

ETUDES
urbanisme
environnement
planification
mobilité
espace public



VILLE DE PÉRUWELZ

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

**SYNTHESE
RESUME NON TECHNIQUE**

ADOPTION DÉFINITIVE 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
E T U D E S

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 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

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

SYNTHESE

RESUME NON TECHNIQUE

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	RESUME NON TECHNIQUE.....	6
1.1	Contexte général de la commune.....	8
1.2	Méthodologie.....	9
1.3	Option politique générale et objectifs.....	12
1.4	La présentation du Schéma de structure de Peruwelz.....	14
1.4.1	CADRE BÂTI-HABITAT	15
1.4.2	CADRE BATI - EQUIPEMENTS PUBLICS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET INFRASTRUCTURES.....	26
1.4.3	CADRE NATUREL.....	29
1.4.4	PAYSAGE.....	33
1.4.5	RESEAU DE CIRCULATIONS.....	34
1.5	Conclusion	39

1 RESUME NON TECHNIQUE



Le CWATUPE (art. 16 à 18) définit le Schéma de Structure Communal comme un "document d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal".

L'objet du Schéma de Structure Communal est de définir une politique d'aménagement du territoire dans le cadre d'un projet de développement communal. Ce projet doit respecter les dispositions du Plan de Secteur et tenir compte des moyens communaux.

Le but de cette étude est d'avoir une meilleure vue et une programmation de la mise en œuvre de différentes réserves foncières présentes sur le territoire et de programmer le développement futur de la commune. Le Schéma de Structure se fondera sur les tendances, les nécessités et les besoins de la commune. Il anticipera et préparera son évolution. C'est pourquoi le projet sera confronté et présenté lors d'échanges avec la population et avec les principaux acteurs des lieux.

Le schéma de structure communal comporte deux parties :

- Un inventaire de la situation existante, qui se présente sous forme de cartes et de rapports d'analyses. Il permet d'évaluer les potentialités, les déficiences ainsi que les contraintes rencontrées sur le territoire communal. Il a comme conclusion un « diagnostic » de la commune;
- Des options (littérales et cartographiques) et des recommandations qui concernent l'affectation du sol (en affinant le Plan de Secteur), la programmation de la mise en œuvre de certaines zones et/ou mesures d'aménagement, la localisation des principaux équipements et infrastructures et la gestion des déplacements locaux. Cette partie du Schéma de Structure précise également le cadre dans lequel viendront s'inscrire les opérations d'initiative communale (rénovation ou revitalisation urbaines, remembrement rural, construction de logements sociaux, aménagements d'espaces publics, etc.). Ces options sont détaillées par des directives et mesures d'aménagement.

Le Schéma de Structure trouve sa justification dans le fait qu'il sert à GERER et PLANIFIER le développement de la commune. Il a pour but de préserver l'identité, le cadre de vie et la convivialité, à PERUWELZ.

La commune de Péruwelz s'est donc engagée dans l'amélioration du cadre de vie de ses habitants. Il s'agit de préserver et de mettre en valeur ce qui fait le charme et la convivialité du territoire sans pour autant oublier son développement.

Quelques objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du SSC

- Déterminer un projet d'urbanisation valorisant le cadre de vie et privilégiant la qualité de l'environnement dans les perspectives d'urbanisation durable
- Trouver les moyens de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune
- Lire de façon critique le Plan de Secteur – zones à modifier ou à adapter
- Réfléchir à l'affectation des ZACC figurant au Plan de Secteur et à l'ordre de leur mise en œuvre (préserver les accès, construction des éco-quartiers...)
- Rechercher une adéquation entre le développement socio-économique, la valorisation du cadre de vie et le respect de l'environnement
- Mener une réflexion sur la densité des zones d'habitat à caractère rural et de l'habitat mitoyen
- Réfléchir aux équipements et infrastructures à créer ou à gérer selon l'extension ou non de habitat

1.1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA COMMUNE

La population s'élevait à 17.294 habitants (31-12-2011), ce qui représente une densité de 286 habitants/km².

La ville de Péruwelz est une Entité composée de 10 communes pour une superficie totale de 6 055 ha.

Baugnies [7604] Bon-Secours [7603] Braffe [7604] Brasménil [7604] Bury [7602] Callenelle [7604] Roucourt [7601] Péruwelz [7600] Wasmes-Audemetz-Briffoeil [7604] Wiers [7608]

Parmi elles, les trois anciennes communes frontalières (Bon-Secours, Péruwelz et Wiers), qui sont également les plus importantes, comptent près des trois quarts des habitants de l'entité (12.446 habitants).

Avec moins de 500 habitants, Wasmes-Audemetz-Briffoeil, déjà né d'une précédente fusion, et Braffe sont les villages les moins peuplés.

Les communes limitrophes sont Tournai et Leuze-en-Hainaut au nord, Beloeil et Bernissart à l'est, Condé-sur-l'Escaut, Vieux-Condé et Hergnies (France, département du Nord) au sud, Flines-les-Mortagne (France, département du Nord) et Antoing à l'ouest.

Cantonnée entre les vallées de l'Escaut et de la Haine, l'entité est traversée par deux cours d'eau: la 'Verne de Basècles' et la 'Verne de Bury'. Ces deux rivières forment une sorte de vallée qui se matérialise dans le paysage par la présence de marécages, de prairies, de bois, etc.

A ces deux cours d'eau se greffent de nombreux ruisseaux: la 'Guéronde' (Braffe), le ruisseau 'de Loge' (Audemez), le ruisseau 'd'Anon' (Baugnies)...

Historiquement, le **paysage de Péruwelz** a été marqué :

- au 18^{ème} siècle, par la présence de cultures et de vergers, entrecoupés de nombreux bois et de haies ;
- au 19^{ème} siècle, par la construction du canal Nimy-Péronnes (ancien tracé), une extension linéaire des villages le long des routes, le déboisement et l'arrivée du chemin de fer ;
- au 20^{ème} siècle, le désenclavement de la commune par la création de nouvelles routes, le reboisement et enfin et surtout par l'urbanisation

intensive (extension des villes/villages, création de parcs d'activité économique, etc.) et l'intensification de l'agriculture.

Actuellement, 85 % du territoire communal est non urbanisé. Sur ces 85% de terres non urbanisées, 84% des terres relèvent de l'agriculture alors que les bois n'occupent que 14% des surfaces non urbanisées. Péruwelz est donc une commune rurale où l'activité agricole prédomine.

Plusieurs zones industrielles sont présentes sur le territoire.

L'autoroute A16/E42 (Lille-Liège) traverse la partie nord du territoire communal. Un échangeur est situé sur le territoire communal. Il s'agit de l'échangeur numéro 29. Cette autoroute rejoint l'A8/E429 (Bruxelles – Liège) à Tournai et l'A7/E19 (Valenciennes-Mons) à Saint-Ghislain.

Elle engendre un effet de coupure entre la partie nord du territoire et sa partie sud.

La commune de Péruwelz est bien desservie par des voiries de type régional :

- La N50 qui relie Mons à Tournai via la N7 ;
- La N60 qui relie Valenciennes à Gand et permet en outre de rejoindre l'E42 via l'échangeur 29 ;
- La N60e qui permet de desservir le zoning situé le long du canal Nimy-Blaton-Péronnes ;
- La N504 qui permet de relier l'échangeur 30 de l'E42 à la N60. Elle permet en outre de desservir la gare de Péruwelz ;
- La N505 qui relie la commune de Beloeil au centre-ville de Péruwelz.

La commune de Péruwelz est traversée par deux lignes de chemin de fer :

- La ligne 78 Mons – Lille-Flandres ;
- La ligne à grande vitesse 1 (LGV) du TGV Nord-Europe.

Deux arrêts sont situés sur le territoire communal ; il s'agit de la gare SNCB de Péruwelz et du Point d'Arrêt Non Gardé (PANG) de Callenelle.

Le canal Nimy-Blaton-Péronnes longe également la zone industrielle et offre un accès aux ports de Dunkerque, Paris, Valenciennes, Gand, Anvers et Zeebrugge.

1.2 MÉTHODOLOGIE

L'étude du Schéma de structure de Peruwelz à débute avec une « L'analyse de la situation existante de fait et de droit – Diagnostic de la commune ». Il s'agit d'une compilation des données existantes sur Peruwelz, visant à établir une « vue » globale de la commune. Cette analyse sur l'évolution et les tendances doit notamment mettre en lumière les atouts et les faiblesses du territoire, ainsi que les menaces et les opportunités.

Cette analyse se structure comme suit :

I PRÉSENTATION GÉNÉRALE

- Occupation du sol et Plan de Secteur;
- Situation existante de droit;
- Population.

II. LA DESCRIPTION ET L'ANALYSE DU TERRITOIRE (selon ces 4 composants):

- **Thème 1 : Cadre naturel**
 - La structure physique;
 - La structure paysagère;
 - La structure écologique.
- **Thème 2 Cadre bâti- habitat**
 - La structure du bâti et le patrimoine;
 - Le logement.
- **Thème 3 : Mobilité**
 - Déplacements et espace public
- **Thème 4 : Activités, services et infrastructures techniques**
 - Les Equipements publics
 - Les infrastructures techniques
 - Les activités économiques;
 - Le tourisme

III. DIAGNOSTIC : DÉTERMINATION DES ENJEUX ET ANALYSE DU FONCIER

- Les disponibilités foncières.
- La détermination des besoins;

Chaque thème (« Cadre naturel », « Cadre bat-habitat », « Réseaux de transport », « Activités et services » et « Infrastructures ») est structuré en 2 parties distinctes :

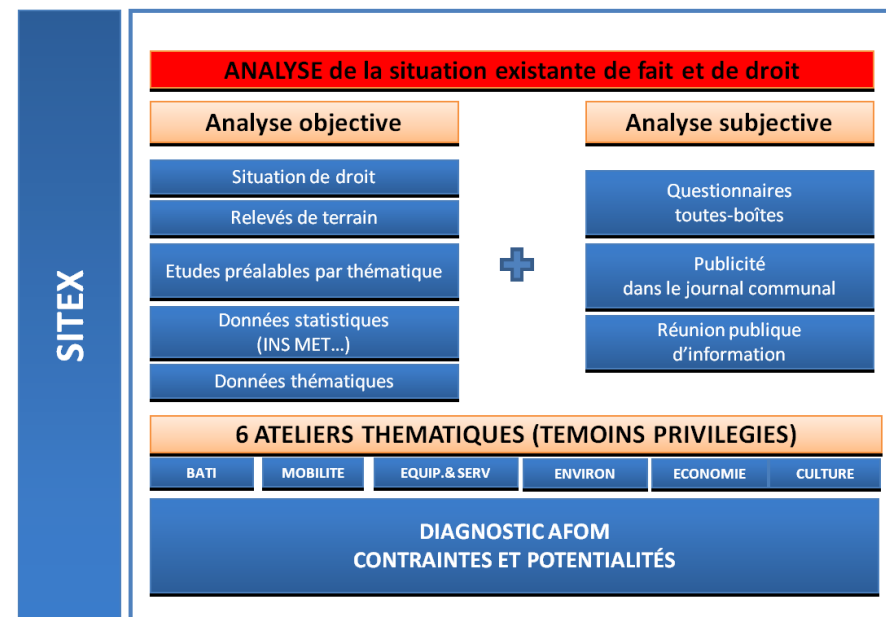
- **Analyse objective** : présentation sur base des données statistiques et générales;
- **Analyse subjective** : présentation sur base de ce que disent les habitants, les conclusions suite à l'analyse des questionnaires et des ateliers thématiques;

Ces deux parties ont pu être nuancées par l'organisation des rencontres avec des témoins privilégiés (ateliers thématiques).

Une Synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces clôture chaque thème analysé.

