



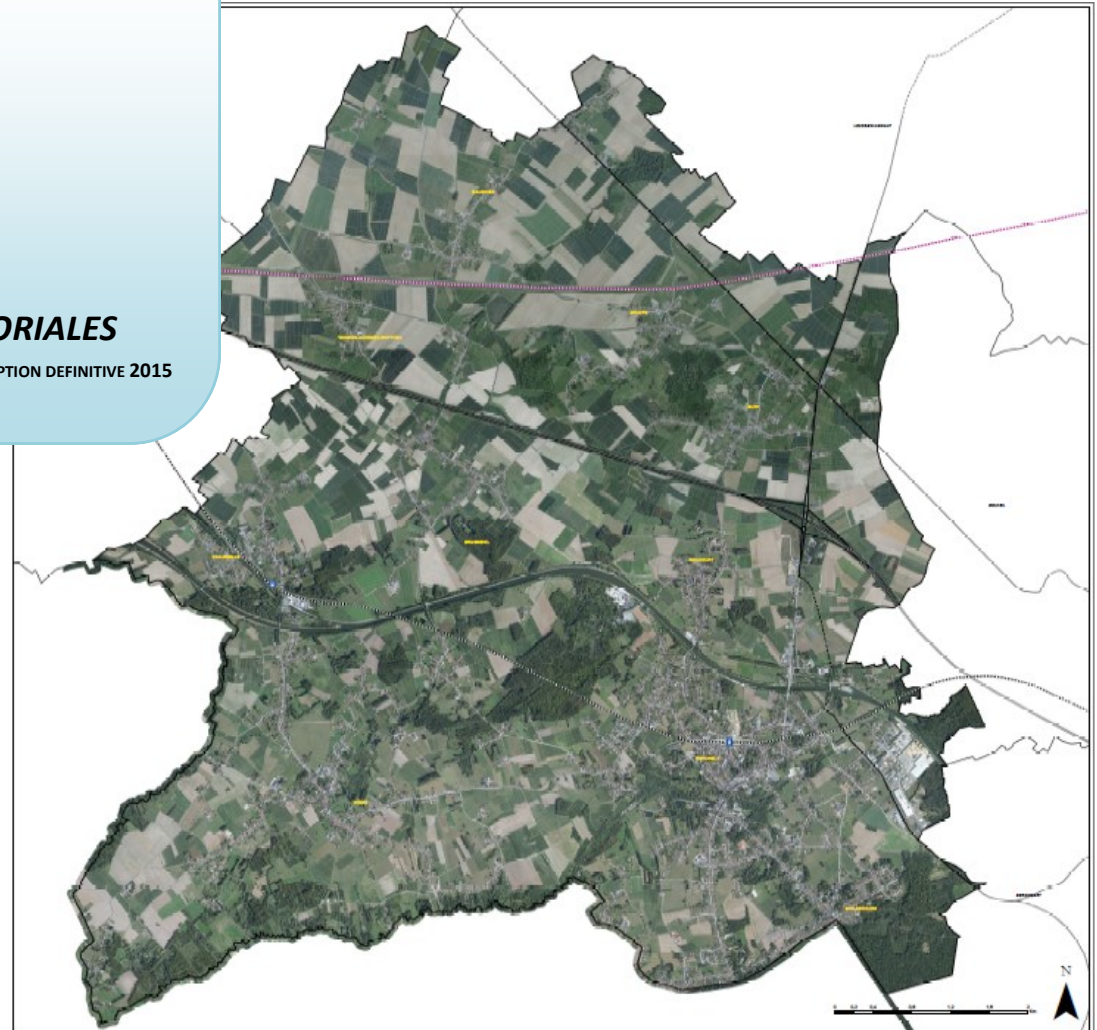
VILLE DE PÉRUWELZ

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

PHASE II

PARTIE 2 : SCHEMA DES OREINTATIONS TERRITORIALES

ADOPTION DEFINITIVE 2015



Directeur de projet : **SERGE PEETERS, Administrateur**

Ont participé à l'élaboration de ce document :

- **Diana MATALA - Architecte et urbaniste, Chef de projets**
- **Ambre COQUILLAT- Urbaniste**
- **Emilie HUMBERT - Urbaniste**
- **Léa BUSSELEZ - Géographe et urbaniste**
- **Antoine JARDEL – Géographe spécialité Transports, Logistique, Territoires et Environnement**
- **Delphine GILSON - Géologue**
- **Amandine SENTE - Bio-ingénieur**

agora
ETUDES

Rue Montagne aux Angés, 26
B - 1081 Bruxelles
T. +32 2 779 13 55
F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be
www.agora-urba.be

MAITRE DE L'OUVRAGE



VILLE DE PERUWELZ

Rue Albert 1er, 35

à 7600 Péruwelz

Avec le soutien de la :



AUTEUR DE PROJET

agora
ETUDES

Rue Montagne aux Anges, 26
B - 1081 Bruxelles
T. +32 2 779 13 55
F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be
www.agora-urba.be

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

PHASE 2 : OPTIONS

PARTIE 2 : SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 26/02/2015

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public du 27/04/2015 au 27/05/2015 par le Collège

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 30/11/2015

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Table des matières

1	INTRODUCTION	7
1.1	Introduction.....	8
1.2	Méthodologie et définitions.....	8
1.3	Recommandations relatives aux zones du schéma des orientations territoriales	12
2	AFFECTATIONS DES ZONES DESTINÉES A L'URBANISATION	14
3	AFFECTATIONS DES ZONES NON DESTINÉES À L'URBANISATION	28
4	PÉRIMÈTRES EN SURIMPRESSIONS AU SSC.....	36
5	LA PROGRAMMATION DE LA MISE EN ŒUVRE DES ZACC	47

1 INTRODUCTION

1.1 INTRODUCTION

Le **Schéma de structure communal** comprend un plan par zone plus précis que celui établi par le plan de secteur, appelé « schéma des orientations territoriales ». En effet, le schéma de structure communal vise, entre autres, à **affiner le plan de secteur** en proposant des divisions géographiques plus détaillées de certaines zones, et ce dans le but de contribuer à la **concrétisation des objectifs communaux** exposés dans le cadre des « Objectifs de développement » (voir rapport de Phase II – Partie 1).

Par analogie au plan de secteur, le Schéma de structure opère une **distinction entre les zones qui sont destinées à l'urbanisation** (habitat, activité économique, etc.) **et celles qui ne le sont pas** (agricole, forestière, naturelle, etc.).

Certains **périmètres** sont **ajoutés en surimpression des zones d'affectations**. Ces surimpressions apportent des recommandations complémentaires. Il s'agit, notamment, de **périmètres de protection dus à un intérêt paysager, écologique ou patrimonial**, mais aussi de **périmètres liés à des contraintes physiques** (aléa d'inondation, risque d'éboulement, etc.)

Le SCC instaure aussi une **notion de « phasage » au développement local**, l'aménagement de certains espaces apparaissant comme prioritaire par rapport à d'autres → **détermination des priorités de mise en œuvre au niveau des ZACC**.

Afin d'élaborer le **Schéma des orientations territoriales**, c'est-à-dire la transcription concrète de la politique d'aménagement et d'urbanisme, une **approche synthétique de la structure spatiale souhaitée et recherchée par la commune** a été menée.

Cette approche a été réalisée à partir des divers schémas et tableaux par thématique ou par croisement de différentes thématiques présentées précédemment : les pôles locaux et les densités d'habitat; la structure paysagère à promouvoir; la structure du réseau écologique et les mesures et options en matière de mobilité (hiérarchie des voiries, mesures concernant les transports en commun et les modes doux).

1.2 MÉTHODOLOGIE ET DÉFINITIONS

Avant d'analyser les densités proposées, vous trouvez ci-joints quelques définitions et repères méthodologiques.

Définitions

Définitions et méthodes de calcul :

- **Le logement** constitue l'ensemble des locaux d'habitation, d'une ou de plusieurs personnes (du « kot » étudiant à la maison familiale) qui constitue un ménage.
- **L'habitation** est assimilée à la maison (entité physique). Une même habitation peut donc comporter plusieurs logements.
- **La densité brute** (moyenne) :
 - Elle est calculée sur base de la superficie destinée à l'urbanisation du village ou du quartier par rapport au nombre de logements correspondants.

- La superficie totale considérée comprend les zones de constructions, les zones de cours et jardins, les zones de voiries, les zones d'espaces publics, les zones vertes publiques, etc.
- **La densité nette** (par projet) : La superficie à prendre en compte est la partie affectée au résidentiel de toutes les parcelles contiguës reprises en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural au plan de secteur qui font partie intégrante de la demande de permis et sur lesquelles un projet pourrait être mis en œuvre en cas d'octroi des autorisations requises.
 - Calculer la densité sur une ou plusieurs parcelles, pour un projet particulier, permet de mesurer si ce projet est ou non dans la « norme » de densité de la zone. La norme de densité s'applique par comparaison entre la superficie « prise en compte » et le nombre de logements prévus.
 - Dans le cadre du SSC, elle est indiquée dans les tableaux des densités proposées, repris ci-après.
- **La différence entre les deux types de densité** (brute/nette). Pour expliquer la différence entre ces 2 types de densité, un exemple chiffré est présenté. Prenons le cas d'un projet de lotissement divisé en 8 lots où chaque terrain résidentiel (lot) dispose d'une surface de 0,09 ha, soit une **superficie nette** de $8 \times 0,09 \text{ ha} = 0,72 \text{ ha}$. La densité y serait, dès lors, de 11 logements/hectare¹ → **densité nette**. Si l'on ajoute à la superficie nette, la voirie et la placette, ... on obtient la **superficie brute**. Dans ce cas, la densité brute passerait à 7,5 logements/hectare² → en conclusion, pour un même nombre de logements, la densité brute sera toujours inférieure à la densité nette car la superficie brute sera, quant à elle, toujours supérieure à la superficie nette.



¹ 8 logements x 0,09 ha = 0,72 ha de superficie nette → 8 logements pour 0,72 ha → $8/0,72 = 11$ logements pour 1 hectare.

² 0,72 ha + 0,18 ha (voirie) + 0,18 ha (placette) = 1,08 ha de superficie brute → 8 logements pour 1,08 ha → $8/1,08 = 7,5$ logements pour 1 hectare.

