



SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL DE GENAPPE
PARTIE II : OPTIONS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 30 juin 2015
Par le Conseil :

La directrice générale,
Madame Marianne Tock

Le Bourgmestre
Monsieur Gérard Couronné

Le Collège communal certifie que le présent document a été soumis à enquête publique

Du au

La directrice générale,
Madame Marianne Tock

Le Bourgmestre
Monsieur Gérard Couronné

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du

Par le Conseil :

La directrice générale,
Madame Marianne Tock

Le Bourgmestre
Monsieur Gérard Couronné

pour le compte
de la Commune de Genappe

INSTITUT DE CONSEIL ET D'ETUDES EN DEVELOPPEMENT DURABLE ASBL
Boulevard Frère Orban, 4 à 5000 NAMUR
Tél : +32.81.25.04.80 - Fax : +32.81.25.04.90 - E-mail : icedd@icedd.be

MANDATAIRE : L. SCHERAY

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION.....	6
1.1. FINALITES, NATURE JURIDIQUE ET TEMPORALITES DU SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL	6
1.2. LES DIFFERENTS DOCUMENTS CONSTITUANT LE SCHEMA DE STRUCTURE	6
1.3. LE CONTENU DU DOCUMENT DES OPTIONS	7
1.3.1. <i>Référence au CWATUPE</i>	7
1.4. L'AUTEUR DE PROJET	7
2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	8
2.1. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	8
2.1.1. <i>Objectifs en matière d'aménagement du territoire</i>	8
2.1.2. <i>Objectifs en matière de mobilité</i>	8
2.1.3. <i>Objectifs en matière d'environnement</i>	8
2.1.4. <i>Objectifs en matière de services et d'équipements</i>	9
2.1.5. <i>Objectifs en matière d'activités économiques</i>	9
3. LES MESURES D'AMÉNAGEMENT	10
3.1. MESURES D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES DESTINEES A L'URBANISATION	10
3.1.1. <i>Zone d'habitat et d'habitat à caractère rural</i>	10
3.1.1.1. Référence au plan de secteur	10
3.1.1.2. Types de zones identifiées.....	10
3.1.1.3. Pôle principal (Genappe) – armature urbaine	12
3.1.1.4. Pôle principal (Genappe) – centre urbain	15
3.1.1.5. Pôle principal (Genappe) – Résidentiel urbain	18
3.1.1.6. Pôle principal (Genappe) – aéré	20
3.1.1.7. Pôle secondaire (Bousval) – armature villageoise	20
3.1.1.8. Pôle secondaire (Bousval) – résidentiel villageois.....	22
3.1.1.9. Pôle secondaire (Bousval) – aéré.....	22
3.1.1.10. Villages ruraux – centre villageois	23
3.1.1.11. Villages ruraux – Résidentiel villageois	26
3.1.1.12. Aéré.....	29
3.1.1.13. Synthèse	32
3.1.1.14. Sites sensibles à l'urbanisation.....	35
3.1.1.15. Sites sensibles à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble	39
3.1.2. <i>Zone de services publics et d'équipements communautaires</i>	42
3.1.2.1. Référence au plan de secteur	42
3.1.3. <i>Zone de loisirs</i>	42
3.1.4. <i>Zone d'activité économique mixte</i>	43
3.1.5. <i>Zone d'activité économique industrielle</i>	43
3.1.6. <i>Zone d'activité économique industrielle et de bassins de décantation</i>	44
3.2. ZONES D'AMENAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ	44
3.3. MESURES D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES NON DESTINEES A L'URBANISATION.....	47
3.3.1. <i>Zone agricole</i>	47
3.3.2. <i>Zone forestière</i>	49
3.3.3. <i>Zone de parc</i>	51
3.3.4. <i>Zone d'espaces verts</i>	51
3.3.5. <i>Zone naturelle</i>	52
3.4. CONTRAINTES A L'URBANISATION	53
3.4.1. <i>Contraintes physiques et techniques</i>	53
3.4.1.1. Contraintes du sous-sol – risques lié au radon	53
3.4.1.2. Phénomènes d'inondation.....	53
3.4.1.3. Infrastructures techniques	55
3.4.2. <i>Contraintes liées au réseau écologique</i>	56
3.4.2.1. La protection des éléments de la structure écologique principale.....	56
3.4.2.2. La protection et la restauration des éléments de liaison.....	57
3.4.3. <i>Contraintes patrimoniales – bâti et paysage</i>	57
3.4.3.1. Biens repris à l'inventaire du patrimoine.....	57
3.4.3.2. Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (PICHE)	58
3.4.3.3. Périmètre d'intérêt paysager	58

4.	ORIENTATIONS GÉNÉRALES DESTINÉES À HARMONISER ET INTÉGRER LES FLUX DE CIRCULATION	60
4.1.	CIRCULATION AUTOMOBILE.....	60
4.2.	RESEAU CYCLABLE	61
4.2.1.	<i>Introduction.....</i>	<i>61</i>
4.2.2.	<i>Définition d'un réseau cyclable.....</i>	<i>61</i>
4.2.3.	<i>Principes d'aménagement du réseau cyclable</i>	<i>62</i>
4.2.4.	<i>Un réseau d'itinéraires cyclables.....</i>	<i>63</i>
4.3.	TRANSPORTS EN COMMUN	63
5.	MODALITES D'EXECUTION.....	64
5.1.	MESURES A CARACTERE INDICATIF.....	65
1.	<i>Réalisation d'un Guide sur la question de la gestion des eaux pluviales.....</i>	<i>65</i>
2.	<i>Aménagement du site de l'ancienne gare (en référence au PCM en cours d'actualisation).....</i>	<i>66</i>
5.1.1.	<i>Mesures à caractère indicatif relatives à la mobilité.....</i>	<i>67</i>
1.	<i>Aménagement de la N5 entre Genappe et Bruxelles donnant la priorité au transport public (en référence au PCM en cours d'actualisation)</i>	<i>67</i>
2.	<i>Etude d'un rond-point à l'intersection de la partie est de la route betteravière, la chaussée de Charleroi et la RN5 (en référence au PCM en cours d'actualisation)</i>	<i>68</i>
3.	<i>Aménagement de parking de covoiturage (en référence au PCM en cours d'actualisation)</i>	<i>69</i>
4.	<i>Mise en œuvre du réseau cyclable communal (en référence au PCM en cours d'actualisation).....</i>	<i>70</i>
5.	<i>Sauvegarde et protection du réseau des chemins vicinaux</i>	<i>71</i>
5.1.2.	<i>Mesures à caractère indicatif relatives aux équipements et services à promouvoir</i>	<i>71</i>
1.	<i>Réalisation d'une étude de faisabilité pour l'implantation d'une école secondaire à Genappe.....</i>	<i>71</i>
5.2.	MESURES A CARACTERE NORMATIF	72
1.	<i>Révision du Plan Communal d'Aménagement du site de l'ancienne sucrerie</i>	<i>72</i>
5.3.	MODALITES D'EXECUTION A CARACTERE OPERATIONNEL	74
1.	<i>Inscription de site à réaménager (SAR)</i>	<i>74</i>
2.	<i>Poursuite des actions prévues par le groupe de travail existant relatif aux inondations.....</i>	<i>75</i>
3.	<i>Mener à bien le projet POLLEC</i>	<i>76</i>
4.	<i>Suivi de l'opération de rénovation urbaine actuelle et renouvellement de celle-ci sur le centre de Genappe</i>	<i>76</i>
5.	<i>Suivi de l'actualisation de l'inventaire du patrimoine (IPIC) par le service urbanisme</i>	<i>77</i>
	ANNEXE : GLOSSAIRE.....	78

1. Introduction

1.1. Finalités, nature juridique et temporalités du schéma de structure communal

Le présent document s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du schéma de structure de la commune de Genappe, projet entamé à l'instigation du Conseil communal qui a désigné, en date du 23 novembre 2011, l'Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable comme auteur de projet.

Le schéma de structure est, avec le schéma de développement de l'espace régional, un instrument de la conception et de la planification du territoire communal. Le prescrit de l'article 16 du CWATUPE en précise le contenu.

Il est défini comme un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire.

Un schéma n'a pas de valeur réglementaire, contrairement à un plan ou à un règlement. Il constitue néanmoins la ligne de conduite que se donne la commune et ce qu'est pour elle la notion de bon aménagement des lieux.

1.2. Les différents documents constituant le schéma de structure

L'étude du schéma de structure comprend 4 parties :

- une partie intitulée « Diagnostic » regroupant l'analyse de la situation existante de fait et de droit et la synthèse des enjeux ;
- une partie intitulée « Options » regroupant les objectifs d'aménagements, les mesures d'aménagement, les orientations générales en matière de circulation et les modalités d'exécution, **objet du présent rapport** ;
- une partie intitulée « Évaluation environnementale » identifiant les incidences de la mise en œuvre du schéma de structure sur l'environnement ;
- une partie intitulée « Résumé non technique » reprenant un résumé des trois parties ci-dessus.

Cette étude a été encadrée par un comité d'accompagnement composé de membres du Collège communal, des services communaux concernés et des fonctionnaires de la Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4).

Les comités d'accompagnement se sont déroulés les 27/05/2013 et 18/03/2015.

1.3. Le contenu du document des options

Le document des options du schéma de structure communal s'articule en 4 parties principales :

- Le chapitre « objectifs d'aménagement » décrit les objectifs qui représentent les éléments fondateurs du projet de schéma de structure de Genappe ;
- Le chapitre « mesures d'aménagement » traduit les objectifs sur le plan spatial et constitue la pièce maîtresse du schéma de structure ;
- Le chapitre « orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation » aborde la question des modes de déplacements et des flux de circulation afin de mettre en parallèle la structure spatiale proposée par le schéma de structure et l'organisation du réseau en ce compris les déplacements piétons et cyclistes ;
- Le chapitre « modalités d'exécution des mesures d'aménagement » décrit les projets concrets à mettre en œuvre afin de rencontrer les objectifs.

Outre la partie texte que le lecteur est en train de parcourir, la partie « Options » comprend trois cartes réalisées à l'échelle du 1/10.000ème :

- La carte n°1 intitulée « Schéma des orientations territoriales et contraintes à l'urbanisation » relative au chapitre « mesures d'aménagement » ;
- La carte n°2 intitulée « Orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation » ;
- La carte n°3 intitulée « Modalités d'exécution ».

Depuis l'entrée en vigueur au 1er mai 2015, du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, le « CWATUPE » est devenu « CWATUP ». Dans les textes, il convient de lire « CWATUP ».

1.4. L'auteur de projet

L'Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable (ICEDD) est agréé comme auteur de projet pour l'élaboration de schéma de structure et de règlement communal d'urbanisme.

Équipe mise à disposition pour la présente étude : Florence Godard, Didier Goetghebuer, Bertrand Ippersiel, Marie Pairon, Renaud Naiken, Philippe Romedenne, Laurent Scheray, François Vander Linden.

Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable, Boulevard Frère Orban, 4 – 5000 Namur
Personne de contact : Laurent Scheray – Tél. 081/250.480 – lsc@icedd.be

2. Les objectifs d'aménagement

2.1. Les objectifs d'aménagement

2.1.1. Objectifs en matière d'aménagement du territoire

- Hiérarchiser les noyaux d'habitat en affirmant Genappe-centre comme polarité principale et Bousval comme polarité secondaire. Privilégier l'implantation de fonctions, l'urbanisation et la densification des tissus existants selon ces polarités ;
- Conserver le caractère rural et les qualités paysagères de la commune en encadrant les projets urbanistiques et architecturaux nouveaux. Préserver l'atmosphère des cœurs de villages et mettre en valeur le patrimoine bâti. L'augmentation progressive du nombre d'habitant projeté devra permettre de garder le caractère rural de la commune. La volonté communale est en ligne avec les perspectives d'évolution tendancielle (+ 20 000 habitants d'ici à 2060).
- A Genappe et dans les centres villageois, accroître et diversifier le parc de logement en assurant la mixité sociale et en permettant les habitats partagés ou transgénérationnels, mais en favorisant également de hautes performances énergétiques et les éco-constructions ;
- A Genappe, mener à bien les projets urbanistiques (site ancienne gare, sucrerie, îlot Mintens, plaine communale, parc de la Dyle et ZACC de « Pavé Saint-Joseph ») dans un souci de réflexion d'ensemble pour harmoniser les besoins en logements, en services, en mobilité et en activités économiques compatibles au centre de Genappe.

2.1.2. Objectifs en matière de mobilité

- Améliorer les liaisons entre les villages et vers les pôles pour tous les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et améliorer l'intermodalité ;
- Pour les modes doux, renforcer l'accès au RAVeL et les infrastructures pour les vélos et favoriser la mobilité pédestre (trottoirs, raccourcis, espaces partagés, etc.) ;
- Renforcer le réseau des transports en commun (sites propres pour les bus, arrêt Rapido à Genappe-centre) et assurer des liaisons au RER (bus, vélo) ;
- Promouvoir le co-voiturage en créant des parkings-relais, des sites de dépose et d'embarquement.

2.1.3. Objectifs en matière d'environnement

- Préserver et mettre en valeur la richesse du réseau écologique ;

- Mettre en œuvre le traitement des eaux usées en zone d'assainissement transitoire et collectif ;
- Soutenir les projets d'énergie renouvelable.

2.1.4. Objectifs en matière de services et d'équipements

- A Genappe-centre, renforcer l'offre de services et d'équipements à la population (développement d'une école secondaire ou d'une école professionnelle, infrastructures de sport, culture, loisirs) ;
- Dans les villages, assurer l'existence ou le développement de services de proximité (crèches, commerces, écoles, etc).

2.1.5. Objectifs en matière d'activités économiques

- Assurer le développement d'un quartier mixte sur le site de la sucrerie en vue d'y accueillir, notamment, des activités artisanales, des PME, des bureaux, des équipements collectifs et de l'habitat ;
- Valoriser les activités économiques relevant de l'agriculture et de la sylviculture.

3. Les mesures d'aménagement

Cette partie consacrée aux mesures d'aménagement traduit, sur le plan spatial, la stratégie que la commune de Genappe souhaite se donner pour encadrer le futur développement de son territoire. Elle constitue la **pièce maîtresse** du schéma de structure.

Les mesures d'aménagement proposées tiennent compte du **plan de secteur** qui précise, d'une part, les zones destinées à l'urbanisation et, d'autre part, les zones non destinées à l'urbanisation. Le schéma de structure est, en effet, un document à **valeur indicative** qui ne peut s'écarter des documents à valeur réglementaire. Il respecte également les autorisations administratives déjà délivrées.

Le schéma de structure permet, néanmoins, de définir **les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales**, etc.

La carte de référence est la carte n°1 « Schéma des orientations territoriales et contraintes à l'urbanisation ».

3.1. Mesures d'aménagement relatives aux zones destinées à l'urbanisation

3.1.1. Zone d'habitat et d'habitat à caractère rural

3.1.1.1. Référence au plan de secteur

Article 26 et 27 du CWATUPE définissant la zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural

3.1.1.2. Types de zones identifiées

Dans un premier temps, le territoire communal a été hiérarchisé en vue de définir :

- un pôle principal : Genappe

Déjà plus fortement développée que les villages de la commune, la ville de Genappe accueille différents services à la population, commerces et équipements (écoles, commerces, lieux récréatifs, médecins, etc). L'implantation de nouvelles activités de cette importance est donc à promouvoir à cet endroit.

En plus de ces services, la ville bénéficie également d'une bonne desserte en transport en commun. Ces deux qualités favorisent donc la densification des constructions.

- un pôle secondaire : Bousval

Le village est déjà desservi par quelques équipements, commerces et services (écoles, équipements sportifs, HoReCa). L'objectif est, à l'avenir, de renforcer le pôle, par l'accueil de nouveaux services, notamment.

La poursuite de cet objectif est toutefois envisagée par la recherche d'un équilibre entre la vocation de Bousval en tant que pôle secondaire de la commune et le respect de ses caractéristiques rurales.








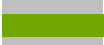

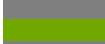
- des villages ruraux

Le caractère rural est plus important dans ces villages et leurs relations avec les pôles doivent être renforcées. Ils entretiennent également une relation plus importante avec les zones non destinées à l'urbanisation.

Dans certains cas, les quartiers des différents pôles ou villages entretiennent un lien fort avec la frange qui les traverse. La frange est l'espace situé en bordure d'urbanisation (villages, villes) et créant la relation entre celle-ci et le milieu rural. On peut l'identifier comme une auréole villageoise s'insérant, dans certains cas, jusqu'au cœur du village et créant ainsi des espaces d'ouverture paysagère.

Le schéma des orientations territoriales accorde une attention particulière à ces éléments de liaison naturelle et paysagère et encourage leur entretien. Ces liaisons sont symbolisées graphiquement par une flèche verte sur la carte n°1 « Schéma des orientations territoriales et contraintes à l'urbanisation ». Elles sont identifiées en tant que « liaison d'intérêt écologique » que le chapitre 3.4.2.2 « protection et restauration des éléments de liaison » décrit. L'objectif est à la fois de valoriser cet atout paysager (par son aménagement, son agrandissement et sa mise en valeur) et d'encadrer strictement l'éventuelle urbanisation des sites traversés en raison de leur rôle sur le plan écologique.

Dans un deuxième temps, une distinction a été opérée pour distinguer 7 sous-zones :

Pôle principal : Genappe	Pôle secondaire : Bousval	Villages ruraux
 Armature urbaine	 Armature villageoise	 Centre villageois
 Centre urbain	 Résidentiel villageois	 Résidentiel villageois
 Résidentiel urbain	 Aéré	 Aéré
 Aéré		

En référence aux objectifs poursuivis, ce zonage a été défini en tenant compte de critères morphologiques liés notamment à la structure des espaces publics (places, entrées de villages) et/ou fonctionnels (présence de service, d'un commerce le cas échéant). Des contraintes paysagères, environnementales et patrimoniales rentrent également en ligne de compte. Il ne fige cependant pas une situation mais au contraire tente d'anticiper les futurs développements.

Sur le plan cartographique, la différenciation entre les différentes zones décrites se marque par une couleur affectée à l'espace public (voiries, places, etc.). Les recommandations formulées s'appliquent aux parcelles ou aux bâtiments bordant l'espace public considéré. C'est la façade à rue existante ou projetée qu'il faut considérer.

Au cas où un espace public n'aurait pas été coloré, il prendra par défaut les recommandations liées à la zone d'habitat aérée.