IV SYNTHÈSE : ANALYSE GLOBALE ET PAR VILLAGE

Le rapport n'est pas un simple inventaire. Il consiste en une analyse détaillée des données brutes et de leurs implications, en vue d'établir un diagnostic le plus complet possible. Il représente une analyse transversale de la situation existante de fait et de droit de la commune. En fonction des données quantitatives et qualitatives mises à jour, il met l'accent sur les problématiques environnementales.

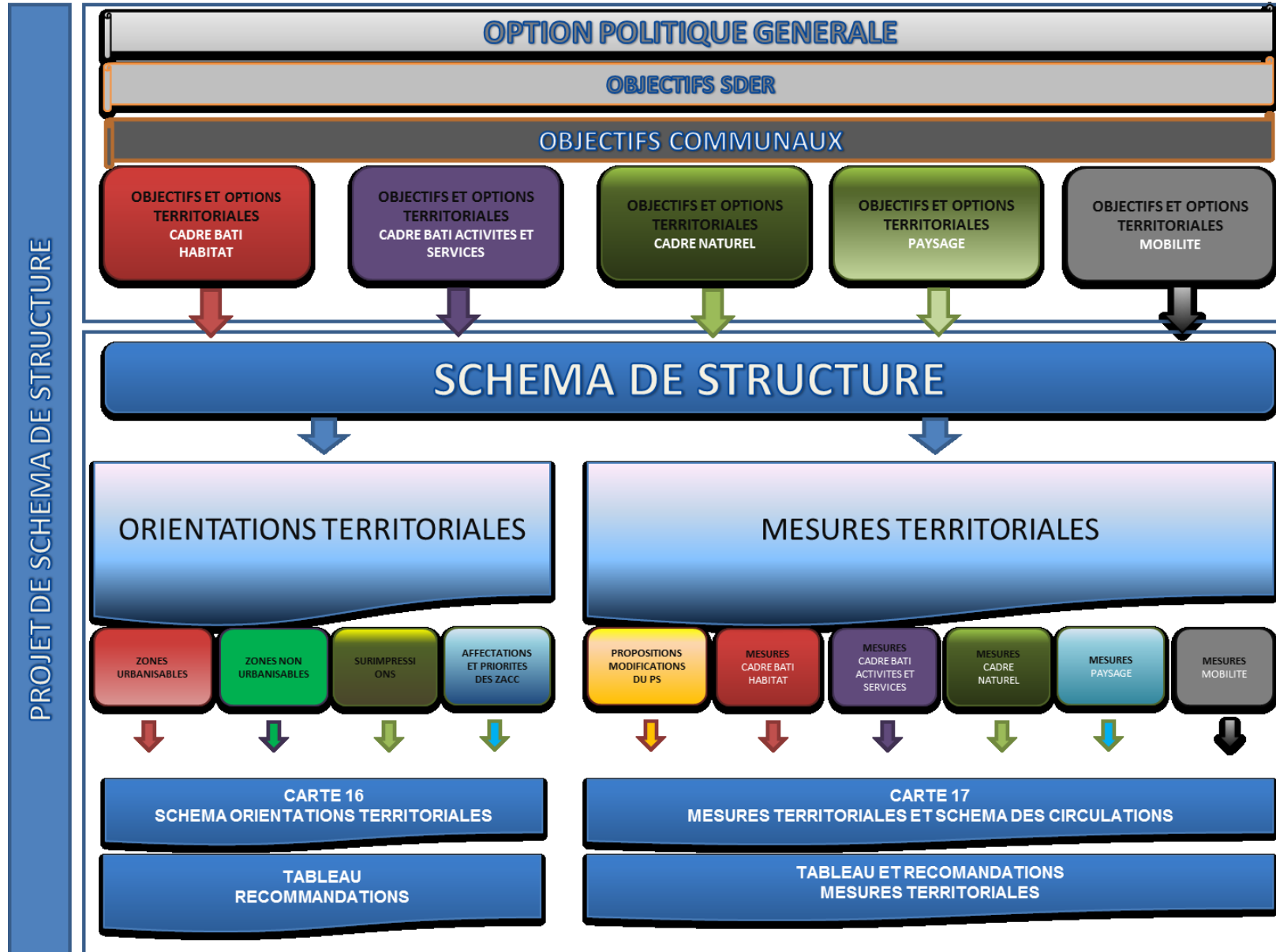


Suite au diagnostic, le Collège Communal a travaillé sur les options de développement communal et a pris une Option Politique Générale Cette « *OPTION POLITIQUE GENERALE* » a été retranscrite au regard des différents objectifs du SDER, et déclinée en objectifs et sous-objectifs communaux au regard des réalités locales.

Ces objectifs ont conduit à la retranscription du projet de structure spatiale en **OUTILS DU SCHEMA DE STRUCTURE.**

Ces outils sont :

- **Schéma des orientations territoriales (texte et carte concernant le découpage (affinage) du Plan de secteur et les recommandations par type d'affectation) :**
 - *Il s'agit d' « un plan d'affectations par zone plus précis que celui établi par le plan de secteur ». Le schéma de structure communal consiste donc à affiner ledit 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 exposés dans le cadre des « Objectifs et Options ».*
 - *Par analogie au plan de secteur, une distinction entre les zones qui sont destinées à l'urbanisation (habitat, activité économique, etc.) et celles qui ne le sont pas (agricole, forestière, naturelles, etc.) est réalisée.*
 - *Les zones ainsi affinées bénéficient de recommandations communes et, le cas échéant, particulières - présentées sous forme de tableau.*
 - *Tout comme dans le cadre du plan de secteur, 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, et de contraintes physiques.*
 - *Est également introduite une notion de « phasage » du développement local, l'aménagement de certains espaces apparaissant comme plus prioritaire par rapport à d'autres (on pense ici aux ZACC).*
- **Mesures d'aménagement et moyens de mise en œuvre (texte et carte):**
 - *La « **boîte à outils** ». Il s'agit d'une liste non exhaustive qui pourra être étoffée au gré des évolutions et des opportunités. Dans cette partie, l'auteur de projet rassemble donc les **moyens d'exécution** qui pourront être utilisés pour contribuer à la réalisation du projet de SSC.*
 - *Identification des sources de **subsides** potentiels, des **acteurs** qui pourront être mobilisés, des **programmes régionaux pertinents** en fonction des (sous)objectifs, etc.*



1.3 OPTION POLITIQUE GÉNÉRALE ET OBJECTIFS

Les enjeux actuels pour Péruwelz sont notamment liés à la maîtrise de l'urbanisation et au développement économique de la commune.

Trois éléments importants sont à la base de l'élaboration des objectifs communaux :

- **L'évolution démographique : pour Péruwelz, la croissance estimée par l'IWEPS est de 530 nouveaux ménages, soit plus de 6,8% par rapport au nombre actuel de ménages (à l'horizon 2026).**
- **La capacité du territoire : selon les estimations de la superficie urbanisable de Péruwelz, réalisées dans le cadre du Schéma de structure, les réserves foncières brutes (c'est-à-dire les terrains qui restent non-bâties en dépit d'une affectation en zone urbanisable au Plan de secteur) sont actuellement d'environ 279 ha en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural et d'environ 65 ha en ZACC (zones d'aménagement communal concerté).**
La croissance de la population et des ménages aura évidemment un impact sur le territoire puisqu'elle nécessite le développement de nouveaux logements. Une plus ou moins grande part de ces logements mobilisera de nouveaux terrains à bâtir.
On peut donc élaborer différents scénarios de consommation foncière plausible à l'horizon 2026.
 - *Face à un scénario maximaliste au niveau de la consommation d'espace, considérant que tout nouveau ménage impliquerait un nouveau logement sur une parcelle vierge, avec une taille moyenne de 10 ares, Péruwelz aura besoin de 53 ha. à l'horizon 2026.*
 - *Face à un scénario prenant en compte une certaine part de création de logements dans le bâti existant et la construction d'immeubles à appartements, cette superficie pourrait être réduite.*
- **Les projets d'envergure en cours, ou prévus, ou pressentis**
 - *Développement de la ZACC n°1 et de la ZACC n°2*
 - *Développement du Projet « Parc-petit »*
 - *Plusieurs sites sont à rénover*

En fonction de ces 3 éléments importants, le Schéma de structure de Péruwelz doit partir de l'un de ces trois scénarios d'évolution :

- **Scénario neutre : Suivre l'évolution actuelle par rapport aux prévisions du nombre des ménages**
- **Scénario limitatif : Assurer une évolution interne, mais ralentir l'impact des migrations de l'extérieur vers l'intérieur**
- **Scénario volontariste : Croissance plus importante du nombre des ménages par rapport aux prévisions**

Le Collège communal de Péruwelz a pris la décision de réaliser le SSC en fonction d'un scénario d'évolution d'environ 1.000 nouveaux ménages en plus à l'horizon 2030. Ceci peut être considéré comme réaliste au regard des projets existants et des évolutions pressenties. Le développement communal inscrit dans le SSC sera donc d'orienter le développement futur de la ville, en permettant l'urbanisation des réserves foncières proches du centre en plus de la rénovation et de la réhabilitation des sites anciennement urbanisés, actuellement désaffectés. Le développement résidentiel des villages doit être accompagné d'un renforcement de la mixité.

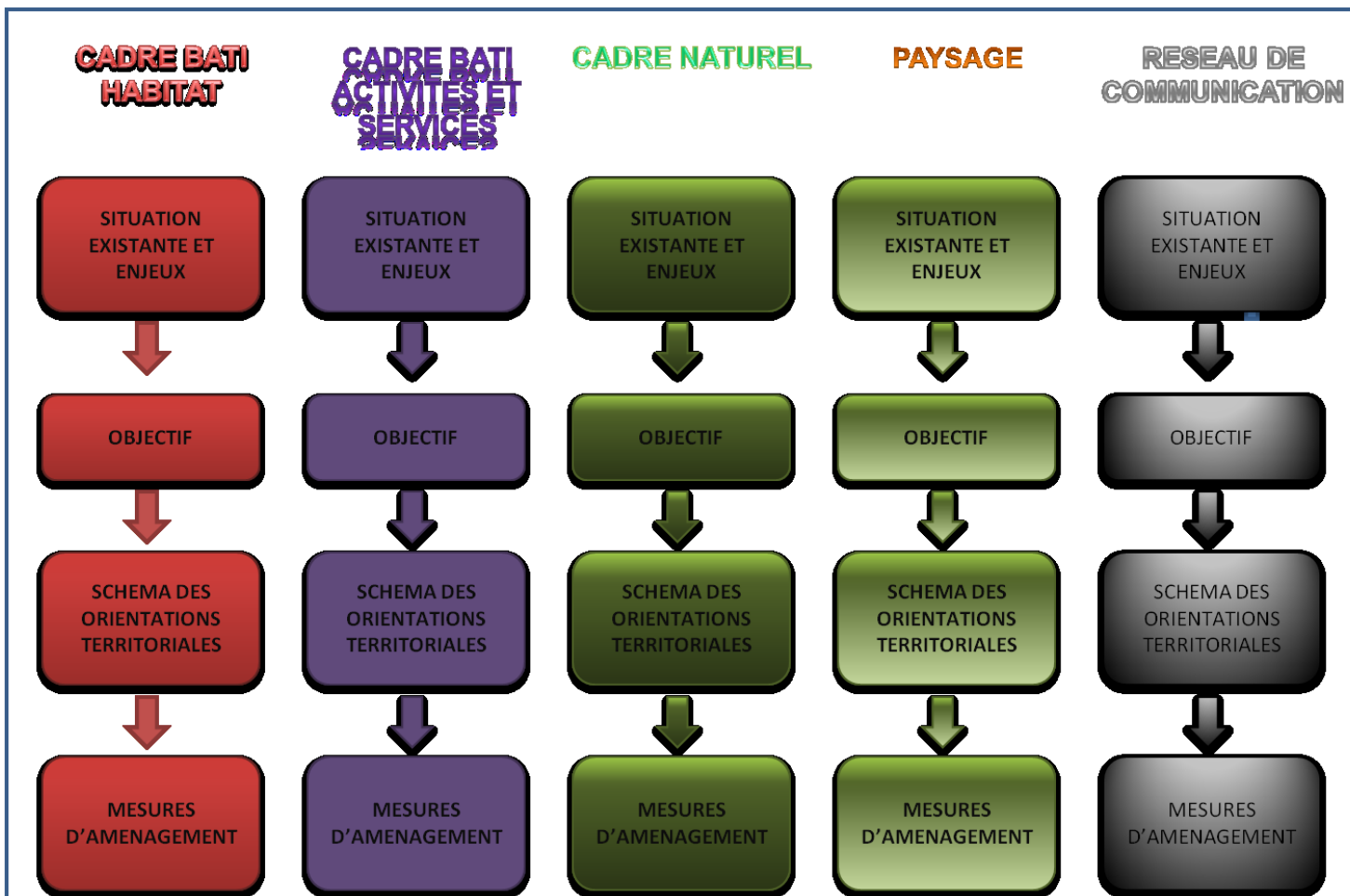
L'option politique générale prise est donc la suivante :

Le Collège Communal souhaite défendre une politique qui allie à la fois développement résidentiel parcimonieux, économies d'énergie, mixité des activités et préservation du caractère de « ville à la campagne » du territoire afin d'assurer un cadre de vie agréable et durable à ses habitants actuels et futurs sur base d'un scénario d'évolution de la population « Peruwelz : 20.000 habitants en 2030 ».