Quelques exemples de valeurs de la densité nette en fonction de la typologie du bâti :

Type	Description	Densité nette
Individuel libre	Il s'agit de l'espace pavillonnaire (hors des centres de village) produit par addition successive de maisons avec maintien du parcellaire existant. Ces logements sont produits hors procédure d'aménagement.	3-10 log/ha
Individuel de type lotissement	Le lotissement traditionnel, que l'on rencontre dans la majorité des communes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Généralement, il comporte des parcelles comprises entre 800 et 1.500 m². Cette forme urbaine a connu de nombreuses réalisations médiocres : répétition architecturale de modèles non locaux, espaces publics inexistantes, manque d'ouverture sur le reste de la commune, etc. ▪ Aujourd'hui, les promoteurs tendent à proposer des lotissements plus denses, de l'ordre de 15 à 25 logements/hectare, sur des parcelles plus petites, avec des espaces publics structurés et des cahiers des charges permettant des architectures plus variées tout en respectant mieux l'architecture locale. Le travail sur l'implantation des maisons, sur le traitement des limites permet désormais de proposer des lotissements de qualité. 	Habituellement entre 7 et 25 log/ha
Individuel dense	Deux types de constructions : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Centres des villages traditionnels, développés de manière spontanée. ▪ Les maisons individuelles produites avec une procédure d'ensemble, généralement sous forme de permis groupé : le parcellaire, les voiries et le bâti sont conçus et produits par un acteur unique. Les espaces sont mieux hiérarchisés entre privé et public. Leur aspect peut être très homogène, voire répétitif. 	15-50 log/ha
Le petit collectif	Cette forme urbaine participe souvent aux espaces centraux des communes, elle peut même être structurante lorsqu'elle associe les logements avec des commerces et des services en rez-de-chaussée.	30-70 log/ha
L'ensemble de collectifs	Ensembles d'immeubles à appartements. Ils peuvent générer des espaces urbains très divers allant de l'îlot à la structure libre.	50-200 log/ha

Les recommandations concernant l'application des normes de densité :

La densité est exprimée en nombre de logements à l'hectare, et elle décroît des centres vers les quartiers périphériques.

- « *La norme de densité n'est pas un chiffre à atteindre absolument ou un seuil à ne pas dépasser à tout prix. Il s'agit d'une valeur-guide qui pourra toutefois être imposée en cas de projet dépassant les limites tolérables.*

Afin de pouvoir gérer la question de la densité, la commune doit pouvoir se doter d'un outil :

- **A la fois suffisamment puissant pour pouvoir refuser un projet ne répondant pas aux critères de bon aménagement des lieux,**
- **Mais aussi suffisamment souple pour pouvoir accepter des projets présentant une certaine diversité, notamment en ce qui concerne le prix de vente final, ou un caractère innovant en matière de développement durable.**

Cette indication de densité permet de définir une valeur de référence permettant de déterminer soit un maximum de logements à ne pas dépasser si l'on souhaite éviter une trop forte densification, soit un minimum à atteindre là où, au contraire, la volonté est de renforcer la présence d'habitants. Cette densité correspond donc à une indication précieuse permettant d'appréhender des projets de lotissements ou de constructions multiples présentant une certaine taille.

- Dans le cadre du SSC : la superficie de référence est la superficie du projet. (Dans le cas de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire, la densité est calculée sur la totalité).
- La construction d'une maison unifamiliale sur une parcelle libre ne peut être rejetée pour la seule raison d'une densité trop importante imputable aux logements existants sur les parcelles voisines. Il faut se référer au contexte proche du projet pour nuancer les impositions par rapport au nombre de logements à autoriser.
- La Commune ne devrait accorder une densité plus importante qu'avec discernement et dans la mesure où elle serait dûment justifiée par la configuration des lieux et où il sera possible d'imposer en compensation une densité moins élevée au seuil indiqué pour d'autres parcelles proches.
- Toutefois, il ne faut pas appliquer la densité de façon homogène surtout au sein d'un même projet. Il est nécessaire de décourager la répétition systématique de parcelles de même dimension; favoriser une implantation irrégulière plus proche du tissu bâti traditionnel, avec des constructions regroupées à certains endroits et des espaces plus aérés avec de grandes parcelles ailleurs, notamment en bordure des villages;
- En ce qui concerne les zones nécessitant un plan d'ensemble de type RUE (à détailler dans la partie 3 « Mesures d'aménagement » du SSC), ou qui comprennent des parcelles (et ensembles de parcelles) de l'ordre d'au moins 2 hectares, il faut aussi tenir compte, dans le calcul, des surfaces des voiries bordant le site; et décompter, préalablement au calcul, au moins 10% de la surface qui est à affecter à des espaces verts accessibles au public. Le contexte local peut imposer de réserver davantage de zones non constructibles publiques ou privées (par exemple, correspondant à des zones inaptées à la construction).
- **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. Dans le cas d'une ancienne ferme, les aménagements doivent préserver le caractère rural du bâtiment et de ses abords

*« Enfin, en guise de rappel, l'**ensemble du document du SSC** ne contient que des **recommandations dont la valeur est indicative**, en ce sens qu'elles expriment la conception de la commune du bon aménagement des lieux. En principe, les autorités communales statueront sur les demandes (permis d'urbanisme, d'urbanisation, etc.) dans le respect des directives contenues dans le schéma de structure communal. Toutefois, quels que soient les termes utilisés dans le présent document, les autorités communales apprécieront les demandes au cas par cas et pourront s'écarter des recommandations du schéma moyennant due motivation et en fonction de circonstances particulières. »*

1.3 RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ZONES DU SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Zones d'habitat et d'habitat à caractère rural

→ Le Schéma des orientations territoriales du SSC découpe, les zones d'habitat du plan de secteur en plusieurs zones en fonction des caractéristiques locales et des densités désirées. A ce propos, il convient de préciser que la **densité** est exprimée en **nombre de logements à l'hectare** ; généralement, celle-ci décroît depuis les centres vers les quartiers périphériques et ce, en fonction de la hiérarchie des pôles/villages concernés. Cette décroissance peut cependant se voir « perturbée » par des caractéristiques locales (présence d'une vallée d'intérêt écologique, d'un chemin creux, d'une ou de plusieurs contraintes physiques, ...) qui justifient de revoir la **logique des densités d'habitat**, voire même parfois l'affectation envisagée.

Concernant les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural, la division suivante a été opérée :

	DENSITES	Densité nette minimale	Densité nette MAXIMALE
1	Zone d'habitat à densité très forte	40 log/ha	60 log/ha
2	Mixte : Habitat à densité très forte et Equipements publics	40 log/ha	60 log/ha
3	Zone d'habitat à densité forte +	30 log/ha	50 log/ha
4	Zone d'habitat à densité forte	25 log/ha	40 log/ha
5	Zone d'habitat à densité moyenne +	20 log/ha	30 log/ha
6	Zone d'habitat à densité moyenne	10 log/ha	20 log/ha
7	Zone d'habitat à densité faible +		15 log/ha
8	Zone d'habitat à densité faible		7,5 log/ha
9	Zone d'habitat à densité très faible (intérêt paysager ou écologique)		3 log/ha
10	Zone d'habitat non-aedificandi (zone réservation LGV)		

Dans le cadre du Schéma de structure communal, les densités proposées sont les **densités nettes minimales et maximales par projet** :

- Pour tout **nouveau projet** introduit **sur un site non bâti**, la superficie à prendre en compte est donc la partie affectée au résidentiel des parcelles contiguës reprises en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural au Plan de secteur qui appartiennent au même propriétaire et qui font partie intégrante de la demande de permis. Les densités proposées en cas de nouvelles constructions ne s'appliquent qu'aux zones encore libres, c'est-à-dire aux zones urbanisables non bâties³ à ce jour (réserves foncières⁴). Ce raisonnement est aussi valable en cas de **création de nouveaux lots par la division d'une parcelle déjà bâtie**.

Dans le cas d'une **rénovation** de **bâtiments existants** (soit en cas de subdivision d'un bâtiment existant en plusieurs entités de logements), les densités recommandées pourront être supérieures aux densités indiquées par type de zone de densités.

Les autres zones urbanisables

- Concernant les autres zones urbanisables, aucune division n'a été opérée.
- Il s'agit des zones d'activité économique mixte et industrielle, les zones d'équipements et services, les zones de loisirs et les zones d'extraction.

Les zones non urbanisables

- Concernant les zones non-urbanisables, aucune division n'a été opérée.

Les surimpressions

En plus des zones de surimpression du Plan de Secteur (zone de réservation, zone d'intérêt paysager et zone d'intérêt culturel, historique et esthétique) plusieurs surimpressions ont été ajoutées :

- Zones de protection des captages
- Zones des aléas d'inondation
- Zones à contraintes karstiques
- Points et lignes de vue remarquables
- Périmètres de liaison écologique
- Périmètres d'intérêt biologique et écologique

Il s'agit des surimpressions qui pourront évoluer dans le temps. Une mise à jour périodique de ces zones est recommandée.

³ Zone libre sur laquelle il est possible d'édifier un bien immobilier.

⁴ Une réserve foncière constitue un terrain qui est susceptible de servir à une construction immobilière.

2 AFFECTATIONS DES ZONES DESTINÉES A L'URBANISATION

ZONE	ZONE D'HABITAT À DENSITÉ TRÈS FORTE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	La zone d'habitat du Centre de Péruwelz contient les principaux services et espaces publics de l'entité. Elle dispose également de commerces de proximité, d'équipements communautaires et d'une bonne desserte en transports en commun et d'une gare.
DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE	La densification de l'habitat (40-60 log/ ha) et des activités y est encouragée. Soutenir la densification car cette zone est proche des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification « raisonnée » pour y garantir une qualité du cadre de vie. Encourager la diversité des fonctions afin d'y maintenir une zone « polarisatrice ».
OPTIONS	<p>Il faut encourager la mixité des fonctions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les commerces, services, bureaux, établissements socioculturels, équipements de service public, équipements touristiques, ainsi que les espaces verts. • Les services d'importance limitée (type professions libérales) ou le petit artisanat s'intégrant dans le contexte bâti et non bâti et qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains; • Les immeubles à appartements et bureaux sont autorisés au regard de la compatibilité avec le voisinage et de la mobilité
RECOMMANDATIONS	<p><u>Au niveau des constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le gabarit maximal est de R+3+T • Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes, ...; • Encourager la construction des immeubles de haute qualité environnementale ; • Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux; • Favoriser la mitoyenneté ou le regroupement des constructions; • Favoriser et diversifier les activités qui augmentent l'attractivité du centre : localiser les équipements les plus importants près des centres, favoriser la diversité des commerces de proximité, etc...; • Intégrer les ensembles bâtis par une continuité urbanistique ad hoc et par des aménagement de l'espace public/des abords de qualité ; <p><u>Au niveau de l'espace public :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité et la sécurité des lieux; • Rendre leur place aux piétons (en ce compris les PMR) et aux cyclistes; • « Marquer » les entrées au niveau des zones à vocation centrale; • Soigner la qualité et la pérennité des espaces publics (matériaux durables, plantations variées parmi les essences locales, ...).

