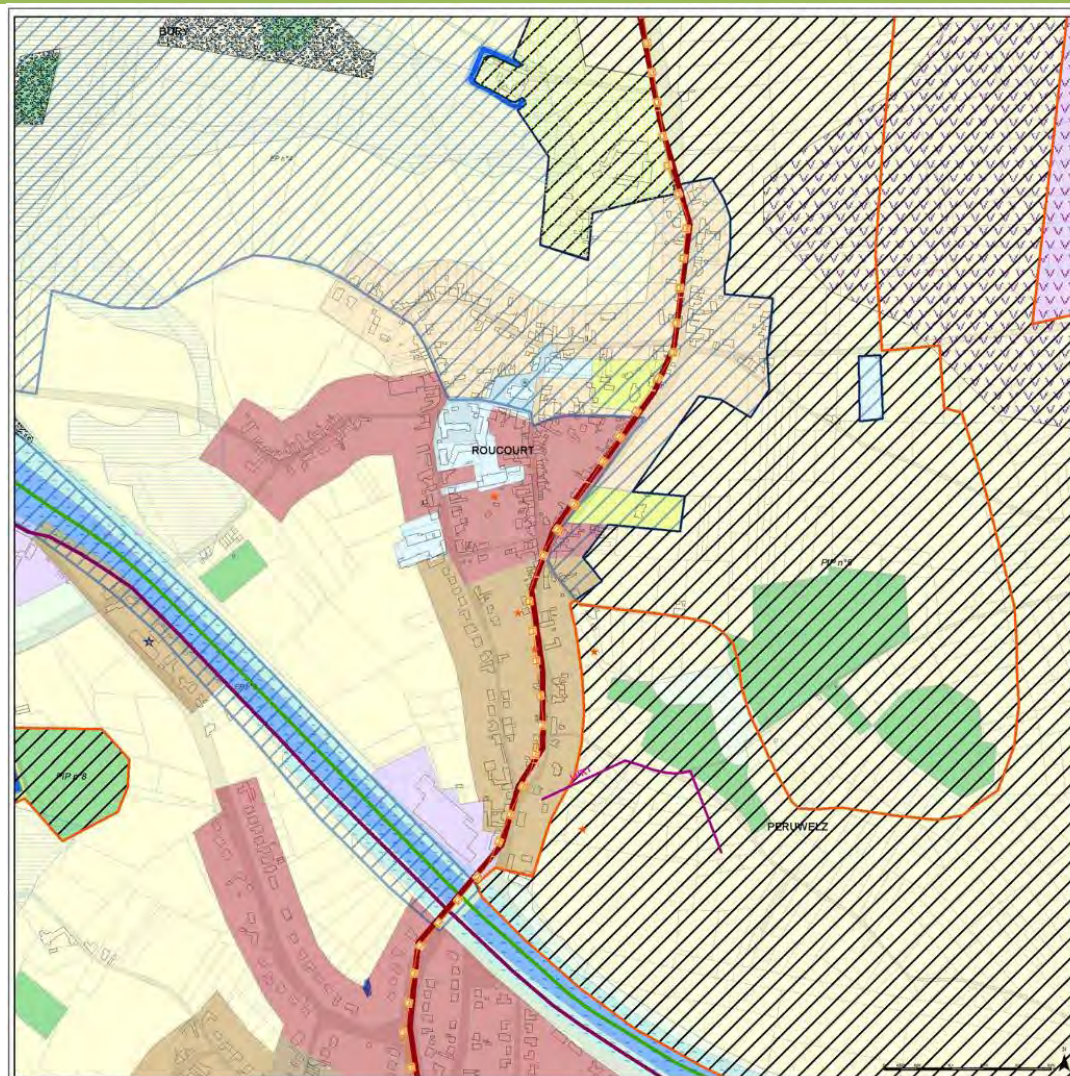
- ✓ Bulles à verre un peu isolées
- ✓ Passage de la conduite de l'OTAN
- ✓ Egouttage réalisé mais collecteur d'eaux usées à réaliser
- ✓ Nationale N60 en assainissement autonome