3.1.1.3. Pôle principal (Genappe) – armature urbaine

- Localisation :* L'armature urbaine est formée par la rue/chaussée de Charleroi et la rue de Bruxelles traversant Genappe du Nord au Sud (jusqu'à la Sucrerie). Ces rues regroupent la majeure partie des services, commerces et équipements et des espaces de convivialité.
- C'est un axe commerçant important où se trouvent à la fois des commerces de proximité et d'autres de plus grande influence (équipement de la personne, agent immobilier, équipement de la maison). Son attractivité est donc plus forte.
- Option territoriale :* L'attractivité de l'armature urbaine sera confortée en favorisant le développement de services, commerces et équipements à cet endroit, notamment par le biais du projet de rénovation urbaine. Une cohérence urbanistique sera développée pour concevoir cet axe comme un élément structurant de la ville.
- Types de logements :* Diverses formes d'habitat sont encouragées : maisons, habitats de type groupés, appartements ou encore logements au-dessus d'un magasin.
- La diversité de la taille des logements est également encouragée afin de répondre à des besoins variés.
- Densité :* La densité recommandée se situe entre 30 et 70 logements et équivalents logement/hectare. La densité moyenne actuelle des quartiers construits est de 25 à 60 logements à l'hectare.
- Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, la commune pourra imposer une réduction du programme proposé.
- Création de voiries :* La création de voirie est envisageable au départ de l'armature urbaine dans une optique de densification du tissu et pour autant que celle-ci ne rejoigne pas une voirie définissant une zone aérée. Il est également important que la nouvelle voie participe au réseau existant et favorise une répartition cohérente des constructions futures.
- Mixité fonctionnelle :* Dans le but de soutenir le rôle de Genappe en tant que pôle principal et de développer l'option territoriale de la zone d'armature urbaine, la mixité fonctionnelle est vivement recommandée par l'implantation préférentielle des commerces, services et équipements en complément de la fonction résidentielle.
- Les activités économiques compatibles avec le logement sont envisageables.

Division parcellaire :

La division de parcelles encore non bâties est encouragée afin de favoriser la densité plus importante de l'axe et l'usage parcimonieux du sol.

Afin de favoriser la mixité sociale, la diversité des parcelles issues de la division sera encouragée.

Le découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée est envisageable.

Afin de maintenir la tranquillité et l'intimité des intérieurs d'îlot, la construction en lot de fond est non envisageable.

Division d'immeubles :

La division raisonnée d'un immeuble en plusieurs logements est encouragée. Cette division ne dévalorisera pas les qualités patrimoniales du bâtiment et ne créera pas de logements inconfortables ou trop petits.

Afin d'assurer la mixité fonctionnelle dans l'armature urbaine, il est vivement recommandé de mettre en place des accès indépendants pour les commerces et les logements situés aux étages des immeubles.

Cadre physique :

A l'exception d'une incompatibilité fonctionnelle particulière ou d'une implantation sur une parcelle formant un interstice dans un ensemble bâti non continu, les constructions seront établies en ordre continu.

Afin de maximiser les échanges avec l'espace public, en particulier pour le développement des commerces et des services, le bâti s'implantera préférentiellement à l'alignement.

Le gabarit de toute nouvelle construction s'implantant sur une parcelle formant un interstice dans un ensemble bâti, sera identique au gabarit moyen des bâtiments voisins, à l'exception d'une incompatibilité fonctionnelle particulière.

Pour tous les sites, quelle que soit leur superficie, le gabarit minimum sera le $R+1+t$ et le gabarit maximum sera le $R+2+t$ ($R+2^{1/2}+t$ inclus).

Afin de ne pas encombrer la zone de cours et jardins, il est recommandé de limiter la profondeur des constructions principales à 12 mètres maximum.

Lorsque le gabarit de l'immeuble permet d'inscrire un niveau engagé dans la toiture (Ex. $R+1^{1/2}+t$), il s'agira de l'unique niveau aménagé sous la toiture.

Une distance minimale de référence, comprise approximativement entre 20 et 25 mètres minimum, sera respectée entre les façades arrière du projet et celles du voisinage.

L'absence de prise en compte de cette recommandation doit être argumentée par la démonstration de la mise en œuvre de dispositifs de correction de la contrainte d'intimité (visuelle et acoustique) et d'ensoleillement.

Stationnement :

Le stationnement sera organisé préférentiellement sur l'espace public ou sur la parcelle privée.

Dans le cadre de la construction d'un immeuble neuf, d'un groupe d'immeubles neufs ou de la division d'un immeuble existant, la prise en compte du stationnement s'établira préférentiellement sur le domaine privé.

La commune pourra imposer la création d'un nombre d'emplacements de stationnement sur fond propre. Ce nombre sera défini en cohérence avec les caractéristiques du projet développé, les caractéristiques et les contraintes du site et de son contexte.

En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.

La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.

Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

Espaces publics :

L'axe sera identifiable grâce à un aménagement particulier de l'espace public.

L'armature urbaine étant longue et étroite, tout dégagement de l'espace public (place, carrefour) sera investi et valorisé par son aménagement spatial, favorisant ainsi un usage plus convivial des lieux et une circulation apaisée.

La densité du maillage des parcours publics et accessibles au public sera développée au départ et vers la zone d'armature urbaine.

Les cheminements piétons et cyclistes (trottoirs, places ou ruelles menant à l'armature) seront également valorisés dans le but de développer l'attractivité de l'espace public pour ces utilisateurs.

3.1.1.4. Pôle principal (Genappe) – centre urbain

<i>Localisation :</i>	<p>Ce périmètre équivaut au centre historique de Genappe, à ses extensions aux abords de l'armature urbaine et aux rues traversant la ville d'Est en Ouest (rue Joseph Berger et rue de Ways).</p>
<i>Option territoriale :</i>	<p>Etant donné la proximité de ces quartiers par rapport aux services, commerces et équipements, la densité et l'usage parcimonieux du sol seront favorisés dans la zone de centre urbain.</p> <p>Une organisation spatiale cohérente permettra de conforter la centralité actuelle tout en renforçant la diversité sociale et l'accueil des équipements et services ne s'installant pas dans l'armature.</p>
<i>Types de logements :</i>	<p>Diverses formes d'habitat sont encouragées : maisons, habitats de type groupés, appartements ou encore logements au-dessus d'un magasin.</p> <p>La diversité de la taille des logements est également encouragée afin de répondre à des besoins variés.</p>
<i>Densité :</i>	<p>La densité recommandée se situe entre 30 et 70 logements et équivalents logement/hectare. La densité moyenne actuelle des quartiers construits est de 25 à 60 logements à l'hectare.</p> <p>Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, la commune pourra imposer une réduction du programme proposé.</p>
<i>Création de voiries :</i>	<p>La création de voirie est envisageable au départ de la zone de centre urbain, dans l'optique d'une densification du tissu, pour autant que celle-ci ne rejoigne pas une voirie définissant une zone aérée. Il est également important que la nouvelle voie participe au réseau existant et favorise une répartition cohérente des constructions futures.</p>
<i>Mixité fonctionnelle :</i>	<p>Dans le but de soutenir le rôle de Genappe en tant que pôle principal et de développer l'option territoriale de la zone de centre urbain, la mixité fonctionnelle est recommandée par l'implantation des commerces, services et équipements.</p> <p>La zone de centre urbain accueille également les commerces, services et équipements ne s'installant pas dans l'armature urbaine.</p> <p>Les activités économiques compatibles avec le logement sont envisageables.</p>
<i>Division parcellaire :</i>	<p>La division de parcelles encore non bâties est encouragée afin de favoriser la densité plus importante de la zone et l'usage parcimonieux du sol.</p>

Afin de favoriser la mixité sociale, la diversité des parcelles issues de la division sera encouragée.

Le découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée est envisageable.

Afin de maintenir la tranquillité et l'intimité des intérieurs d'îlot, la construction en lot de fond est non envisageable.

Division d'immeubles :

La division raisonnée d'un immeuble en plusieurs logements est envisageable. Cette division ne dévalorisera pas les qualités patrimoniales du bâtiment et ne créera pas de logements inconfortables ou trop petits.

Cadre physique :

A l'exception d'une incompatibilité fonctionnelle particulière ou d'une implantation sur une parcelle formant un interstice dans un ensemble bâti non continu, les constructions seront établies en ordre continu ou semi continu.

Le gabarit de toute nouvelle construction s'implantant sur une parcelle formant un interstice dans un ensemble bâti, sera identique au gabarit moyen des bâtiments voisins, à l'exception d'une incompatibilité fonctionnelle particulière.

Pour tous les sites, quelle que soit leur superficie, le gabarit minimum sera le R+1+t et le gabarit maximum sera le R+2+t (R+2^{1/2}+t inclus). Les R+3 en toiture plate seront envisageables en dehors des zones couvertes par le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme.

Afin de ne pas encombrer la zone de cours et jardins, il est recommandé de limiter la profondeur des constructions principales à 12 mètres maximum.

Lorsque le gabarit de l'immeuble permet d'inscrire un niveau engagé dans la toiture (Ex. R+1^{1/2}+t), il s'agira de l'unique niveau aménagé sous la toiture.

Une distance minimale de référence, comprise approximativement entre 20 et 25 mètres minimum, sera respectée entre les façades arrière du projet, entre les façades arrière et latérales du projet ainsi qu'entre les façades arrière du projet et celles du voisinage.

L'absence de prise en compte de cette recommandation doit être argumentée par la démonstration de la mise en œuvre de dispositifs de correction de la contrainte d'intimité (visuelle et acoustique) et d'ensoleillement.

Stationnement :

Le stationnement sera organisé préférentiellement sur la parcelle privée, notamment dans le cadre de la construction d'un immeuble neuf, d'un groupe d'immeubles neufs ou de la division d'un immeuble existant.

En concertation avec le pouvoir public, une solution de stationnement commune peut être envisagée sur l'espace public.

La commune pourra imposer la création d'un nombre d'emplacements de stationnement sur fond propre. Ce nombre sera défini en cohérence avec les caractéristiques du projet développé, les caractéristiques et les contraintes du site et de son contexte.

En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.

La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public. Il ne sera préférentiellement pas aménagé dans la zone de recul.

Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

Espaces publics :

Le centre sera identifiable grâce à un aménagement particulier de l'espace public, toutefois plus diffus que pour l'armature urbaine (car périmètre plus large). L'aménagement spatial favorisera ainsi un usage convivial des lieux et une circulation apaisée.

La densité du maillage des parcours publics et accessibles au public sera développée.

Les cheminements piétons et cyclistes (trottoirs, places ou ruelles menant à l'armature) seront également valorisés dans le but de développer l'attractivité de l'espace public pour ces utilisateurs.

3.1.1.5. Pôle principal (Genappe) – Résidentiel urbain

<i>Localisation :</i>	<p>Il s'agit des quartiers situés à plus grande distance des services, des commerces et des équipements. La fonction résidentielle est nettement majoritaire. La densité y est moins forte que dans le centre mais reste tout de même plus élevée que pour les zones résidentielles villageoises.</p>
<i>Option territoriale :</i>	<p>Une organisation urbanistique homogène permettra de favoriser la notion de quartier de vie. Seront renforcés les liens entre ces quartiers et le centre urbain.</p>
<i>Types de logements :</i>	<p>Les typologies de logement entretenant un rapport avec le sol sont encouragées : maisons, habitats de type groupé, logements issus de la division verticale d'un immeuble.</p> <p>Les appartements en plateau ainsi que les studios sont déconseillés.</p> <p>La diversité de la taille des logements est également encouragée afin de répondre à des besoins variés.</p>
<i>Densité :</i>	<p>La densité recommandée se situe entre 16 et 25 logements et équivalents logement/hectare.</p> <p>Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, la commune pourra imposer une réduction du programme proposé.</p>
<i>Création de voiries :</i>	<p>La création de voirie est envisageable au départ de la zone résidentielle urbaine pour autant que celle-ci ne rejoigne pas une voirie définissant une zone aérée. Il est également important que la nouvelle voie participe au réseau existant et favorise une répartition cohérente des constructions futures.</p>
<i>Mixité fonctionnelle :</i>	<p>La fonction résidentielle est encouragée et majoritaire. Cependant, des activités économiques compatibles avec le logement sont envisageables.</p>
<i>Division parcellaire :</i>	<p>La division de parcelles encore non bâties est envisageable.</p> <p>Afin de favoriser la mixité sociale, la diversité des parcelles issues de la division sera encouragée.</p> <p>Pour autant que les exigences en matière d'équipement de voirie soient rencontrées et que la division ne génère pas de lot de fond, le découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée est envisageable.</p> <p>Afin de maintenir la tranquillité et l'intimité des intérieurs d'îlot, la construction en lot de fond est non envisageable.</p>

- Division d'immeubles :* La division raisonnée d'un immeuble en plusieurs logements est envisageable sous la forme d'une division verticale. Cette division ne dévalorisera pas les qualités patrimoniales du bâtiment et ne créera pas de logements inconfortables ou trop petits.
- Cadre physique :* A l'exception d'une incompatibilité fonctionnelle particulière ou d'une implantation sur une parcelle formant un interstice dans un ensemble bâti non continu, les constructions seront établies en ordre continu ou semi continu.
- La hauteur des nouvelles constructions est déterminée par le gabarit des bâtiments alentours. La nouvelle construction participera à l'harmonisation de l'espace public. La relative diversité de hauteur des bâtiments qui composent une rue, produit son harmonie. Sauf exception, il importe de considérer et de valoriser cette caractéristique morphologique.
- Le gabarit de référence est le R+1+T (R+1^{1/2}+t inclus).
- Lorsque le gabarit de l'immeuble permet d'inscrire un niveau engagé dans la toiture (Ex. R+1^{1/2}+t), il s'agira de l'unique niveau aménagé sous la toiture.
- Stationnement :* Le stationnement sera organisé préférentiellement sur la parcelle privée, notamment dans le cadre de la construction d'un immeuble neuf, d'un groupe d'immeubles neufs ou de la division d'un immeuble existant.
- La commune pourra imposer la création d'un nombre d'emplacements de stationnement sur fond propre. Ce nombre sera défini en cohérence avec les caractéristiques du projet développé, les caractéristiques et les contraintes du site et de son contexte.
- En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
- La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
- Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.
- Espaces publics :* L'aménagement spatial favorisera ainsi un usage convivial des lieux et une circulation apaisée.
- Les cheminements piétons et cyclistes (trottoirs, places) seront valorisés dans le but de développer l'attractivité de l'espace public pour ces utilisateurs.

3.1.1.6. Pôle principal (Genappe) – aéré

Les recommandations relatives à la zone « aéré » sont d'application dans cette zone (voir point 3.1.1.12).

3.1.1.7. Pôle secondaire (Bousval) – armature villageoise

Localisation : Cette zone correspond à l'axe central de la traversée du village de Bousval, repris comme pôle secondaire de la commune.

Option territoriale : Le but est de structurer cet axe en y favorisant une urbanisation plus soutenue et le développement d'une mixité fonctionnelle plus importante, en cohérence avec les caractéristiques du réseau routier des voiries que l'armature villageoise définit et le statut de pôle secondaire de Bousval.

Types de logements : Diverses formes de logements sont encouragées : maisons, habitats de type groupé et appartements ou encore logements au-dessus d'un magasin.

La diversité de la taille des logements est également encouragée afin de répondre à des besoins variés.

Densité : La densité recommandée se situe entre 20 et 40 logements et équivalents logement/hectare.

Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, la commune pourra imposer une réduction du programme proposé.

Création de voiries : La création de voirie est envisageable au départ de l'armature villageoise, dans l'optique d'une densification du tissu existant, pour autant que celle-ci ne rejoigne pas une voirie définissant une zone aérée. Il est également important que la nouvelle voie participe au réseau existant et favorise une répartition cohérente des constructions futures.

Mixité fonctionnelle : Dans le but de soutenir le rôle de Bousval en tant que pôle secondaire et de développer l'option territoriale de la zone d'armature villageoise, la mixité fonctionnelle est recommandée par l'implantation des commerces, services et équipements.

Afin de contribuer au renforcement d'un noyau de vie villageois, dynamique et attractif, les commerces, services et équipements « de proximité » s'implanteront préférentiellement dans un rayon d'environ 250 mètres de part et d'autre de la Place Communale.

Les activités économiques compatibles avec le logement sont envisageables.

- Division parcellaire :* La division de parcelles encore non bâties est encouragée afin de favoriser la densité plus importante de l'axe et l'usage parcimonieux du sol.
- Afin de favoriser la mixité sociale, la diversité des parcelles issues de la division sera encouragée.
- Le découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée est envisageable.
- Afin de maintenir la tranquillité et l'intimité des intérieurs d'îlot, la construction en lot de fond est non envisageable.
- Division d'immeubles :* La division raisonnée d'un immeuble en plusieurs logements est envisageable. Cette division ne dévalorisera pas les qualités patrimoniales du bâtiment et ne créera pas de logements inconfortables ou trop petits.
- Cadre physique :* A l'exception d'une incompatibilité fonctionnelle particulière ou d'une implantation sur une parcelle formant un interstice dans un ensemble bâti non continu, les constructions seront établies en ordre continu ou semi continu.
- La hauteur des nouvelles constructions est déterminée par le gabarit des bâtiments alentours. La nouvelle construction participera à l'harmonisation de l'espace public. La relative diversité de hauteur des bâtiments qui composent une rue, produit son harmonie. Sauf exception, Il importe de considérer et de valoriser cette caractéristique morphologique.
- Le gabarit de référence est le R+2+t (R+2^{1/2}+t inclus).
- Lorsque le gabarit de l'immeuble permet d'inscrire un niveau engagé dans la toiture (Ex. R+1^{1/2}+t), il s'agira de l'unique niveau aménagé sous la toiture.
- Vu l'importance des zones de recul présentes dans la zone d'armature villageoise, il est recommandé de porter une attention particulière à l'aménagement qualitatif de celles-ci. Des plantations seront notamment encouragées.
- Stationnement :* Le stationnement sera organisé préférentiellement sur la parcelle privée, notamment dans le cadre de la construction d'un immeuble neuf, d'un groupe d'immeubles neufs ou de la division d'un immeuble existant.
- Le stationnement sur l'espace public est envisageable via la création d'emplacements de stationnement le long de la voirie en concertation avec le pouvoir public.

La commune pourra imposer la création d'un nombre d'emplacements de stationnement sur fond propre. Ce nombre sera défini en cohérence avec les caractéristiques du projet développé, les caractéristiques et les contraintes du site et de son contexte.

En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.

La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.

Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

Conformément aux recommandations relatives au cadre physique, la zone de stationnement qui s'inscrit dans la zone de recul sera traitée de manière qualitative sur le plan paysager.

Espaces publics :

Les espaces publics de l'armature villageoise seront identifiables grâce à un aménagement particulier.

L'aménagement spatial favorisera ainsi un usage convivial des lieux et une circulation apaisée.

La densité du maillage des parcours publics et accessibles au public sera développée au départ et vers l'armature villageoise. Cette recommandation est particulièrement importante vis-à-vis du RAVeL proche dont il convient d'encourager et de valoriser les liaisons.

Les cheminements piétons et cyclistes (trottoirs, places ou ruelles menant à l'armature) seront également valorisés dans le but de développer l'attractivité de l'espace public pour ces utilisateurs.

3.1.1.8. Pôle secondaire (Bousval) – résidentiel villageois

Les recommandations relatives à la zone « résidentiel villageois » décrites au point 3.1.1.11 sont d'application dans cette zone.

3.1.1.9. Pôle secondaire (Bousval) – aéré

Les recommandations relatives à la zone « aéré » sont d'application dans cette zone (voir point 3.1.1.12).