OBJECTIFS	DOMAINES	OBJECTIFS COMMUNAUX	OBJECTIF SDER (1999)
OBJECTIF 1	CADRE BATI : HABITAT	Orienter l'urbanisation afin de garantir l'utilisation parcimonieuse du sol et la mise en valeur du paysage	Maîtriser l'urbanisation afin de garantir l'utilisation parcimonieuse du sol et assurer l'accès à des logements de qualité.
OBJECTIF 2	CADRE BATI : ACTIVITES ET SERVICES	Développer des activités et des services afin d'assurer la mixité des fonctions sur l'ensemble du territoire tout en garantissant leur intégration dans le tissu existant.	Assurer la pérennité et maîtriser le développement de l'ensemble des équipements et des activités économiques
OBJECTIF 3	CADRE NATUREL	Protéger et valoriser le patrimoine naturel dans le cadre d'une politique de développement durable.	Protéger et valoriser le patrimoine naturel.
OBJECTIF 4	PAYSAGE	Gérer le paysage , notamment en y inscrivant les constructions de manière cohérente.	Protéger et valoriser le patrimoine naturel.
OBJECTIF 5	RESEAU DE COMMUNICATIONS	Sécuriser les déplacements, favoriser une mobilité durable , ainsi qu'améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces publics et des équipements.	Sécuriser les déplacements, favoriser une mobilité durable, ainsi qu'améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces et des équipements.

1.4 LA PRÉSENTATION DU SCHEMA DE STRUCTURE DE PERUWELZ

Pour une meilleure compréhension du projet du Schéma de structure, le présent Résumé Non technique est organisé de manière transversale. Il s'agit donc d'une présentation par thématique.



1.4.1 CADRE BÂTI-HABITAT

1.4.1.1 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET ENJEUX

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

- La ville centre, Péruwelz, autour de laquelle gravitent les villages.
 - La ville, dont la structure première est greffée au tour de la Grand-Place, a connu plusieurs phases de développement. Au 19^{ème} siècle, lors de l'essor économique de Péruwelz, de nombreuses industries (textiles, lainières, tannerie, etc.) se sont érigées en périphérie du noyau urbain avec à leur proximité, d'une part les maisons ouvrières, d'autre part les vastes parcs résidentiels des industriels. Durant le 20^{ème} siècle, des zones résidentielles moins denses, des zones d'activités économiques et de commerces de grande distribution sont progressivement créées en périphérie du noyau urbain.
 - Le tissu urbain du centre-ville est assez dense et dominé par du logement ayant souvent du commerce au rez-de-chaussée (la rue Albert 1^{er}, la Grande Place et la rue Astrid dans son tronçon à proximité de la gare SNCB).
 - Dans les quartiers sud, nord-ouest et nord-est, nous observons de manière dominante du logement avec une présence d'équipements, de commerces et quelques bâtiments à caractère industriel (rue de la Résistance, rue de la Loquette).
- **Les villages - extension** : ils regroupent les entités qui présentent une continuité urbaine avec la ville centre à travers la continuité du cordon bâti. Continuité plus ou moins affirmée selon les lieux : Roucourt ; Bon-Secours.
 - Le succès des pèlerinages à Notre-Dame de Bon-Secours a contribué au développement progressif de commerces et d'activités liées à l'accueil, l'hébergement, les soins aux personnes et a favorisé l'implantation de belles propriétés le long du Boulevard Léopold III, créant ainsi un prestigieux axe de liaison avec Péruwelz.
 - Roucourt, perché sur son mont, est un village compact dont les seules extensions, vers le sud, fusionnent avec les dernières extensions de Péruwelz (Quartier de la Roë).
- **Les villages périphériques** : il s'agit des villages pour lesquels il n'existe pas de continuité urbaine entre leur trame bâtie et celle de la ville centre : Bury, Braffe, Baugnies, Brasménil, Wasmes Audemez Briffoeil, Wiers et Callenelle.
 - Ces dernières années ont vu apparaître de nombreuses constructions, en particulier à Wiers, Baugnies et Brasménil. Il s'agit du développement le plus simple qui consiste à étendre l'urbanisation le long d'une voirie de manière rectiligne. On retrouve ce type de développement un peu partout sur le territoire dans tous les villages. Le principal inconvénient de ce type de développement réside dans le fait qu'il est très consommateur d'espace, qu'il est coûteux économiquement pour les communes (coût des réseaux), qu'il participe à l'extension du phénomène de mitage (dispersion de l'habitat dans l'espace) et qu'à terme, il participe à la dégradation progressive des paysages.

Concernant le patrimoine bâti, il y a actuellement 65 biens qui sont repris au patrimoine monumental de la Belgique. Parmi eux, on compte plusieurs monuments classés sur l'entité :

Le parc immobilier de la commune a augmenté de 614 logements depuis 2001, en 2012 étant de 7733 logements.

Les principales caractéristiques du parc de logements sont :

- Il est dominé par le logement unifamilial. Les appartements et studios ne représentent quant à eux qu'à peine plus de 8% des logements. La plus part des appartements sont situés à Péruwelz et Bon-Secours
- Il est relativement ancien : 66% des bâtiments ont été construits avant 1945.
- De manière générale, la taille des logements était inférieure à la moyenne régionale en 2001 (la superficie moyenne du logement par occupant était de 33,35 m²).

- Le degré de confort logements, en liaison directe avec l'âge et la taille et comparée aux moyennes régionale et provinciale, apparaît moins élevé à Péruwelz. Au sein de l'entité, Bagnies et Wasmes-Audemez-Briffueil se distinguent par la prédominance des logements de grand confort, tandis que Péruwelz et Bon-Secours, au profil « plus urbain » sont caractérisés par une part importante de logement de petit confort.
- Comme la plus part des communes de Wallonie Péruwelz comprend une part élevée des logements en mauvais, voire très mauvais état. Le cadre urbain de PERUWELZ, et plus particulièrement son centre-ville, a terriblement souffert des effets du déclin économique, de l'accroissement de la mobilité des personnes et des biens.
- Notons enfin que les rénovations de logement, dont le nombre tend à s'accroître depuis le milieu des années 1990 participent à l'amélioration globale du confort des logements sur la commune. Ce phénomène est visible également dans les communes voisines.

La superficie comme le confort des logements, sont des paramètres importants qui déterminent notamment l'attractivité résidentielle de la commune. Ceci a un impact important sur l'état du marché immobilier.

- Sur l'ensemble des biens immobiliers, ce sont les appartements qui ont connu la plus forte hausse de prix entre 2001 et 2012. Même si une baisse a été enregistrée depuis 2011, les prix pour ce type de biens sont désormais proches de la moyenne provinciale.
- En ce qui concerne les terrains à bâtir, Péruwelz fait partie des communes où le prix au mètre carré reste relativement bas. En effet, bien qu'ayant été multiplié par plus de 4 entre 2001 et 2012, il reste de 12 à 14% inférieur aux moyennes provinciale et régionale.

Les années 2010-2011 marquent pour Péruwelz une mutation urbanistique importante avec plusieurs projets :

- les travaux de réaménagement de la Grand-Place. Ceux-ci traduisent le renouveau du centre urbain et se veulent être le moteur d'une nouvelle dynamique, le point de départ de nouvelles ambitions pour la Ville.
- En parallèle, le nouveau « Quartier Nord de la Gare » se bâtit à un excellent rythme, sur un modèle urbanistique passé, avec construction d'immeubles à appartements et d'habitations unifamiliales, porté par un partenariat public-privé dans le cadre d'une opération de revitalisation urbaine.
- De nombreux autres chantiers: rénovation des façades de la Gare, rénovation (avec économies d'énergie) ou extension de nombreux bâtiments scolaires ou publics (ex. écoles, ancienne Clinique, salle de sports), réhabilitation de certaines voiries dégradées, création d'aménagements favorisant les modes doux (ou dits actifs)
- l'extension du périmètre de rénovation urbaine
- la rédaction, en collaboration avec IDETA d'une charte et d'un programme d'actions basés sur l'amélioration du traitement des façades, des enseignes et du mobilier urbain,

D'autres projets verront bientôt le jour et contribueront à cette même émulation :

- la restauration de la Basilique,
- perspectives de requalification de plusieurs sites désaffectées, ...

Plusieurs règlements sont d'application :

- des périmètres de protection applicables aux Centres Anciens Protégés de Péruwelz et de Bon-Secours
- des Règlements des bâtisses en site rural (RBSR) pour les villages de Braffe, Bagnies, Brasménil et Wasme-A-B
- Le règlement sur les enseignes

En fin 2011, le Conseil communal a adopté « **La charte quartier durable** » un document qui a pour vocation de définir les modalités de mise en œuvre de quartiers conformément à une démarche de développement durable : Il vise principalement la création de quartier égal ou supérieur à un hectare. Ces quartiers comprennent notamment la mise en œuvre des ZACC ou d'autre zone importante à urbaniser.

Le cadre urbain de Péruwelz, et plus particulièrement son centre-ville a souffert des effets du déclin économique et de la circulation grandissante des personnes et des biens. Les villages ont subi un développement exclusivement résidentiel, en ruban, encouragé par le Plan de Secteur. Ce type de développement, parce que consommateur d'espaces et économiquement coûteux, ne répond plus aux exigences relatives aux principes du Développement Durable.

Plus globalement, même si la croissance démographique de Péruwelz s'est faite jusqu'à aujourd'hui à un rythme ralenti, la poursuite d'une telle urbanisation dans le futur engendrerait des problèmes liés aux ressources en eau (pollutions diffuses d'origine anthropique, étirement des réseaux, difficulté de desserte en eau potable, risque d'inondations, etc.), à la gestion des déchets (rentabilité des collectes). Elle risque aussi de porter atteinte aux paysages (banalisation ou dégradation) et à la richesse de la biodiversité (réduction des espaces de nature ordinaire, fragmentation écologique) alors que Péruwelz s'identifie à une « ville à la campagne ».

Par ailleurs, laisser faire un développement de l'habitat sur le seul mode du 4 façades pavillonnaire, en contradiction avec les principes de mixité des formes urbaines et de densification des noyaux villageois, risquerait d'entraîner à la fois la perte du caractère rural des villages mais aussi de compromettre la mise en œuvre de projets de réhabilitation d'habitat ancien, notamment dans le centre de Péruwelz où s'opère des projets de rénovation urbaine et de revitalisation urbaine.