ZONE	ZONE MIXTE : ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE+ ET EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<ul style="list-style-type: none"> • La ZACC 1. La ZACC est entourée de zones urbanisées et elle est située à proximité du centre de Péruwelz et à proximité immédiate de la gare.
DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE	Zone d'habitat de densité forte+ (30-50 log/ha)
OPTIONS	La mise en œuvre de cette zone est considérée une priorité communale. Le développement des équipements publics (école, crèche) sur ce site complètera la vocation résidentielle de la zone.
RECOMMANDATIONS	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le gabarit maximal est de R+2+T • Encourager la construction des immeubles de haute qualité environnementale ; • Favoriser la mitoyenneté ou le regroupement des constructions; • Intégrer les ensembles bâtis par une continuité urbanistique ad hoc et par des aménagement de l'espace public/des abords de qualité ; • Conserver le moulin comme élément patrimonial et point repère dans le paysage <p><u>Au niveau de la conservation du réseau:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vu les contraintes naturelles, la haie vive qui borde l'ouest de la zone ainsi que la rue Basses Wattines, en face de la zone humide, il faut absolument, protéger cette haie qui est un écotone de haut intérêt biologique. Il est à noter également qu'un bosquet planté de quelques peupliers avec, surtout, en taillis des aulnes glutineux. Cet ensemble proche du canal se doit d'être protégé. • Dans la conception du futur quartier, il faut envisager de réaliser une zone tampon entre la haie et le quartier proprement dit. On pourrait, par exemple, agrémenter cette zone de noues avec mares de retenues, le tout relié par un sentier de balade (avec caillebotis en zone humide).

ZONE	ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE +
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<ul style="list-style-type: none"> • Les centres de Wiers et Bon-Secours • Les quatre zones résidentielles denses ou avec une mixité importante à Péruwelz • Les ZACC 2 et 4
DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE	<p>La densification de l'habitat (30-50 log/ ha) et des activités y est encouragée.</p>
OPTIONS	<p>Il faut encourager une certaine mixité des fonctions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les commerces, services, bureaux, établissements socioculturels, équipements de service public, équipements touristiques, ainsi que les espaces verts • Les services d'importance limitée (type professions libérales) ou le petit artisanat s'intégrant dans le contexte bâti et non bâti et qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains • Les immeubles à appartements et bureaux sont autorisés au regard de la compatibilité avec le voisinage et de la mobilité .
RECOMMANDATIONS	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager la mitoyenneté ou le regroupement des constructions. • Encourager la construction d'immeubles de haute qualité environnementale • Le gabarit maximal est de R+2+T • Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes, • Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti • Encourager la mitoyenneté ou le regroupement des constructions. • Intégrer les ensembles bâtis par la continuité urbanistique et la qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions et la constitution de ghettos • 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) • Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux • La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est autorisée dans les cas suivants <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 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><u>Espace public :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux ⊙ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes ⊙ Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale ⊙ Soigner la qualité des espaces publics, notamment, par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales

ZONE	ZONE D'HABITAT À DENSITÉ FORTE
<p>CARACTERISTIQUES ACTUELLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les centres des villages de Bury, Braffe et Roucourt • Une zone résidentielle et la ZACC 9 à Wiers • Quelques quartiers exclusivement résidentiels à Péruwelz et Bon-Secours • Les ZACC 6, 8 et 12
<p>DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE</p>	<p>La densification de l'habitat (25-40 log/ ha) et des activités y est encouragée.</p>
<p>OPTIONS</p>	<p>Soutenir la densification car cette zone est proche des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification « raisonnée » pour y garantir une qualité du cadre de vie. Encourager la diversité des fonctions à rayonnement local.</p> <p>Les immeubles à appartements sont autorisés mais une attention particulière sera donnée à l'intégration dans le contexte environnant.</p>
<p>RECOMMANDATIONS</p>	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le gabarit maximal est de R+1+T • Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes • Encourager la mitoyenneté ou le regroupement des constructions. • Encourager la construction d'immeubles de haute qualité environnementale • Intégrer les ensembles bâtis par la continuité urbanistique et la qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions et la constitution de ghettos • 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) • Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux <p><u>Espace public :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager les rues et places de façon adéquate pour renforcer la convivialité et la sécurité des lieux; • Rendre leur place aux piétons (en ce compris les PMR) et aux cyclistes; • « Marquer » les entrées au niveau des zones à vocation centrale; • Soigner la qualité et la pérennité des espaces publics, notamment en choisissant préférentiellement des matériaux durables, des plantations variées et sélectionnées parmi les essences locales.

ZONE	ZONE D'HABITAT À DENSITÉ MOYENNE +
<p>CARACTERISTIQUES ACTUELLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les centres des villages de Wasmes-Audeméz-Briffoeil, Baugnies et Callenelle • Le village de Brasménil • Plusieurs zones résidentielles le long des voiries de Wiers et Bury • Quelques quartiers exclusivement résidentiels à Péruwelz
<p>DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE</p>	<p>Densité recommandée entre 20-30 log/ha</p>
<p>OPTIONS</p>	<p>Ces zones présentent des densités du bâti relativement élevées ou parfois moyennes. Il s'agit de zones principalement à vocation résidentielle. Les immeubles à appartements ne sont pas autorisés. 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. Dans le cas d'une ancienne ferme, les aménagements doivent préserver le caractère rural du bâtiment et de ses abords</p>
<p>RECOMMANDATIONS</p>	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.) • Le gabarit maximal est de R+1+T • Encourager la mitoyenneté ou le regroupement des constructions • Encourager la construction des immeubles de haute qualité environnementale et d'architecture innovante • 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) • La construction d'immeubles à appartements est interdite • 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><u>Espace public :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux • Rendre une place aux piétons et aux cyclistes • Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale • Soigner la qualité des espaces publics, notamment, par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales

ZONE	ZONE D'HABITAT À DENSITÉ MOYENNE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<ul style="list-style-type: none"> • Rue Outre l'Eau et rues avoisinantes. • Proximité de la zone d'activité économique.
DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE	Densité recommandée entre 10-20 log/ha
OPTIONS	Ces zones présentent des densités du bâti relativement élevées ou parfois moyennes. Il s'agit de zones principalement à vocation résidentielle. Les immeubles à appartements ne sont pas autorisés.
RECOMMANDATIONS	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.) • Le gabarit maximal est de R+1+T • Encourager la mitoyenneté ou le regroupement des constructions • Encourager la construction des immeubles de haute qualité environnementale et d'architecture innovante • 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. <p><u>Espace public :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux; • Rendre une place aux piétons et aux cyclistes; • Soigner la qualité des espaces publics, notamment, par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales.

ZONE	ZONE D'HABITAT À DENSITE FAIBLE +
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<ul style="list-style-type: none"> ⊙ Partie nord de Roucourt située en zone d'intérêt paysager.
DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE	<p>La densité maximale recommandée est de 15log/ha</p>
OPTIONS	<p>Ces zones présentent des densités du bâti moyennes parfois plus faibles. Maîtriser l'urbanisation de ces zones pour conserver leurs spécificités et leur ambiance particulière. C'est pourquoi une faible densité y est imposée Mise en œuvre d'une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation et recherche d'une architecture soignée. Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords. Ces zones sont destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux exploitations agricoles, • Aux espaces verts, aux pâtures, aux cultures et aux vergers, • A la résidence. <p>La rénovation et la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles y sont prioritaires. La conservation maximale du maillage écologique y est requise.</p>
RECOMMANDATIONS	<p><u>Constructions:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou groupées par deux. • Encourager la construction d'immeubles de haute qualité environnementale • Le gabarit maximal est de R+1+T • Intégrer les ensembles bâtis sur base d'une continuité urbanistique et d'une qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions • Accepter la mitoyenneté des 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) • 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.) • 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). • 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 <p><u>Végétation et paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les ouvertures paysagères. • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés). • Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, en privilégiant les essences locales. • Au sein de l'auréole villageoise, l'utilisation d'essences hautes tiges et arbustives indigènes en refusant les conifères doit être préconisée. Le recours à des essences fruitières hautes tiges est à favoriser • Les extensions d'habitat devront faire l'objet d'un accompagnement végétal basé entre autres sur la plantation de grands arbres feuillus indigènes et ce dans le but d'inscrire et d'articuler le plus naturellement possible les nouveaux édifices et équipements dans le paysage et en recherchant à créer des effets de transition.

ZONE	ZONE D'HABITAT À DENSITE FAIBLE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<ul style="list-style-type: none"> ⊙ Zones de densité faible pour des raisons urbanistiques, paysagères. Il s'agit des zones de développement tentaculaire en extrémité des villages, par exemple Braffe, Wasme-Azudemez-Briffueil, Wiers...
DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE	<p>La densité maximale recommandée est de 7,5log/ha</p>
OPTIONS	<p>Limiter au maximum l'urbanisation de ces zones. Une faible densité y est imposée (maximum 7,5 logements par ha). Ces zones sont destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux exploitations agricoles • Aux espaces verts, aux pâtures, aux cultures et aux vergers • A la résidence <p>Aucune garantie d'équipements ou de services n'est donnée de la part de la commune. La conservation maximale du maillage écologique est requise.</p>
RECOMMANDATIONS	<p><u>Constructions:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou groupées par deux. • Encourager la construction d'immeubles de haute qualité environnementale • Dans cette zone, la construction d'immeubles à appartements n'est pas souhaitable. • Encourager l'implantation des maisons en recul par rapport à la voirie 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) • 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 limité 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 <p><u>Végétation et paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les ouvertures paysagères. • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés). • Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, en privilégiant les essences locales.

ZONE	ZONE D'HABITAT À DENSITE TRES FAIBLE A INTERET PAYSAGER OU ECOLOGIQUE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<ul style="list-style-type: none"> • Zones de densité faible pour des raisons urbanistiques, paysagères (ces zones sont le plus souvent des zone d'intérêt paysager ou sont situées à proximité des zones d'intérêt écologique). • Ces zones ne sont que faiblement bâties.
DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE	La densité maximale recommandée est de 3 log/ha.
OPTIONS	<p>Limiter au maximum l'urbanisation de ces zones pour conserver leurs spécificités et leur ambiance particulière. Une faible densité y est imposée (maximum 3 logements par ha. Les ouvertures paysagères doivent être garanties. Ces zones sont destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux exploitations agricoles • Aux espaces verts, aux pâtures, aux cultures et aux vergers • A la résidence <p>Aucune garantie d'équipements ou de services n'est donnée de la part de la commune. La rénovation et la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles sont prioritaires. La conservation maximale du maillage écologique est requise.</p>
RECOMMANDATIONS	<p><u>Constructions:</u></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 • Le gabarit maximal est de R+1+T • 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) • 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 • Encourager la construction d'immeubles de haute qualité environnementale • Dans cette zone, la construction d'immeubles à appartements n'est pas souhaitable. • 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 limité 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 • 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><u>Végétation et paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les ouvertures paysagères. • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés). • Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, en privilégiant les essences locales

ZONE	ZONE D'HABITAT NON-AEDIFICANDI (zone de réservation LGV.)
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<ul style="list-style-type: none"> ⊙ Les zones d'habitat à caractère rural en zone de réservation LGV.
DENSITE NETTE MAXIMALE PROPOSEE	-
OPTIONS	Ces zones ne sont pas constructibles vu la présence de la ligne TGV. Il s'agit des zones qui doivent changer leur affectation au Plan de secteur.