3.1.1.10. Villages ruraux – centre villageois

<i>Localisation :</i>	<p>Cette zone correspond au centre historique du village. Les bâtiments forment un tissu relativement dense d'ordre continu ou semi continu. L'organisation du territoire est, dans une majorité de cas, de forme organique, résultat de logiques topographiques et fonctionnelles.</p> <p>Les centres des villages de Houtain-le-Val, Baisy-Thy, Loupoigne, Glabais, Ways sont identifiés comme tels.</p>
<i>Option territoriale :</i>	<p>Le but est de favoriser le développement de ces centres comme lieu de référence pour les habitants.</p>
<i>Types de logements :</i>	<p>Diverses formes de logements sont encouragées : maisons, habitats de type groupé et appartements.</p> <p>La diversité de la taille des logements est également encouragée afin de répondre à des besoins variés.</p>
<i>Densité :</i>	<p>La densité recommandée se situe entre 16 et 20 logements et équivalents logement/hectare.</p> <p>Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, la commune pourra imposer une réduction du programme proposé.</p>
<i>Création de voiries :</i>	<p>La création de voirie est envisageable au départ de la zone de centre villageois, pour autant que celle-ci ne rejoigne pas une voirie définissant une zone aérée. Il est également important que la nouvelle voie participe au réseau existant et favorise une répartition cohérente des constructions futures.</p>
<i>Mixité fonctionnelle :</i>	<p>Afin de contribuer au renforcement d'un noyau de vie villageois, dynamique et attractif, les commerces, services et équipements « de proximité » sont encouragés dans le centre villageois.</p> <p>Les activités économiques compatibles avec le logement sont également encouragées.</p> <p>L'activité agricole est envisageable et les activités commerciales relatives à l'agriculture sont encouragées.</p>
<i>Division parcellaire :</i>	<p>La division de parcelles encore non bâties est encouragée afin de favoriser la densité préconisée dans le centre villageois et l'usage parcimonieux du sol.</p> <p>Afin de favoriser la mixité sociale, la diversité des parcelles issues de la division sera encouragée.</p>

Le découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée est envisageable.

Afin de maintenir la tranquillité et l'intimité des intérieurs d'îlot, la construction en lot de fond est non envisageable.

Division d'immeubles :

La division raisonnée d'un immeuble en plusieurs logements est envisageable. Cette division ne dévalorisera pas les qualités patrimoniales du bâtiment et ne créera pas de logements inconfortables ou trop petits.

La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée.

Cadre physique :

A l'exception d'une incompatibilité fonctionnelle particulière ou d'une implantation sur une parcelle formant un interstice dans un ensemble bâti non continu, les constructions seront établies en ordre continu ou semi continu.

La hauteur des nouvelles constructions est déterminée par le gabarit des bâtiments alentours. La nouvelle construction participera à l'harmonisation de l'espace public. La relative diversité de hauteur des bâtiments qui composent une rue, produit son harmonie. Sauf exception, il importe de considérer et de valoriser cette caractéristique morphologique.

Le gabarit de référence est le R+1+t (R+1^{1/2}+t inclus).

Lorsque le gabarit de l'immeuble permet d'inscrire un niveau engagé dans la toiture (Ex. R+1^{1/2}+t), il s'agira de l'unique niveau aménagé sous la toiture.

Stationnement :

Le stationnement sera préférentiellement organisé sur la parcelle privée, notamment dans le cadre de la construction d'un immeuble neuf, d'un groupe d'immeubles neufs ou de la division d'un immeuble existant.

La commune pourra imposer la création d'un nombre d'emplacements de stationnement sur fond propre. Ce nombre sera défini en cohérence avec les caractéristiques du projet développé, les caractéristiques et les contraintes du site et de son contexte.

En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.

La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.

Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

Espaces publics :

Le centre sera identifiable grâce à un aménagement particulier de ses espaces publics.

L'aménagement spatial favorisera un usage convivial des lieux et une circulation apaisée.

La densité du maillage des parcours publics et accessibles au public sera développée.

Les cheminements piétons et cyclistes (trottoirs, places ou ruelles menant à l'armature) seront également valorisés dans le but de développer l'attractivité de l'espace public pour ces utilisateurs.

3.1.1.11. Villages ruraux – Résidentiel villageois

- Localisation :* Cette zone correspond aux quartiers plus éloignés du centre, où la fonction résidentielle est nettement majoritaire. Il s'agit à la fois des développements linéaires le long des voiries importantes, des lotissements relativement denses et des extensions du centre.
- On y retrouve ainsi les zones situées à côté des centres villageois mais également des formations plus indépendantes, développées le long d'un axe (cas de Dernier Patard).
- Option territoriale :* La volonté est de conforter le caractère résidentiel en y améliorant la structure urbanistique et architecturale ainsi que leurs liens avec le centre du village auquel ils sont rattachés.
- Types de logements :* Les typologies de logement entretenant un rapport avec le sol sont encouragées : maisons, habitats de type groupé, logements issus de la division verticale d'un immeuble.
- Les appartements en plateau ainsi que les studios sont déconseillés.
- La diversité de la taille des logements est également encouragée afin de répondre à des besoins variés.
- Densité :* La densité recommandée se situe entre 12 et 16 logements et équivalents logement/hectare.
- La densité proposée vise à structurer l'espace-rue du village par des constructions formant un tissu relativement continu. Cette densité permet toutefois d'offrir des vues et des ouvertures paysagères par l'écart entre les bâtiments.
- Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, la commune pourra imposer une réduction du programme proposé.
- Création de voiries :* La création de voirie est envisageable au départ de la zone résidentielle villageoise pour autant que celle-ci ne rejoigne pas une voirie définissant une zone aérée. Il est également important que la nouvelle voie participe au réseau existant et favorise une répartition cohérente des constructions futures.
- Mixité fonctionnelle :* Dans le but de ne pas nuire à l'attractivité fonctionnelle des centres, la fonction résidentielle est encouragée dans cette zone et restera préférentiellement majoritaire. Cependant, les activités complémentaires et compatibles avec le logement sont tout de même envisageables, notamment les activités agricoles.
- Division parcellaire :* La division de parcelles encore non bâties est envisageable.

Afin de favoriser la mixité sociale, la diversité des parcelles issues de la division sera encouragée.

Afin de maintenir la tranquillité et l'intimité des intérieurs d'îlot, la construction en lot de fond est non envisageable.

Pour autant que les exigences en matière d'équipement de voirie soient rencontrées et que la division ne génère pas de lot de fond, le découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée est envisageable.

Division d'immeubles

La division raisonnée d'un immeuble en plusieurs logements est envisageable sous la forme d'une division verticale. Cette division ne dévalorisera pas les qualités patrimoniales du bâtiment et ne créera pas de logements inconfortables ou trop petits.

La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée.

Cadre physique :

A l'exception d'une incompatibilité fonctionnelle particulière ou d'une implantation sur une parcelle formant un interstice dans un ensemble bâti non continu, les constructions seront établies en ordre semi-continu. Les constructions isolées sont envisageables.

La hauteur des nouvelles constructions est déterminée par le gabarit des bâtiments alentours. La nouvelle construction participera à l'harmonisation de l'espace public. La relative diversité de hauteur des bâtiments qui composent une rue, produit son harmonie. Sauf exception, Il importe de considérer et de valoriser cette caractéristique morphologique.

Le gabarit de référence est le R+1+t (R+1^{1/2}+t inclus).

Lorsque le gabarit de l'immeuble permet d'inscrire un niveau engagé dans la toiture (Ex. R+1^{1/2}+t), il s'agira de l'unique niveau aménagé sous la toiture.

Stationnement :

Le stationnement sera préférentiellement organisé sur la parcelle privée, notamment dans le cadre de la construction d'un immeuble neuf, d'un groupe d'immeubles neufs ou de la division d'un immeuble existant, la prise en compte du stationnement s'établira préférentiellement sur le domaine privé.

La commune pourra imposer la création d'un nombre d'emplacements de stationnement sur fond propre. Ce nombre sera défini en cohérence avec les caractéristiques du projet développé, les caractéristiques et les contraintes du site et de son contexte.

En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.

La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.

Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

Espaces publics :

L'aménagement spatial favorisera un usage convivial des lieux et une circulation apaisée. Les cheminements piétons et cyclistes (trottoirs, places) seront également valorisés dans le but de développer l'attractivité de l'espace public pour ces utilisateurs.

3.1.1.12. Aéré

Localisation :

La zone aérée concerne des sites qui présentent un cadre paysager de grande qualité qu'il est important de conserver (point de vue remarquable, ouverture paysagère, contact avec la frange, zone d'intérêt paysager).

Le domaine de la Motte constitue un site singulier au sein de la zone aérée en raison de ses caractéristiques urbanistiques particulières. Certaines de ses rues font l'objet d'un paragraphe qui leur est dédié ci-après en raison d'une densité différente qui leur est appliquée.

Les zones aérées peuvent également prendre place là où les conditions d'urbanisation sont défavorables (régime autonome d'assainissement au PASH, risques d'inondation ou de ruissellement, etc.) ou sur de lieux déjà trop urbanisés par rapport à leur localisation (hameaux de Promelles, la Bruyère, Fonteny).

Option territoriale :

Le maintien du cadre paysager existant et ses nombreuses qualités est préconisé dans la zone aérée. La volonté est également d'éviter d'urbaniser de manière inadéquate des zones qui présentent des contraintes environnementales trop nombreuses ou trop décisives.

Types de logements :

Les typologies de logement entretenant un rapport avec le sol sont encouragées : maisons, habitats de type groupé.

Les appartements en plateau ainsi que les studios sont déconseillés.

Densité :

La densité maximum recommandée est de 8 logements et équivalents logement/hectare à l'exception des rues du quartier de la Motte citées ci-après. Toutefois, une densité plus faible pourra être exigée lorsque le terrain comporte des caractéristiques paysagères particulières (caractère boisé du lieu par exemple), présente un relief particulièrement important ou encore lorsque la voirie qui le dessert est peu équipée.

Dans les rues suivantes du quartier de la Motte : Drève de Limauges, Drève Alain, Drève Emmanuelle, Drève Nantaise, Drève Micheline, Drève des Hêtres, Drève Angevine, Drève du Château de la Motte, Drève Dom Placide, Drève Dame Berthe, Drève des Faisandeaux, Drève des Châtaigniers, rue du Sablon, rue Champ Saint Nicolas, chemin de la Longue Haie, Drève Marie-Henriette, avenue des Daguets (uniquement sur la portion de voirie sans issue), avenue de la Meute ; des densités plus faibles seront respectées (5 logements/hectare) en cohérence avec leurs caractéristiques urbanistiques propres.

L'urbanisation d'une parcelle existante en contexte déjà bâti ne répondant pas au critère de densité de la zone aérée est autorisée à condition :

- qu'elle bénéficie d'un accès à une voie répondant aux impositions réglementaires d'équipement, d'aménagement et d'épuration des eaux usées précitées ;
- qu'elle présente une contenance acceptable eu égard tant au programme proposé qu'à la contenance des parcelles existantes dans la trame bâtie et non bâtie environnante ;
- que la ou les construction(s) préserve(nt) les caractéristiques paysagères et écologiques du contexte bâti et non bâti environnant.

Le critère de densité constitue une valeur de référence pour l'ensemble de la zone aérée. Il peut arriver que la prise en compte de ce facteur ne soit pas adéquate lors de la réhabilitation de bâtiments de grande ampleur ayant des qualités patrimoniales (ex. anciennes fermes, granges,..). Dans ces cas de figure, l'écart par rapport au critère de densité pourra être justifié par le développement d'un projet associant des fonctions de logement à une dynamique particulière, en lien, par exemple, avec l'activité agricole (ex. : habitat groupé avec point de vente) ou à un engagement à caractère communautaire ou social tout en valorisant les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et du lieu.

La thématique relative à la division d'immeubles complète les recommandations qui s'appliquent aux projets de réhabilitation des bâtiments de grande ampleur.

Création de voiries :

La création de voirie n'est pas conseillée au départ de la zone aérée.

Mixité fonctionnelle :

La fonction résidentielle et l'activité agricole sont encouragées dans cette zone.

Des espaces récréatifs (parcs, lieux de détente, de sport) sont envisageables.

Division parcellaire :

La division parcellaire est déconseillée.

Afin de maintenir la tranquillité et l'intimité des intérieurs d'îlot, la construction en lot de fond est non envisageable.

Division d'immeubles

La division d'un immeuble est déconseillée. Toutefois, les éventuels cas de division prendront la forme d'une division verticale, préférentiellement.

La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée.

Lors de la reconversion d'un bâtiment de grande taille (plus de 250 m²) ayant des qualités patrimoniales (ex. ancienne ferme, grange,..), dans le respect de ses caractéristiques architecturales, la taille des logements issus de la reconversion sera de 120 m² en moyenne et un écart de densité est autorisé.

En cas de reconversion d'un bâtiment de grande taille ayant des qualités patrimoniales (ex. ancienne ferme, grange,..) et dans le but de préserver son intégrité architecturale, une conception d'ensemble sera développée via la demande de permis.

Cadre physique :

A l'exception d'une incompatibilité fonctionnelle particulière ou d'une implantation sur une parcelle formant un interstice dans un ensemble bâti non continu, les constructions seront établies de manière isolée.

Cependant, dans le cas où les vues paysagères (point de vue, ouverture) doivent être prises en considérations et valorisées, l'implantation des bâtiments dégagera préférentiellement une part dominante d'espace libre (rapprochement des bâtiments situés sur deux parcelles mitoyennes pour libérer le plus d'espace dégagé par exemple).

La hauteur des nouvelles constructions est déterminée par le gabarit des bâtiments alentours. La nouvelle construction participera à l'harmonisation de l'espace public. La relative diversité de hauteur des bâtiments qui composent une rue, produit son harmonie. Sauf exception, il importe de considérer et de valoriser cette caractéristique morphologique.

Le gabarit de référence est le $R+1+t$ ($R+1^{1/2}+t$ inclus).

Lorsque le gabarit de l'immeuble permet d'inscrire un niveau engagé dans la toiture (Ex. $R+1^{1/2}+t$), il s'agira de l'unique niveau aménagé sous la toiture.

Stationnement

Le stationnement sera préférentiellement organisé sur la parcelle privée. L'aménagement de la zone de stationnement privilégiera des solutions qui limitent son impact visuel depuis l'espace public.

La commune pourra imposer la création d'un nombre d'emplacements de stationnement sur fond propre. Ce nombre sera défini en cohérence avec les caractéristiques du projet développé, les caractéristiques et les contraintes du site et de son contexte.

La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.

Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

Espaces publics :

L'aménagement spatial favorisera un usage convivial des lieux et une circulation apaisée. Les cheminements piétons et cyclistes (trottoirs, places) seront valorisés dans le but de développer l'attractivité de l'espace public pour ces utilisateurs.

3.1.1.13. Synthèse

Le tableau suivant synthétise les recommandations de chacune des zones du schéma des orientations territoriales décrites ci-avant.

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL DE GENAPPE

PARTIE II : OPTIONS

Les mesures d'aménagement

	Armature urbaine	Centre urbain	Résidentiel urbain	Armature villageoise	Centre villageois	Résidentiel villageois	Aéré
Logements	Diversité de forme d'habitat : - maisons, - habitats de type groupé, - Appartements, - logements au-dessus d'un magasin		Typologie de logement entretenant un rapport avec le sol: - Maisons, - habitats de type groupé Appartements en plateau et studios déconseillés	Diversité de forme d'habitat : - maisons, - habitats de type groupé, - appartements - logements au-dessus d'un magasin	Diversité de forme d'habitat : - maisons, - habitats de type groupés, - appartements	Typologie de logement entretenant un rapport avec le sol : - Maisons, - habitats de type groupé Appartements en plateau et studios déconseillés	
	Diversité de taille des logements encouragée						
Densité	Entre 30 et 70 logements et équivalents logement/hectare.		Entre 16 et 25 logements et équivalents logement/hectare.	Entre 20 et 40 logements et équivalents logement/hectare	Entre 16 et 20 logements et équivalents logement/hectare	Entre 12 et 16 logements et équivalents logement/hectare.	Maximum 8 logements et équivalents logement/hectare Densité plus faible exigée selon les cas (ex. Domaine de la Motte : 5 logements et équivalents logement/hectare)
	Equilibre entre la densité et les besoins en stationnement						
Création de voiries	Envisageable						Déconseillée
Mixité fonctionnelle	Mixité fonctionnelle vivement recommandée (commerces, services et équipements en complément de la fonction résidentielle)	Mixité fonctionnelle recommandée (commerces, services et équipements en complément de la fonction résidentielle)	Fonction résidentielle encouragée et majoritaire	Mixité fonctionnelle recommandée (commerces, services et équipements en complément de la fonction résidentielle) Implantation des commerces, services et équipements « de proximité » dans un rayon d'environ 250 mètres de part et d'autre de la Place Communale.	Mixité fonctionnelle recommandée (commerces, services et équipements « de proximité » en complément de la fonction résidentielle)	Fonction résidentielle encouragée et majoritaire	Fonction résidentielle encouragée
	Activités économiques compatibles avec le logement envisageables					Activités économiques complémentaires et compatibles avec le logement envisageables	Espaces récréatifs (parcs, lieux de détente, de sport) envisageables
					Activités agricoles envisageables		Activités agricoles encouragées
					Activités commerciales relatives à l'agriculture encouragées		
Division parcellaire	Division encouragée		Division envisageable	Division encouragée		Division envisageable	Division déconseillée
	Découpage permettant un parcellaire diversifié						
	Découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée envisageable		Découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée envisageable (si exigences en matière d'équipement de voirie rencontrées et non création de lot de fond)	Découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée envisageable		Découpage d'une parcelle déjà partiellement occupée envisageable (si exigences en matière d'équipement de voirie rencontrées et non création de lot de fond)	
Afin de maintenir la tranquillité et l'intimité des intérieurs d'îlot, construction en lot de fond non envisageable							
Division d'immeubles	Division raisonnée encouragée	Division raisonnée envisageable	Division raisonnée envisageable sous la forme d'une division verticale	Division raisonnée envisageable	Division raisonnée envisageable.	Division raisonnée envisageable sous la forme d'une division verticale	Division déconseillée Conditions de reconversion d'un bâtiment de plus de 250 m ² (écart de densité autorisé) : - Taille moyenne des logements : 120 m ² - Conception d'ensemble
	Mise en place d'accès indépendants pour les commerces et les logements situés aux étages des immeubles				Transformation d'un hangar agricole en logement déconseillée		

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL DE GENAPPE

PARTIE II : OPTIONS

Les mesures d'aménagement

	Armature urbaine	Centre urbain	Résidentiel urbain	Armature villageoise	Centre villageois	Résidentiel villageois	Aéré	
Cadre physique	Ordre continu encouragé sauf exception	Ordre continu ou semi-continu encouragé sauf exception				Ordre semi-continu encouragé sauf exception Ordre isolé envisageable	Ordre isolé encouragé sauf exception	
	Implantation du bâti à l'alignement préférentiellement			Attention portée à l'aménagement qualitatif des zones de recul				
	Gabarit minimum : R+1+t Gabarit maximum : R+2+t (R+2 ^{1/2} +t inclus)	Gabarit minimum : R+1+t Gabarit maximum : R+2+t (R+2 ^{1/2} +t inclus) Gabarit maximum envisagé si toiture plate : R+3 (en dehors des zones couvertes par RGBZPU)	Gabarit de référence : R+1+T (R+1 ^{1/2} +t inclus)	Gabarit de référence : R+2+t (R+2 ^{1/2} +t inclus).	Gabarit de référence : R+1+T (R+1 ^{1/2} +t inclus)			
	Profondeur maximale des constructions principales : 12 m.	Profondeur maximale des constructions principales : 12 m.						
	Un seul niveau aménagé sous toiture							
Respect d'une distance min. de réf. entre façades arrières et environnantes								
Stationnement	Préférentiellement sur l'espace public ou sur la parcelle privée	Préférentiellement sur la parcelle privée Solution de stationnement commune envisageable sur l'espace public en concertation avec le pouvoir public	Préférentiellement sur la parcelle privée	Préférentiellement sur la parcelle privée Stationnement sur l'espace public envisageable via création d'emplacements le long de la voirie en concertation avec le pouvoir public Traitement paysager de la zone de stationnement implantée dans la zone de recul	Préférentiellement sur la parcelle privée			
	Préférentiellement sur l'espace privé en cas de construction d'un immeuble neuf, d'un groupe d'immeubles neufs ou de division d'un immeuble existant						Limitation de l'impact visuel de la zone de stationnement depuis l'espace public	
	En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public							
	La commune pourra imposer la création d'un nombre d'emplacements de stationnement sur fond propre. Ce nombre sera défini en cohérence avec les caractéristiques du projet développé et les caractéristiques du site et de son contexte.							
	Par son implantation et son aménagement, la zone de stationnement ne mettra pas en péril les liens entre les façades avant des immeubles et l'espace public La zone de cours et jardins sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée							
Espaces publics	Aménagement particulier de l'espace public lié aux options territoriales de l'armature Investissement et valorisation de tout dégagement de l'espace public (place, carrefour)	Aménagement particulier de l'espace public lié à l'identification du centre		Aménagement particulier de l'espace public lié aux options territoriales de l'armature	Aménagement particulier de l'espace public lié à l'identification du centre			
	Développement de la densité du maillage des parcours publics et accessibles au public			Développement de la densité du maillage des parcours publics et accessibles au public				
	Aménagement spatial favorisant ainsi un usage convivial des lieux et une circulation apaisée							
	Valorisation des cheminements piétons et cyclistes (trottoirs, places ou ruelles)							

3.1.1.14. Sites sensibles à l'urbanisation

L'utilisation des différentes zones permet de régler, de manière générale, l'organisation des relations entre les espaces bâtis et non bâtis. Certains sites se caractérisent par une haute valeur paysagère, patrimoniale ou écologique ou présentent, dans certains cas, des contraintes environnementales fortes. Il s'agit des « sites sensibles à l'urbanisation » symbolisés sur la carte du schéma des orientations territoriales par une étoile verte.