La problématique du logement est assurément une des questions essentielles de la réflexion sur la gestion de l'espace au niveau communal, telle qu'elle est appréhendée par le Schéma de Structure. La répartition de l'habitat conditionne très nettement la localisation des autres fonctions spatiales (travail, commerces, services, loisirs,...) et, de là, tout le système de déplacements.

Par le biais du Plan d'ancrage communal, les pouvoirs locaux s'engagent à diversifier l'offre de logements disponibles sur leur territoire, à réaliser des logements sociaux et assimilés et à lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements.

Enjeux

- Déterminer un projet d'urbanisation valorisant le cadre de vie et privilégiant la qualité de l'environnement dans les perspectives d'urbanisation durable.
- Assurer le développement des villages en parallèle et en forte liaison avec la ville pour garantir un développement harmonieux « d'une ville à la campagne »
- Réfléchir à l'affectation des ZACC figurant au plan de secteur et à l'ordre de leur mise en œuvre et répertorier les autres zones pouvant faire l'objet de projets d'ensemble.
- Déterminer des classes de densité pour les zones d'habitat pour permettre toutes les possibilités d'urbanisation.
- Encourager la réhabilitation des anciens sites d'activité afin de libérer de l'espace urbanisable ou les réaménager pour développer la biodiversité.
- Trouver les moyens de mise en valeur du patrimoine bâti de la commune.
- Eviter la création de ghettos et favoriser les relations intergénérationnelles.
- Favoriser le développement de projets variés (typologie des maisons, accessibles pour les jeunes ménages,...).

1.4.1.2 OBJECTIF

Orienter l'urbanisation afin de garantir l'utilisation parcimonieuse du sol et la mise en valeur du paysage.

1.4.1.3 SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Détermination d'une hiérarchie entre les villages

Le Schéma de structure de Péruwelz doit donc confirmer une hiérarchie entre les différentes entités.

L'organisation des structures bâties villageoises doit reposer sur une meilleure identification des centres qui doivent jouer un rôle polarisant dans la structure spatiale projetée. La volonté est d'identifier clairement des périmètres au sein desquels une plus forte densité est ponctuellement acceptable et dans lesquels les services et équipements de proximité s'implantent de manière prioritaire. C'est également dans ces périmètres que l'on cherchera préférentiellement à diversifier l'offre en logements (habitation unifamiliale, appartement, petit collectif et habitat groupé) afin de répondre au mieux aux divers besoins de la population actuelle et à venir.

- **Pôle urbain principal : Péruwelz et Bon-Secours.** Ces derniers concentrent la majorité des habitants et des équipements de la commune et forment ainsi un pôle principal. La densification des centres doit être la priorité car ils sont proches des commerces, des équipements et des transports en commun. Il s'agit d'une densification « raisonnée » car elle doit être garante d'une certaine qualité du cadre de vie. Les nouvelles populations arrivant sur le territoire doivent prioritairement pouvoir s'installer dans ces zones.
- **Il existe également un pôle de type secondaire, Wiers,** dont la vocation bien que largement résidentielle regroupe un certain nombre d'équipements, de services et de commerces de proximité. Il convient également d'encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin de pouvoir renforcer les effets « polarisants » du pôle secondaire.
- Les autres quartiers et les villages présentant de faibles densités de bâti sont destinés à la construction peu dense d'habitations résidentielles, dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères. Au regard de la richesse paysagère et de la configuration du territoire, il faut conserver un maximum d'éléments contribuant à préserver la valeur esthétique des sites.
La ruralité est une composante essentielle du territoire de Péruwelz. Ses spécificités sont importantes et doivent être sauvegardées afin d'assurer un développement équilibré du territoire et le maintien de l'identité de la commune.
Le développement de ces zones doit donc être pensé en encourageant la mixité fonctionnelle et en encourageant la vie associative qui crée des liens, si spécifiques dans le milieu rural. Il faut éviter d'avoir des quartiers et des villages uniquement résidentiels (type dortoir).

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.

Avant d'analyser les densités proposées dans le cadre du Schéma des orientations territoriales, vous trouverez ci-joint quelques définitions et repères méthodologiques.

Les recommandations concernant l'application des normes de densité :

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.**

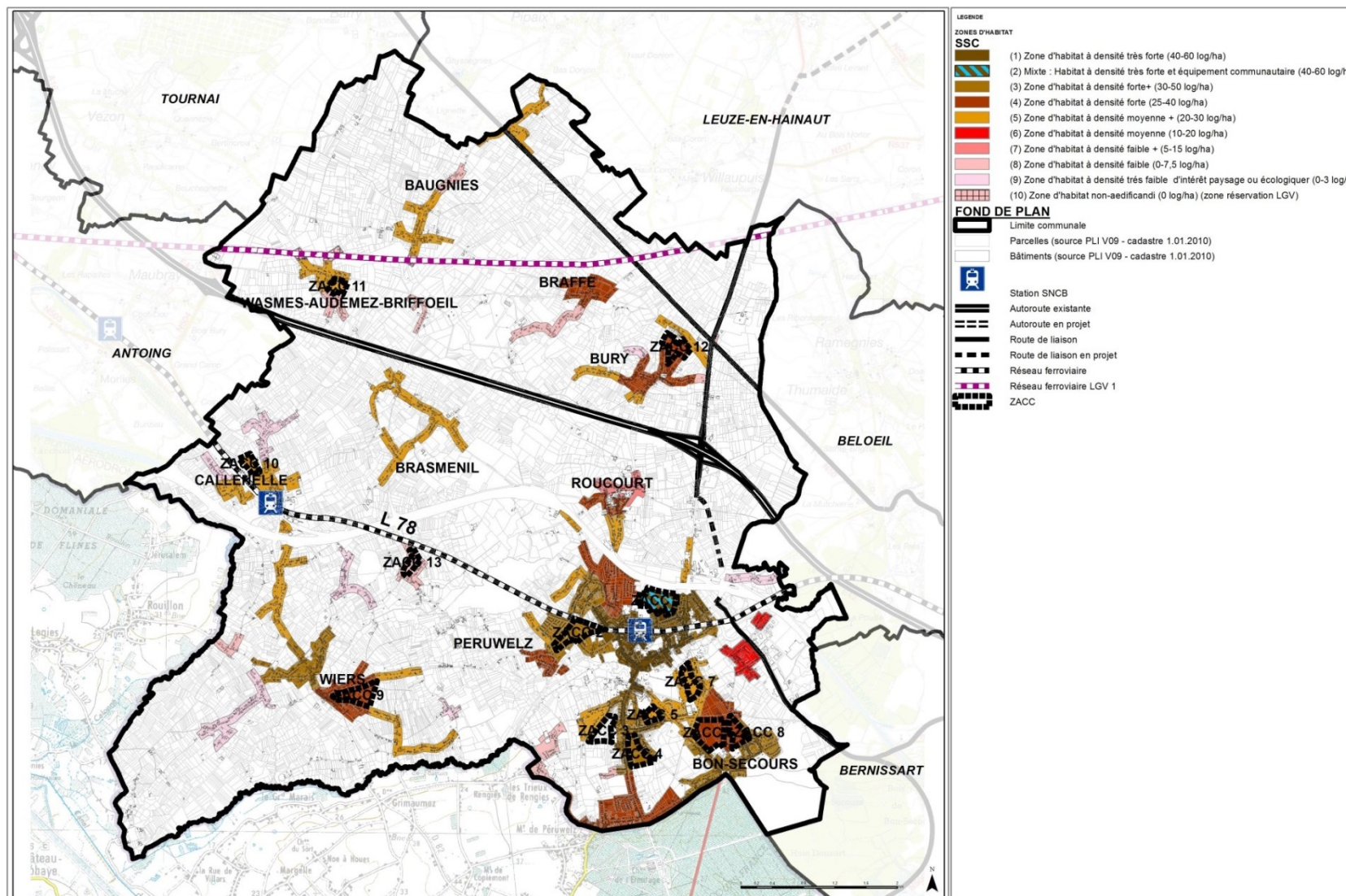
Cette indication de densité permet de définir une valeur de référence permettant de déterminer soit un maximum de logements à ne pas dépasser si l'on souhaite éviter une trop forte densification, soit un minimum à atteindre là où, au contraire, la volonté est de renforcer la présence d'habitants. Cette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

La densité est exprimée en nombre de logements à l'hectare.

Généralement, celle-ci décroît des centres vers les quartiers périphériques et ce, en fonction de la hiérarchie des villages.

- 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 (type Rapport urbanistique et environnemental ou Plan Communal d'aménagement) 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 inaptes 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.

Concernant les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural, la division suivante a été opérée dans le cadre du Schéma de structure :



	DENSITES	Densité nette min	Densité nette MAX	LOCALISATION
1	Zone d'habitat à densité très forte	40 log/ha	60 log/ha	La zone d'habitat du Centre de Péruwelz regroupe 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.
2	Mixte : Habitat à densité forte + et Equipements publics	30 log/ha	50 log/ha	La ZACC 1
3	Zone d'habitat à densité forte +	30 log/ha	50 log/ha	Les centres de Wiers et Bon-Secours Les quatre zones résidentielles denses ou avec une mixité importante à Péruwelz La ZACC 2,4,6 et 8
4	Zone d'habitat à densité forte	25 log/ha	40 log/ha	Les centres des villages de Bury, Braffe et Roucourt Une zone résidentielle à Wiers Quelques quartiers exclusivement résidentiels à Péruwelz et Bon-Secours La ZACC 9 et 12
5	Zone d'habitat à densité moyenne +	20 log/ha	30 log/ha	Les centres des villages de Wasmes-Audemez-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 Les ZACC 3, 5,7 et 11
6	Zone d'habitat à densité moyenne	10 log/ha	20 log/ha	Rue Outre l'Eau et rues avoisinantes. Proximité de la zone d'activité économique.
7	Zone d'habitat à densité faible +	5 log/ha	15 log/ha	Partie nord de Roucourt située en zone d'intérêt paysager.
8	Zone d'habitat à densité faible	0 log/ha	7,5 log/ha	Zones de densité faible pour des raisons urbanistiques, paysagères. Il s'agit des zones de développement tentaculaire à l'extrémité des villages, par exemple Braffe, Wasme-Azudemez-Briffoeil, Wiers... La ZACC 13
9	Zone d'habitat à densité très faible (intérêt paysager ou écologique)	0 log/ha	3 log/ha	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.
10	Zone non-aedificandi (zone réservation LGV)	0 log/ha	0 log/ha	Quelques zones d'habitat reprises dans la zone de réservation du TGV

La programmation de la mise en œuvre des réserves foncières

Le Schéma de Structure propose les affectations futures et une programmation de mise en œuvre des ZACC à l'horizon de 15-20 ans maximum. Les ZACC représentent des réserves foncières conséquentes, et permettent généralement de répondre à des besoins en termes de logements et d'équipements. Leur mise en œuvre peut avoir des impacts forts sur l'environnement. En transformant et en urbanisant l'ensemble d'une zone jusque-là destinée principalement à l'agriculture ou à la sylviculture, c'est tout un milieu qui est destiné à être profondément modifié. L'arrivée de nouveaux habitants induira des aménagements qui devront être reliés aux réseaux déjà existants.