ZONE	ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE MIXTE
<p>PLAN DE SECTEUR</p>	<p><i>CWATUPE – version du 1er mai 2015</i> <i>(La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. (Les petits halls de stockage y sont admis – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 2°). (Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant – Décret du 30 avril 2009, art.15, 3°).</i> <i>Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis (... – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 5°) pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation. – Décret du 18 juillet 2002, art. 14).</i></p>
<p>RECOMMANDATIONS</p>	<p>Spécificités de la zone : destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. (Les petits halls de stockage y sont admis) - possibilité de grosse implantation d'un seul tenant (20 ha) Une typologie et un parcellaire permettant l'implantation de PME sur des terrains de 2.000 m2 à 1,5 ha, mais également aussi de projets industriels nécessitant de grandes parcelles (jusqu'à 20 hectares).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des prescriptions urbanistiques claires, simples et complètes pour les implantations à venir, en évitant de faire porter sur les entreprises toute la responsabilité du bon aménagement des lieux • Veiller à limiter les nuisances, notamment visuelles et sonores, liées à la proximité d'activités économiques avec des zones résidentielles en imposant notamment une zone tampon ou un écran • Etant donné qu'une bonne partie de ces sites se trouvent en plateau, ceux-ci sont visibles depuis les versants nord et sud de la commune; il est donc important de veiller à l'aspect esthétique des constructions et à l'aménagement des abords (par exemple, écran de verdure), tout particulièrement, en ce qui concerne la qualité architecturale et l'ouverture des façades visibles depuis les espaces publics et semi-publics. De plus, il serait aussi intéressant de porter une attention particulière à la qualité des toitures (aménagement de toitures vertes) • Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parcage suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Etre attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, • Pour toutes zones non construites on privilégiera les techniques et les matériaux permettant de lutter contre l'imperméabilisation artificielle des sols. • Disposer les aires et bâtiments de stockage ainsi que de livraison à l'arrière des bâtiments, là où ils seront peu visibles depuis les espaces publics et semi-publics

ZONE	ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE INDUSTRIELLE
<p>PLAN DE SECTEUR</p>	<p>CWATUPE – version du 1er mai 2015 <i>« La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel, en ce compris les activités liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité. Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale, sauf lorsqu'elles constituent l'accessoire d'une activité industrielle visée à l'alinéa 1^{er}. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité industrielle visée à l'alinéa 1^{er} Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant. A titre exceptionnel, peuvent être autorisés :</i> <i>1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes ;</i> <i>2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage.</i> <i>Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut y être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation. – Décret du 30 avril 2009, art. 16)</i></p>
<p>RECOMMANDATIONS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des prescriptions urbanistiques claires, simples et complètes pour les implantations à venir, en évitant de faire porter sur les entreprises toute la responsabilité du bon aménagement des lieux • Veiller à limiter les nuisances, notamment visuelles et sonores, liées à la proximité d'activités économiques avec des zones résidentielles en imposant notamment une zone tampon ou un écran • Etant donné qu'une bonne partie de ces sites se trouvent en plateau, ceux-ci sont visibles depuis les versants nord et sud de la commune; il est donc important de veiller à l'aspect esthétique des constructions et à l'aménagement des abords (par exemple, écran de verdure), tout particulièrement, en ce qui concerne la qualité architecturale et l'ouverture des façades visibles depuis les espaces publics et semi-publics. De plus, il serait aussi intéressant de porter une attention particulière à la qualité des toitures (aménagement de toitures vertes) • Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parcage suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Etre attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, • Pour toutes zones non construites on privilégiera les techniques et les matériaux permettant de lutter contre l'imperméabilisation artificielle des sols. • Disposer les aires et bâtiments de stockage ainsi que de livraison à l'arrière des bâtiments, là où ils seront peu visibles depuis les espaces publics et semi-publics

ZONE	ZONE D'EXTRACTION
<p>CARACTERISTIQUES ACTUELLES</p>	<p>Superficie au sein de l'entité : 50,42 ha On compte deux zones d'extraction sur l'entité. Toutes deux sont localisées en lisière du territoire communal et sont relativement éloignées des zones d'habitat à caractère rural (et plus encore des zones d'habitat).</p>
<p>RECOMMANDATIONS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des sablières (dépendances comprises) ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction → à réaliser dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse des ressources du sol, du sous-sol et des eaux souterraines (source : CWATUP). • Dans les zones ou parties de zone d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés, à titre temporaire, pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement (source : CWATUP)

ZONE	ZONE DE SERVICES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES
PLAN DE SECTEUR	<p><i>CWATUPE – version du 1er mai 2015</i> (§ 1er. Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général. Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.</p>
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs zones de services publics et d'équipements communautaires sont reprises au Plan de Secteur. Elles représentent 63,52 ha. • Les zones de services publics et d'équipements communautaires sont majoritairement concentrées au sein ou dans la continuité des zones d'habitat (Péruwelz, Bon-Secours et Wiers). De manière plus ponctuelle, certaines sont également localisées à proximité des zones d'habitat à caractère rural ; il s'agit souvent de cimetières.
RECOMMANDATIONS	<p><u>Recommandations générales concernant les équipements accessibles au public :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures. Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant • Veiller à ce que ces équipements soient accessibles à pied ou à vélo par un réseau de chemins ou de trottoirs cohérent • Veiller à ce qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite • Maîtriser le problème de stationnement et de l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public, notamment, pour assurer une sécurité des usagers. Pour toutes zones non construites on privilégiera les techniques et les matériaux permettant de lutter contre l'imperméabilisation artificielle des sols. • Une attention toute particulière devra être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents

ZONE	ZONE DE LOISIRS
PLAN DE SECTEUR	<p><i>CWATUPE – version du 1er mai 2015</i> (La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques au sens de l'article 2, 14°, du décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique ou au sens de l'article 1er du décret du conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de campings. Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en oeuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément : 1° ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er ; 2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un rapport urbanistique et environnemental approuvé préalablement par le Gouvernement. – Décret du 30 avril 2009, art. 14).</p>
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<p>Superficie au sein de l'entité : 2,69 ha</p> <p>➔ L'entité de Péruwelz ne compte qu'une seule zone de loisirs. Il s'agit du camping du Château du Biez.</p>
RECOMMANDATIONS	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures • Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant • Préconiser de ne pas bâtir sur plus de 25% de la superficie au sol de chacune de ces zones • Au niveau de la zone non bâtie, un aspect naturel devra y être maintenu • Pour toutes zones non construites on privilégiera les techniques et les matériaux permettant de lutter contre l'imperméabilisation artificielle des sols.

3 AFFECTATIONS DES ZONES NON DESTINÉES À L'URBANISATION

ZONE	ZONE AGRICOLE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Au Plan de Secteur, les zones agricoles représentent 61,13 % du territoire communal, soit 3.735,27 ha.
OPTIONS	Il est important de préserver les étendues agricoles et le caractère champêtre de la commune. <i>La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole(CWATUP)</i>
RECOMMANDATIONS	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession (source : CWATUP). Il est à noter que l'extension des exploitations existantes sera privilégiée. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole. • Les bâtiments présents dans cette zone devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration paysagère. Ainsi, en cas de nouvelles constructions, celles-ci devront être de type groupé et ne pourront pas dépasser la ligne de crête. Il est fortement déconseillé d'implanter les constructions nouvelles au sein d'un paysage ouvert. Dans le cas contraire, les constructions devront être réalisées à proximité de bosquets d'arbres existants ou intégrées au paysage au moyen de plantations adéquates (écran de verdure). • Il est aussi fortement déconseillé de créer des zones d'entreposage du matériel agricole le long des voiries. • Exceptionnellement, cette zone peut être destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire, sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. • Les modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi que les unités de biométhanisation devront respecter les conditions, édictées par la législation en vigueur au moment de leur mise en exploitation. <p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments et des infrastructures; • Regrouper, autant que possible dans la zone d'exploitation, l'entreposage des ballots à préfaner dont les bâches de teintes blanches et « flashy » devraient être évitées; • Au niveau des zones de cultures, sur les parcelles à forte pente, le long de cours d'eau et de forêts, la mise en place de tournières⁵ enherbées d'une largeur fixe de 12 mètres en tout point devra être encouragée. Cette tournière devrait êtreensemencée avec un mélange diversifié et ne pourrait être fauchée qu'entre le 1^{er} juillet et le 15 septembre. Une bande refuge de 2 mètres devrait être maintenue sur pied lors de la fauche et l'utilisation d'intrants (fertilisants et produits phytos) y sera proscrite⁶; • Au niveau des zones destinées à l'élevage, la réalisation de bandes de prairies extensives permanentes de 12 mètres de largeur devra également être encouragée, mais uniquement le long d'un cours d'eau, d'un plan d'eau ou d'une zone humide d'intérêt biologique. La bande ne devra recevoir aucun intrant. La gestion se ferait par pâturage ou par fauche entre le 1^{er} juillet et le 15 septembre. En cas de fauche, une bande refuge de 2 mètres sera maintenue⁶. • Maintenir et entretenir les haies, arbres isolés, vergers, bosquets et bandes boisées (au moyen d'essences indigènes). • Favoriser la plantation de haies et d'arbres isolés. En ce qui concerne les arbres morts, ils devraient, autant que possible, être maintenus du fait de leur grand intérêt pour la faune en tant que zone refuge.

⁵ Une **tournière** (ou fourrières) correspond aux bords de champs ; ils constituent une zone particulière, généralement moins productive et plus difficile à gérer.

⁶ Basé sur le programme agri-environnemental wallon 2007-2013 et sur l'AGW relatif à l'octroi d'aides agri-environnementales du 13 février 2014.

- Conformément au programme des mesures agri-environnementales, les **fertilisants et produits phytos** devront être interdits à proximité de ces divers éléments.
- **Maintenir et entretenir les mares** en zone agricole. Conformément au programme des mesures agri-environnementales, il devra être interdit d'utiliser des fertilisants et produits phytos à moins de 10 mètres de ces mares et il faudra y prévoir un accès limité pour permettre au bétail de s'abreuver (25%).
- **Interdire de drainer et/ou de combler des zones humides** sans accord préalable de la Région wallonne (constitue une condition pour obtenir des aides quand la zone agricole se trouve dans un site Natura 2000 (site déjà enregistré en tant que tel ou site candidat).
- **Eviter les sols nus en hiver**, toujours selon les termes repris dans le programme des mesures agri-environnementales.
- **Respecter les normes de gestion prévues pour les zones agricoles situées dans des zones Natura 2000** (si l'agriculteur veut obtenir des aides de la région wallonne).
- Dans ce même ordre d'idée, **il serait intéressant de mettre en place des mesures particulières de gestion** pour les **sites d'intérêt biologique** autres que les zones Natura 2000.
- **Dans la zone de remembrement « Antoing-Péruwelz », les aménagements et les pratiques agricoles doivent être orientées en faveur du développement d'une agriculture raisonnée.**
- Eviter la sylviculture en zone agricole et veiller à préserver les grandes zones ouvertes et zones humides de toute plantation.