Foncier :

- ✓ Les affectations relevées sont l'habitat et l'habitat à caractère rural, les services publics et équipements communautaires, les zones d'activité économique (industrielle et mixte), situées à la périphérie des noyaux d'habitat.
- ✓ En ce qui concerne les contraintes physiques, on relève essentiellement les contraintes karstiques allant du niveau faible à modéré.
- ✓ Alors que les périmètres d'intérêt paysagers inscrits au Plan de secteur contournent les zones d'habitat, on remarque que ceux délimités par l'ADESA englobent plusieurs parcelles inscrites en zone d'habitat à caractère rural au nord du village.

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DESCRIPTION



HIERARCHIE

- ✓ Village à caractère résidentiel
- ✓ Assurer l'évolution de ce village en encourageant la mixité des fonctions et en maîtrisant l'urbanisation

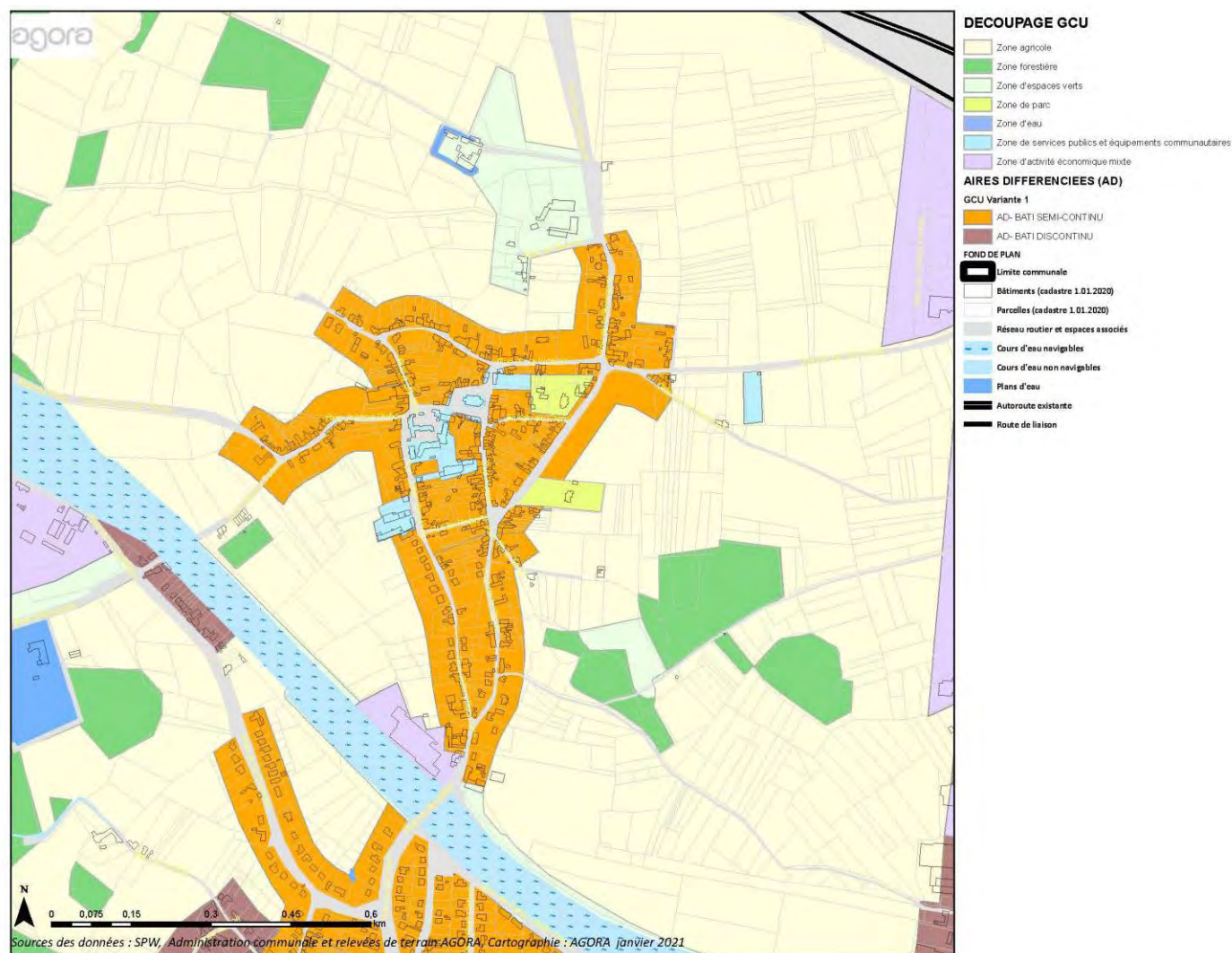
SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