NOM DE LA ZACC	DESCRIPTION	AFFECTATION FUTURE	PRIORITE
ZACC n°1, Péruwelz (Canal)	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 complétera la vocation résidentielle de la zone. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte (30-50 log/ha) et zone de services publics et équipements communautaires.	Programmation : Court terme (0-5 ans). Outils et acteurs: Type Rapport urbanistique et environnemental
ZACC n°2, Péruwelz (Ferté)	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 + (30-50 log/ha)	Programmation : Court terme (0-5 ans). Outils et acteurs: Type Rapport urbanistique et environnemental
ZACC n°3, Péruwelz (Gavette)	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 +	Programmation : Long terme (après 15 ans) Outils et acteurs: Type Rapport urbanistique et environnemental
ZACC n°4, Péruwelz (Bas du Rieu)	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 ¹ 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+ (30-50 log/ha)	Programmation : Long terme (après 15 ans) Outils et acteurs: Type Rapport urbanistique et environnemental (CWATUPE)
ZACC n°5, Péruwelz (Bas Coron)	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 partiellement urbanisée. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne +	Cette ZACC est déjà urbanisée.

¹ « 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	DESCRIPTION	AFFECTATION FUTURE	PRIORITE
ZACC n°6, Bon-Secours (Basillique)	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	Programmation : Moyen terme (5-15 ans). Outils et acteurs : Type Rapport urbanistique et environnemental (CWATUPE)
ZACC n°7, Péruwelz (Pétilion)	Ces terrains ont actuellement un usage agricole et accueillent un terrain de sport.	La ZACC est entourée de zones urbanisées dans une zone résidentielle. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne +	Programmation : Long terme (après 15 ans). Outils et acteurs : Type Rapport urbanistique et environnemental (CWATUPE)
ZACC n°8, Bon-Secours (Esquermes)	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	Programmation : Long terme (après 15 ans). Outils et acteurs : Type Rapport urbanistique et environnemental (CWATUPE)
ZACC n°9, Wiers (Blanche)	Ces terrains ont actuellement un usage agricole. Se situe dans le prolongement du noyau d'habitat de Wiers.	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	Programmation : Moyen-long terme (la mise en œuvre doit être phasée) Outils et acteurs : Type Rapport urbanistique et environnemental (CWATUPE)
ZACC n°10, Callenelle (Devant la Ville)	La ZACC est traversée par une zone soumise à un aléa 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 industriel d'une partie de la ZACC.	Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne + Cette zone complète le village Un SAR c'est à étudier sur le site	Programmation : Court terme Outils et acteurs : Type Rapport urbanistique et environnemental (CWATUPE) +SAR
ZACC n°11, W.-A.-B. (Cure)	Présence de haies/bandes boisées. 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 +	Programmation : Mise en œuvre conditionnelle. Outils et acteurs : Type Rapport urbanistique et environnemental (CWATUPE) (mise en œuvre conditionnée)
ZACC n°12, Bury (Moutiez)	Présence de haies/bandes boisées. Proximité de parcelles converties en prairies et en prairies naturelles. La ZACC est à proximité d'une zone d'aléa inondation faible. Ces terrains ont actuellement un usage agricole.	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	Programmation : Mise en œuvre conditionnelle. Outils et acteurs : Type Rapport urbanistique et environnemental (CWATUPE) (mise en œuvre conditionnée)
ZACC n°13, Brasménil	Une parcelle non encore urbanisée est soumise à un aléa inondation faible. 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. Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité faible	Cette ZACC est déjà urbanisée en partie. Elle ne représente pas une priorité communale. Long terme

1.4.1.4 LES MESURES D'AMENAGEMENT

Concernant la mise en œuvre des options, le SSC recommande dans sa boîte à outils les mesures suivantes :

ASSURER L'URBANISATION COHERENTE DES GRANDES RESERVES FONCIERES

Réaliser des études de réflexion d'ensemble pour les sites de grandes dimensions (11 Sites)

Lorsque de grandes parcelles ou des ensembles de terrains repris en zones d'habitat au plan de secteur dépassent 2 ha, il paraît nécessaire de réaliser une « réflexion d'ensemble » avant d'en autoriser l'urbanisation, afin d'en assurer une urbanisation cohérente et d'éviter les dangers d'une urbanisation au coup par coup.

En fonction du site et du stade actuel de la réflexion, plusieurs types d'outils sont recommandés dans le cadre du Schéma de structure.

Ces plans d'ensemble auront plusieurs objectifs :

- Donner une vision d'ensemble sur le développement du quartier ;
- Répondre aux problématiques spécifiques de la zone en prenant en compte les questions de mobilité et d'accessibilité, ainsi que les contraintes physiques ou humaines;
- Eviter le mitage du site via plusieurs projets individuels (existence de plusieurs propriétaires sur la même zone contiguë) ;
- Assurer un maillage des voiries cohérent avec le maillage existant.

Idéalement, la commune peut acquérir les terrains ou établir des partenariats public-privés pour le développement de ces zones. Cela permettrait de garantir le développement des nouveaux quartiers en relation avec les objectifs communaux.

Plusieurs types de logements peuvent donc voir le jour dans le cadre du développement de ces nouveaux quartiers.

Pour tous ces sites, la « Charte quartiers durables » sera d'application.

Appliquer la charte quartiers durables pour les réserves foncières de 1-3 ha (9 sites)

L'analyse du potentiel foncier communal montre qu'il subsiste encore beaucoup de réserves foncières et parfois quelques ensembles de terrains non encore urbanisés, de tailles importantes inférieures à 3 ha. Il s'agit d'un total de 9 sites. Pour tous ces sites la « Charte quartiers durables » sera d'application ou un outil type RUE pourra être élaborée.

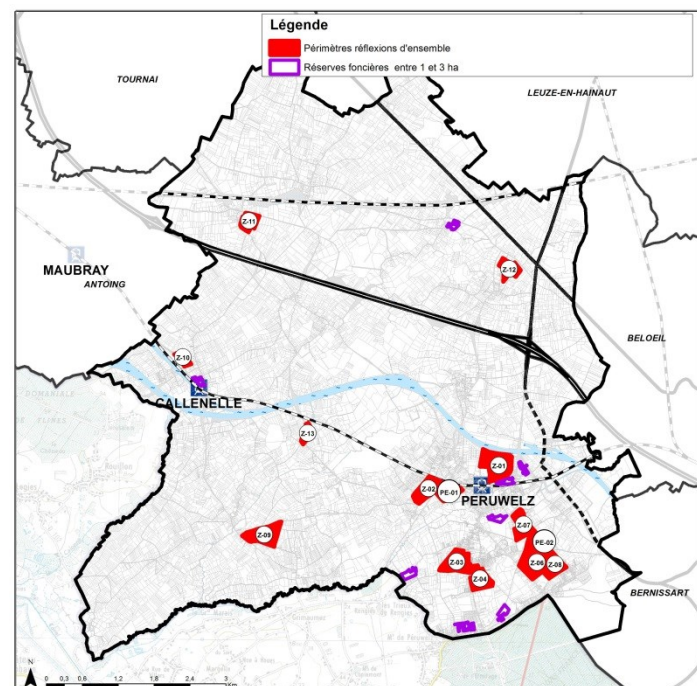
Quelques modifications du Plan de secteur sont proposées, notamment : la transformation de la zone économique derrière la gare en zone d'habitat (pour que la situation de fait corresponde à la situation de droit), la reconversion de la zone d'activité économique à Callenelle en zone d'habitat, le périmètre du projet Parc Petit etc...

Réhabilitation des bâtiments existants

Réaffecter les logements au-dessus des commerces dans le centre de PERUWELZ

Les moyens disponibles pour la Commune sont :

- Prévoir une prime spécifique pour la création d'un accès séparé aux étages affectés au logement ;
- Adopter un règlement d'urbanisme imposant le maintien ou la création d'un accès séparé aux étages affectés à d'autres destinations que le commerce (au travers de RCU par exemple) ;



- Elaborer des lignes de conduite relatives aux quartiers commerçants ;
- Mettre sur pied des structures particulières dans le but d'informer au mieux les commerçants ;
- Assister les commerçants dans les travaux et les démarches administratives.

Sites à aménager – plusieurs sites sont à reconverter.

RECOMMANDATIONS POUR DIVERSIFIER L'OFFRE DES LOGEMENTS POUR REpondre A DES BESOINS SPECIFIQUES

- Réaliser des actions immobilières d'initiative publique ou en partenariat avec le secteur privé.
- Créer des logements de transit et d'insertion pour répondre à une demande croissante.
- Promouvoir l'habitat kangourou.
- Créer des logements intergénérationnels.
- Favoriser la création de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Sensibiliser les constructeurs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les nouveaux logements.

MESURES POUR LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

La liste des biens qui présente un intérêt patrimonial est présente dans le volet mesures d'aménagement. Cette liste est basée sur le travail réalisé dans le cadre de l'Inventaire du patrimoine de la Belgique et qui répertorie une liste de bâtiments à protéger.

Mesures secondaires d'accompagnement recommandées dans le cadre du SSC :

- Entretien et restaurer les éléments du petit patrimoine populaire (arbres repères, remparts, potales, chapelles, mares, etc.).
- Réaliser de projets au sein d'anciens bâtiments industriels abandonnés afin de leur apporter une nouvelle jeunesse et de mieux les intégrer dans le paysage.
- Sensibiliser la population à l'importance de la valeur patrimoniale, économique et paysagère du sol et à sa nécessaire utilisation parcimonieuse.
- Réaliser d'études d'impact paysager (vue de loin, à moyenne distance et rapprochée) de tout nouvel aménagement et, notamment, de toute nouvelle construction implantée dans les noyaux villageois anciens. Il devra y être recommandé un respect des modes d'implantation, des gabarits et des matériaux (ou au moins des couleurs) caractérisant l'architecture traditionnelle.
- Exiger une réflexion d'intégration paysagère lors des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement.
- Susciter l'embellissement et la rénovation des façades présentant un certain intérêt patrimonial.
- Mise en valeur du petit patrimoine populaire.
- Mise en place d'une signalétique touristique mettant en valeur le patrimoine existant
- Mobiliser une équipe de gestion, d'entretien et de restauration des patrimoines

1.4.2 CADRE BATI - EQUIPEMENTS PUBLICS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET INFRASTRUCTURES

1.4.2.1 SYNTHESE DE LA SITUATION EXISTANTE ET ENJEUX

Activités économiques

Le taux de chômage à Péruwelz recule mais reste élevé : il est inférieur au taux de la province, mais supérieur à ceux des communes voisines et de la Wallonie. Péruwelz compte une proportion de personnes déclarant un revenu annuel inférieur à 20.000 euros supérieure à celle enregistrée à l'échelle de la Région et dans l'ensemble de la Belgique. En 2002, l'indice de richesse de la commune de Péruwelz était de 82 (88 pour la Province de Hainaut et 100 pour la Belgique).

En 2001, une part importante de la population se rendait, pour le travail, à Tournai, à Mons et dans les communes voisines de Leuze-en-Hainaut, Beloeil et Bernissart.

L'arrivée de Polaris représente un atout pour le développement d'activités économiques.

A Péruwelz, les activités commerciales se situent principalement dans quatre zones :

- Autour de la Grand Place
- Le long de la Neuve Chaussée (N60)
- Devant la gare
- À Bon-Secours

Ces secteurs ont chacun leurs spécificités qui ont été soulignées par le Schéma de Développement Commercial. En dehors de ces zones, l'offre est limitée à quelques cellules éparses dans les villages. L'analyse subjective a fait apparaître que les habitants ressentent une perte de dynamisme des commerces du centre-ville au profit de la Neuve Chaussée. Péruwelz se situe par ailleurs à proximité de pôles commerciaux (Tournai, Mons, Valenciennes...).

Enjeux

- Profiter de l'arrivée de Polaris pour diversifier l'offre en activités économiques.
- Redynamiser le centre-ville commercial de Péruwelz.
- Donner une identité commerciale à chaque secteur.

Equipements et services publics

La Commune de Péruwelz offre à ses habitants des équipements de proximité adaptés à la taille de la commune.