La détermination de ces sites a été réalisée sur base d'une confrontation entre d'une part les données cartographiques existantes (relevés de sites humides d'intérêt biologique par le contrat de rivière, relevés des points et lignes de vue remarquable par l'ADESA), et d'autre part des visites de terrains dans les zones urbanisables sur les sites non urbanisés concernés par des conditions pédologiques et une occupation du sol favorable au développement de milieux humides d'intérêt. L'analyse s'est uniquement concentrée sur les sites encore libres d'occupation et situés en zone urbanisable au plan de secteur. Les résultats de ces analyses ont ensuite fait l'objet d'une concertation avec le service environnement.

Dans ces sites, le schéma de structure propose de déconseiller ou d'encadrer de manière stricte l'urbanisation afin de préserver les qualités préexistantes et/ou de limiter les risques ultérieurs pour la population.

Le schéma de structure ne précise pas à l'échelle parcellaire la délimitation spatiale de ces sites. En cas de demande d'autorisation, il revient à l'autorité administrative de déterminer et de motiver quels sont les terrains concernés par cette orientation donnée par le schéma de structure. L'urbanisation des parcelles considérées sera envisagée de manière spécifique par les autorités communales en fonction des liens qu'elles entretiennent avec la sensibilité particulière du site.

Les dossiers de demande de permis devront au travers de leur évaluation d'incidence, rapport ou tout autre document obligatoire ou nécessaire à la bonne compréhension du permis, expliciter comment le programme rencontre la problématique spécifique du site.

Ces sites sont au nombre de 14 et sont décrits ci-après.

Site sensible à l'urbanisation – site 1

Ce site est localisé à Glabais, au-delà du tournant en venant de Genappe. La route surplombe la vallée et offre un point de vue paysager particulièrement intéressant. Ce site est donc sensible à l'urbanisation en raison de sa qualité paysagère et de l'importance qu'il revêt pour l'entrée de village. Au schéma des orientations territoriales, il est proposé en zone « aérée ». Sur ce site sensible, les constructions doivent être limitées en nombre et faire l'objet d'une intégration paysagère. Le point de vue devra dans tous les cas être maintenu.



Site sensible à l'urbanisation – Site 2

Ce site est localisé à Glabais et est visible depuis la rue René Evrard. Il est très sensible en termes d'urbanisation en raison de ses caractéristiques paysagères et écologiques. Au schéma des orientations territoriales, ce site est proposé en zone « aérée ». Sur ce site, les constructions seront limitées en nombre et prendront en compte l'intérêt du site à la fois d'un point de vue paysager (en ménageant des vues vers la zone en contrebas) et écologique (en déconseillant fortement la construction en milieu d'îlot).

Site sensible à l'urbanisation – Site 3

Ce site est également localisé à Glabais, à l'est de la zone de loisirs des étangs de pêche. Il est visible depuis la rue Chemin du Moulin Delay. Il se situe en zone de loisirs au plan de secteur et est constitué d'une mosaïque de milieu humide particulièrement intéressante. Dans cette zone, le remblai de terres est fortement déconseillé afin de maintenir l'intérêt écologique de ce site.



Site sensible à l'urbanisation – Site 4

Ce site est situé au Wanroux, et est visible depuis le Chemin Pierre d'Aye, dans le prolongement des étangs situés avenue du Galet. Ce site est particulièrement intéressant d'un point de vue écologique. Il est déconseillé à l'urbanisation.

Site sensible à l'urbanisation – Site 5

Ce site fait partie des points de vue remarquables relevés par l'ADESA et se situe rue du Château, à Bousval. Au schéma de structure, il est en zone aérée. Le caractère paysager de la zone est extrêmement sensible. Il convient d'y être particulièrement attentif.



Site sensible à l'urbanisation – Site 6

Ce site localisé à Bousval est visible depuis la rue du Grand Arbre, de l'autre côté de la route par rapport à l'enceinte du château. Au schéma des orientations territoriales, il est situé en zone résidentielle de Bousval. Il est important de conserver le caractère vert du fond et de maintenir l'intérieur d'îlot en état. Une respiration paysagère depuis la rue du Grand Arbre qui présente encore des disponibilités foncières est également importante pour ménager des vues vers la zone. Les constructions resteront donc limitées en nombre à cet endroit.



Site sensible à l'urbanisation – Site 7

Ce site est localisé à Baisy-Thy, à la rue de Thy. Cette zone est située en zone aérée au schéma des orientations territoriales. Elle est cependant extrêmement sensible à l'urbanisation en raison de la qualité des milieux humides que l'on y retrouve ainsi que pour des questions de débordements de cours d'eau.



Site sensible à l'urbanisation – Site 8

Ce site est situé à Vieux-Genappe, au cœur de la ZACC. Il est intéressant en raison des milieux humides que l'on y retrouve. La commune a pour but d'y implanter un bassin pour limiter les problèmes d'inondations en aval. Il conviendra de s'assurer que le bassin vienne améliorer la qualité du milieu humide en recréant des zones d'eaux libres de profondeurs variables favorables à l'accueil de la faune et de la flore typiques.

Site sensible à l'urbanisation – Site 9

Situé à Longchamps (rue de Longchamps), ce site était considéré comme un point de vue remarquable lors du relevé réalisé par l'ADESA sur la commune. La vue est en effet très lointaine et très dégagée. On peut néanmoins déplorer l'installation d'un immeuble à appartements et de quatre habitations tout récemment au milieu du point de vue. Au schéma des orientations territoriales, la zone est située en zone aérée. Il conviendra d'être particulièrement attentif à limiter les constructions en nombre et de favoriser leur intégration paysagère afin de ménager des vues depuis l'espace public.

Site sensible à l'urbanisation – Site 10

Cette zone, située entre la chapelle Notre-Dame de Lourdes et le pont avant de tourner vers l'église Saint-Jean Baptiste de Loupoigne est une ancienne zone marécageuse qui a été comblée par des déchets avant d'être recouverte d'une couche de terre arable. L'urbanisation de ce site ne peut être envisagée sans la dépollution du terrain au préalable.

Site sensible à l'urbanisation – Site 11

Ce site est également localisé à Loupoigne, chemin de la Waronche à proximité des anciennes fermes. Ce site classé est actuellement occupé par une prairie est bordé par deux fermes. Ce site constitue une respiration importante et façonne l'identité paysagère du village. Au schéma des orientations territoriales, ce site est proposé en zone aérée. L'urbanisation en est cependant déconseillée et ce afin de maintenir le caractère rural de la rue.



Site sensible à l'urbanisation – Site 12

Ce terrain est situé rue Falise à Baisy-Thy. Récemment déboisé, il est actuellement occupé par une série de ruches et la végétation spontanée qui a pris place suite à la mise en lumière du sol est particulièrement intéressante. Au schéma des orientations territoriales, ce terrain est situé en zone aérée. Son urbanisation est néanmoins déconseillée.



Site sensible à l'urbanisation – Site 13

Ce site est localisé à Baisy-Thy, et est visible depuis la rue Godefroid de Bouillon. On peut y apercevoir une zone humide au centre de la prairie actuellement pâturée. Au schéma des orientations territoriales, ce site est affecté à la zone aérée. Il conviendra de s'assurer que l'intérêt du site persiste, voire soit amélioré, s'il devait être urbanisé.



Site sensible à l'urbanisation – Site 14

Situé entre le château de Houtain-le-Val (nord) et la rue du Béguinage (sud), ce site est difficilement visible depuis l'espace public. Il s'étend entre les deux zones de parc inscrites au plan de secteur et est théoriquement urbanisable. Il participe cependant à la construction du village de Houtain-le-Val en constituant une traversée verte qu'il est primordial de maintenir. L'urbanisation de l'intérieur d'îlot située le long de cette traversée verte est fortement déconseillée.



3.1.1.15. Sites sensibles à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble

Le schéma de structure met également l'accent sur certains sites (déjà urbanisés ou non) présentant des enjeux particuliers en regard notamment de leur localisation ou de leur taille. Sur ces sites, il est recommandé de développer une réflexion d'ensemble afin de les urbaniser ou les réhabiliter de manière cohérente vis-à-vis de leurs caractéristiques singulières et des liens qu'ils entretiennent, physiquement ou visuellement, avec leur contexte. Il s'agit des « sites sensibles à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble » identifiés sur la carte du schéma des orientations territoriales par une étoile rouge.

Le schéma de structure préconise que toute demande de permis ou d'autorisation soit accompagnée d'un schéma de principe montrant comment ce projet s'inscrit dans son environnement. Un permis d'urbanisation peut répondre à cette recommandation prospective. Ce schéma de principe devra aussi s'accompagner d'un document expliquant comment le permis ou l'autorisation rencontre les problématiques spécifiques du site.

Le schéma de structure ne précise à nouveau pas à l'échelle parcellaire la délimitation spatiale de ces sites. En cas de demande d'autorisation, il revient à l'autorité administrative de déterminer et de motiver quels sont les terrains concernés par cette orientation donnée par le schéma de structure.

Ces sites sont au nombre de trois. Ils sont décrits ci-après.

Site sensible à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble – site 1

Le carrefour des Quatre Bras (voiries, espaces publics et parcelles à proximité) occupe une position importante dans la commune en raison de sa configuration routière. Les zones urbanisables qui le bordent présentent une sensibilité urbanistique et paysagère particulière à laquelle le schéma de structure accorde une attention en y préconisant le développement d'une réflexion d'ensemble en cas d'urbanisation ou de rénovation des parcelles / du bâti existant(es).

Le mode d'urbanisation ainsi que le programme fonctionnel des projets à développer sur ce site doivent être envisagés par le biais d'une conception d'ensemble afin de tenir compte des caractéristiques architecturales du bâti existant tout en développant un projet urbanistiquement cohérent par rapport au contexte du carrefour des Quatre Bras. La programmation d'un projet développé sur ce site sera dans tous les cas établie en concertation avec le pouvoir public.



Site sensible à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble – site 2

Le vaste site de la Plaine Communale occupe une place centrale dans la ville de Genappe. L'urbanisation des terrains qu'elle occupe, en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur, ainsi que de ceux qui l'entourent, en zone d'habitat, nécessite d'être intégrée à une réflexion d'ensemble en lien avec les enjeux particuliers de la zone de centre urbain.



Site sensible à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble – site 3

En complément des « sites sensibles à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble » présents en zone d'habitat ou en zone de services publics et d'équipements communautaires, le schéma de structure identifie également la zone d'activité économique mixte de Noirhat comme étant un site sensible à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble.

En effet, les parcelles que cette zone occupe se situent en entrée de village et nuisent à la qualité visuelle de celle-ci. Un projet de réhabilitation de ce site nécessite d'être envisagé par une approche globale de la zone, en cohérence avec sa localisation, notamment sa proximité avec le RAVeL.



3.1.2. Zone de services publics et d'équipements communautaires

3.1.2.1. Référence au plan de secteur

Référence au plan de secteur : Article °28 du CWATUPE définissant la zone de services publics et d'équipements communautaires.

Localisation : Outre les cimetières existant dans les différents villages, il existe 4 zones :
- l'Espace 2000, à Genappe, regroupant la Maison Communale, l'école communale, la bibliothèque, etc. ;
- le parc de Genappe (Plaine communale) ;
- hall sportif et terrains de sport de Genappe (Parc de la Dyle) ;
- la place du Chenoy à Loncée.

Destination : Cette zone 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.

Un site sensible à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble est identifié au niveau de la Plaine Communale (voir point 3.1.1.13) en zone de services publics et d'équipements communautaires notamment.

3.1.3. Zone de loisirs

Référence au plan de secteur : Article 29 du CWATUPE définissant la zone de loisirs.

Localisation : Il y a différentes zones de loisirs dans la Commune :
- les étangs du Moulin à Glabais ;
- le camping de Glabais ;
- l'étang du Cala à Glabais.

Destination : 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.

Les zones de loisirs destinées au loisir de pêche (zones humides, étangs) constituent des zones dans lesquels l'installation de villages de vacances, de parcs résidentiels de week-end ou de camping est déconseillée. Seules les constructions en lien avec les activités de pêche sont autorisées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au milieu humide dans lequel elles s'implantent.

3.1.4. Zone d'activité économique mixte

Référence au plan de secteur : Article 30 du CWATUPE définissant la zone d'activité économique mixte.

Localisation : Il en existe 4 sur le territoire communal :
- le carrefour de Genappe
- le terrain des engrais Semaille, entre Fonteny et Promelles
- divers terrains le long de l'avenue des Combattants, près de Noirhat ;
- un entrepôt à Genappe, rue Louis Séculier.

Destination : Pour toute aire d'activité économique mixte, le développement doit s'inscrire au mieux dans son contexte en diminuant au maximum son impact sur l'environnement. On favorisera ainsi une intégration des constructions dans le paysage par une attention et une conception adaptée et réfléchie, une optimisation des implantations et un aménagement homogène, agréable et fonctionnel des espaces extérieurs.

3.1.5. Zone d'activité économique industrielle

Référence au plan de secteur : Article 30bis du CWATUPE définissant la zone d'activité économique industrielle.

Localisation : Cette zone fait référence aux trois sites suivants :
- le site de la Sucrierie à Genappe ;
- un ensemble de terrain situé entre la rue du Château et l'avenue des Combattants à Bousval ;
- la station électrique près de la Hutte.

Destination : La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail.

Les établissements peuvent comporter le logement indispensable aux installations.

L'objectif poursuivi est d'optimiser les implantations et de diminuer l'impact sur l'environnement afin d'inscrire le développement de la zone d'activité au mieux dans son contexte.

La ZAEI qui correspond à une partie du site de l'ancienne sucrierie occupe une surface approximative de 20 hectares. Cette zone est couverte par un plan communal d'aménagement dit « de la Sucrierie ». Les modalités d'exécution proposent une révision de ce plan communal d'aménagement ceci en raison de la cessation des activités de la sucrierie. Cette révision a pour but d'affecter la zone :

- d'une part à une zone mixte incluant des activités artisanales et PME, des bureaux, des équipements collectifs et de l'habitat pour la zone adjacente au centre de Genappe et

- d'autre part à une zone non urbanisable pour la zone située sur les bassins de décantation.

3.1.6. Zone d'activité économique industrielle et de bassins de décantation

Référence au plan communal d'aménagement dit « de la sucrerie » (plan communal dérogatoire au plan de secteur et approuvé par arrêté ministériel du 12 mars 2002).

Localisation : Cette zone fait référence à une partie du PCA « de la sucrerie » (en zone agricole au plan de secteur)

Destination : Cette zone est composée d'une partie des bassins de décantation de l'ancienne sucrerie. Ces bassins de décantation font actuellement partie intégrante de la réserve naturelle domaniale et ne jouent plus leur rôle de bassins de décantation depuis la fermeture de la sucrerie.

Les modalités d'exécution proposent dès lors une révision du plan communal d'aménagement dans le but de faire évoluer l'affectation de cette zone vers la zone non urbanisable, ceci en raison de la cessation des activités de la sucrerie.

3.2. Zones d'aménagement communal concerté

Référence au plan de secteur : Article 33 du CWATUPE définissant la zone d'aménagement communal concerté.

§1er. L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.

§ 2. Lorsque la mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal [...] et à son approbation par le Gouvernement.

L'article 18ter précise le contenu du rapport urbanistique et environnemental.

Choix des affectations : Le schéma des orientations territoriales affecte les différentes ZACC en tenant compte des objectifs d'aménagement poursuivis par le schéma de structure et de la structure spatiale en découlant. Les affectations suivantes sont envisagées :

- La ZACC dite « Pavé Saint Joseph » pour laquelle il existe un Rapport Urbanistique et Environnemental approuvé par arrêté ministériel (1^{er} juin 2015). L'affectation projetée sur celle-ci au travers du RUE correspond à celle de la zone d'habitat à caractère urbain.

- la ZACC située entre la rue de Villers-la-Ville et l'avenue des Cottages en zone mixte d'habitat et d'activités économiques non orientée vers le commerce ;

- la ZACC dite « Le Cavalier » en zone mixte d'habitat et d'activités économiques ;

- la ZACC « Vieux-Genappe » en zone d'espaces verts. La zone convient en effet très peu pour l'implantation de nouvelles habitations en raison notamment du fait que le gabarit des voiries attenantes n'est pas adéquat, que l'entièreté de la zone est une prairie humide dont l'intérêt écologique a été soulevé lors de la phase diagnostic de l'étude, qui concentre de plus des axes de ruissellements et un aléa d'inondation faible. Sa configuration particulière en a par ailleurs fait un lieu au sein duquel la commune planifie l'installation d'un bassin d'orage naturel pour résoudre les problématiques d'inondations relevées en aval sur ce quartier. De par cette volonté, l'affectation en zone naturelle n'était pas envisageable et c'est dès lors la zone d'espaces verts qui est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel qui lui a été préférée, la création d'un bassin d'orage naturel pouvant servir également servir cette fin;

- la ZACC de « Baisy-Thy » en zone naturelle. L'urbanisation de cette ZACC est difficilement envisageable en raison de son caractère encaissé, des faibles possibilités d'accès restantes, de sa localisation en fond de vallée, en zone d'aléa d'inondation faible et en liaison d'intérêt écologique. Elle présente les conditions idéales pour recréer une mosaïque continue de milieux humides d'intérêt dans cette vallée, entre le lieu-dit « La Falise », concerné par le site sensible n°12 et le Pont Labinia, raison pour laquelle l'affectation à la zone naturelle a été proposée.