- ✓ Zone de densité forte
- ✓ Zone de densité moyenne +
- ✓ Zone de densité à densité faible +

MESURES D'AMENAGEMENT SDC

- ✓ Inscrire un périmètre de liaison écologique (en partie)
- ✓ Inscrire un périmètre d'intérêt biologique et écologique (en partie)
- ✓ Changer une zone d'espaces verts au Plan de Secteur, en zone agricole
- ✓ Déclasser une partie du PIP n°5
- ✓ Déclasser le PIP n°8 (en partie)
- ✓ Inscrire l'EP n°4 (en partie)

3.10.2 LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE



3.11 WASMES-AUDEMEZ-BRIFFOEIL

Depuis l'arrêté du 1 juin 2005, le village de Wasmes-Audemez-Briffoeil est couvert d'un RGSB.



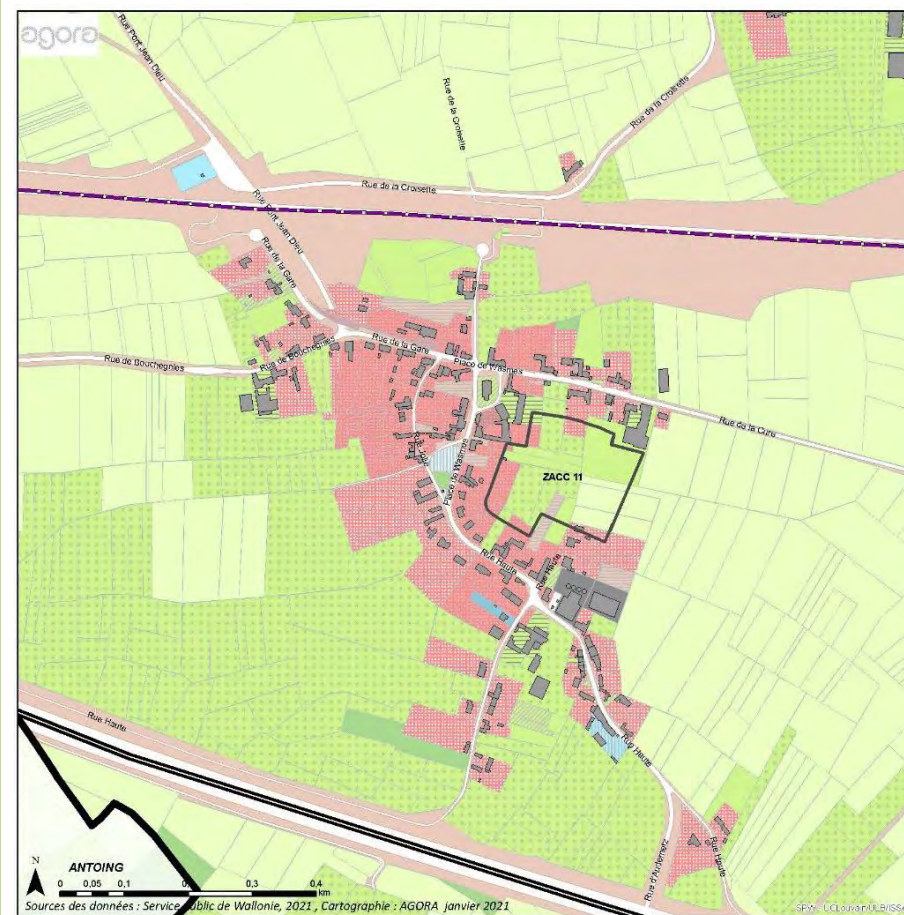
3.11.1 ANALYSE DU TERRITOIRE

CADRE BATI ET PATRIMOINE	DESCRIPTION
	<p>Paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'entité de Wasmès-Audemez-Briffoeil se situe dans l'ensemble paysager de la plaine et du bas-plateau limoneux hennuyers. Le faciès paysager est celui de la campagne ouverte du Bas Plateau Limoneux Hennuyer (paysage ouvert avec la présence de grandes parcelles agricoles avec cultures ouvertes, avec des éléments verticaux ponctuels (église, alignements d'arbres le long de routes, etc.). ✓ Deux éléments linéaires marquent le paysage : l'autoroute et la ligne TGV. ✓ Peu de bois sont présents dans cette entité et le paysage est largement dominé par de grandes parcelles agricoles. ✓ Un périmètre d'intérêt paysager est présent à l'est. Ce dernier est repris dans une entité paysagère ADESA plus étendue. Une autre entité paysagère ADESA est présente