- En effet, les écoles fondamentales sont bien réparties sur le territoire et offrent un bon réseau de proximité pour les habitants qui peuvent scolariser, dans un premier temps, leurs enfants dans la commune. Cependant, on note une saturation du réseau scolaire dans la commune, consécutive à la fermeture de plusieurs établissements.
- Des services performants d'accueil de la petite enfance sont mis en place avec des équipements complémentaires qui, malgré les nouveaux projets, restent limités face à la forte demande. On peut cependant souligner l'existence d'un service d'accueillantes à domicile conventionnées (Le Sourire).

- Les services proposés par le CPAS sont adaptés à la taille de la commune et celui-ci, très actif, entend mener de nouvelles actions dans les années à venir.
- L'offre de soins est satisfaisante et diversifiée et doit tenir compte de l'offre existante dans les communes avoisinantes.
- Les maisons de repos implantées sur la commune permettent elles aussi d'offrir un accueil aux personnes âgées, mais leur capacité semble quelque peu insuffisante eu égard à une demande toujours plus importante.
- La culture et le sport dans la commune sont principalement portés par le milieu associatif et ont une dimension locale très marquée. En effet, les clubs sportifs sont très nombreux et les équipements, principalement centrés sur Péruwelz, semblent adaptés à l'usage des clubs sportifs. On note cependant l'absence d'une piscine communale accessible toute l'année (piscine couverte)
- Plusieurs lieux de rencontre sont mis à la disposition des habitants, en raison d'un réseau de petites salles polyvalentes (privées ou communales) très étendu. Cependant, il apparaît clairement qu'il manque une salle et des infrastructures d'accueil pour les jeunes, principalement depuis la fermeture de la Maison des jeunes de Péruwelz, même si celle-ci a été compensée partiellement par l'ouverture ponctuelle d'un local face à la gare.
- Finalement, l'offre en équipements de la Commune de Péruwelz assure une fonction de proximité et assure une complémentarité, adaptée aux besoins ponctuels des habitants, mais aussi à la nécessité de convivialité au sein de la commune.

Enjeux

- ➔ Assurer le développement des écoles (extensions d'écoles existantes ou la création de nouvelles implantations)
- ➔ Assurer l'accueil de la petite enfance (crèches, accueillant(e)s autonomes, etc.)
- ➔ Prévoir un accueil pour les jeunes.
- ➔ Améliorer l'accueil des personnes âgées.
- ➔ Prévoir des aménagements spécifiques pour les PMR.

Infrastructures techniques

L'assainissement collectif est largement présent sur le territoire communal ; il concerne plus de 90 % de la population. L'ensemble des eaux usées ne sont toutefois pas encore épurées car toutes les stations d'épuration prévues par le PASH ne sont pas encore réalisées.

En matière d'énergies renouvelables, il faut noter l'utilisation de nombreux panneaux photovoltaïques et le projet d'éoliennes à la limite entre Péruwelz et Beloeil.

Le réseau de gaz ne dessert par contre pas toutes les rues de l'entité ; le mazout est encore largement utilisé.

En ce qui concerne la gestion des déchets, les services à la population proposent un tri et une collecte à domicile des OMB, PMC, papiers/cartons ainsi qu'un parc à conteneurs et des bulles à verre. Les quantités d'ordures ménagères brutes produites par les habitants sont encore très élevées et doivent être réduites. Les initiatives ont déjà été mises en place en matière de réduction des déchets et de réutilisation des biens matériels doivent être poursuivies.

Enjeux

- ➔ Supprimer les rejets d'eaux usées dans les cours d'eau.
- ➔ Encourager les énergies alternatives tout en limitant l'impact des aménagements sur le paysage.

1.4.2.2 OBJECTIF

Développer des activités et des services afin d'assurer la mixité des fonctions sur l'ensemble du territoire tout en garantissant leur intégration dans le tissu existant.

1.4.2.3 LES MESURES D'AMENAGEMENT

Les mesures suivantes sont proposées dans le cadre du SSC (liste non-exhaustive) :

- Suivre et soutenir le développement du parc d'activités Polaris, qui est destiné à se développer et sera destiné aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche et de petite industrie.
- Soutenir le tourisme et la mise en valeur des objectifs touristiques.
- Appliquer les mesures relatives au travail sur l'identité commerciale des quartiers développées dans le Schéma Commercial de Développement.
- Encourager et soutenir les commerces proximité dans les villages et mettre en œuvre des conditions favorables à leur accueil (qualité de l'espace public, octroi de primes à la relocalisation, au réaménagement et à l'aménagement de commerces dans le périmètre de densification commerciale).
- Développer une identité commerciale propre à chaque secteur
- Créer des extensions dans les écoles existantes et développer de nouvelles infrastructures afin de pouvoir répondre à la demande
- Prévoir des places supplémentaires dans les infrastructures existantes pour les personnes âgées
- Créer de nouvelles places d'accueil de la petite enfance (crèches ou des gardiennes d'enfants à domicile)
- Prévoir des infrastructures pour les jeunes et leur permettre d'organiser des activités.
- Etudier la possibilité de construire une nouvelle piscine.
- Créer une/des espaces de jeux dans le centre-ville.
- Prévoir des aménagements spécifiques pour les PMR afin que les lieux et infrastructures publics leur soient accessibles, notamment au niveau du Foyer culturel.
- Promotion d'un réseau d'égouttage séparatif et de l'épuration individuelle en zone autonome (supprimer les rejets d'eaux usées dans les cours d'eau).
- Promotion des énergies renouvelables notamment en renforçant les possibilités d'utilisation de ressources locales.
- Expérimentation de nouvelles sources d'énergie tout en minimisant l'impact paysager des structures de production d'énergies renouvelables (recherche de qualité pour les aménagements).
- Favoriser les circuits courts
- Valoriser les ressources locales sur le plan économique
- Favoriser un tourisme durable
- Favoriser la reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs (transmission et installation)
- Favoriser l'accès à la terre pour les agriculteurs et particulièrement pour les jeunes exploitants
- Maintenir et promouvoir une agriculture mixte liée au sol
- Favoriser les productions à meilleure valeur ajoutée locale, et leurs débouchés locaux, ainsi que de nouvelles opportunités de culture
- Maintenir des superficies de prairies permanentes et de l'élevage, ainsi qu'une production végétale diversifiée
- Maintenir un équilibre entre zones habitées, cultivées et boisées, par des outils permettant la protection de la Surface Agricole Utile
- Favoriser l'autonomie des exploitations agricoles (envers l'énergie, l'alimentation du bétail, les agro-industriels, les intrants chimiques, ...)
- Favoriser la collaboration et la mutualisation entre agriculteurs pour l'élaboration de projets communs

1.4.3 CADRE NATUREL

1.4.3.1 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET ENJEUX

Contraintes physiques liées au sol et sous-sol

Le sous-sol de la commune est constitué de calcaires, de craies, de sables tertiaires et d'argiles. Les sols sont limoneux dans le nord de la commune, lui conférant ainsi de bonnes qualités agronomiques.

Deux zones de contraintes karstiques modérées sont situées sur le territoire communal. Elles nécessitent une étude préalable avant toute construction. Par ailleurs, la commune se situe en zone sismique 3 (sur une échelle de 4). Elle se situe par ailleurs en bordure d'un des deux régions à risques sismiques les plus élevées de Belgique. Plusieurs sites potentiellement pollués et à réaménager ont été recensés sur le territoire communal.

Enjeux

- Prévenir tout risque de pollution des eaux souterraines
- Etablir des programmes de réhabilitation des sites d'activités à réaménager
- Prévoir des mesures pour limiter les risques dus à la présence de sites karstiques

Contraintes physiques liées à l'hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est très développé, avec le passage du canal Nimy-Blaton-Péronnes et la Verne de Bury comme cours d'eau principal. De nombreuses zones humides et marais à valeur écologique se situent sur le territoire communal. La qualité de ces habitats est néanmoins mise en péril par une mauvaise qualité des eaux de surface (rejets d'eaux usées, déchets, etc.). Par ailleurs, les milieux humides subissent plusieurs pressions anthropiques : l'urbanisation, les remblais de certaines zones, pompages, aménagements, etc.

Enjeux

- Garantir une qualité des eaux de surface suffisante
- Garantir un état biologique et écologique des zones humides et de marais

La commune de Péruwelz se caractérise par des pentes généralement faibles. Plusieurs problèmes d'érosion et coulées de boue ont été recensés sur le territoire communal. Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts importants aux bâtiments. Ceci peut être renforcé par la construction de nouveaux bâtiments et zones imperméables dans les zones sensibles.

Enjeux

- Limiter les problèmes d'inondation, de ruissèlement et coulées de boue
- Veiller à limiter l'urbanisation dans les zones sensibles aux inondations et coulées de boue

Réseau écologique

De nombreuses zones présentent un potentiel biologique mais elles ne sont actuellement pas toutes protégées. Trois sites candidats Natura 2000 sont présents, ainsi qu'une réserve naturelle. 14 SGIB (Sites de Grand Intérêt Biologique) ont également été recensés mais ces derniers ne bénéficient pas de statut de protection.

Plusieurs éléments de liaison écologique existent également, comme par exemple les cours d'eau.

Le Parc Naturel des Plaines de l'Escaut a établi une carte du réseau écologique communal, reprenant les zones centrales, les zones de développement et les zones de liaison.

Plusieurs menaces existent sur le réseau écologique :

- Fragmentation de l'habitat via notamment la construction d'éléments linéaires (routes, etc.) ;
- Présence d'espèces invasives dans et à proximité de certains éléments du réseau écologique
- Autres pressions anthropiques : remblais des zones humides, dépôts sauvages, plantation de peupliers, creusements, pollutions, etc.

Enjeux

- Maintenir et développer le réseau écologique
- Protéger certaines zones à haut potentiel biologique et écologique
- Réduire, voire supprimer les atteintes aux milieux biologiques : plantations, rejets, dépôts sauvages, etc.

Sensibilisation et outils de gestion

La commune est couverte par un contrat de rivière (Escaut-Lys) et un parc naturel (PNPE). Le plan gestion 2014-2022 a été approuvé.

Elle possède un PCDR et un pacte de pro-activité local.

Elle a aussi signé les conventions 'Bords de route' et 'Combles et Clochers'.

Enjeu

- Veiller à la gestion coordonnée de tous les outils et acteurs du territoire afin de garantir une bonne gestion des ressources naturelles sur le territoire communal.

1.4.3.2 OBJECTIF

Protéger et valoriser le patrimoine naturel dans le cadre d'une politique de développement durable.

1.4.3.3 SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Afin d'assurer la protection du cadre naturel, plusieurs surimpressions ont été ajoutées sur la carte du « Schéma des Orientations territoriales » :

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

Des recommandations particulières sont décrites pour à chaque zone.

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

1.4.3.4 MESURES D'AMENAGEMENT

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

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

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

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

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

Au total, les zones dont l'affectation au Plan de Secteur devrait être modifiée représentent une superficie de 146,89 ha.