Recommandations particulières : En bordure des cours d'eau ainsi qu'en zone humide, la zone agricole devra contribuer à l'amélioration et au maintien du paysage ainsi qu'à la réalisation de liaisons écologiques. Dès lors, dans ces zones, mettre en place des **mesures agri-environnementales**.

Il conviendrait donc notamment de/d' :

- Eviter que les **pâtures et herbages de fonds humides** ne soient transformés en champs;
- **Eviter l'accès du bétail aux berges des cours d'eau** → sensibiliser les agriculteurs (en collaboration avec le CRDG) à l'érosion des berges par le bétail et identifier avec eux les lieux sensibles. Cette mesure est soumise à **autorisation préalable de la région wallonne** en cas de zone agricole située en Natura 2000 ;
- **Encourager la clôture des pâtures le long des cours d'eau** au niveau des endroits sensibles et **conseiller** la réalisation de **tournières enherbées** le long des cours d'eau, conformément au programme des mesures agri-environnementales;
- Toujours conformément au programme des mesures agri-environnementales, **interdire la plantation de résineux** à moins de 30 mètres des cours d'eau;
- Eviter les populecultures dans les milieux alluviaux;
- Les arbres, haies bosquets devront y être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes);
- Des activités récréatives de plein air peuvent y avoir lieu pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et qu'elles n'induisent aucune source de pollution;
- Assurer la qualité écologique des aménagements des étangs de pêche et éviter le mitage de la zone tant du point de vue du réseau écologique que du point de vue paysager.

ZONE	ZONE FORESTIÈRE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Au Plan de Secteur, les zones forestières représentent 10,64% du territoire communal, soit 649,92 ha.
OPTIONS	<p>La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien et à la formation du paysage ainsi qu'à la préservation de milieux écologiques, naturels et paysagers.</p> <p>Il est nécessaire de préserver et de maintenir les superficies forestières présentes sur le territoire communal.</p>
RECOMMANDATIONS	<p><u>Au niveau des constructions</u> : Les constructions admises dans cette zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois (ainsi qu'à sa première transformation) (source : CWATUP – Article 36) ; • Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou une quelconque activité commerciale (source : CWATUP – Article 36). <p>→ C'est le Gouvernement qui détermine les conditions de délivrance de tout permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.</p> <p><u>Recommandations générales</u> obtenues auprès du Département Nature et Forêt (DNF) de la région wallonne) ; il s'agit donc de mesures visant la bonne gestion des bois et forêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller au maintien du rôle paysager de la forêt; • Planter des essences indigènes, adaptées aux conditions locales et aux stations rencontrées (informations auprès du DNF); • Eviter les plantations trop « artificielles » (populiculture, résineux, etc.), surtout dans les entités de forêts feuillues et dans les milieux alluviaux; • Assurer la continuité du réseau écologique au sein des zones propices à la sylviculture. • Maintenir un maximum de bois mort au sol et sur pied. • La mise en place de lisières étagées (strates herbacées basse et haute, arbustive et arborée); • Gérer les massifs boisés de manière durable afin d'assurer leur renouvellement à long terme, rajeunir la structure d'âge des individus par une exploitation sylvicole bien pensée et soucieuse du respect de l'environnement; • Préserver les habitats forestiers typiques; • Autoriser les actes et travaux nécessaires à la lutte contre les espèces invasives, pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre du milieu naturel; • Interdire de drainer et/ou de combler des zones humides sans accord préalable de la Région wallonne. Assurer la qualité écologique des aménagements des étangs de pêche et éviter le mitage de la zone tant du point de vue du réseau écologique que du point de vue paysager.

ZONE	ZONE D'ESPACES VERTS
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Au Plan de Secteur, cette zone occupe 323,07 ha soit 5,29 % du territoire.
OPTIONS	<p>Cette zone consiste essentiellement en un espace dit « tampon » (entre des zones dont les destinations sont incompatibles), dont l'intérêt écologique est moindre que dans les zones naturelles mais qui peut être amélioré au moyen de mesures de gestion adéquates (protection et régénération du milieu naturel).</p> <p>Son rôle est paysager mais également de liaison écologique Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.</p>
RECOMMANDATIONS	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone destinée aux prairies (type extensif) et parfois aux bois mais pas aux cultures. • Limiter l'utilisation de produits phytosanitaires et/ou fertilisants. • Mise en place de mesures agri-environnementales. • Planter des essences indigènes et préserver, voire renforcer, les arbres, haies et bosquets (toujours au moyen d'essences indigènes). • Interdiction de drainer et/ou de combler des zones humides sans accord préalable de la région wallonne. • Eviter l'accès du bétail aux berges des cours d'eau → sensibiliser les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et identifier avec eux les lieux sensibles. • Ne permettre les remblais et les mouvements de terre que s'ils se justifient dans le cadre de la destination de la zone. • Si cela s'avère nécessaire, n'y pratiquer que des curages doux des cours d'eau. • Maintenir un maximum de bois mort au sol et sur pied.

ZONE	ZONE NATURELLE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Sur base des zones d'affectations du Plan de Secteur, on peut relever que la zone naturelle représente 48,56 ha, 0,79% du territoire.
OPTIONS	La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces (faune et flore) dont la conservation s'impose , qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.
RECOMMANDATIONS	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans ces zones, conformément à l'article 38 du CWATUP, « <i>ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose ».</i> • Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et fertilisants. • Les cultures y sont interdites et le pâturage ne doit y être qu'occasionnel et de faible charge (de type extensif). • Interdiction de drainer et/ou combler des zones humides sans accord préalable de la Région wallonne. • Veiller au maintien de ces couloirs écologiques, lors de l'urbanisation de terrains proches, aménagés de la manière la plus naturelle possible, avec une végétation constituée d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales → proscrire les essences invasives et exotiques. • Maintenir un maximum de bois mort au sol et sur pied.

ZONE	ZONE DE PARC
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Sur base des zones d'affectations du Plan de Secteur, on peut relever que la superficie totale de la zone de parc est de 83,45 ha.
OPTIONS	La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère. Son rôle est à la fois paysager et social ainsi que, dans une moindre mesure, écologique (rôle de couloir écologique). Il s'agit de propriétés privées ou publiques.
RECOMMANDATIONS	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Conformément à l'article 39 du CWATUP, « <i>seuls les actes et travaux nécessaires à la création des espaces verts, à leur entretien ou à leur embellissement sont autorisés</i> ». En outre, la zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement couvrant sa totalité soit entré en vigueur. Le Gouvernement peut arrêter -Décret-programme du 3 février 2005, art. 57- la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par d'éventuels travaux. • Possibilité d'y organiser des événements sociaux éphémères (expositions, spectacles, etc.). • Possibilité de restaurer les éventuels bâtiments existants. • Encourager la création de points d'eau artificiels. • Encourager et privilégier l'usage d'essences indigènes. • Limiter l'usage de produits phytosanitaires et/ou fertilisants. • Les petits aménagements tels que la mise en place de mobilier urbain (bancs, poubelles, ...) y sont autorisés. • Maintenir un maximum de bois mort au sol et sur pied.

ZONE	ZONE D'EAU
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Sur base des zones d'affectations du Plan de Secteur, on peut relever que la superficie totale de la zone d'eau est de 51ha, soit 0,8% du territoire.
OPTIONS	Cette zone a pour but la restauration et la préservation des cours et points d'eau ainsi que de leurs abords.
RECOMMANDATIONS	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eviter l'accès du bétail aux berges des cours d'eau → sensibiliser les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et identifier avec eux les lieux sensibles. • Maintenir et réaliser des berges naturelles le long des points et cours d'eau; • Conseiller la réalisation de tournières enherbées le long des points et cours d'eau et interdire la plantation de résineux à moins de 30 mètres des cours d'eau, conformément au programme des mesures agri-environnementales ; • Conformément au programme des mesures agri-environnementales, interdire la plantation de résineux à moins de 30 mètres des points et cours d'eau; • Eviter les popucultures⁷ et les résineux dans les fonds humides ; • Interdire de drainer et/ou de combler des zones humides sans accord préalable de la Région wallonne ; • Imposer des ouvrages doux et éviter la verticalité des berges ; Privilégier les aménagements écologiques (déflecteurs, encoches d'érosion, facinage végétal, ...) aux travaux lourds (gabionnage, bétonnage, cloyonnage en azobé,...) ; • Au niveau des cours d'eau et de leurs abords, proscrire l'introduction d'espèces invasives et exotiques (source : SPW – DNF);Le long de ces zones, les arbres, haies et/ou bosquets devraient être préservés, voire renforcés (au moyen d'essences indigènes).

⁷ La popuculture consiste en la culture en peuplements artificiels de peupliers.

4 PÉRIMÈTRES EN SURIMPRESSIONS AU SSC

Les **surimpressions** correspondent à des **données « variables » du territoire**. Elles peuvent faire l'objet de **modifications et/ou de mises à jour successives** afin d'assurer leur actualisation, le cas échéant. En effet, il est toujours envisageable de mettre en place des moyens techniques qui régleraient la problématique rencontrée comme, par exemple, vis-à-vis de la stabilité des bâtiments en zone de contraintes physiques, ...

Si une zone est couverte par une surimpression, les **cas suivants** peuvent, entre autres, se présenter :

- **Surimpression « Risque d'inondation »** : Si zone d'habitat ou habitat à caractère rural : La densité recommandée du fait de la présence de cette surimpression est d'application → Densité passe à <2log/ha.
- **Surimpression « Zone d'intérêt paysager ou écologique et protection de captages »** ou d'autres types : Les recommandations de la surimpression viennent « s'ajouter » aux recommandations de la zone concernée.

ZONE	SURIMPRESSION : PERIMETRE DE LIAISON ÉCOLOGIQUE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Ces zones se retrouvent, la plupart du temps, le long de cours d'eau et aux abords d'axes de circulation (routes). Ces zones ne sont pas toujours d'un grand intérêt biologique et correspondent, essentiellement, à des prairies. Il s'agit d'espaces « tampons » dont l'intérêt biologique peut être amélioré au moyen de mesures adéquates.
OPTIONS	Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.
RECOMMANDATIONS	Parmi les zones munies de cette surimpression, plusieurs ne sont actuellement pas reprises en zone d'espace vert, naturelle ou forestière au Plan de Secteur. Ceci signifie qu'elles pourraient « perdre » leur intérêt écologique en cas de mauvaise gestion. Une mesure à mettre en œuvre serait de les reprendre en zone d'espace vert. Les recommandations relatives à cette zone (voir supra) seraient d'application au sein de cette surimpression.