au nord et se prolonge sur le territoire de Baugnies. ✓ Un seul point de vue remarquable a été identifié mais il est orienté vers Brasménil. <p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le village connaît une densification après-guerre vers le Sud, étant donné que la ligne de chemin fer forme une limite de croissance au Nord. Il présente toutes les caractéristiques d'un village qui s'est peu développé, en raison de son relatif isolement par rapport aux axes majeurs de circulation. ✓ Le village présente un caractère villageois, résidentiel et agricole et jalonné de quelques activités commerciales et industrielles. ✓ Le tissu discontinu est dominant avec un bâti type rural d'un côté, et des lotissements contemporains essentiellement le long des axes de la rue haute, rue de Briffoeil. ✓ Globalement, on peut noter : <ul style="list-style-type: none"> ○ une dominance du tissu discontinu avec un bâti de type rural d'un côté, des lotissements contemporains essentiellement le long des axes de la rue haute, rue de Briffoeil. ○ La présence du noyau historique, datant d'avant 1850, autour de l'église du village, le long de la rue Haute. ○ De plus on peut remarquer la présence importante d'anciens corps de ferme ✓ Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants et les combles sont majoritairement habités. <p>Patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Plusieurs biens sont repris à l'IPIC. Aucun n'est classé. ✓ Depuis l'arrêté du 1 juin 2005, le village de Wasmès-Audemez-Briffoeil est couvert d'un RGSB.