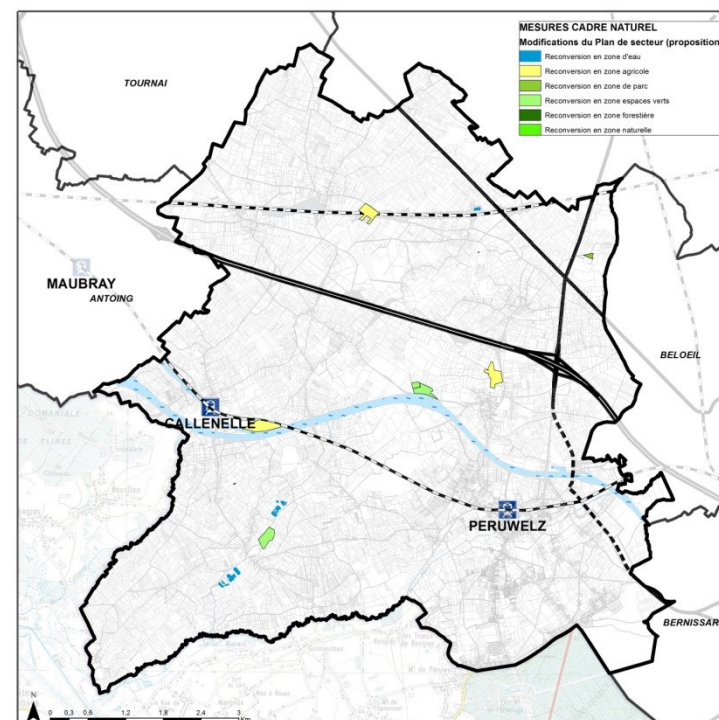


Figure 2: Révisions globale ou thématique du Plan de secteur | 1 / 40

Une série des mesures secondaires et des recommandations sont aussi intégrées dans le cadre du Schéma de structure.

- Recenser, connecter et protéger, si nécessaire, les sites présentant un certain intérêt écologique + Tenir à jour la liste des sites intéressants d'un point de vue écologique et paysager.
- Etudier et mettre en place les reconnections écologiques des trames vertes et bleues (TVB)
- Participer à la certification forestière PEFC, surtout en ce qui concerne les propriétaires privés.
- Préserver les espèces végétales locales.
- Protéger les arbres et haies remarquables ainsi que réaliser des balades sur ce thème.
- Lutter contre les pollutions de cause anthropique (Déchet clandestin, usage de produits toxiques pouvant nuire à la faune et la flore, rejet des eaux usées dans les cours d'eau, etc.)
- Mettre en œuvre des programmes d'études, de recherches et d'inventaires des milieux naturels et des populations animales et végétales (PNPE)
- Protéger les colonies de chauves-souris et autres espèces (martinet noir, hirondelles, effraie des clochers, etc .)
- Réaliser un inventaire des obstacles à la remontée des poissons dans les rivières et y remédier si nécessaire.
- Conditionner le drainage et/ou le comblement des zones humides par l'obtention d'un permis d'urbanisme
- Améliorer la qualité physique et biologique des eaux de surface (PNPE)
- Assurer le maintien de la ressource en eau souterraine (PNPE)
- Promouvoir l'entretien régulier des fossés et des bassins d'orage existants (sous responsabilité communale), les avaloirs et les cours d'eau
- Continuer à protéger et à entretenir les berges des cours d'eau.
- Continuer à entretenir les berges des cours d'eau.
- Lutter contre les problèmes d'inondations.
- Lutter contre le ruissellement et coulées de boue
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols en zone urbanisable
- Préserver les qualités agronomiques des sols (PNPE)
- Gérer durablement les ressources du sous-sol (PNPE)
- Favoriser la diversification des types de cultures, l'agriculture durable et les filières qui s'y rapportent.
- Collaborer avec la SPW-DNF en ce qui concerne la gestion prévue pour les zones agricoles situées dans les zones Natura 2000.
- Encourager la mise en œuvre des primes agri-environnementales.

1.4.4 PAYSAGE

1.4.4.1 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET ENJEUX

Le paysage de la commune, peut être qualifié de rural. Les villes et villages sont dispersés au niveau du territoire communal. Une dichotomie existe de part et d'autre du canal : le nord du territoire est caractérisé par des grandes parcelles agricoles et le sud de la commune est occupé par des zones humides et des prairies.

Certaines infrastructures techniques et éléments d'urbanisation sont mal intégrés dans le paysage et peuvent dégrader certains points de vue paysager : routes, autoroute, silos à grain et autres réservoirs, hangars, antennes GSM, le développement linéaire des villages, etc.

Au Plan de Secteur, on observe 13 périmètres d'Intérêt Paysager (PIP). Ceux-ci s'étendent sur environ 35,5% de la surface communale. Par contre, seulement 8 unités visuelles ou entités paysagères ont été définies par les membres de l'ADESA pour la commune de Péruwelz. Ces zones couvrent tout de même 22,8% de la superficie communale. De plus, pas moins de 7 lignes de vue remarquables (LVR) et 10 points de vue remarquables (PVR) ont été identifiés sur territoire de la commune de Péruwelz par l'asbl ADESA.

Il est à noter également qu'un point de vue local a été identifié par le parc naturel des plaines de l'Escaut. Il se situe à Roucourt et offre une vue sur une facette différente du village. Il permet également d'apercevoir la ruine de l'ancien moulin situé entre Brasménil et Roucourt.

Enjeux

- Reconnaissance de certains périmètres qui présentent un intérêt paysager et non repris comme tels au Plan de Secteur
- Reconnaissance de certains points de vue et ligne de vue remarquable
- A l'inverse, déclasser certains PIP qui ne présentent plus un grand intérêt paysager
- Limiter l'impact des éléments dénaturant le paysage

1.4.4.2 OBJECTIF

Gérer le paysage, notamment en y inscrivant les constructions de manière cohérente.

1.4.4.3 SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Les zones de protection du paysage reprennent les zones d'intérêt paysager qui figuraient au Plan de Secteur en les complétant par celles qui ont été mises en évidence dans la phase de diagnostic.

Sur base d'un relevé de terrain et de l'analyse de la situation existante (étude ADESA, PIP du plan de secteur, etc.), il est ressorti que certains périmètres d'intérêt paysager devront être classés afin de bénéficier d'une protection. Ils sont inscrits sur la Carte du Schéma des orientations territoriales pour être déjà protégées.

1.4.4.4 MESURES D'AMENAGEMENT

Cette partie du travail est actuellement en attente de mise à jour suite au travail CCATM/PNPE.

Ainsi, il est proposé de déclasser quelques-unes de des PIP existants. D'autres, en revanche, devront être inscrites afin de bénéficier d'une protection.

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

1.4.5 RESEAU DE CIRCULATIONS

1.4.5.1 SYNTHESE DE LA SITUATION EXISTANTE ET ENJEUX

Circulation routière

La commune de Péruwelz est bien desservie, traversée par plusieurs axes structurants (autoroute E42/A16, N50 et N60). La N60 est l'épine dorsale de l'est de la commune et assure la desserte de Péruwelz, Bon-Secours, Bury et Roucourt. Les villages de Wasmès-Audemetz-Briffoeil, Baugnies et Braffe sont quant à eux situés en retrait du réseau structurant.

Le centre de Péruwelz est engorgé par le trafic de transit. La possibilité de réaliser une voie de contournement a été étudiée par le Plan Communal de Mobilité.

Le centre de Péruwelz est souvent embouteillé au niveau des passages à niveau.

L'offre de stationnement se caractérise par une concentration au niveau du centre de Péruwelz. Il s'agit essentiellement de stationnement en voirie, auquel il faut ajouter la présence de parking hors voirie.

Enjeu

- Désengorger le centre-ville de Péruwelz.

Transports en commun

La commune de Péruwelz est coupée par la ligne à grande vitesse à destination de la France. La ligne 78 permet de relier la commune à Tournai et à Mons.

La partie structurante du réseau TEC est essentiellement située dans l'est de la commune et dessert les deux principaux pôles de Péruwelz et Bon-Secours. Les liaisons entre les villages font défaut.

Le développement de la nouvelle zone d'activités économiques Polaris entraînera de nouveaux flux de personnes qui pourront être captés par les transports en commun. Concernant les liaisons avec la France, il n'existe aucun service de bus permettant de relier Péruwelz aux communes frontalières et à l'agglomération valenciennoise.

Enjeux

- Optimiser la desserte inter-villages.
- Améliorer la desserte vers Péruwelz centre.
- Créer une ligne transfrontalière régulière.

Modes doux

Les aménagements cyclables en voirie concernent les N50, N60 et N504. Ces voiries sont équipées de pistes cyclables marquées qui sont parfois discontinues. Péruwelz compte plusieurs sens uniques limités. Elle est aussi parcourue par des itinéraires de loisirs (itinéraires VTT, RAVeL 1).

La qualité des aménagements piétonniers est contrastée : plutôt de bonne qualité dans le centre de Péruwelz et lacunaires dans les villages (trottoirs absents ou étroits, absence d'aménagements spécifiques aux Personnes à Mobilité Réduite).

Enjeux

- Entretien des pistes cyclables existantes et en aménager de nouvelles afin d'encourager l'usage du vélo sur une base quotidienne.
- Améliorer la circulation des piétons et des PMR.

Espace public

La Grand' Place de Péruwelz a récemment été réaménagée. Dans les villages, les places centrales font office de parking. La place de l'église de Wiers offre quelques commerces locaux et un auteur de projet a été nommé pour son réaménagement.

1.4.5.2 OBJECTIF

Sécuriser les déplacements, favoriser une **mobilité durable**, ainsi qu'améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces publics et des équipements.

1.4.5.3 MESURES D'AMENAGEMENT

Circulation routière

PROPOSITION DE HIERARCHISATION DU RESEAU ROUTIER A L'ECHELLE COMMUNALE

Le PCM et l'analyse de la situation existante du Schéma de Structure ont mis l'accent sur le fait que la commune de Péruwelz est située au croisement de deux axes routiers : l'E42 qui relie Courtrai et Tournai à Mons, Charleroi et Liège et la N60 qui relie Gand et Renaix à Valenciennes en passant par Péruwelz et Leuze. Le PCM a par ailleurs confirmé la nécessité de poursuivre les travaux de mise en œuvre du contournement de Péruwelz, de compléter l'aménagement du tronçon nord-est et de réaliser le tronçon sud-est.

Ainsi, la hiérarchie viaire proposée considère le contournement comme un projet à réaliser à court terme afin de limiter les nuisances d'une partie du trafic de transit qui traverse Péruwelz et de fluidifier la circulation en évitant l'arrêt au passage à niveau de la N60.

Autres mesures

- Réaménagement des voiries accidentogènes
- Créer des effets de porte (travail en cours dans le cadre du PCDR)
- L'aménagement des carrefours a pour objectif d'améliorer la sécurité des différents usagers (automobilistes, cyclistes, piétons, PMR) lorsque deux voiries se croisent. Différents aménagements peuvent être mis en œuvre afin de sécuriser ces espaces conflictuels. Le rond-point de la Grand' Place repris par le PCM a été réalisé. La rue Réthibaut a été récemment rénovée et le carrefour avec la rue Pont à la Faux a été réaménagé. Les carrefours suivants sont considérés comme devant encore être aménagés :
 - le futur carrefour entre la rue du Ponchau et le prolongement du contournement ;
 - le carrefour entre la rue du Ponchau et la N60e ;
 - le futur carrefour sur la N60 et la N50 au niveau de Bury.
- Stationnement : le diagnostic du PCM en matière de stationnement avait pointé que le nombre de places de stationnement dans la zone « urbaine » de la commune était suffisant, mais deux zones s'avéraient particulièrement saturées : le centre-ville de Péruwelz ainsi que les abords de la Basilique de Bon-Secours. Une politique de zone bleue a été mise en place dans ces zones. Il s'agit par cette politique d'encourager la rotation et donc l'activité commerciale. Les autres rues restent quant à elles sans limitation de durée. Il convient de veiller à faire respecter cette politique.

Pour le stationnement de plus longue durée, il peut être envisagé de mettre en places des parkings de délestage afin de soulager l'espace public. Le PCM avait identifié plusieurs parkings potentiels dont le site Probio rue de Roucourt. Un parking sera créé sur le site de l'ancien abattoir communal accompagnant un projet de logements. Un site permettant de capter les flux en provenance du sud de la commune est également à trouver ; le PCM évoque une possibilité de valoriser le parking de la piscine. Une possibilité de mutualisation de parkings existe aussi rue Pétilion, auprès du magasin « Trafic » s'il déménage.