ZONE	SURIMPRESSION : PERIMETRE DE ZONE HUMIDE (EFFECTIVE ET POTENTIELLE)
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<i>Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Ce sont des endroits où l'eau est le principal facteur qui détermine le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elles apparaissent là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore là où les eaux peu profondes recouvrent les terres. Ce terme est donc général et ne pressant pas des qualités écologiques de ces milieux (des terres agricoles cultivées peuvent en effet être caractérisées en zones humides). Ce sont toutefois des espaces à forts enjeux écologique, économique et social qui parquent le paysage. Au niveau du territoire de la commune de Péruwelz, les zones humides sont liées à la présence de la Verne de Bury et de la Calonne et de leur nappe d'accompagnement qui parcourent l'entièreté de la commune. De plus, le drainage du sol à proximité de ces cours d'eau est faible ce qui favorise la rétention d'eau (sol argileux). La commune est de plus caractérisée par la présence d'artésianisme. Les zones humides sont principalement des bois et des prairies. On retrouve quelques zones patrimoniales comme la Noire Terre. (source : PNPE)</i>
OPTIONS	Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.
RECOMMANDATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le caractère humide de ces zones ; • Interdire les comblements et les drainages de ces zones ; • Interdire l'utilisation des produits phytosanitaires et/ou fertilisants ; • Interdire la plantation de résineux ;

ZONE	SURIMPRESSION : PERIMETRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET/OU ÉCOLOGIQUE (NATURA 2000 ET SGIB)
<p>CARACTERISTIQUES ACTUELLES</p>	<p>La Commune jouit d'un patrimoine écologique local qu'il est nécessaire de préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000 et réserve naturelle (déjà protégées légalement). • Sites de grand intérêt biologique : Ces zones s'étendent principalement aux petits milieux intéressants (milieux humides, bois, etc.) répertoriés comme faisant partie du réseau écologique potentiel. <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Butte sableuse de l'aérodrome de Maubray ; ⊙ Bois de Bon-Secours ; ⊙ Bois Bataille, la Puille ; ⊙ Bois Leturcq ; ⊙ Bois de Wadernies ; ⊙ Prés du Pont de Pierre ; ⊙ Noire-Terre ; ⊙ Marais de la Roë ; ⊙ Marais de la Vergne ; ⊙ Bois des Chênes et Château de Bitremont ; ⊙ Bois de Bocarmé ; ⊙ Grand marais de Callenelle ; ⊙ Fond de la Calonne ; ⊙ Bois du Grand Large ; ⊙ Four à chaux « Marlier » ⊙ La sablière de Bury.
<p>OPTIONS</p>	<p>Les sites proposés comme étant d'intérêt biologique et/ou écologique (comme les SGIB⁸, par exemple) par la Région wallonne sont répertoriés sur le plan des contraintes à l'urbanisation puisqu'ils bénéficieront vraisemblablement d'un statut de protection spécial.</p> <p>Ces zones seront, en effet, soumises à un plan de gestion spécifique visant à établir ou à rétablir, dans un état de conservation favorable, les types d'habitats naturels et les espèces pour lesquels le site a été désigné.</p> <p>Dans les zones NATURA 2000, les permis sont délivrés par le Collège Communal avec avis préalable et conforme du Fonctionnaire Délégué (article 109 du CWATUP – Coordination officielle du 1^{er} mai 2015).</p>
<p>RECOMMANDATIONS</p>	<p>Cette surimpression regroupe les zones Natura 2000⁹ et les SGIB :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avant toute chose, il s'agit d'y éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection poursuivi. • Dans un périmètre proche, soit une zone de 100 mètres au-delà des limites du site concerné, la commune pourra proposer au Fonctionnaire Délégué que les actes et travaux projetés y soient préalablement soumis à étude d'incidences afin de mesurer leur impact sur le site à protéger. • Eviter d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants. • Autoriser le pâturage (type extensif) de façon occasionnelle et pour autant qu'il soit de faible charge. • Veiller au maintien de ces couloirs écologiques, lors de l'urbanisation de terrains proches, aménagés de la manière la plus naturelle possible, avec une végétation constituée d'essences régionales bien adaptées au milieu → Envisager au besoin des charges d'urbanisme pour les propriétaires concernés. • Interdiction de drainer et/ou de combler des zones humides sans accord préalable de la Région wallonne.

⁸ SGIB = Site de Grand Intérêt Biologique.

⁹ Il s'agit de mesures préventives à respecter pour les sites candidats, conformément à la législation en vigueur au sein des zones Natura 2000. Pour les sites déjà désignés, un plan de gestion spécifique doit exister.

ZONE	SURIMPRESSION : POINTS ET LIGNES DE VUE REMARQUABLES
<p>CARACTERISTIQUES ACTUELLES</p>	<p>Les lignes paysagères ou lignes de vue remarquables (LVR) sont des points de vue linéaires, d'où l'on jouit d'une vue particulièrement belle.</p> <p>En la matière, il existe également des endroits ponctuels appelés, quant à eux, points de vue remarquables (PVR). Les PVR et les LVR contribuent à l'intérêt paysager d'une contrée autant que les PIP (périmètre d'intérêt paysager). Certains points de vue acquièrent une valeur particulière car ils marquent l'entrée des villes ou des villages; d'autres revêtent une valeur sociale parce qu'ils sont situés sur des voies de passage.</p>
<p>OPTIONS</p>	<p>Ces points de vue remarquables visent à maintenir des vues sur des paysages bâtis ou non bâtis. Il s'agit de préserver ces vues exceptionnelles par la détermination de périmètres de point de vue remarquable qui peuvent se définir à partir de points fixes d'observation ou le long de parcours.</p> <p>Dans ces périmètres, les constructions ou les plantations veilleront à ne pas mettre en péril les vues les plus remarquables. Les dispositions pourront être différentes pour la zone de perception rapprochée du point de vue ou pour sa zone de perception éloignée. La zone rapprochée devrait faire l'objet de prescriptions plus strictes pouvant aller jusqu'à la détermination d'une zone non aedificandi.</p> <p>Il est nécessaire que ces points de vue soient rendus accessibles au public (aménagement des lieux de panoramas, des cheminements d'accès, mise en place d'une signalétique appropriée, ...).</p> <p>Cette zone en surimpression peut évoluer au cours du temps, en fonction des changements perçus dans le territoire. Le paysage n'est en effet pas figé mais est en constante évolution.</p>

RECOMMANDATIONS

Recommandations générales :

- Il est nécessaire de garder une **vue dégagée depuis ces LVR et/ou PVR**. Les paysages bocagers, les arbres isolés ou en alignement ainsi que les haies y sont recherchés, mais il ne faut pas que la vue soit totalement ou presque totalement coupée par ces éléments. De même, à l'avant-plan de ces vues, les cultures de haute taille devraient être évitées;
- Dans le cas où des **constructions** devraient être réalisées au sein des paysages offerts par ces points de vue, leur **impact** sur le paysage devrait être **étudié** afin de ne **pas mettre en péril le panorama** concerné;
- Par rapport aux **villages**, une attention particulière sera portée à leurs périphérie et abords visibles depuis les points de vue remarquables. Des éléments ne s'intégrant pas dans le paysage (volumes trop imposants, architecture dénotant avec le bâti existant, élément vertical perturbant, etc.) devraient être évités et masqués, le cas échéant;
- Leur **accessibilité** devra être maintenue;
- Des **aménagements** pourraient y être prévus tels que du mobilier urbain : des bancs, panneaux explicatifs, etc.

Recommandations particulières pour les points et ligne de vue remarquable suivants:

- PVR n°1 :
 - Préserver (particulièrement pour ce qui n'est pas repris au Plan de Secteur) et entretenir les petits alignements/bouquets d'arbres/haies existants tout en conservant l'ouverture de la zone agricole
 - Soigner la silhouette bâtie du hameau de la rue de la Garenne en continuité de l'habitat en grès existant
- PVR n°2 : Préserver (car non repris au Plan de Secteur) et entretenir les petits alignements/bouquets d'arbres/haies existants qui donnent du charme à la vue
- PVR n°3 :
 - Conserver l'ouverture dans le premier plan : adapter les constructions (composition urbanistique assurant une transition entre une zone à caractère rural et une zone construite) et prohiber les plantations trop envahissantes
 - Soigner les limites jardinées des propriétés en limite de point de vue
- PVR n°4 :
 - Préserver (car non repris au Plan de Secteur) et entretenir les alignements de saules têtards
 - Restaurer les alignements de saules têtards existants à l'est de la vue (point de vue alternatif → cela permettrait de toujours garder un point de vue intéressant tout en respectant le rythme de la croissance végétale)
 - Soigner les bâtiments agricoles et leurs abords
- PVR n°5 :
 - Conserver l'ouverture dans le premier plan : adapter les constructions (composition urbanistique assurant une transition entre une zone à caractère rural et une zone construite) et prohiber les plantations trop envahissantes
 - Préserver et entretenir les alignements et lisières boisées (pas toujours inscrites au Plan de Secteur) qui donnent du charme à la vue
 - Soigner les limites jardinées des propriétés en limite de point de vue
- PVR n°6 :
 - Conserver l'ouverture partielle du paysage : prohiber les plantations en zones agricoles
 - Maintenir une silhouette urbaine de qualité sur Péruwelz et le point d'appel vertical unique que constitue le clocher (attention à la hauteur des bâtiments en zone urbanisable)

- Soigner les limites jardinées des propriétés en limite de point de vue
- Conserver le liseré végétal le long d'un ancien sentier

- PVR n°7 : Conserver l'ouverture partielle du paysage : prohiber le bâti (hangar) et les plantations trop envahissantes en zone agricole

- PVR n°8 :
 - Conserver l'ouverture partielle du paysage : prohiber le bâti (hangar), les plantations trop envahissantes en zone agricole et les dépôts divers (amendement agricole)
 - Entretien des alignements d'arbres plantés le long de la voirie (sinon fermeture de la vue quand ceux-ci arriveront à maturité)
 - Maintenir une silhouette villageoise de qualité sur Brasménil
 - Soigner les limites jardinées des propriétés au sein du cône de vue

- PVR n°9 :
 - Préserver et entretenir les alignements existants qui donnent du charme à la vue tout en conservant l'ouverture de la zone agricole existante
 - Soigner les limites jardinées des propriétés en limite de point de vue
 - Conserver l'ouverture en avant-plan au sein de la zone d'habitat à caractère rural (sinon, perte de ce point de vue). Point d'arrêt sur le Route Paysagère

- PVR n°10 :
 - Conserver l'ouverture en avant-plan au sein de la zone d'habitat à caractère rural (sinon, perte de ce point de vue)
 - Conserver l'ouverture paysagère sur le clocher de la Basilique de Bon-Secours et son avant-plan de prairies : réflexion à intégrer si la ZACC est mise en œuvre – vue presque similaire à 50m à l'ouest
 - Soigner les limites jardinées ou mur des propriétés en limite de point de vue
 - Préserver et entretenir les petits alignements/bouquets d'arbres qui donnent du charme à la vue