EVOLUTION HISTORIQUE DU BATI



PAYSAGE

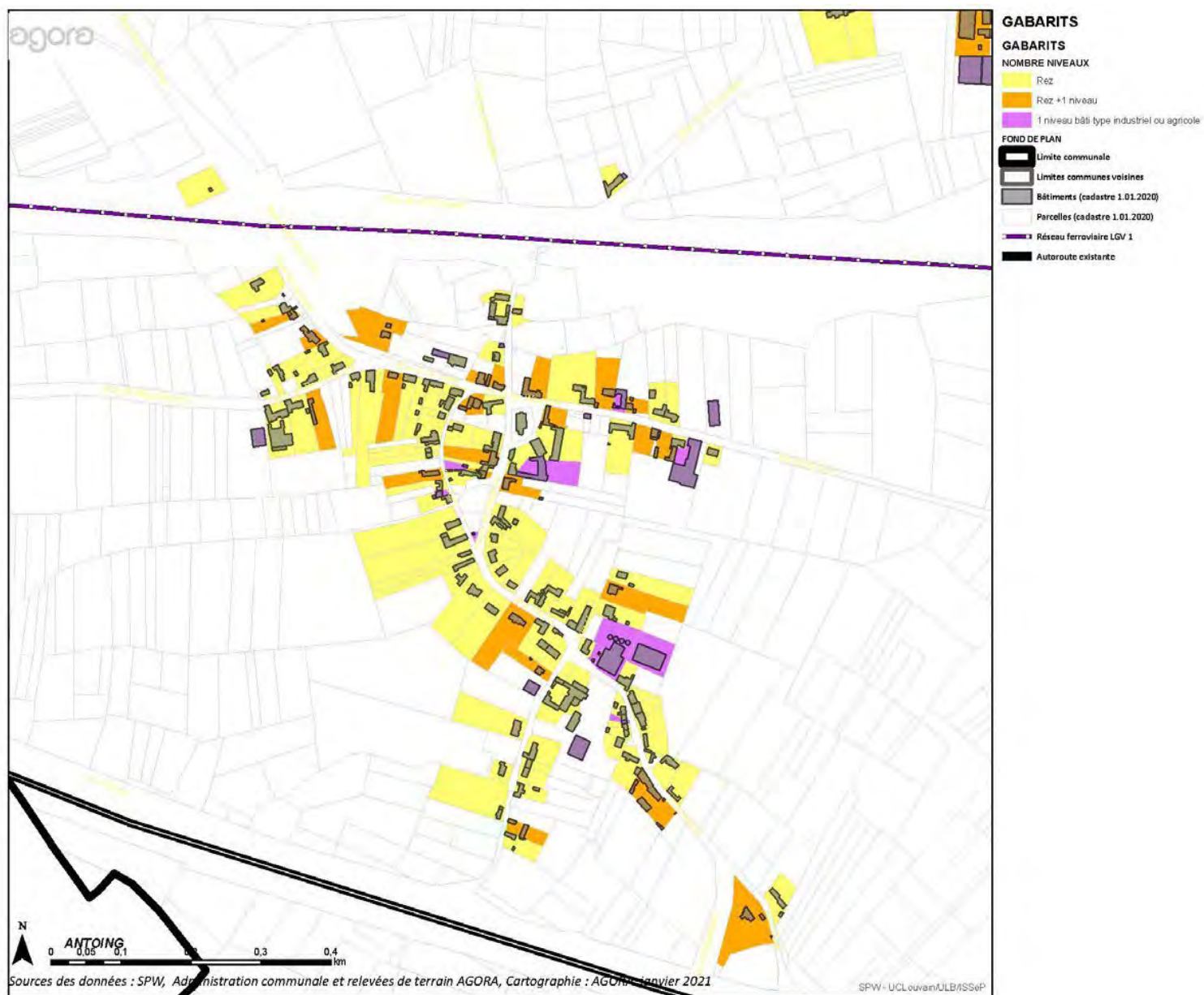


PLAN DE SECTEUR



SITUATION DE DROIT







CONTRAINTES PHYSIQUES



CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE

Structure physique :

- ✓ Zones de protection de captage
- ✓ Zones d'aléa d'inondation

Structure écologique :

- ✓ L'entité de Wasmes-Audemez-Briffoeil comprend peu d'éléments structurants du réseau écologique communal.
- ✓ Seule une zone de liaison forestière humide est présente à l'est, ainsi qu'une partie d'un SGIB ('Bois de Wadergnies').