Toutes les autres ZACC sont maintenues en tant que réserves foncières.

Phasage et

priorité de mise en œuvre :

Le schéma de structure propose :

- de conserver la possibilité de faire réaliser un rapport urbanistique partiel tout en imposant lors de l'élaboration de ce rapport la définition d'un schéma d'ensemble précisant les accès et la hiérarchie des voiries ;

- de programmer dans le temps l'ouverture des zones d'aménagement communal concerté proposées en tenant compte de 2 niveaux de priorité ;

- de n'autoriser l'ouverture d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté de priorité inférieure que lorsque les zones ou parties de zones de priorité supérieure ont été mises en œuvre c'est-à-dire lorsque 1/3 de la zone peut être considéré comme équipé (réalisation des voiries et des ouvrages liés aux impétrants) ;

Sur base de ces différents éléments, le schéma programme l'ouverture des différentes zones de la manière suivante :

- en priorité 1, la ZACC « du Cavalier » et la ZACC située entre la rue de Villers-la-Ville et l'avenue des Cottages.

3.3. Mesures d'aménagement relatives aux zones non destinées à l'urbanisation

3.3.1. Zone agricole

Référence au plan de secteur : Article 35 du CWATUPE définissant la zone agricole.

Destination : L'aire agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la fruiticulture et les refuges pour animaux. En ce qui concerne les activités horticoles, la surface de culture doit être plus importante que la surface de vente.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut comprendre un hébergement touristique à la ferme pour autant qu'il fasse partie d'une exploitation agricole.

Sur le territoire communal de Genappe, on retrouve quelques logements édifiés en zone agricole avant l'adoption du plan de secteur et qui n'ont pas été affectés en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural. Ces logements, pour autant qu'ils n'aient pas été édifiés en infraction, peuvent faire l'objet de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction selon des dispositions procédurales dérogatoires définies par le CWATUPE. Dans ce cas, le schéma de structure propose de faire référence aux recommandations relatives à la zone d'habitat de type aéré.

Localisation des exploitations : L'extension d'exploitations existantes sera toujours privilégiée. La dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole est à éviter, surtout dans les zones sensibles d'un point de vue paysager (référence aux périmètres d'intérêt paysager notamment).

Pour des contraintes de voisinage liées au type d'exploitation (nuisances olfactives, bruit, ombre, etc.), l'implantation peut être envisagée de manière isolée avec une distance minimum de 125 à 300 mètres des différentes aires d'habitat. Le Collège communal peut préciser la distance sur la base du type d'activité et en référence à la liste des activités et installations soumises au permis d'environnement.

Il est déconseillé d'implanter une nouvelle exploitation agricole en zone d'aléa d'inondation.

Implantation : Les constructions doivent, dans la mesure du possible, être groupées. Le logement de l'exploitant ne peut pas être isolé. Les modes d'implantation et de construction d'une nouvelle habitation répondent aux recommandations formulées pour la zone d'habitat de type aéré.

Les constructions à vocation agricole s'implantent dans le respect de la ligne de pente naturelle du terrain et de façon à limiter les remblais et les déblais.

Les différents volumes formeront un ensemble structuré : implantation perpendiculaire ou parallèle, dégagement d'espaces extérieurs fonctionnels libres. Dans le cas de constructions déjà implantées en « U », en « L » ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnement et la lisibilité des anciens volumes.

Un bâtiment à vocation agricole doit, dans certains cas, répondre à des besoins fonctionnels importants ce qui nécessite la construction d'un bâtiment de grand gabarit. Dans ce type de situation et pour des raisons d'ordre paysager, la scission en deux volumes et des plantations pourront être imposées.

Reconversion :

La reconversion en logement d'un bâtiment agricole (excepté les hangars) situé en zone agricole est autorisée dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Les conditions de subdivision font référence à celles de la zone d'habitat de type aéré.

La division des bâtiments prendra préférentiellement la forme d'une division verticale. Toutefois, lorsque le gabarit du bâtiment le justifie (hauteur importante), la division pourra se faire en respectant une mixité de logements issus de divisions verticale et horizontale, dans le respect de ses caractéristiques architecturales.

Lors de la reconversion d'un bâtiment de plus de 250 m² ayant des qualités patrimoniales (ex. anciennes fermes, granges,...) :

- la taille des logements issus de la reconversion sera de 120 m² en moyenne ;
- une conception d'ensemble sera développée via la demande de permis dans le but de préserver son intégrité architecturale.

Lors de la réhabilitation de bâtiments de très grande ampleur ayant des qualités patrimoniales (ex. anciennes fermes, granges,...) qui ne sont plus voués à l'activité agricole, le schéma de structure recommande également de développer un projet associant des fonctions de logement à une dynamique particulière, en lien, par exemple, avec l'activité agricole (ex. : habitat groupé avec point de vente) ou à un engagement à caractère communautaire ou social tout en valorisant les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et du lieu

3.3.2. Zone forestière

Référence au plan de secteur : Article 36 du CWATUPE définissant la zone forestière.

Destination :

Cette zone possède une triple vocation. Elle est destinée à sylviculture, à la conservation de l'équilibre écologique et contribue au maintien ou à la formation du paysage. Par sylviculture, il faut entendre l'exploitation forestière c'est-à-dire la plantation, l'entretien, les coupes et entreposages de plantations forestières ainsi que la première transformation du bois. La sylviculture peut être à courte rotation ou non.

*Recommandations
de mise en œuvre :*

La mise en œuvre de cette zone est encadrée par les articles 452/36 à 452/42 précisant les conditions de délivrance en zone forestière du 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.

La plantation favorisera une diversification d'espèces feuillues. On maintiendra en état les parcelles avec une présence de feuillus indigènes jouant un rôle de continuité historique du réseau écologique.

Une grande partie des zones boisées de la commune est candidat au réseau Natura 2000 et bénéficie dès lors du régime de protection primaire qui s'applique à ces sites.

Par ailleurs, on rappellera ici l'article 3 de l'Arrêté du Gouvernement wallon portant les mesures préventives générales applicables aux sites Natura 2000 ainsi qu'aux sites candidats au réseau Natura 2000 (24 mars 2011) :

Dans le périmètre d'un site Natura 2000 ou d'un site candidat au réseau Natura 2000, sont interdits :

1° hors bois et forêts bénéficiant du régime forestier, la plantation de résineux et la sylviculture favorisant les semis naturels de résineux à moins de douze mètres des crêtes de berges des cours d'eau et plans d'eau ;

2° hors bois et forêts bénéficiant du régime forestier, dans les propriétés de plus de deux hectares et demi, la coupe et l'enlèvement d'arbres morts qui n'assureraient pas le maintien des arbres morts couchés ou debout à concurrence de minimum deux arbres morts par hectare de circonférence supérieure à cent vingt-cinq centimètres à un mètre cinquante du sol répartis si possible sur l'ensemble de la surface concernée et représentatifs du rapport entre feuillus et résineux. (...)

3° hors bois et forêts bénéficiant du régime forestier, dans les propriétés de plus de deux hectares et demi, la coupe d'arbres autres qu'à forte valeur économique unitaire, qui ne maintiendrait pas au moins un arbre d'intérêt biologique par deux hectares ;

4° hors bois et forêts bénéficiant du régime forestier, dans les propriétés de plus de deux hectares et demi, toute intervention en lisière externe de massif qui n'assure pas le maintien ou la création d'un cordon d'essences arbustives d'au moins dix mètres de large

comprenant au maximum trois arbres de plus de cent centimètres de circonférence à un mètre cinquante du sol par cent mètres linéaires;(…)

Par ailleurs, l'article 4 du même arrêté prévoit

Dans le périmètre d'un site Natura 2000 ou d'un site candidat au réseau Natura 2000, sont soumis à autorisation préalable : (...)

6° en forêt éligible, du 1er avril au 30 juin, l'élimination de plus de cinquante pour cent de la végétation au sol par des travaux préparatoires mécanisés de plantation ou des dégagements ainsi que les abattages d'arbres sauf pour l'abattage des arbres de moins de cent centimètres de circonférence à un mètre cinquante du sol et le fauchage des fougères aigles et des ronces ;

7° par parcelle ou par propriété d'un seul tenant, toute coupe comptabilisée sur dix ans totalisant plus de trente pour cent des cordons rivulaires ;

8° les coupes à blanc de peuplements feuillus d'essences indigènes :

a) sur toutes les propriétés en site Natura 2000 ou en site candidat au réseau Natura 2000 : sur une superficie de plus d'un hectare à moins de cent mètres d'une coupe antérieure de moins de six ans;

b) dans les propriétés contenant moins de cent hectares de bois et forêts en site Natura 2000 ou en site candidat au réseau Natura 2000 : sur une superficie totale de plus de cinq hectares par cinq ans et par propriété de bois et forêts incluse en site Natura 2000 ou en site candidat au réseau Natura;

c) dans les propriétés contenant cent hectares ou plus de bois et forêts en site Natura 2000 ou en site candidat au réseau Natura 2000 : sur une superficie totale de plus de cinq pour cent par cinq ans de la surface de la propriété de bois et forêts incluse en site Natura 2000 ou en site candidat au réseau Natura 2000.

Le schéma de structure ne prévoit pas de dispositions complémentaires.

3.3.3. Zone de parc

Référence au plan de secteur : Article 39 du CWATUPE définissant la zone de parc.

Destination : La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

Recommandations de mise en œuvre : N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

Les actes et travaux nécessaires au maintien de l'affectation en zone de parc correspondent à tout aménagement léger inhérent au concept usuel de parc, à savoir un décor végétal ou aquatique, à l'exclusion de toute autre affectation résidentielle, industrielle, agricole ou commerciale.

La restauration de bâtiments existants est autorisée.

Dans les zones de parc dont la superficie excède cinq hectares, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à certaines conditions, cumulatives :

- un plan communal d'aménagement ou tout autre outil de planification fixé par la législation en vigueur doit être élaboré et être entré en vigueur, couvrant l'intégralité de la zone ;
- les actes et travaux potentiellement autorisables ne peuvent mettre en péril la destination principale de la zone, c'est-à-dire l'aménagement de parcs et jardins.

On notera qu'une zone de parc de 2 ha est également inscrite au PCA du site de l'ancienne sucrerie à Genappe. Les modalités d'exécution prévoient son évolution vers la zone mixte incluant des activités artisanales et PME, des bureaux, des équipements collectifs et de l'habitat. La volonté communale est cependant bien de conserver son affectation de fait en parc dans sa future affectation de droit.

3.3.4. Zone d'espaces verts

Référence au plan de secteur : Article 37 du CWATUPE définissant la zone d'espaces verts.

Destination : La zone d'espaces verts au plan de secteur est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue également à formation du paysage et peut, le cas échéant, jouer un rôle social.

Recommandations de mise en œuvre : On y admet uniquement les actes et travaux destinés au maintien ou la régénération du milieu naturel.

Seuls des aménagements légers peuvent y être autorisés (balisage, bancs, aire de pique-nique, de barbecue). Les refuges de chasse et de pêche n'y sont pas admis.

Les productions agricoles intensives ainsi que les activités de productions horticoles ou de pépinière ne sont pas autorisées.

On notera qu'une zone d'espaces verts de 5 ha est également inscrite au PCA du site de l'ancienne sucrerie à Genappe. Les modalités d'exécution prévoient son évolution vers la zone mixte incluant des activités artisanales et PME, des bureaux, des équipements collectifs et de l'habitat.

3.3.5. Zone naturelle

Référence au plan de secteur : Article 38 du CWATUPE définissant la zone naturelle.

*Recommandations
de mise en œuvre :*

La zone naturelle au plan de secteur est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

3.4. Contraintes à l'urbanisation

3.4.1. Contraintes physiques et techniques

3.4.1.1. Contraintes du sous-sol – risques lié au radon

Une campagne de sensibilisation à la présence de radon dans les maisons a été menée sur la commune. Cette thématique est mal connue des habitants mais le risque est réel. L'Agence Fédéral pour le Contrôle Nucléaire a publié une carte qui reprend le risque de dépassement d'un seuil de 400 Bq/m³. Lorsque ce risque dépasse 1% (représenté sur la carte des Options pour la zone urbanisable uniquement) :

- il est fortement recommandé de prendre des précautions pour les nouvelles constructions. Le demandeur peut, au besoin, être redirigé vers l'AFCN¹ ou au SAMI (Service d'Analyse des Milieux Intérieurs), service spécifique à l'échelle de la Province du Brabant wallon ;

- dans le cas de demande de rénovation de bâtiments situés dans ce périmètre, le demandeur sera informé de la contrainte. Il sera redirigé vers le SAMI afin qu'il puisse mettre en place un dispositif visant à enregistrer la qualité de l'air intérieur de son bâtiment et ce pendant minimum trois mois consécutifs au cours de l'hiver. S'il s'avère que les concentrations en radon dans son habitation dépassent les seuils recommandés, il lui sera fortement conseillé de prendre des mesures complémentaires visant à réduire le risque.

3.4.1.2. Phénomènes d'inondation

L'ensemble des recommandations ci-dessous fait référence au plan PLUIES. Il revient à l'autorité communale d'apprécier la cohérence entre la cartographie issue de ce plan et la situation de fait afin de tenir compte de la réalité de terrain (ex. axes de ruissellement modifiés suite à l'aménagement de voiries).

Dans les zones situées en périmètre d'aléas d'inondation, La construction en zone d'aléa d'inondation élevé est fortement déconseillée.

La construction en zone d'aléa moyen reste autorisée moyennant les recommandations décrites ci-après pour les aléas faible et très faible et une étude complémentaire que le Collège peut exiger au cas par cas.

La construction en zone d'aléa faible et très faible reste autorisée moyennant les recommandations générales reprises ci-après :

¹ les brochures sont disponibles sur le site : <http://fanc.fgov.be/fr/page/publicaties/853.aspx>

- Pour tous les types d'aléa (par débordement et par ruissellement) :
 - il faut veiller à informer le demandeur de la possibilité d'inondation sur son terrain et des risques encourus s'il fait construire ;
 - la construction, tant de volumes principaux et secondaires que d'annexes en fond de lot, est déconseillée à moins de 12 mètres du cours d'eau, qui est la distance minimale à respecter ;
 - la commune peut, au cas par cas, imposer des mesures de protection (mesures d'étanchéité, imposition d'un niveau fonctionnel hors eau, limite de l'emprise au sol, etc.) ;
 - toute modification du relief du sol, en ce y compris le déversement de terres de déblais, est fortement déconseillée afin de ne pas réduire la capacité d'expansion des crues ni modifier les écoulements d'eau, ce qui pourrait déplacer le problème en aval ou l'étendre en dehors du périmètre ;
 - en cas de permis d'urbanisation, de construction, de reconstruction, de transformation, la cote du niveau fonctionnel doit être supérieure d'au moins 0,30 mètre par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation ;
 - il est fortement déconseillé de construire des locaux sous le rez-de-chaussée (caves).

- Pour les aléas par débordement uniquement :
 - des dispositifs de protection contre les montées des eaux tels que des réseaux d'égouttage et équipements adéquats (drains, caniveaux...); des rehausses des aérations des vides ventilés au-dessus des zones critiques et des murets peuvent être imposés par le Collège ;
 - il est fortement déconseillé de placer des citernes à combustible enfouies ;
 - l'implantation de nouvelles constructions qui abritent des activités susceptibles de provoquer des pollutions des eaux de surfaces et souterraines est déconseillée de même que l'entreposage des produits dangereux et polluants tels que des engrais et pesticides ;
 - pour tout projet le long des cours d'eau, et lorsque celui-ci est en plein air, le schéma prévoit l'interdiction de planter ou de laisser venir à moins de 12 mètres des espèces exotiques invasives dont la liste sera actualisée en fonction des connaissances scientifiques. Les techniques de drainage sont également proscrites.

- Pour les aléas par ruissellement uniquement :
 - il est fortement déconseillé d'imperméabiliser les cours et jardins et les zones de recul ;
 - il est interdit de créer des aménagements qui modifieraient le ruissellement naturel des eaux ou qui dévieraient les flux vers les propriétés voisines sans en prévoir la protection (rappel du Code Civil, Livre II, chapitre 1, article 640²) ;
 - lors de la mise en vente d'une parcelle en zone urbanisable directement contiguë à une parcelle agricole concernée par un axe de ruissellement, l'aménagement d'une bande enherbée de 6 mètres de large est fortement conseillé ;
 - finalement, il faudra s'assurer que le bâti permette l'écoulement des eaux de l'axe;
 - cette recommandation est prioritaire par rapport à la recommandation relative au cadre physique qui suggère dans certaines zones des implantations en ordre continu ou semi-continu. Pour s'assurer que le bâti n'entrave pas le libre écoulement des eaux de l'axe de ruissellement, il peut être implanté en ordre isolé.

² Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

3.4.1.3. Infrastructures techniques

Ligne à haute tension

La commune de Genappe est traversée par trois lignes à haute-tension (deux de 150 kV et une de 70 kV). La ligne de 70 kV a le même tracé qu'une des lignes de 150 kV.

En vertu du principe de précaution inscrit dans le traité de l'Union européenne, le schéma de structure préconise des distances d'implantation des logements et des bâtiments occupés par des enfants par rapport aux lignes à haute tension.

Il est fait référence aux recommandations du Conseil Supérieur de la Santé concernant l'exposition de la population aux champs magnétiques émanant des installations électriques (publication du Conseil Supérieur de la Santé 8081 - 1er octobre 2008)

« Compte tenu des incertitudes actuelles, le Conseil Supérieur de la Santé estime que l'exposition aux champs magnétiques émis par les installations électriques doit être limitée, en particulier chez les enfants. L'exposition prolongée d'enfants de moins de 15 ans ne devrait pas dépasser la valeur moyenne de 0,4 microtesla (μT). Cette exposition concerne tout lieu de résidence habituelle de l'enfant (habitation, institution d'accueil, école). » (Publication du Conseil Supérieur de la Santé 8081 - 1er octobre 2008)

Par rapport aux lignes à haute et moyenne tension, des distances d'éloignement sont déterminées tenant compte de la valeur guide de 0.4 microtesla et de la puissance de la ligne en charge de 50%.

	70 kV	150 kV
Charge 50%	18 m	30 m

Ces distances sont exprimées en mètres et se calculent de part et d'autre de la projection verticale du câble au sol.

Nonobstant toute mesure édictée par la société gestionnaire, aucune nouvelle construction destinée au logement ou à l'accueil de l'enfant (crèche, école, internat, bâtiments hospitaliers) n'est conseillée dans les limites des couloirs d'éloignement (30 m dans le cas de la commune de Genappe car les lignes sont de 150 kV).

Dans les immeubles existants situés à l'intérieur de ce couloir, la création de nouveaux logements ou de constructions destinées à l'accueil de l'enfant n'est pas conseillée.

Périmètre autour d'une infrastructure de transport d'énergie :

Les installations de transports de fluides et autres par canalisation relèvent de la loi du 12 avril 1965, de l'arrêté royal du 11 mars 1966 et de l'arrêté royal du 24 janvier 1991 modifiant ce dernier et de l'arrêté royal du 21 septembre 1988.