ZONE	SURIMPRESSION : PERIMETRE D'INTERET PAYSAGER
<p>CARACTERISTIQUES ACTUELLES</p>	<p>Sur la carte du « Schéma des orientations territoriales » il y a 3 types des périmètres d'intérêt paysager.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les périmètres d'intérêt paysager du Plan de Secteur. ▪ En plus, sur base d'un relevé de terrain et de l'analyse de la situation existante (étude ADESA PIP du Plan de Secteur, etc.) 2 autres types de périmètres ont été identifiées : <ul style="list-style-type: none"> ○ Périmètre d'intérêt paysager concerne par une mesure (à inscrire au Plan de Secteur) : il s'agit des nouveaux périmètres d'intérêt paysager qui seront proposés pour compléter ceux qui figurent en surimpression au Plan de Secteur. Ces périmètres devront être mis en valeur et gérer. L'ensemble des nouveaux périmètres d'intérêt paysager retenus correspondront essentiellement à des paysages ouverts composés de zones de cultures et de prairies. ○ Périmètre d'intérêt paysager concerne par une mesure (à retirer du Plan de Secteur) : il s'agit des périmètres d'intérêt paysager qui figurent en surimpression au Plan de Secteur et qui ne sont plus d'actualité. Ainsi, il est proposé de retirer quelques-unes de ces zones. <p>En attendant une éventuelle modification du Plan de secteur, les recommandations qui sont présentées ci-après concernent les 3 types des périmètres.</p>
<p>OPTIONS</p>	<p>La valorisation et la gestion du paysage sont des enjeux majeurs pour l'aménagement du territoire de la commune</p> <p>Veiller au maintien de tous les éléments du paysage qui contribuent à justifier la valeur esthétique du site (vergers, chemins creux, berges de cours d'eau, bois, zones humides, haies, arbres, etc.).</p> <p>Le périmètre d'intérêt paysager délimite un espace au sein duquel les différents éléments du paysage se disposent harmonieusement. Des actes et travaux peuvent y être accomplis pour autant qu'ils s'intègrent harmonieusement aux cadres bâti et naturel dans lesquels ils s'inscrivent et qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.</p> <p>Les principaux objectifs fixés en la matière sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rechercher l'intégration optimale des bâtiments : teinte des matériaux et volumes rendant le bâtiment peu visible ou en harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, végétation constituée d'essences indigènes adaptées aux conditions locales. • Des ouvertures paysagères devraient y être préservées, soit en groupant les bâtiments deux par deux, soit via une implantation perpendiculaire à la voirie. Les plantations d'arbres y seraient autorisées à condition qu'elles maintiennent suffisamment ces ouvertures paysagères. • Mettre en œuvre une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement, • Au niveau des zones non destinées à l'urbanisation, également rechercher à améliorer les qualités du cadre de vie : enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords, • Conserver tous les éléments du paysage qui contribuent à préserver la valeur esthétique du site (vergers, chemins creux, berges de cours d'eau, bois, zones humides, haies, arbres, etc.). • Le maintien des pâtures et/ou cultures sera encouragé. <p>Cette zone en surimpression peut évoluer au cours du temps, en fonction des changements perçus dans le territoire. Le paysage n'est en effet pas figé mais est en constante évolution.</p>
<p>RECOMMANDATIONS</p>	<p>EN ZONE DESTINEE A L'URBANISATION</p> <p>Recommandations générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas aménager, sans une réflexion paysagère préalable, ces lieux stratégiques; • Au sein de leur périmètre, un règlement d'urbanisme spécifique pourrait être élaboré; • Eviter et, le cas échéant, masquer les éléments perturbants pouvant porter atteinte au paysage; • Préserver au maximum les ouvertures paysagères; <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); • Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, en privilégiant les essences locales.

Constructions :

- Une attention toute particulière devra être portée au **style architectural**, à l'**implantation** ainsi qu'aux **gabarits des bâtiments** qui y sont déjà présents ou qui y seront construits (essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou, éventuellement, groupées);
- Porter une attention particulière à la problématique des **terrassements** (modification du relief).
- Préférer une **implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveau**. Outre le respect du relief, cette implantation permet généralement l'économie de terrassements en remblais;
- Les **revêtements de toiture** devraient être adaptés/intégrés au lieu et, de préférence, non brillants → Eviter les teintes éloignées des teintes des matériaux locaux ;
- En plus de l'habitat, seules des activités commerciales et de services, des équipements et des services publics de proximité peuvent s'implanter dans les limites de ce périmètre en surimpression;
- L'implantation de nouvelles activités d'artisanat, de recherche, de distribution ou de petite industrie est interdite dans les limites de ce périmètre en surimpression;
- Les **exploitations agricoles** et les **fonctions apparentées** y sont autorisées. En fin d'exploitation, elles peuvent être reconverties en logements;
- Le **regroupement de plusieurs exploitations agricoles ou bâtiments** est **encouragée** dans le but de former un **ensemble cohérent** (alignement, gabarits, etc.) et de recréer une zone d'activité complète et groupée (hangars à bestiaux, hangars à matériel, hangars ou entreposage à paille, silos, fosses à fumier, etc.). Plus particulièrement, le **regroupement des silos à grains** devrait être encouragé;
- L'**implantation d'infrastructures techniques trop visibles**, dans les zones sensibles d'un point de vue paysager telles que les antennes GSM ou les suiveurs solaires, n'est **pas souhaitée**.
- Les **implantations en ligne de crête** sont fortement déconseillées.
- De plus, dans ces périmètres, **préserver de larges vues entre les constructions**. Dès lors, à ces endroits, éviter la plantation d'arbres hautes tiges et de constructions « masquantes » et, le cas échéant, favoriser des haies verdurisées de basses tailles.

EN ZONE NON-DESTINEE A L'URBANISATION

Recommandations générales :

- Les **bocages, les arbres isolés ou en alignement** ainsi que les haies y sont recherchés, mais il faut éviter que ceux-ci referment ou masquent des vues ou des éléments présentant un intérêt paysager.
- **Eviter les modifications au niveau des éléments de végétation formant le paysage**, soit : abattage d'arbres isolés jugés remarquables, d'alignements d'arbres, arrachage de haies jugées remarquables, suppression de talus arborés, de chemins creux ou bosquets, etc.;
- Mettre en place une **végétation ligneuse structurante** le long des chemins agricoles;
- Etre **attentif** aux modifications de **relief du sol** (remblais, talus, chemins creux, etc.) et éviter le **comblement des vallées**.

En zone agricole :

- **Localiser les bâtiments agricoles** et leurs infrastructures **avec discernement** → **Eviter** à tout prix les **implantations en ligne de crête**.

En zone forestière, naturelle, de parc et d'espaces verts :

- Les éventuels abattages de massifs entiers par **coupes à blanc** devront être **réalisés** selon les **dispositions prévues par le Code Forestier** ;
- **Conformément à la législation en vigueur (Code Forestier)**, **gérer les coupes par phasage** avec maintien de lisières boisées constituées d'essences feuillues régionales et prévoir des replantations qui permettront la reconstitution de la couverture boisée.

Au niveau des abords de ces périmètres:

Par rapport aux abords, non repris au sein du périmètre d'intérêt paysager, il est primordial de **prêter une attention toute particulière aux éléments pouvant ne pas s'intégrer dans le paysage** (entrepôts et hangars agricoles, silos à grains, etc.) et pouvant nuire à la qualité du périmètre d'intérêt paysager proprement dit. Si tel était le cas, ces éléments pourraient se voir refusés, enlevés ou masqués.

ZONE	SURIMPRESSION : PERIMETRE MOINS PROPICE À L'URBANISATION DU FAIT DE LA PRÉSENCE D'UN ALÉA D'INONDATION ALÉA D'INONDATION RISQUE FAIBLE ALÉA D'INONDATION RISQUE MOYEN ALÉA D'INONDATION RISQUE ELEVE
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Zones présentant des aléas d'inondations par débordement de cours d'eau renseignés par la Région wallonne. En plus, plusieurs autres zones sont concernées par un risque élevé ou moyen d'inondation par ruissellement (cartographie plus précise en cours d'élaboration, par la Région Wallonne)
OPTIONS	Ces zones sont destinées prioritairement aux espaces verts, aux pâtures, aux cultures et aux vergers. L'urbanisation de ces zones n'est pas souhaitable. Dans le cas d'une demande de construire, informer les demandeurs des éventuels risques à construire sur les parcelles concernées : mauvaise portance du sol, nécessité de travaux de drainage, risques de dommages dus à des inondations, etc. et imposer des contraintes à la construction.
RECOMMANDATIONS	<p>Constructions : <u>Aléa d'inondation – risque faible et risque moyen</u></p> <p><u>Au niveau des constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La densité de construction devrait être inférieure à 2 log/ha → pour autant que l'aléa d'inondation ne soit pas résolu ou qu'on se trouve en zone humide. • Eviter la réalisation de caves dans les zones d'aléas d'inondations, voire à proximité immédiate, pour les habitations individuelles; • Les mesures supplémentaires suivantes devraient être d'application : <ul style="list-style-type: none"> • Surélever le premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions, à réaliser dans ces zones ou à proximité, pour éviter les écoulements à l'intérieur des bâtiments, • Préconiser l'utilisation de matériaux de construction peu sensibles à l'humidité, • Eviter de placer les installations techniques, sensibles à l'eau, trop bas ou dans les caves éventuelles des bâtiments existants, • Dans les bâtiments et à leurs abords, éviter les dépôts de matériaux qui pourraient occasionner des pollutions au contact de l'eau, • Prendre les mesures adéquates pour éviter l'épanchement du contenu des cuves à mazout (étanchéité complète, fixation, surélévation, etc.), • Au besoin, faire réaliser des études techniques complémentaires, par des bureaux spécialisés, et favoriser la construction sur radier. • Réaliser des aménagements pour réduire les risques dus au phénomène d'érosion diffuse, au niveau des zones à risque d'inondation par ruissellement: <ul style="list-style-type: none"> • Fossés ou chenaux d'interception et de dérivation (enherbés, empierrés, tassés, etc.) entre les parcelles concernées par cette problématique, • Fossés enherbés interparcellaires infiltrant, • Sillons et rigoles en pente douce. <p><u>Aléa d'inondation – Risque élevé :</u> Les constructions ne sont pas permises.</p> <p>Espaces publics : <u>Risque faible et moyen :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les voiries seront préférentiellement réalisées avec des revêtements rugueux « ralentissant » l'écoulement des eaux ; • Limitier autant que possible l'imperméabilisation du sol → favoriser au maximum l'infiltration des eaux (non susceptibles d'être polluées) via des revêtements (semi)perméables ; • Création d'aménagements hydrauliques infiltrant ou interceptant et dérivant tout ou partie des eaux de ruissellement (boues y comprises) : Bassin d'infiltration, Bassin de rétention, Bassin de sédimentation.