Equipements et services :

- ✓ 2 salles (maison de village : grande salle et petite salle)

Infrastructures techniques :

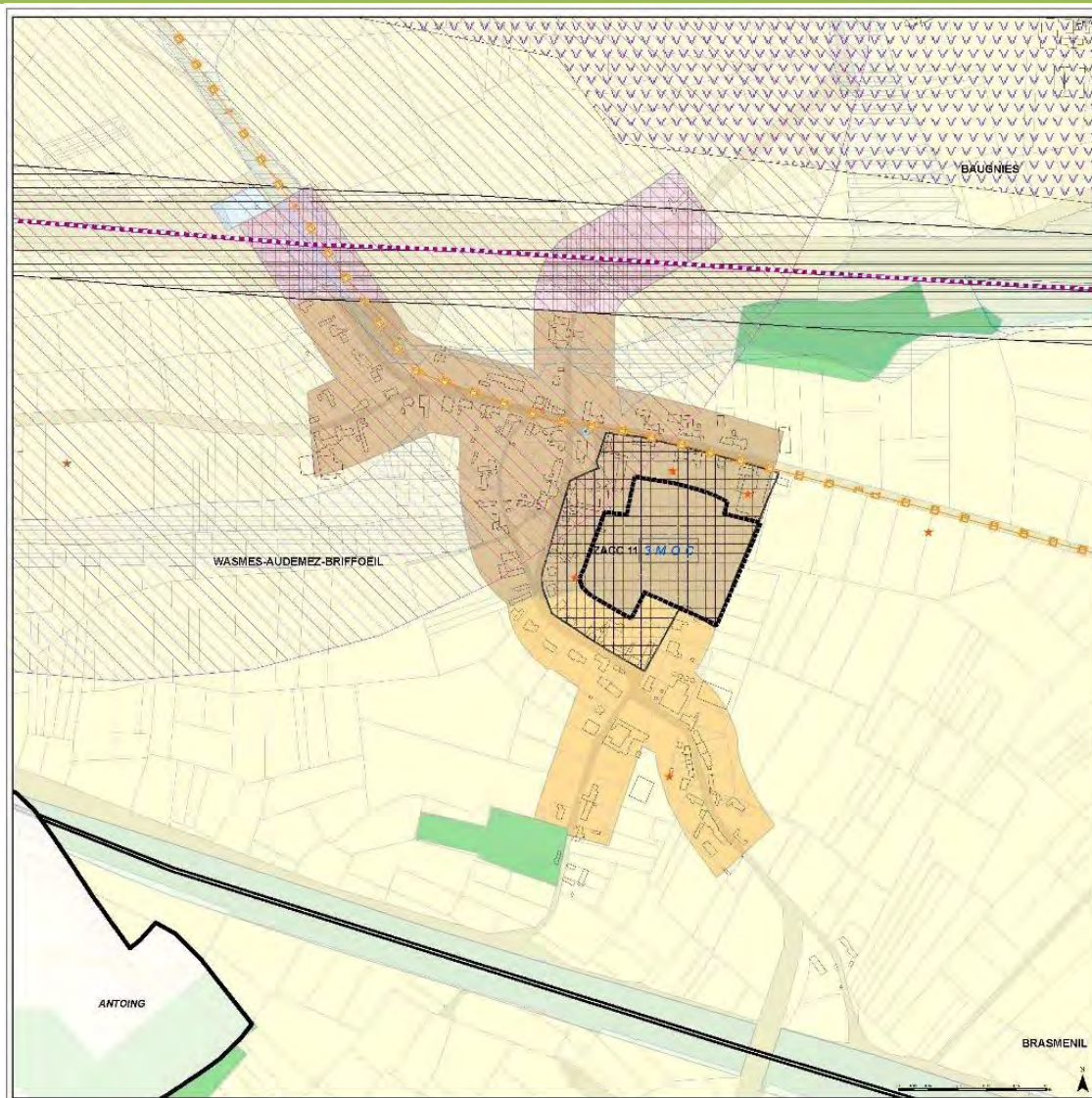
- ✓ Collecteur d'eaux usées à réaliser
- ✓ Quelques habitations en assainissement autonome
- ✓ Dépôts de déchets sauvages