La législation prévoit que toute installation de transport de gaz par canalisation est accompagnée d'une servitude légale d'utilité publique entraînant des prescriptions particulières à respecter :

- dans une zone protégée, il ne peut être procédé, sauf accord préalable de l'impétrant, et sans préjudice à ce qui est déterminé dans la zone réservée, à des travaux (construction, démolition, pose de drains, ...). La zone protégée correspond à une zone minimale de 30 mètres, soit un minimum de 15 mètres de part et d'autre de chaque installation (AR 21/09/1988) ;

- dans une zone réservée, les travaux de construction de bâtiments sont interdits indépendamment qu'ils soient destinés ou non principalement à l'occupation humaine. Tous les autres actes de travaux de construction, l'entreposage de matériaux, la modification du relief du sol et la présence d'arbres sont également interdits. Cependant, des installations d'utilité publique, des travaux d'infrastructures publics ou privés peuvent y être réalisés et des clôtures y seront tolérées. La largeur de cette zone, centrée sur l'axe de la canalisation) varie entre 4 et 10 mètres en fonction du diamètre de la canalisation.

En outre, dans un couloir de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la conduite, l'impétrant sera consulté en cas de demande de permis.

3.4.2. Contraintes liées au réseau écologique

3.4.2.1. La protection des éléments de la structure écologique principale

Ces périmètres font référence aux zones Natura 2000 désigné et non retenu (DEMNA), aux SGIB (DEMNA), aux zones humides d'intérêt (Contrat rivière Dyle Gette), et aux zones d'intérêt communal. Ils sont identifiés dans la carte du schéma des orientations territoriales sous la dénomination « éléments de la structure écologique principale ».

Outre les dispositions en vigueur visant à protéger ces milieux, les recommandations suivantes sont d'application :

- le déversement de terres de déblais dans les fonds et les zones humides n'est en aucun cas autorisé. Toutes les terres de déblais, ainsi que tous les déchets de construction doivent obligatoirement être sélectivement évacués. Le dépôt et le stockage de produits et matériaux dangereux, toxiques et/ou solubles dans l'eau ne sont pas autorisés ;
- l'abattage d'éléments constitutifs du maillage écologique (arbres isolés, alignements, haies) est proscrite sauf pour motif sanitaire ;
- les plantations nouvelles seront d'essences indigènes et adaptées à la station ;
- le Collège communal peut refuser toute demande de boisement dans ces périmètres. Des dérogations ne peuvent être exceptionnellement accordées que dans le cas où ce reboisement se réalise au moyen d'essences feuillues adaptées à ces stations ;
- les arbres fruitiers, les arbres isolés, les haies et les plantations des berges adaptés à la station ne sont pas considérés comme reboisement, ils sont à maintenir prioritairement et éventuellement à compléter ;
- le Collège communal peut refuser toute demande de permis dans ces périmètres situés en zone urbanisable ;

- la plantation d'espèces exotiques invasives dont la liste sera actualisée en fonction des connaissances scientifiques est interdite.

3.4.2.2. La protection et la restauration des éléments de liaison

Une attention particulière sera de plus accordée aux **éléments de liaison** qui participent à augmenter la qualité paysagère et écologique du territoire. Plus particulièrement, les éléments linéaires auxquels le schéma propose d'accorder une attention sont :

- d'une part des **berges, des habitats humides et des cours d'eau** encore bien présents sur le territoire. Au sein de ces continuités, l'aménagement des espaces à urbaniser (infrastructures, extensions, remembrements...) doit prendre en compte le réseau hydrographique, les bosquets, forêts et les haies structurantes existantes ou à recréer. Les nouvelles extensions urbaines sur ces secteurs favoriseront le fonctionnement écologique global du territoire soit en intégrant des haies structurantes dans l'aménagement, soit en constituant de nouveaux corridors écologiques lorsque la préservation des haies n'est pas adaptée au projet.

Ces éléments sont identifiés dans la carte du schéma des orientations territoriales en tant que « liaison d'intérêt écologique ».

- le **RAVeL**. Traversant la commune d'ouest en est, le RAVeL a la caractéristique d'être associé aux milieux humides sur une partie de son tracé communal. Au sein de ce tracé, il conviendra d'être particulièrement attentif au maintien de la continuité écologique de cette trame, notamment tout le long de sa traversée du centre de Genappe (et dans une moindre mesure de Bousval) par la création de poches d'espaces verts en lien ou à proximité directe.

3.4.3. **Contraintes patrimoniales – bâti et paysage**

3.4.3.1. Biens repris à l'inventaire du patrimoine

Sur le territoire communal, seuls quelques édifices font, à l'heure actuelle, l'objet d'une protection particulière par classement. Une série de bâtiments, jugés dignes d'intérêt sur le plan architectural sont inventoriés dans l'IPIC (Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel). Cet inventaire fait également l'objet d'une cartographie en cours de réalisation. Certains sites de l'inventaire³ n'ont pas encore été intégrés dans la cartographie mais le service urbanisme peut les localiser et envoyer l'information à la direction extérieure du patrimoine afin de pouvoir posséder un inventaire cartographié complet.

Un bien repris à l'inventaire ne possède pas un statut réglementaire contrairement à un bien ou un site classé. Et contrairement à une idée répandue, tous les biens repris à l'inventaire ne sont pas classés ou dignes de l'être. Inversement, l'absence d'un bien dans l'inventaire ne signifie pas qu'il n'a aucune chance d'être classé.

Bien qu'ils ne bénéficient d'aucune protection particulière, la reconnaissance de leur qualité architecturale induit une attention particulière, pouvant être assortie de l'avis de la CCATM.

³ Cartographie présente sur : http://spw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/index.php/presentation/index. Celle-ci ne reprend à ce jour (juin 2016) pas encore les biens de l'inventaire suivants: 25031-INV-0006-01, 25031-INV-0008-01, 25031-INV-0036-01, 25031-INV-0042-01, 25031-INV-0063-01, 25031-INV-0265-01, 25031-INV-0289-01.

L'objectif est d'encourager leur réhabilitation, en préservant leur caractère architectural et en ne dénaturant pas l'aspect extérieur, en n'admettant leur démolition qu'à titre exceptionnel et pour autant que cela soit pleinement justifié.

Cette analyse se fait au cas par cas sur base des principes suivants :

- ces constructions sont maintenues telles quelles ou restaurées, du point de vue architectural et des matériaux, en se basant sur les éléments d'origine retrouvés sur place, sur des documents d'archives et dans le respect du site;
- seules les transformations mineures, qui ne portent pas atteinte aux caractéristiques générales de la construction, sont autorisées;
- toutes les demandes de permis portant sur ces constructions doivent respecter les éléments de composition et de construction qui le caractérise ainsi que la structure des façades et toitures;
- toutes les demandes de permis portant sur ces constructions doivent être accompagnées d'une note circonstanciée explicitant les mesures spécifiques adoptées pour une intégration soignée du projet dans son environnement.

3.4.3.2. Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (PICHE)

Il en existe un dans le centre de Loupoigne couvrant l'église et deux grosses fermes.

Il est important de vérifier, dans le cas d'une demande de permis concernant cette zone, que les constructions proposées n'affectent pas les qualités existantes du périmètre.

3.4.3.3. Périmètre d'intérêt paysager

Ce périmètre fait directement référence aux dispositions du plan de secteur. Il est complété par les périmètres définis dans le cadre de l'analyse paysagère de la Wallonie par l'ADESA. Le périmètre d'intérêt paysager contribue au maintien ou à la formation du paysage.

En matière d'implantation de bâtiments à vocation agricole, dans ce périmètre, l'extension d'exploitations existantes est toujours privilégiée. La dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole est à éviter et les constructions doivent, dans la mesure du possible, être groupées. Les nouvelles constructions éviteront de s'implanter sur les lignes de crêtes dégagées.

Les constructions s'implantent dans le respect de la ligne de pente naturelle du terrain et de façon à limiter les remblais et les déblais. Dans le cas de constructions déjà implantées, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnement et la lisibilité des anciens volumes. Un bâtiment à vocation agricole doit, dans certains cas, répondre à des besoins fonctionnels importants ce qui nécessite la construction d'un bâtiment de grand gabarit. Dans ce type de situation et pour des raisons d'ordre paysager, la scission en deux volumes est préconisée et des plantations imposées.

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront implantées à proximité. Des mesures de plantations peuvent également être imposées dans le cas de l'implantation d'une construction sur une parcelle actuellement libre de végétation. Pour la plantation d'arbres, arbustes, et haies, on cherchera une unité de la couverture végétale par le choix d'essences indigènes.

Dans le cas où une zone destinée à l'urbanisation borde un périmètre d'intérêt paysager, l'implantation des constructions veillera à ménager des ouvertures visuelles significatives depuis l'espace public vers le paysage.

4. Orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation

Ce chapitre complémentaire aborde la question des modes de déplacements et des flux de circulation. Les différentes mesures proposées (voir également le chapitre consacré aux modalités d'exécution) complètent et dans certains cas amendent, à l'échelle locale, les dispositions préconisées dans le cadre du Plan de Mobilité (PCM). Ce dernier est en cours d'actualisation.

L'exercice vise ici à mettre en parallèle la structure spatiale proposée par le schéma de structure (à travers l'expression cartographiée des mesures d'aménagement) et l'organisation du réseau en ce y compris les déplacements piétons et cyclistes.

L'organisation projetée de ce réseau est reprise sur la carte n°3 « Orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation ».

4.1. Circulation automobile

Le réseau routier de la commune de Genappe contient les catégories suivantes :

- Réseau **autoroutier**
- Réseau **de transit** : la fonction prioritaire est de concentrer la circulation à grande distance qui traverse la commune sans y avoir sa destination ou origine ;
- Réseau de **liaison** : la fonction prioritaire est de relier des centres, noyaux et pôles entre eux à l'échelle communale et intercommunale ;
- Réseau de **collecte** : la fonction prioritaire est de collecter et distribuer la circulation locale ; en principes les routes d'accès vers les centres, noyaux ou pôles ;
- Réseau de **desserte** : la fonction prioritaire est de donner accès aux habitations et autres fonctions riveraines ;

A l'échelle de la commune, le schéma de structure propose de reconnaître les voiries de la manière suivante :

Le réseau **autoroutier** reprend la N25 qui relie Nivelles à l'E411 en traversant la commune de Genappe d'Ouest en Est.

Le réseau **principal** est composé de la N5 qui relie Bruxelles à Charleroi via Genappe et de la N93 qui relie Namur à Nivelles via Genappe.

Le réseau de **liaison** est assuré par les N237, N271.

4.2. Réseau cyclable

4.2.1. Introduction

Dans le cadre du schéma de structure, il apparaît important de développer la mobilité piétonne et cycliste. L'objectif est de permettre à ces catégories d'usagers de mieux se déplacer sur le territoire de la commune et d'augmenter l'usage des modes doux comme alternative à la voiture. Pour ce faire, il faut :

- favoriser les déplacements quotidiens, en définissant des itinéraires cyclables et piétons ;
- aménager et/ou réaménager des tronçons du réseau, pour les rendre praticables pour les vélos et les piétons.

Dans le cadre du schéma de structure, l'attention n'est pas portée sur les itinéraires de loisirs, mais sur des liaisons d'attrait quotidien entre les pôles de Genappe et de Bousval et les villages. La priorité est donnée aux dessertes des services (poste, maison communale, centre sportif, commerces, etc.), aux écoles, aux liaisons inter-villages et au rabattement vers les pôles de mobilité (arrêts de bus, éventuels parkings relais, etc.).

Plus que le nombre total de kilomètres aménagés, c'est la continuité des itinéraires qui importe. C'est cette cohérence qui offre aux usagers la possibilité de se déplacer de manière sûre. La prise en compte des cyclistes sur des tronçons isolés, au coup par coup, ne suffit pas.

Autre aspect important : la priorité donnée à certains trajets plutôt que d'autres. Pour lier deux cœurs de villages, par exemple, il s'agit de choisir l'itinéraire le plus direct, en évitant les segments de voiries jugés dangereux, ou en les sécurisant si aucune alternative efficace ne se présente.





4.2.2. Définition d'un réseau cyclable

La mise au point d'un réseau cyclable repose sur cinq principes, énumérés dans le tableau ci-dessous :

Itinéraire sécurisé	Itinéraire cohérent	Sans détours inutiles	Itinéraire attractif	Itinéraire confortable
Plus le trafic et la vitesse des automobiles sont élevés, plus il faut séparer les aménagements de la voirie	Continuité du réseau, pas de maillon manquant sous prétexte d'impossibilité d'aménagement de certains tronçons	Le plus court est le mieux, sauf si le trajet était trop contraint par des dénivelés, des charges de trafic ou des problèmes de sécurité	Accéder à la rue principale, relier des pôles d'animation, sportifs, culturels ou commerciaux, par un jalonnement performant et compréhensible par tous	Aménager une surface de roulement plane, veiller au choix du bon revêtement, l'exposition au bruit, au vent, aux poids lourds

4.2.3. Principes d'aménagement du réseau cyclable

La mise en œuvre concrète consiste généralement à établir une cohérence entre les aménagements existants issus de divers contextes (RAVeL, pistes cyclables sur voiries régionales, aménagements de trottoirs, traversées piétonnes, etc.), tout en définissant de nouveaux objectifs (itinéraires à créer). La mise en place d'un tel réseau nécessite l'usage adapté des différents moyens d'aménager l'espace pour le rendre praticable et sécurisé pour les piétons et cyclistes. C'est ce qu'illustre la figure ci-dessous :

Il existe différentes catégories d'aménagements, s'articulant entre mixité et séparation du trafic. Sont repris ci-dessous quelques repères en matière de signalisation et de largeurs recommandées.					
Nom	Principe	N°Panneau	Panneau	Largeurs	
séparation - - - mixité	Site propre ou Chemin réservé	Chemin réservé à la circulation des piétons, cyclistes, cavaliers et véhicules agricoles.	F99A, F99B et F99C		Légale : / Pratique : 2.5 m
	Piste cyclo-pédestre	Partie de la voie publique obligatoire pour les cyclistes, cyclomoteurs de type A ainsi que les piétons (art. 69 CdIR).	D9 et D10		Légale : min.1.50 m, (règlements d'urbanisme)
	Piste cyclable	Partie de la voie publique obligatoire pour les cyclistes et cyclomoteurs de type A (art. 69 CdIR), sauf exceptions.	D7		Légale : / Pratique : 1.1 m
	Piste cyclable marquée	Piste cyclable matérialisée par des traits discontinus, sur voirie ou accotement.	/	/	Compris entre 0.8 m et 1.8 m entre marquages de 15 cm (art. 18.4 du CdG).
	Bande cyclable suggérée	Marquage prenant la forme de revêtement ou couleur différents, logo vélos stylisés, utilisés lorsque largeur insuffisante pour piste cyclable marquée.	/	/	Légale : /
	Voirie locale, Zone 30, Bandes avec surlargeur	Aménagements réducteurs de vitesse, permettant la mixité du trafic.	C43		/

L'initiative du réseau cyclable et piéton procède donc d'une réelle volonté politique de coordination et de concertation dans le temps.

4.2.4. Un réseau d'itinéraires cyclables

Dans le cadre du schéma de structure, le réseau d'itinéraires cyclables proposé par le Plan Communal de Mobilité est identifié dans la carte des « orientations générales destinées à harmoniser les flux de circulation ». Il représentera, à l'échelle de la commune, le réseau principal des déplacements doux.

L'objectif est, à moyen terme, de permettre de relier les différents villages vers les écoles dont le potentiel est important (âge et domiciliation), notamment vers les pôles secondaires de Court-Saint-Etienne et Nivelles, vers les pôles commerciaux et vers les pôles d'activité majeurs de la commune. La liaison des villages vers les pôles TEC et SNCB constitue un objectif majeur du réseau cyclable également.

4.3. Transports en commun

1.3.1 L'offre

Le réseau compte les lignes suivantes. Les fréquences indiquées sont celles d'un jour de semaine type, à savoir un mardi ou un jeudi.

- ligne 19 – Genappe – Nivelles – Ottignies - 30 trajets / jour / sens
- ligne 28 – Genappe – Tangissart - Ottignies – 10 trajets / jour / sens
- ligne 29 – Genappe – Cérroux – Ottignies – 1 / semaine
- ligne 366 – Baisy-Thy – Genappe – Rèves – 1 trajet / jour /sens (scolaire)
- ligne 568 – Nivelles – Marbais – Fleurus – 10 trajets / jour /sens
- ligne 365a – Bruxelles – Charleroi – 10 trajets / jour /sens
- Rapido 4 – Nivelles -LLN – 8 trajets / jour /sens

Afin d'optimiser le réseau existant, le schéma de structure, en cohérence avec les options du PCM en cours d'actualisation recommande :

- de renforcer les lignes 365a et le Rapido 4 (via un pôle multimodal à créer en ce qui concerne le Rapido4) ;
- de créer un nouveau Rapido 8 de manière à relier Braine L'Alleud à Louvain-la-Neuve en passant pas un pôle multimodal à créer à Genappe) ;
- d'améliorer la ligne 19, via notamment des aménagements de la RN 237.

5.Modalités d'exécution

Les modalités d'exécution constituent le volet actif du schéma de structure. Ce chapitre contient l'ensemble des actions ponctuelles ou globales que la commune et d'autres acteurs vont initier sur le territoire. Les modalités d'exécution visent à répondre aux objectifs définis aux point 2 « les objectifs d'aménagement » sur lesquels la commune a décidé de développer les options de son schéma de structure. Une notion de temporalité est également édictée. Le court terme correspond à une échelle temporelle de l'ordre de 1 à 5 ans, le moyen terme à une échelle temporelle de l'ordre de 5 à 10 ans et le long terme à une échelle temporelle de l'ordre de 10 à 15-20 ans.

Les modalités d'exécution se déclinent en 3 types de mesures :

- Les mesures à caractère indicatif ;
- Les mesures à caractère normatif ;
- Les mesures à caractère opérationnel.

5.1. Mesures à caractère indicatif

5.1.1. Mesures générales à caractère indicatif

1. Réalisation d'un Guide sur la question de la gestion des eaux pluviales

La question de la gestion différenciée des eaux pluviales revêt une importance particulière pour la commune de Genappe en raison de l'implantation des villages en fond de vallées.

La commune souhaite approfondir la question en se dotant d'un guide y relatif. Celui-ci traiterai, entre autres, de trois questions principales :

- d'une part, de la question de la perméabilité et de la non minéralisation des zones non-bâties (les zones non bâties concernent la zone de cours et jardin). La suggestion d'une superficie non minéralisée pourrait être envisagée. Cette question pourrait également être traitée de manière plus large en imposant un Coefficient de Biotope par Surface minimal à atteindre qui varierait en fonction de la situation préexistante ;
- d'autre part, de la dispersion des eaux pluviales. Ce point insisterait sur l'importance du rejet et de l'infiltration des eaux pluviales in situ. Il est en effet primordial d'en limiter le retour à l'égout.
- finalement, il traiterai de la question de la temporisation du rejet des eaux pluviales à l'égout. Ce dernier point traiterai des dispositifs permettant de collecter les eaux pluviales au rythme des précipitations afin de les laisser s'évacuer à l'égout selon un débit de fuite limité. Ces dispositifs limitent donc les saturations des systèmes d'égouttage.

Temporalité : moyen terme.

2. Aménagement du site de l'ancienne gare (en référence au PCM en cours d'actualisation)

Le site de l'ancienne gare joue un rôle particulièrement important en tant que trait d'union entre le centre ancien et le nouveau quartier de la sucrerie.