ZONE	SURIMPRESSION : PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGES
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Les périmètres de protection de captages sont renseignés par la Région wallonne. Ils couvrent <u>3 zones distinctes</u> : CAPTAGE la zone I (prise d'eau), la zone IIa (prévention rapprochée), la zone IIb (prévention éloignée).
OPTIONS	La Région wallonne établit des zones de protection autour des captages : ces zones sont obligatoires pour les prises d'eau à des fins de consommation alimentaire . La carte reprend une zone théorique de protection autour de tous les captages connus de la commune. Ces zones sont soumises à une réglementation particulière afin de préserver les eaux souterraines de toutes sources potentielles de pollutions.
RECOMMANDATIONS	<p><u>Au niveau des constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • CAPTAGE I (prise d'eau) et Périmètre de prévention rapprochés - Zone IIa (arrêtée ou forfaitaire) sont soumises à une réglementation stricte. Ces zones sont généralement propriétés de l'exploitant. • Périmètre de prévention éloignés - Zone IIb (arrêtée ou forfaitaire) est établie selon un temps de transfert de pollution de 50 jours ou, à défaut, correspond à une zone théorique de rayon déterminé en fonction du type de substrat géologique. La circulation y est autorisée mais toute activité y est réglementée. Y sont notamment interdits : les puits perdants, les nouveaux cimetières, les nouveaux campings, les parkings de plus de 20 véhicules, les circuits ou terrains utilisés de manière permanente ou non permanente. Toujours au niveau de cette zone, des mesures spécifiques doivent y être prises pour garantir l'étanchéité des citernes, des conduites, des dépôts (déchets, effluents, engrais, pesticides, produits d'ensilage, enclos couverts pour animaux tels qu'étables ou chenils, ...).

ZONE	SURIMPRESSION : PERIMETRE AVEC UNE CONTRAINTE KARSTIQUE (FAIBLE ET MODEREE)
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Les périmètres renseignés par la Région wallonne.
OPTIONS	Suivant la proximité des phénomènes karstiques, la taille, l'importance et la dynamique de ceux-ci, leur densité sur le terrain et la présence d'éléments favorables à la réactivation des réseaux souterrains par des écoulements d'eaux, différentes classes quant à l'intensité des contraintes ont été définies sur les cartes.
RECOMMANDATIONS	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones à contraintes fortes et modérées, toute construction est interdite, car les risques sont importants. • Dans les zones à contraintes faibles, les constructions ne sont pas formellement interdites mais elles feront l'objet d'investigations complémentaires en vue de vérifier et de garantir la stabilité du sol et des fondations. Suivant la nature du sous-sol, un renforcement des fondations est à suggérer surtout si les constructions sont de grande dimension (comme, par exemple, pour les équipements d'intérêt collectif et les industries). Des prescriptions strictes concernant l'égouttage et la gestion des eaux usées doivent y être imposées. Un rejet direct des eaux peut avoir des conséquences graves sur les nappes aquifères calcaires. Par ailleurs, les rejets d'eaux peuvent également réactiver le karst et engendrer de nouveaux effondrements.

NB. A titre d'information et pour attirer l'attention sur la carte « Schéma des Orientations territoriale » figurent aussi les sites karstiques.

ZONE	SURIMPRESSION : PERIMETRE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SANS COMMERCES
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	Le périmètre de reconnaissance économique Polaris.
OPTIONS	Dans cette zone, les commerces sont interdits.

ZONE	SURIMPRESSION : PERIMETRE DE RESERVATION
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	3 périmètres de réservation, l'un correspondant au tracé de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) du TGV Nord-Europe, l'autre à celui du contournement est (récemment modifié dans le cadre de la révision du Plan de Secteur en vue de l'inscription des terrains du parc d'activités Polaris en zones d'activité économique). Notons ici que la ligne LGV ayant été déjà réalisée, celle-ci n'a plus de raison d'apparaître en zone de réservation au Plan de Secteur.
RECOMMANDATIONS	Dans le cas de ces périmètres, il convient de respecter les prescriptions du CWATUPE. Aucune autre recommandation n'est formulée en la matière.

SURIMPRESSION : PÉRIMÈTRE D'INTÉRÊT CULTUREL, HISTORIQUE OU ESTHÉTIQUE	
CARACTERISTIQUES ACTUELLES	<p>2 Périmètres d'Intérêt Culturel, Historique ou Esthétique (PICHE), l'un dans le centre de Péruwelz, l'autre dans celui de Bon-Secours.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection [CWATUPE art 452/23]. La dispense du permis d'urbanisme ou de l'avis du Fonctionnaire délégué n'est pas d'application pour un certain nombre d'actes et travaux dans ce périmètre, notamment les travaux sur le domaine public, l'extension d'un bâtiment de moins de 60 m², la construction de murs, de parkings, la pose d'enseignes, de capteurs solaires, l'installation d'arrêt de bus, etc [CWATUPE art 265/1 3°].
RECOMMANDATIONS	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Outre l'application des recommandations relatives aux biens patrimoniaux, l'autorité communale doit examiner attentivement les demandes concernant de nouvelles constructions ou transformations dans ces ensembles ou à proximité immédiate, même si par ailleurs le RCU est bien respecté, afin de préserver l'harmonie générale de l'ensemble (implantations, volumes, teintes, etc.) ; Soigner l'aménagement de l'espace public dans ces zones en veillant à ce qu'il mette en valeur les bâtiments qui le bordent ; Envisager si possible la mise sous terre du réseau électrique.

5 LA PROGRAMMATION DE LA MISE EN ŒUVRE DES ZACC

Le Schéma de Structure propose les affectations futures et une programmation de mise en œuvre des ZACC à l'horizon de 20-25 ans maximum.

- Court terme : soit 2015-2020 (priorité 1)
- Moyen terme : soit 2020-2030 (priorité 2)
- Long terme : plus de 15 ans, soit après 2030 (priorité 3)

NOM DE LA ZACC	SUPERFICIE TOTALE/EN RESERVE FONCIERE	CONTRAINTE KARSTIQUES	ALEA INONDATION	INTERET BIOLOGIQUE	INTERET PAYSAGER	SITUATION DE FAIT	PROXIMITE DE NOYAUX D'HABITAT ET ACCESSIBILITE	AFFECTATION FUTURE	PRIORITE
ZACC n°1, Péruwelz (Canal)		Contrainte faible.	Néant.	A proximité d'un corridor « zone humide » (rive d'en face).	A proximité d'un périmètre d'intérêt paysager au Plan de Secteur (rive d'en face).	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	Fait partie du noyau d'habitat Péruwelz-Bon-Secours. Bonne accessibilité.	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. Le développement des équipements publics (école, crèche) sur ce site complètera la vocation résidentielle de la zone. Nouvelle affectation : Mixte : Habitat à densité forte+ et équipement communautaire	Priorité 1
ZACC n°2, Péruwelz (Ferté)		Contrainte faible.	Néant.	Néant.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	Fait partie du noyau d'habitat Péruwelz-Bon-Secours. Bonne accessibilité.	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
ZACC n°3, Péruwelz (Gavette)		Contrainte faible.	Néant.	Néant.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	Fait partie du noyau d'habitat Péruwelz-Bon-Secours. Bonne accessibilité.	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
ZACC n°4, Péruwelz (Bas du Rieu)		Néant.	Néant.	Néant.	Dans la continuité d'une zone d'intérêt paysager au Plan de Secteur.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	Fait partie du noyau d'habitat Péruwelz-Bon-Secours. Pas d'accès direct ¹⁰ à l'heure actuelle.	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
ZACC n°5, Péruwelz (Bas Coron)		Néant.	Néant.	Néant.	Néant.	Cette ZACC est déjà partiellement bâtie.	Fait partie du noyau d'habitat Péruwelz-Bon-Secours. L'accès à cette ZACC est peu aisé.	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)		7 parcelles sont exposées (partiellement ou entièrement) à une contrainte karstique faible.	Néant.	Néant.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	Fait partie du noyau d'habitat Péruwelz-Bon-Secours. Pas d'accès direct à l'heure actuelle.	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
ZACC n°7, Péruwelz (Pétillon)		5 parcelles sont exposées (partiellement ou entièrement) à une contrainte karstique faible.	Néant.	Néant.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole et accueillent un terrain de sport.	Pas d'accès direct à l'heure actuelle.	La ZACC est entourée de zones urbanisées dans une zone résidentielle. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne +	Priorité 3
ZACC n°8, Bon-Secours (Esquermes)		Contrainte faible.	Néant.	Néant.	A proximité d'une zone d'intérêt paysager au Plan de Secteur.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	Fait partie du noyau d'habitat Péruwelz-Bon-Secours. Très bonne accessibilité.	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
ZACC n°9, Wiers (Blanche)		10 parcelles sont exposées (partiellement ou entièrement) à une contrainte karstique faible.	2 parcelles à proximité d'une zone soumise à un aléa d'inondation faible.	Néant.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	Se situe dans le prolongement du noyau d'habitat de Wiers. Pas d'accès direct à l'heure actuelle.	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...La mise en œuvre de cette ZACC doit être phasée Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte	Priorité 2 et Priorité 3
ZACC n°10, Callenelle (Devant la Ville)		Néant.	La ZACC est touchée par une zone soumise à un risque d'inondation faible à moyen.	A proximité d'un corridor « zone humide » (rive d'en face).	La ZACC est située face à une zone d'intérêt paysager au Plan de Secteur et ADESA, ce qui est à considérer au regard du caractère économique mixte de la zone située à l'ouest de la ZACC.	Ancienne zone économique. Un SAR à développer	Proche de noyau d'habitat de Callenelle. Assez bonne accessibilité.	Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne + Cette zone complète le village Un SAR c'est à étudier sur le site	Priorité 1

¹⁰ « Pas d'accès direct » : l'accès à la ZACC se fait par le biais d'autres parcelles non urbanisées mais inscrites dans une autre affectation au Plan de Secteur.

NOM DE LA ZACC	SUPERFICIE TOTALE/EN RESERVE FONCIERE	CONTRAINTE KARSTIQUES	ALEA INONDATION	INTERET BIOLOGIQUE	INTERET PAYSAGER	SITUATION DE FAIT	PROXIMITE DE NOYAUX D'HABITAT ET ACCESSIBILITE	AFFECTATION FUTURE	PRIORITE
ZACC n°11, W.-A.-B. (Cure)		Contrainte faible.	Néant.	Présence de haies/bandes boisées.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	Se situe dans la continuité du noyau d'habitat de Wasmes. Pas d'accès direct à l'heure actuelle.	Cette ZACC complète le village. Cette ZACC pourra être mise en œuvre lorsque 80% des réserves foncières de WAB seront mises en œuvre Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne +	Priorité 3 Mise en œuvre conditionnée
ZACC n°12, Bury (Moutiez)		Contrainte faible.	La ZACC est à proximité d'une zone d'aléa inondation faible.	Présence de haies/bandes boisées. Proximité de parcelles converties en prairies et en prairies naturelles.	Néant.	Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	La ZACC est partiellement intégrée au noyau d'habitat de Bury. Assez bonne accessibilité.	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	Priorité 3 Mise en œuvre conditionnée
ZACC n°13, Brasménil		3 parcelles non encore urbanisées sont exposées (partiellement ou entièrement) à une contrainte karstique faible.	Une parcelle non encore urbanisée est soumise à un aléa inondation faible.	Néant.	Néant.	Cette ZACC est déjà partiellement bâtie.	Cette ZACC fait partie du noyau d'habitat de Brasménil. Les parcelles non encore urbanisées ne sont pas directement accessibles.	La ZACC a été déjà mise en œuvre. Partiellement. Vu sa localisation son urbanisation n'est pas une priorité. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité faible	Priorité 3