Foncier :

- ✓ Les terrains publics sont assez peu représentés, mais plus de la moitié d'entre eux sont la propriété de la Commune de Péruwelz.
- ✓ En dehors de la ZACC n°11, l'ensemble des terrains sont situés en zone d'habitat à caractère rural.
- ✓ Le village a un potentiel important d'urbanisation, qui est toutefois en partie limité par les aléas d'inondation faibles à moyens, les éléments de trame écologique (conversion en prairies naturelles, haies et bandes boisées principalement). En ce qui concerne la contrainte karstique faible, au regard de sa quasi généralisation à l'ensemble de l'entité, il convient de la prendre en compte sans pour autant la considérer comme un véritable obstacle à l'urbanisation.

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DESCRIPTION



HIERARCHIE

- ✓ Village à caractère résidentiel
- ✓ Assurer l'évolution de ce village en encourageant la mixité des fonctions et en maîtrisant l'urbanisation

SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

- ✓ Zone de densité moyenne +
- ✓ Zone de densité moyenne
- ✓ Zone d'habitat à déclasser (zone de réservation pour la LGV)

MESURES D'AMENAGEMENT SDC

- ✓ Site à surveiller, si nécessaire une procédure SAR pourra être commencée :
Rue Saint Hubert, 46
- ✓ Inscrire l'EP n°2 (en partie)
- ✓ Inscrire le PVR 3
- ✓ Inscrire l'EP n°1 (en partie)
- ✓ Déclasser une partie du PIP n°1
- ✓ Changer une zone forestière en zone naturelle au Plan de Secteur (en partie) car elle fait partie des zones centrales du réseau écologique de la commune
- ✓ Changer deux zones forestières au Plan de Secteur, en zones agricoles
- ✓ Changer une zone d'espaces verts au Plan de Secteur, en zone agricole
- ✓ Inscrire un périmètre d'intérêt biologique et écologique (en partie)

3.11.2 LE DECOUPAGE SELON LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

	AIRE DE BATI SEMI-CONTINU-VILLAGEOIS	AIRE DE BATI DISCONTINU - A INTERET PAYSAGER OU DE LIASON ECOLOGIQUE
CARACTERISTIQUES	<p>La présence du noyau historique, datant d'avant 1850, autour de l'église du village, le long de la rue Haute.</p> <p>Le village connaît une densification après-guerre vers le Sud, étant donné que la ligne de chemin fer forme une limite de croissance au Nord. Il présente toutes les caractéristiques d'un village qui s'est peu développé, en raison de son relatif isolement par rapport aux axes majeurs de circulation.</p> <p>Le village présente un caractère villageois, résidentiel et agricole et jalonné de quelques activités commerciales et industrielles.</p> <p>Le tissu discontinu est dominant avec un bâti type rural d'un côté, et des lotissements contemporains essentiellement le long des axes de la rue haute, rue de Briffoeil.</p>	<p>Globalement, on peut noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une dominance du tissu discontinu avec un bâti de type rural d'un côté, des lotissements contemporains essentiellement le long des axes • De plus on peut remarquer la présence importante d'anciens corps de ferme
TPOLOGIE DE REFERENCE ET GABARITS	<p>ORDRE FERME OU SEMI-FERME.</p> <p>Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.</p>	<p>ORDRE SEMI-FERME OU DISCONTINU.</p> <p>Gabarits prédominants de REZ ET R+1, toitures à 2 versants où les combles sont majoritairement habités.</p>
MATERIAUX ET NUANCES	<p>FACADES : Brique et enduit blanc</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>	<p>FACADES : Brique et enduit blanc</p> <p>TOITURES : Des matériaux de toiture en gris anthracite ou rouge-brun.</p>
ABORDS	<p>Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée</p>	<p>Cour ouverte minéralisée ou fermée végétalisée</p>