La proximité de la rue de la Station avec le RAVeL et le passage de plusieurs lignes de bus constitue un atout particulier pour y valoriser les usages dédiés aux modes doux. Le PCM en cours d'actualisation met évidence l'absence de valorisation de l'esplanade en connexion directe avec le tracé du RAVeL. En effet, celle-ci est actuellement occupée par du stationnement mal organisé et ne présente pas d'aménagements développant la convivialité de l'espace public.

Sur le plan paysager, il est recommandé d'inscrire une coulée verte reliant la réserve naturelle et le parc de la Dyle.

En cohérence avec les objectifs poursuivis par le schéma de structure et les recommandations relatives aux espaces publics dans le pôle de Genappe, le chapitre des modalités d'exécution met l'accent sur l'intérêt d'un réaménagement du site de l'ancienne gare et recommande de porter une attention particulière :

- aux liens à établir avec la nouvelle zone mixte à développer sur le site de l'ancienne sucrerie
- aux interactions entre l'espace public et le bâti qui le délimite
- à la liaison d'intérêt écologique identifié à proximité du site

Temporalité : moyen terme.



5.1.2. Mesures à caractère indicatif relatives à la mobilité

1. Aménagement de la N5 entre Genappe et Bruxelles donnant la priorité au transport public (en référence au PCM en cours d'actualisation)

Afin d'améliorer la vitesse commerciale et la régularité des lignes 365a et Rapido 3, la RN5 pourrait faire l'objet d'aménagements en mettant à profit les quelques endroits qui présentent une emprise généreuse. Pour cela, chaque carrefour et chaque section de la RN5 doivent être analysés afin d'identifier les mesures à envisager.

En cas de réaménagement de la RN5, le schéma de structure recommande de porter une attention particulière aux éléments suivants :

- prise en compte des déplacements piétons et cyclistes ;
- traitement particulier des carrefours afin de sécuriser les piétons ;
- aménagements spécifiques des tronçons nécessitant une réduction de la vitesse (ex. resserrement de la chaussée) ;
- traitement paysager et environnemental de l'aménagement à réaliser (ex. mise en place de noues).

Partenaires à associer : TEC Brabant wallon ; TEC Charleroi, communes de Genappe, Braine-l'Alleud et Waterloo ; Direction des routes du Brabant wallon ; Service Public de Wallonie.

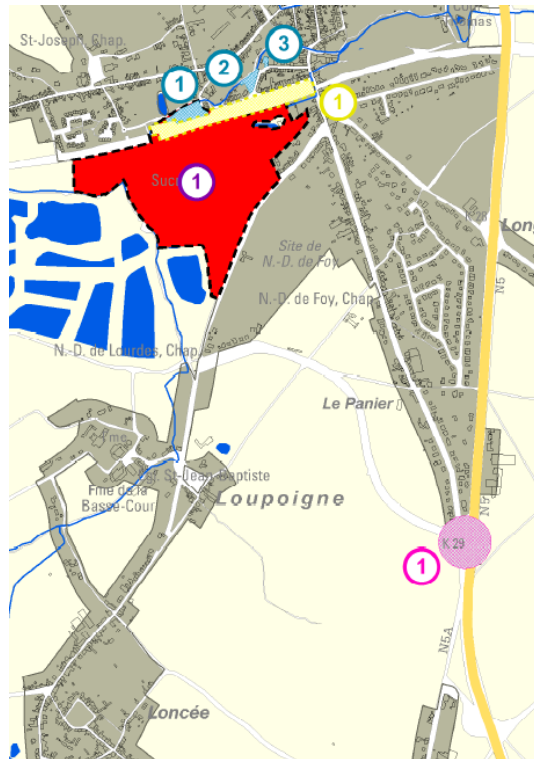
Temporalité : moyen terme.



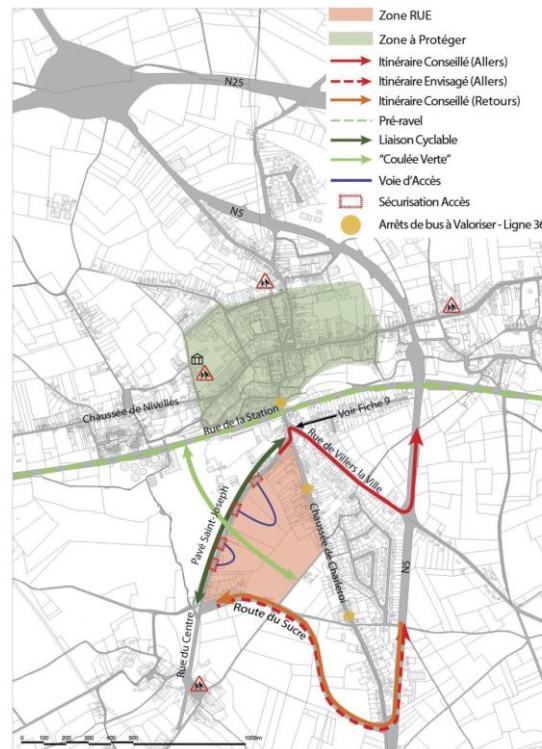
2. Etude d'un rond-point à l'intersection de la partie est de la route betteravière, la chaussée de Charleroi et la RN5 (en référence au PCM en cours d'actualisation)

Au vu des projets en cours ou projetés au niveau de la ZACC Pavé Saint-Joseph et de la sucrerie, il paraît essentiel que la commune et le SPW envisagent un accès direct et à double sens à la RN5 via la Route du Sucre, qui permettrait la protection à la fois du centre et de la rue de Villers-la-Ville en empruntant une rue à grand gabarit sous-utilisée.

Temporalité : court terme.



Extrait de la carte des modalités d'exécution



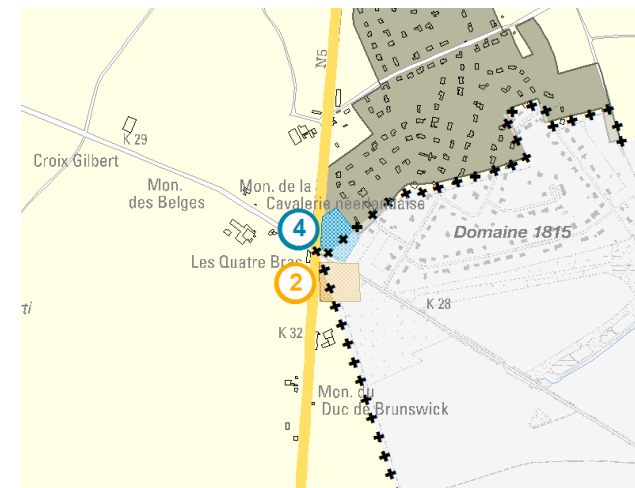
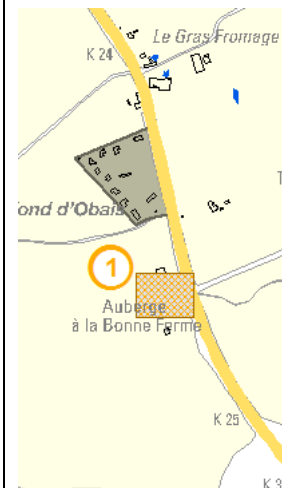
3. Aménagement de parking de covoiturage (en référence au PCM en cours d'actualisation)

Le long des axes principaux, la création de parking de covoiturage constitue une opportunité pour promouvoir cette pratique. Le PCM en cours d'actualisation identifie différents lieux sur lesquels ces parkings pourraient être développés :

- (1) le parking du SPW au niveau de la RN5 ;
- (2) le carrefour des Quatre Bras ;

La localisation des parkings de covoiturage sera établie en cohérence avec les options du PCM finalisé.

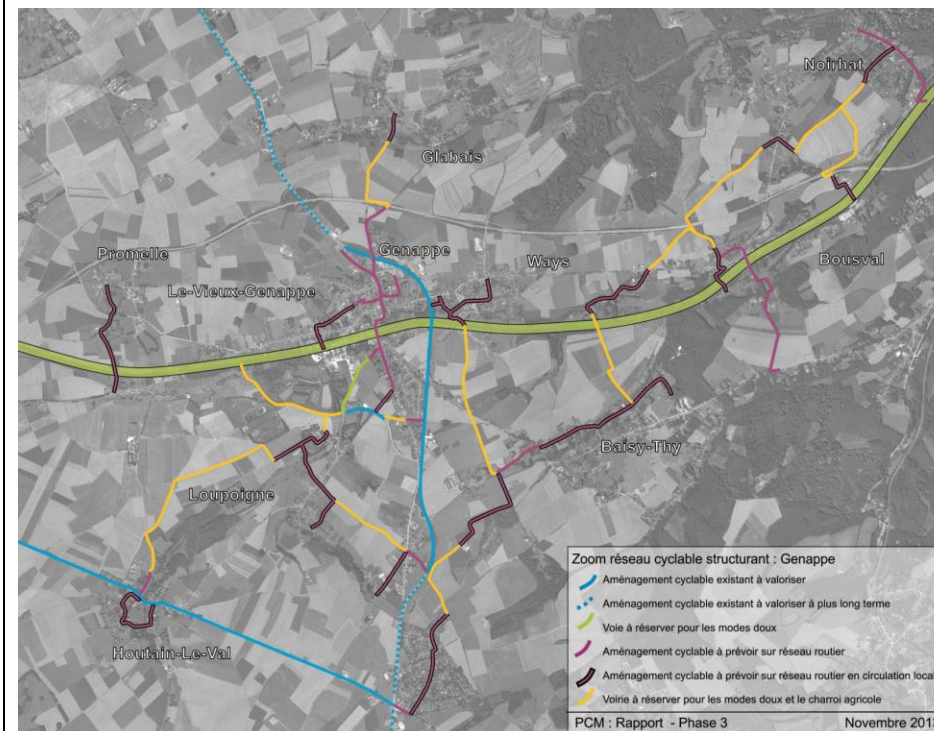
Temporalité : court terme.



4. Mise en œuvre du réseau cyclable communal (en référence au PCM en cours d'actualisation)

Le chapitre relatif à la mobilité relaye la proposition de réseau cyclable développé dans le cadre du PCM en cours d'actualisation. En cohérence avec les objectifs poursuivis par le schéma de structure en matière de mobilité, le chapitre des modalités d'exécution encourage la réalisation de ce réseau. Les aménagements et les marquages à réaliser sont indiqués à titre indicatif sur la carte options n°3 « orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation ». Ce sont les options du PCM finalisé qui seront à prendre en considération lors de la mise en œuvre du réseau cyclable communal.

Temporalité : court terme.



Extrait du PCM en cours d'actualisation

5. Sauvegarde et protection du réseau des chemins vicinaux

Le schéma de structure recommande à la commune de Genappe de mettre en place un processus de sauvegarde et de protection du réseau des chemins vicinaux, éléments essentiels pour favoriser la mobilité douce.

La mise en œuvre de cette modalité d'exécution, en collaboration avec la commission sentier, chemins, s'appuiera sur le Plan Communal de Mobilité finalisé.

Temporalité : court terme.

5.1.3. Mesures à caractère indicatif relatives aux équipements et services à promouvoir

1. Réalisation d'une étude de faisabilité pour l'implantation d'une école secondaire à Genappe

Le schéma de structure relaye la volonté de la commune de Genappe d'implanter une école secondaire à Genappe. Le chapitre des modalités d'exécution propose de précéder la mise en œuvre de ce projet par la réalisation d'une étude de faisabilité en vue d'analyser de manière globale les objectifs et moyens de cette nouvelle infrastructure sur le territoire communal.

Cette étude permettra notamment d'objectiver le choix du site d'implantation de ce futur équipement en lien avec les questions de mobilité qui en découlent mais aussi ses externalités positives et négatives telles que :

- le potentiel d'amélioration du service TEC,
- la consolidation, le renforcement de commerces, services et équipements de proximité (ex. utilisation d'infrastructures sportives ou culturelles existantes, développer des réseaux de chaleur, mutualiser des services,
- l'attraction résidentielle,
- les nuisances sonores,
- la congestion de l'espace public et du stationnement en heures de pointe et inversement pendant les périodes de congé.

Temporalité : court terme.

5.2. Mesures à caractère normatif

1. Révision du Plan Communal d'Aménagement du site de l'ancienne sucrerie

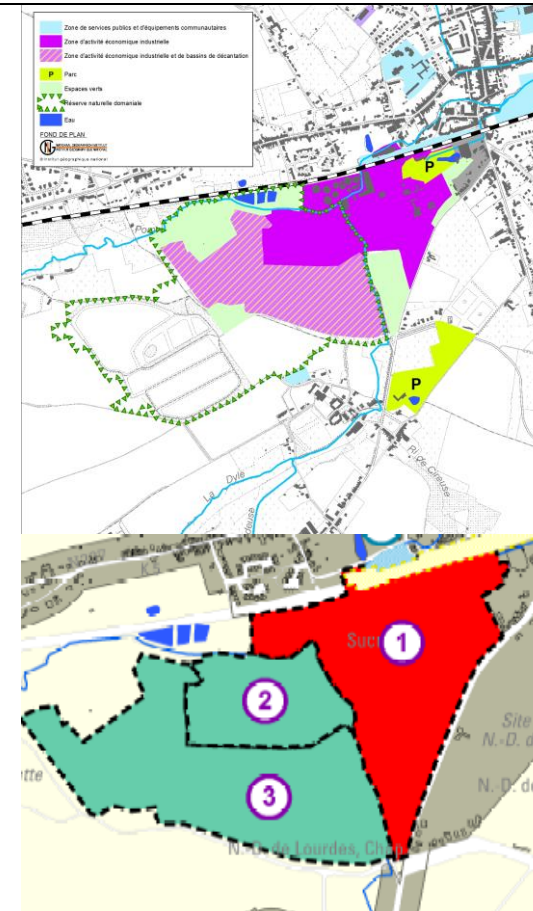
La reconversion du site de l'ancienne sucrerie constitue un enjeu particulièrement important pour la commune de Genappe. Actuellement, le plan communal d'aménagement dit « de la sucrerie » (plan communal dérogoatoire au plan de secteur et approuvé par arrêté ministériel du 12 mars 2002) affecte 26 ha à la zone d'activité économique industrielle ainsi que 24 ha à la zone d'activité économique industrielle et bassins de décantation.

Deux grandes zones sont à distinguer au sein de ce périmètre : une zone à l'est dont la destination serait la zone d'habitat et une zone à l'ouest dont la destination serait la zone non urbanisable.

Partie EST (numéro 1 dans l'extrait ci-joint)

Pour envisager la réurbanisation du site de l'ancienne sucrerie par le développement d'un quartier mixte, la révision du plan communal d'aménagement dit « de la sucrerie » (plan communal dérogoatoire au plan de secteur et approuvé par arrêté ministériel du 12 mars 2002) est proposée pour faire évoluer sa partie est (voir n°1 sur l'extrait de la carte des modalités d'exécution ci-contre) vers la zone d'habitat permettant l'accueil d'activités artisanales et PME, de bureaux, d'équipements collectifs, d'habitat et d'espaces verts. Cette zone comprend des zones sises en zone d'activité économique industrielle (17 ha), une zone d'espaces verts (5 ha) et une zone de parc (2 ha).

La réurbanisation de la partie est du site sera mise en œuvre au travers d'un outil approprié au terme des réflexions menées entre la SARSI (Société d'Assainissement et de Rénovation des Sites Industriels du Brabant wallon) et le SPW, propriétaire du site et la Ville.



Extrait de la situation du site

L'étude conceptuelle relative à l'architecture et à l'urbanisation de dimension durable a déjà pu déterminer certaines lignes directrices pour l'aménagement de ce site. Le schéma de structure recommande de prendre en compte les lignes directrices suivantes :

- Création de coulées vertes est-ouest (reliant la réserve naturelle au parc du directeur) et nord-sud (reliant le Ravel à la coulée verte du projet de mise en œuvre de la ZACC du Pavé Saint Joseph) ;
- Requalification de la place de la gare comme espace public important de Genappe ;
- Affectation : zone d'équipements et services en bordure de la rue de la Station, zone d'activités économiques mixtes en bordure de la réserve naturelle et zone d'habitat au sud-est en bordure du pavé Saint Joseph, zones mixtes à l'intersection de ces zones ;
- Réseau viaire interne en continuité avec celui du projet Idyle ;
- Voirie de desserte économique indépendante ;
- Maintien du parc existant dans la zone de parc (parc du directeur).

Partie **OUEST (n°2 et 3)**

La partie ouest (voir n°2 et 3 sur l'extrait de la carte des modalités d'exécution ci-contre) sera quant à elle amenée à évoluer vers la zone non urbanisable, suggérant dès lors de faire passer les 9 ha restants de la zone d'activité économique industrielle et les 24 ha de la zone d'activité économique industrielle et bassins de décantation en zone non urbanisable.

Le type de zone sera définie au moment où aura lieu la révision et l'outil à mobiliser sera déterminé sur base des nouvelles dispositions juridiques qui prévaudront.

Temporalité : moyen terme.

5.3. Modalités d'exécution à caractère opérationnel

1. Inscription de site à réaménager (SAR)

Un inventaire des sites à réaménager (SAR) a été réalisé en 2014 par la DGO4. Celui-ci identifie les SAR potentiellement présents sur le territoire de la Région wallonne.

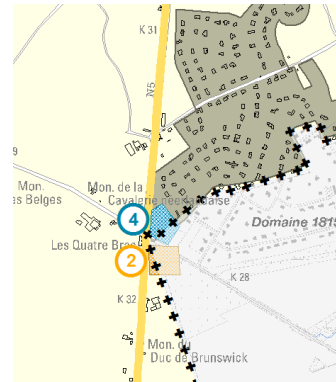
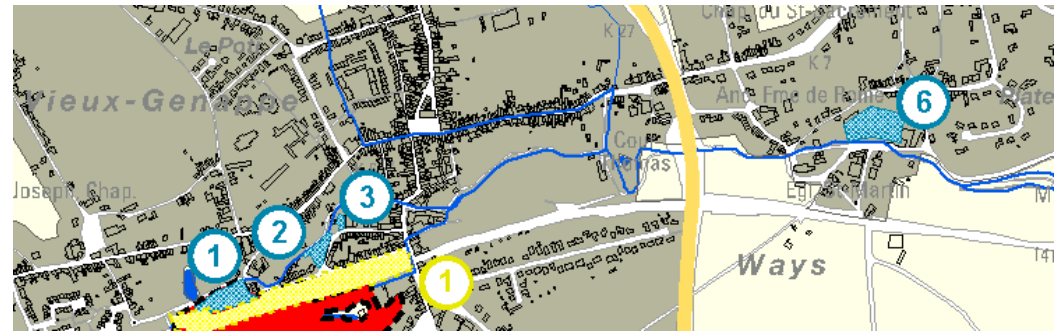
Le schéma de structure porte l'attention sur différents SAR de « fait », ayant déjà été identifiés comme étant des « sites à réaménager » potentiels mais qui ne sont actuellement pas repris en tant que SAR de « droit ».

Il s'agit des sites suivants :

- (1) Etablissement Stouart à Genappe
- (2) Marbrerie Fortems à Genappe
- (3) Ateliers Di Placidio à Genappe
- (4) Discothèque Palladium au niveau des Quatre Bras
- (5) Propriété de BRCAI à Bousval
- (6) Usines Van Hemelrijk à Ways

Ces sites sont identifiés sur la carte des modalités d'exécution.