Concernant Bon-Secours, une zone devra être réservée au stationnement sur la ZACC 6.
- Développer les modes alternatifs : Compte-tenu du nombre d'habitants de Péruwelz concernés par ces mouvements, le covoiturage apparaît comme une solution pertinente pour les déplacements domicile-travail. Afin d'accompagner le développement du covoiturage, plusieurs pistes d'actions sont envisageables :
 - Formaliser et sécuriser la pratique existante du covoiturage au niveau de l'échangeur numéro 29 de l'E42.
 - Inciter au covoiturage vers la France (Valenciennes et stations de la ligne de tramway T2 du réseau Transvilles), comme alternative au prolongement d'une ligne de transport en commun en réservant des emplacements au niveau de la Basilique de Bon-Secours.
 - La promotion des plates-formes de covoiturage Carpoolplaza (www.carpoolplaza.be) et Djengo (www.djengo.be). Celle-ci peut s'effectuer par les moyens de communication à disposition de la commune : bulletin communal, site internet, action spécifique lors de la semaine de la mobilité, etc.
 - La piste de l'autopartage (de type Cambio) pourrait également être exploitée. Des implantations auprès des points d'intérêt (Polaris, Bon-Secours, gare, etc.) donnerait de la visibilité à la pratique.
 - Il convient également d'encourager les initiatives en faveur de l'usage des voitures électriques grâce aux bornes de recharge. L'Ideta a placé deux bornes électriques pour la recharge des voitures (à la gare et à la maison de la citoyenneté) et a en projet d'en placer une à la maison du PNPE.

Réseau cyclable :

- La N504 est l'opportunité de permettre aux habitants de villages de Wiers et Callenelle de rejoindre Péruwelz par le vélo de manière sécurisée. Certaines sections sont manquantes aux aménagements existants sur cette voie. Le PCM fait une proposition pour l'aménagement d'un itinéraire cyclable sur la N504.
- La D935 en France est pourvue de pistes cyclables séparées de la voirie. Celles-ci se prolongent à Bons-Secours sous forme de bandes partagées avec le trottoir, mais s'arrêtent au niveau de la Basilique. Une piste cyclable est à marquer sur la N60.
- Il est proposé dans le PCM d'après le Schéma directeur vélo d'Ideta que sur les voiries à faible trafic l'unique aménagement à réaliser est la mise en place de panneaux directionnels à l'attention des vélos (direction et distance). Suite à la réalisation du contournement sud-est, les rues du Moulin et P. du Jour pourront être adaptées au réseau cyclable afin d'éviter le centre-ville de Péruwelz.

Recommandations générales pour les déplacements des piétons et des PMR

Afin de faciliter les déplacements des piétons et des PMR sur son territoire, la commune de Péruwelz doit réaliser une série d'interventions prioritaires :

- Prise en compte systématique des piétons et PMR dans tous les aménagements de voirie (normes CWATUPE);
- Dans le centre des villages, réalisation de trottoirs continus, dégagés et confortables;
- Modération des vitesses en agglomération (coussins berlinois, plateaux, mise en place de radars préventifs et /ou répressifs, etc.);
- Mise en place de sentiers et raccourcis au sein des villages et actualiser l'atlas communal des chemins ;
- Aménagements de traversées : marquage, signalisation, éclairage renforcé, îlots permettant de traverser en deux temps;
- Synergie avec les traversées cyclistes;
- Accessibilité aux arrêts de bus.

Transport en commun

La commune de Péruwelz bénéficie d'une desserte par le rail et d'une desserte par les bus. La desserte est-ouest du territoire vers Tournai et Mons est assurée par la ligne 78. L'analyse de la situation existante a établi qu'il s'agit des communes où les Péruwelziens partent le plus travailler. Pour ces communes, c'est donc sur le rabattement en transport en commun vers les gares, notamment celle de Péruwelz, qu'il faut encourager.

Leuze-en-Hainaut est aussi un des bassins d'emploi importants pour les Péruwelziens. Sa gare présente par ailleurs une fréquence supérieure à celle de Péruwelz et davantage de liaisons directes vers Bruxelles.

La réflexion présentée ici prend appui sur le PCM, le Schéma d'accessibilité et de mobilité pour la Wallonie picarde, le projet de Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) et le Plan régional de mobilité durable qui formulent des recommandations pour l'amélioration des transports publics.

- **Créer une ligne rapide Leuze-en-Hainaut / Bon-Secours (Vieux-Condé)** : Concernant les liaisons avec Leuze-en-Hainaut, nous recommandons la mise en œuvre d'une ligne de Rapidobus, mentionnée par le PCM. Nous suggérons cependant que dans un souci de renforcement des liaisons transfrontalières, le terminus de la ligne créée soit situé à Vieux-Condé afin d'assurer une connection avec la ligne 2 de tramway du réseau Transvilles de l'agglomération valençiennoise et qu'elle desserve la gare de Péruwelz. Parallèlement à la création de cette ligne, l'organisation de la ligne 86 sera à revoir.
- **Simplifier l'itinéraire de la ligne 491** Le SSC recommande de simplifier la ligne 491 comme proposé dans le PCM en la maintenant sur la N504 pour desservir les villages de Wiers et Callenelle et en supprimant les variantes. La ligne 8 est maintenue pour desservir les villages du nord de la commune, permettant ainsi aux habitants de rejoindre le centre de Péruwelz.
- **Déployer une offre complémentaire au réseau TEC : transport inter-villages ou transport à la demande**
- **Favoriser le rabattement vers les gares**

Espaces publics :

Le PCDR de Péruwelz a pointé plusieurs espaces à réaménager dans le cadre d'opérations « cœur de village ». Est placé en priorité 1 le centre de Wiers, ce que le Schéma de Structure confirme en plaçant Wiers comme pôle secondaire. Un auteur de projet a été désigné pour cette opération, ainsi que pour les entrées du village. Le PCDR donne aux places de Bury et Wasmès-Audemèze-Briffoeil une priorité 2, renouvelée par le Schéma de Structure auxquelles pourraient être ajoutées les places qui ont été classées en priorité 3 : Roucourt en raison de la présence du Foyer de Roucourt et Brasménil en raison de la présence d'une amorce de vie commerciale. La place de Callenelle est déjà en partie aménagée et la place de Braffe présente peu d'enjeux commerciaux : elles peuvent rester en priorité 3. Parmi les espaces verts, l'aménagement du parc de Keyser est une priorité.

1.5 CONCLUSION

La mise en œuvre de ce Schéma de Structure Communal va permettre de remédier certaines tendances observées lors de l'élaboration du diagnostic.

La logique de l'urbanisation linéaire qui reste, vu le Plan de Secteur actuel, le modèle principal de développement urbain, n'est pas créatrice de densité et donc de notion de pôle. Aussi, faut-il rappeler que le développement de l'urbanisation dans des secteurs éloignés des lieux de centralité ou de polarité engendre un éloignement de la population des services, commerces et équipements. Par conséquent, cela entretient la dépendance à la voiture individuelle et entraîne de fait une augmentation des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Si écologiquement l'impact est indéniablement négatif, il l'est également socialement car il rend vulnérable, énergétiquement et économiquement, les ménages les plus précaires. Pour aller plus loin dans la réflexion, il convient de noter que des équipements tels que les transports en commun ne peuvent fonctionner de manière optimum que sur une logique de réseau et donc de centralité et de densité. Ainsi, dans une perspective de développement « au fil de l'eau », les lignes TEC existantes ne sauraient avoir un rendement et une desserte sur l'ensemble du territoire performants et attractifs.

Ainsi, si le SSC n'est pas mis en œuvre, la poursuite des tendances observées pourrait avoir des conséquences dommageables, parfois irréversibles, sur les équilibres agri-environnementaux et paysagers, ainsi que sur la richesse environnementale, et sur les ressources naturelles liées à l'eau notamment.

La recherche d'un développement équilibré prenant en compte la qualité des ressources naturelles, des sites et paysages, est indispensable au maintien de la qualité du cadre de vie et permettra de préserver l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Le Schéma de structure de Péruwelz doit donc confirmer une hiérarchie entre les différentes entités.

L'organisation des structures bâties villageoises doit reposer sur une meilleure identification des centres qui doivent jouer un rôle polarisant dans la structure spatiale projetée. La volonté est d'identifier clairement des périmètres au sein desquels une plus forte densité est ponctuellement acceptable et dans lesquels les services et équipements de proximité s'implantent de manière prioritaire. C'est également dans ces périmètres que l'on cherchera préférentiellement à diversifier l'offre en logements (habitation unifamiliale, appartement, petit collectif et habitat groupé) afin de répondre au mieux aux divers besoins de la population actuelle et à venir.

- **Pôle urbain principal : Péruwelz et Bon-Secours.** Ces derniers concentrent la majorité des habitants et des équipements de la commune et forment ainsi un pôle principal. La densification des centres doit être la priorité car ils sont proches des commerces, des équipements et des transports en commun. Il s'agit d'une densification « raisonnée » car elle doit être garante d'une certaine qualité du cadre de vie. Les nouvelles populations arrivant sur le territoire doivent prioritairement pouvoir s'installer dans ces zones.
- **Le pôle de type secondaire, Wiers,** dont la vocation bien que largement résidentielle regroupe un certain nombre d'équipements, de services et de commerces de proximité. Il convient également d'encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin de pouvoir renforcer les effets « polarisants » du pôle secondaire.
- Les autres quartiers et les villages présentant de faibles densités de bâti sont destinés à la construction peu dense d'habitations résidentielles, dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères. Au regard de la richesse paysagère et de la configuration du territoire, il faut conserver un maximum d'éléments contribuant à préserver la valeur esthétique des sites.
La ruralité est une composante essentielle du territoire de Péruwelz. Ses spécificités sont importantes et doivent être sauvegardées afin d'assurer un développement équilibré du territoire et le maintien de l'identité de la commune.
Le développement de ces zones doit donc être pensé en encourageant la mixité fonctionnelle et en encourageant la vie associative qui crée des liens, si spécifiques dans le milieu rural. Il faut éviter d'avoir des quartiers et des villages uniquement résidentiels (type dortoir).

La mise en application du SSC aura des impacts positifs sur le développement de la Ville notamment par :

- **Maitriser, orienter et programmer l'urbanisation des grandes réserves foncières (20 sites).**

- **Promouvoir le développement d'une commune résidentielle possédant un cadre de vie de qualité.** Volonté de densifier les noyaux urbains et de limiter le développement linéaire le long de voiries existante.
- **Valoriser le centre-ville à vocation mixte (habitat, commerce, artisanat, services et loisirs).**
- **Promouvoir le développement économique de l'entité.** Cela passe par la conservation de terrains appropriés pour les activités économiques et le développement du zoning de Polaris.
- **Assurer la protection et la valorisation du patrimoine bâti.**
- **Mener une politique de réhabilitation des zones en friche.**
- **Protéger et mettre en valeur l'ensemble du patrimoine naturel.** Cela passe par une vigilance accrue lors de la délivrance de permis en zones d'intérêt paysager ou écologique et par la protection des sites d'intérêt écologique.
- **Assurer des moyens de communication sécurisés et des lieux publics agréables.** Cela passe notamment par réaménager les espaces publics et les carrefours dangereux, les voiries et les portes de village, par la limitation du trafic de transit (contournement).
- ...

Le Schéma de Structure Communal est le fruit d'une réflexion collective de longue haleine. La définition des objectifs et des affectations va faire l'objet d'une information et d'une consultation de la population.

Les objectifs proposés visent à valoriser l'image de l'entité et à maintenir, voire à améliorer, la qualité de vie des habitants. Les mesures et actions permettront, quant à elles, de donner rapidement vie au projet et de traduire les options urbanistiques en actes concrets que les habitants pourront apprécier au quotidien.

Il est important que l'ensemble de la population continue à être informée du projet de développement territorial et se l'approprie.