Temporalité : court et moyen terme.



Extraits de la carte des modalités d'exécution

2. Poursuite des actions prévues par le groupe de travail existant relatif aux inondations

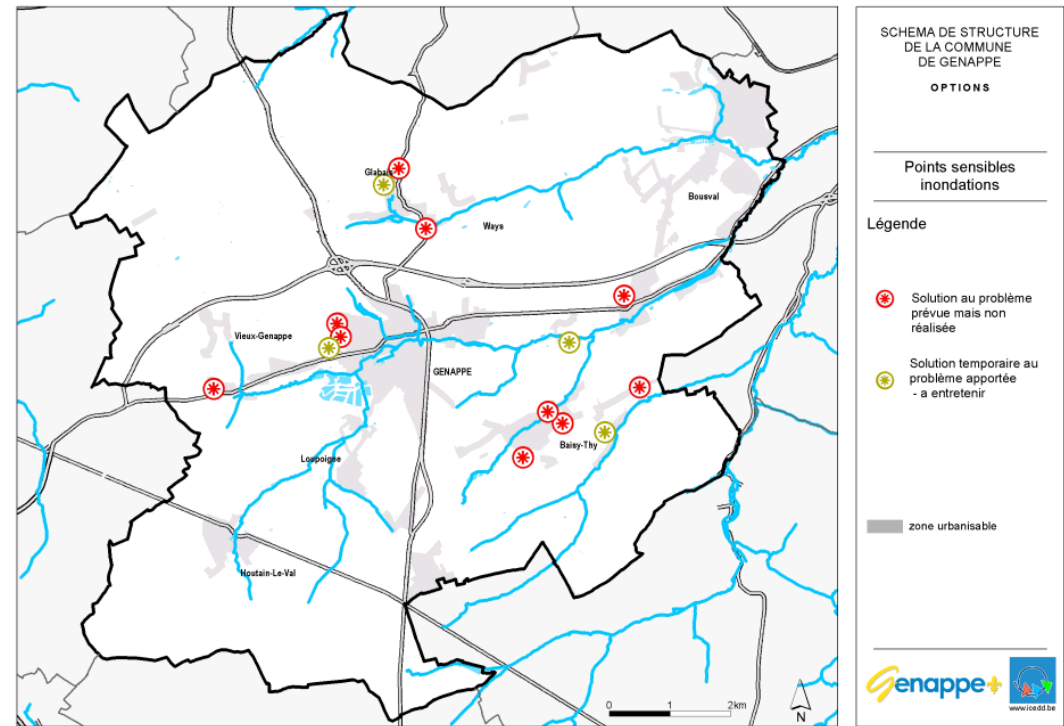
Au niveau communal, la mise en place d'un groupe de travail relatif à la question de la gestion des phénomènes d'inondation a permis d'identifier 18 points noirs recensés sur la commune. Ceux-ci sont scindés en deux degrés d'importance sur base de l'ampleur des aménagements à mettre en œuvre pour y apporter une réponse.

Les points noirs ne nécessitant que de petits aménagements (noues, fascines, talus...) ont déjà été réalisés.

5 points nécessitent des aménagements plus importants, ils sont planifiés à court ou moyen terme.

Le schéma de structure encourage la poursuite des actions qui ont été menées jusqu'à présent et insiste sur la nécessité de procéder à l'entretien des aménagements déjà réalisés.

Temporalité : court terme.



3. Mener à bien le projet POLLEC

La commune de Genappe fait partie des communes bénéficiant du soutien POLLEC 2 pour l'élaboration d'un Plan d'Action en faveur de l'Energie Durable (PAED).

Le schéma de structure encourage le suivi et l'aboutissement de ce projet.

Lancée en mars 2015, la nouvelle campagne POLLEC vise à aider les communes et groupements de communes wallonnes à élaborer et à concrétiser une POLitique Locale Energie Climat. Concrètement, cette initiative wallonne animée par l'APERe permet à des communes de bénéficier d'un soutien financier pour le recours à une expertise externe en vue d'élaborer un Plan d'Action en faveur de l'Energie Durable dans le cadre de leur adhésion à la Convention des Maires

En outre, un financement complémentaire est prévu pour permettre aux territoires qui ont déjà un plan d'action de concrétiser des projets de production d'énergie renouvelable par l'élaboration et le montage de mécanismes alternatifs de financement permettant de mobiliser les fonds disponibles localement (tiers investisseur, partenariat public privé, participation citoyenne).

Temporalité : court et moyen terme.

4. Suivi de l'opération de rénovation urbaine actuelle et renouvellement de celle-ci sur le centre de Genappe

La multiplication des projets et d'études urbanistiques sur le centre de Genappe nécessite une réflexion d'ensemble sur le centre. La densification en logement et la multifonctionnalité (services, artisanat, activité économique compatible,..) recherchée par la commune devront être encadrés. Le suivi et la finalisation de la rénovation urbaine actuelle est une opportunité pour la requalification et la rénovation des espaces publics importants mais aussi pour harmoniser l'ensemble du centre. La commune sera attentive à entamer le renouvellement de l'opération de rénovation urbaine et éventuellement une opération de revitalisation urbaine, dès que possible pour poursuivre cette réflexion.

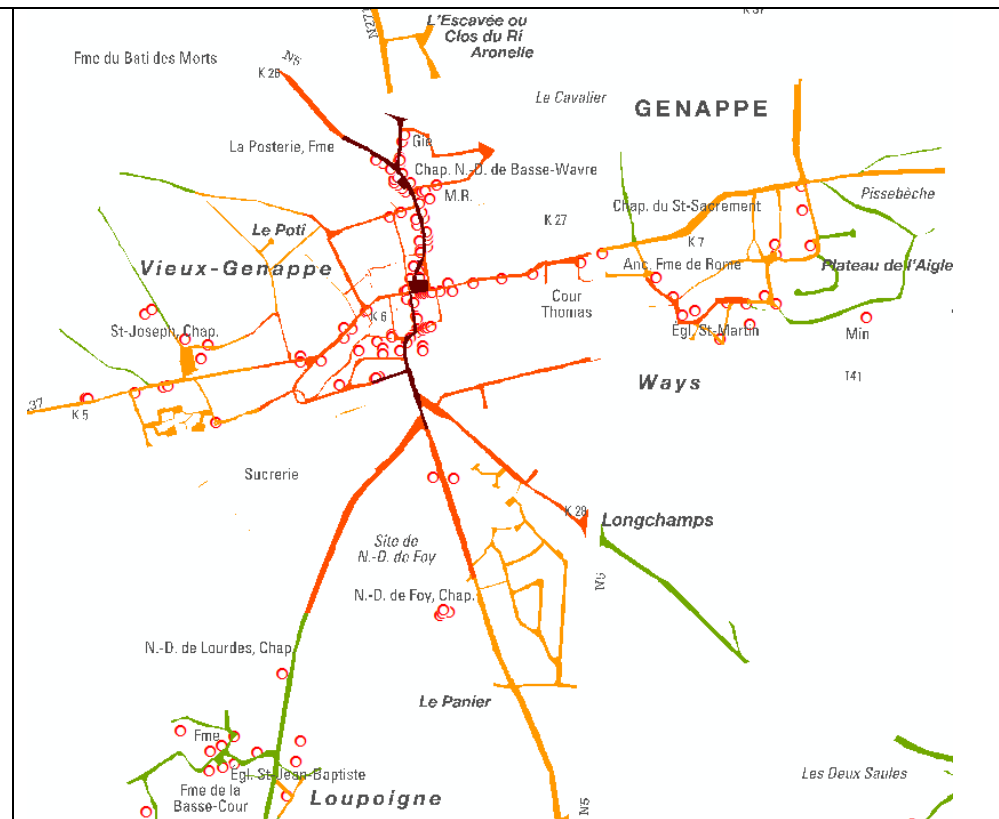
Temporalité : court terme.

5. Suivi de l'actualisation de l'inventaire du patrimoine (IPIC) par le service urbanisme

Il est apparu que certains biens à valeur patrimoniale (exemple : piliers d'entrée du château de la Motte, la ruine de la porte cochère de la ferme du château de la Motte,..) n'apparaissent pas dans l'inventaire IPIC géré par la direction extérieure du patrimoine (DGO4)⁴.

Le service urbanisme de la commune de Genappe se chargera du suivi de l'actualisation et de l'intégration de biens patrimoniaux dans l'IPIC en contactant la direction extérieure du patrimoine et en leur soumettant leurs propositions d'actualisation. Cette modalité permettra d'avoir un inventaire complet et mis à jour sur lequel les recommandations édictées par le schéma de structure devront être appliquées.

Temporalité : court terme.



⁴ Adresse : Rue de Nivelles 88, 1300 WAVRE - Caroline d'Ursel - +32 (0) 10 23 12 42 et Bernadette Streel - +32 (0) 10 23 12 43

Annexe : Glossaire

Alignement. En l'absence d'un plan d'alignement ou d'un Plan Communal d'Aménagement dûment approuvé, l'alignement correspond à la limite séparative du domaine public de la voirie et des propriétés riveraines.

Appartement. Un appartement est un logement composé d'une ou plusieurs pièces dont l'accès est collectif. Un appartement se distingue également d'une habitation dans la mesure où il ne dispose pas d'un accès direct à un espace extérieur individuel ou collectif. Un appartement ne peut, de manière générale, se situer exclusivement dans les combles. La valorisation de combles doit s'envisager sous forme de duplex

Constructions en ordre continu. Ensemble caractérisé par une dominante de constructions marquant une continuité du bâti. Les constructions sont implantées en double mitoyenneté. La mitoyenneté peut être obtenue via l'articulation des constructions principales ou secondaires ou même dans certains cas via un mur ou un passage couvert.

Constructions en ordre semi-continu. Ensemble caractérisé par une dominante de constructions marquant une alternance entre du bâti continu et du bâti n'occupant que partiellement la largeur de la propriété. Les constructions sont implantées en mitoyenneté ou sur une limite parcellaire latérale au moins. La mitoyenneté peut être obtenue via l'articulation des constructions principales ou secondaires ou même dans certains cas via un mur ou un passage couvert.

Constructions isolées. Constructions sans articulation entre elles, ni avec les limites de propriété.

Construction principale. La construction principale abrite la fonction principale ou la plus représentative. Elle est celle dont le volume est le plus important et constitue le volume de référence pour la distribution des autres constructions. Elle présente une hauteur sous corniche (ou gouttière) et une hauteur totale supérieures à celles des autres constructions.

Densité. Le schéma de structure donne une indication sur la densité optimale de logements pour les différentes zones d'habitat identifiées, soit, sous la forme de fourchette, soit sous la forme d'une densité de référence. Cette démarche a pour objectif de conforter la structure spatiale projetée en orientant la répartition des habitants sur le territoire communal en fonction de ses enjeux. Relevons qu'il s'agit d'un objectif à long terme dans la mesure où la progression annuelle du parc de logement demeure faible par rapport au parc existant.

Cette notion de fourchette de densité ne doit pas être utilisée de manière absolue, comme une fin en soi. Il est important lors de l'examen des permis de se référer systématiquement tant aux objectifs du schéma de structure qu'aux options territoriales définies pour chaque zone du schéma des orientations territoriales et de considérer le critère de densité comme un moyen de les mettre en œuvre.

Il s'agit donc d'une valeur guide qui doit être associée, lors de la conception d'un projet, à la qualité des formes bâties et à leur insertion dans l'environnement immédiat, notamment. Un équilibre entre espace bâti et espace non bâti doit être trouvé. L'acceptation du projet passe aussi par l'adéquation entre la densité du bâti et la qualité des espaces publics, condition essentielle à une bonne perception de la densité. C'est ainsi que les densités peuvent être ponctuellement adaptées à la hausse ou à la baisse pour mieux tenir compte du contexte paysager ou de caractéristiques environnementales ou topographiques. Les projets devront néanmoins toujours respecter les recommandations concernant le cadre physique du schéma des orientations territoriales. De même,

afin de préserver l'intimité et l'éclairage naturel des habitations, des distances suffisantes entre façades arrière doivent pouvoir être ménagées.

De plus, le schéma de structure ayant pour vocation de déterminer des valeurs minimales et maximales pour certains paramètres qu'il oriente, le fait pour un projet de les respecter n'implique nullement que le permis soit automatiquement autorisé. L'autorité peut toujours s'écarter de ces recommandations moyennant motivation.

La prise en compte des valeurs de densité s'applique non seulement aux permis d'urbanisation ou groupé mais intervient également dans tous les cas de construction, rénovation/transformation et division d'un bien ou d'une parcelle. Le respect du critère de densité devra, par ailleurs, toujours rester cohérent avec celui des autres recommandations du schéma des orientations territoriales.

Compte tenu de la diversité du territoire (type et taille des parcelles, localisation, etc.), des projets (mixtes, unifamiliaux, collectifs, etc.) qui s'y implantent, l'application du critère de densité peut donner lieu à des modes de conception et de prise en compte divers. Afin d'envisager cette diversité et d'appliquer le critère de « densité » de la manière la plus cohérente sur l'ensemble du territoire, la méthode de calcul ci-dessous a été adoptée.

Lorsque le projet comprend une autre fonction que le logement et que cette fonction occupe un espace de plus de 100 m², on comptabilise celle-ci comme un logement par 100 m² de superficie en arrondissant à la centaine la plus proche. Ainsi, une superficie commerciale de 123 m² sera comptabilisée dans le calcul comme un équivalent logement, tandis qu'une surface de bureaux de 254 m² sera comptabilisée comme 3 équivalents logements.

Méthode de calcul :

L'appréciation du bon respect des densités de référence indiquées dans le schéma des orientations territoriales doit tenir compte à la fois du principe d'adaptation du projet et de sa densité aux particularités du site et du contexte dans lesquels il s'inscrit mais doit aussi être balisé pour éviter toute forme de confusion lors de la conception ou de l'instruction des permis.

Cette balise vise à identifier, soit en amont de la conception d'un projet, soit lors de l'instruction d'un permis :

- ce qu'il est admissible de faire dans le respect des densités préconisées ;
- et le cas échéant, des situations ne permettant pas de respecter les recommandations prévues et pour lesquels une réflexion doit être menée par le Collège communal.

La formule de calcul suivante est proposée pour répondre à une demande en amont d'un projet donné afin de guider le demandeur vers un nombre de logements théorique qu'une ou plusieurs parcelles données pourrai(en)t accueillir :

$$(Nombre\ de\ logements) = Superficie\ (ha) \times Densité\ (Nbre\ logements/ha)$$

Dans cette formule, *Superficie* est la superficie de la parcelle située en zone urbanisable au plan de secteur hors espace public. Il faut donc en extraire les superficies publiques (exemples : voiries qui deviendraient communales ou espaces dédiés à un usage public non limité aux futurs occupants de la zone). Le demandeur devra dès lors estimer la part future de la zone urbanisable qui sera concernée par une affectation publique. Par ailleurs, *Densité* est la valeur de densité prévue au schéma des orientations territoriales si cette dernière est une valeur de référence. Dans le cas où la valeur prévue au schéma des orientations est une fourchette, le calcul du nombre de logements se fera sur

base de la moyenne entre le calcul effectué avec la densité en prenant la valeur basse de la fourchette et le calcul effectué avec la densité en prenant la valeur haute de la fourchette.

Le résultat de cette équation est un nombre de logements qu'il conviendra d'arrondir à l'entier le plus proche. Il en résulte que si le calcul donne un résultat inférieur à 0,5, la parcelle considérée ne peut accueillir de logement. Dans ce cas de figure, une certaine tolérance est cependant admissible. Le caractère constructible de la parcelle sera alors estimé par le Collège communal également au regard d'autres critères, notamment les effets d'une construction nouvelle sur le cadre existant et la qualité du projet en fonction des objectifs généraux poursuivis.

Les espaces à prendre en compte dans le calcul de la densité pour un projet donné sont les zones urbanisables au plan de secteur desquelles sont soustraites les surfaces qui sont considérées comme techniquement non urbanisables comme les surfaces concernées par une contrainte technique ou environnementale ou les surfaces dédiées aux espaces collectifs et aux voiries.

La formule de calcul suivante est d'application lorsque le projet est suffisamment avancé et que les informations qui y figurent permettent de déterminer clairement le nombre de logements ou d'équivalents logements ainsi que les superficies auxquelles le calcul doit s'appliquer :

$$\text{Densité du projet} = \text{Nombre de logement} / \text{superficie (ha)}$$

Le résultat obtenu est alors une densité du projet en logements/ha qu'il conviendra de comparer avec la valeur préconisée au schéma de structure dans l'aire dans laquelle s'implante le projet. Le respect ou non du critère sera apprécié sur base des recommandations édictées dans la définition de la densité présentée ci-avant.

Habitat groupé. On entend par habitat groupé un ensemble d'habitations (appartements ou maisons) en locatif et, ou, en accession, où chaque foyer jouit d'une habitation privée mais aussi d'espaces collectifs.

Hangar agricole. On entend par hangar agricole un bâtiment servant généralement pour l'entreposage et qui a été rajouté à l'ensemble bâti formant l'exploitation d'origine.

Lot de fond. Une parcelle est qualifiée de lot de fond lorsqu'elle est située à l'arrière des parcelles situées en bordure de voirie ou de l'espace public. L'accès à une telle parcelle nécessite l'aménagement d'un chemin privé de longueur variable, chemin dont l'entrée côté voirie constitue la seule zone de contact avec l'espace public.

Maison d'habitation. On entend par maison d'habitation un logement possédant un accès individualisé et assurant un accès à un jardin ou un espace extérieur.

Mixité fonctionnelle. Encourager la mixité fonctionnelle consiste à mélanger des activités auxquelles ont recours les habitants et les usagers : habitat, commerces, services, équipements et activités économiques compatibles avec l'habitat (bureaux, professions libérales, ateliers – artisanat, réparation, maintenance, entrepôts, activités de production immatérielle).

A l'échelle du bâtiment, le développement de la mixité fonctionnelle peut être organisé par superposition verticale d'activités et de logements ou par juxtaposition et intégration horizontale entre ces occupations.

Mur gouttereau. Pour chaque volume considéré qui présente une toiture à versants, le mur gouttereau est celui au sommet duquel est installée la gouttière ou la corniche destinée à recueillir les eaux de pluie récoltées sur le(s) versant(s). Le mur gouttereau principal est celui qui est le plus

perceptible de la voirie. Dans le cas d'un volume couvert d'un toit plat, il n'existe pas de mur gouttereau.

Parcellaire. Distribution des parcelles selon une opération de partage de terrains.

Parcelle interstitielle. Une parcelle interstitielle est une parcelle qui comble un espace laissé libre entre deux parcelles construites. Dans le cas de figure où une parcelle interstitielle se situe dans un contexte discontinu, il est souvent plus opportun de poursuivre ce type d'urbanisation.

Services et équipements publics dits de proximité. Par services et équipements publics dits de proximité, on entend notamment les écoles fondamentales, les garderies et crèches, les services sociaux et de santé, les agences de services à la personne et au ménage, les infrastructures de sports ou loisirs en salle principalement, les équipements culturels ou communautaires, les services publics ouverts à la population.

Voirie. Partie du domaine public ou privé (lotissement, servitude de passage,...) destinée à la circulation publique comprenant la chaussée, ainsi qu'éventuellement les pistes cyclables, les trottoirs et les aires d'arrêt ou de stationnement.