



WALHAIN

SCHÉMA DE STRUCTURE COMMUNAL

Options et
Mesures d'aménagement



PROVINCE DE BRABANT WALLON
COMMUNE DE WALHAIN



Schéma de structure communal

Rapport de la phase 2 – options et mesures d'aménagement

Auteur de Projet :



JNC Agence wallonne du Paysage
Rue du Géant, 2 bte 5 1400 Nivelles

MAITRE DE L'OUVRAGE



Commune de Walhain
Place communale, 1
B - 1457 WALHAIN

AUTEUR DE PROJET



JNC Agence Wallonne du Paysage
Paysagistes et Urbanistes
Département de J.N.C. International s.a.
Rue du Géant, 2 bte 5
B - 1400 NIVELLES
Tél : 067 / 64 95 00 – Fax 067 / 63 98 00
e-mail : awp@jnc.be

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

Options et mesures d'aménagement

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 8 décembre 2010
par ordonnance

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public du
4 février 2011 au 7 mars 2011 par le Collège

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du
par ordonnance

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

MODIFICATIONS	DATE DE CONSTITUTION : Octobre 2005
Mises à jour	09/2006, 03/2007 et 10/2008
Ajout de mesures d'aménagement	01/2009
Modifications souhaitées par CCATM	11/2010
Corrections pour adoption définitive	08/2011

TABLE DES MATIERES

PARTIE I : INTRODUCTION	6
PARTIE II : PRESENTATION DE L'EQUIPE DE CONCEPTION	7
PARTIE III : PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	8
III.1 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE FAIT	8
III.2 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT	12
III.3 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	13
III.4 DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE	14
PARTIE IV : OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT, D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME	16
IV.1 CONSERVER LE CARACTERE RURAL	16
IV.1.1 <i>Renforcer la centralité</i>	16
IV.1.2 <i>Densifier l'urbanisation</i>	18
IV.1.3 <i>Préserver les parties rurales du territoire des différents types de pressions</i>	19
IV.1.4 <i>Stimuler la vie villageoise</i>	19
IV.1.5 <i>Conforter la lisibilité de la structure spatiale</i>	20
IV.2 SATISFAIRE LES BESOINS	21
IV.2.1 <i>Préserver la qualité du cadre de vie</i>	21
IV.2.2 <i>Répondre aux besoins en logement</i>	21
IV.2.3 <i>Répondre aux besoins en équipements et services</i>	22
IV.2.4 <i>Protéger la population contre les risques naturels et technologiques</i>	22
IV.3 VALORISER LE PATRIMOINE ET GERER LES RESSOURCES NATURELLES	24
IV.3.1 <i>Valoriser le bâti, les espaces publics et les sites d'intérêt touristique</i>	24
IV.3.2 <i>Valoriser le réseau végétal existant et le compléter</i>	25
IV.3.3 <i>Protéger et régénérer les écosystèmes</i>	25
IV.3.4 <i>Protéger les paysages typiques, apporter des corrections aux paysages dégradés et améliorer les paysages existants dans le respect des caractéristiques locales</i>	25
IV.3.5 <i>Gérer les ressources de manière durable</i>	26
IV.4 FAVORISER UNE MOBILITE DURABLE	27
IV.4.1 <i>Maîtriser la mobilité</i>	27
IV.4.2 <i>Favoriser l'usage des transports publics</i>	28
IV.4.3 <i>Améliorer les conditions de déplacements des usagers faibles</i>	28
IV.4.4 <i>Assurer la sécurité des déplacements</i>	28
IV.4.5 <i>Améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces et des bâtiments ouverts au public</i>	28
IV.5 INTEGRER LA DIMENSION ECONOMIQUE	29
IV.5.1 <i>Valoriser les atouts spécifiques de la commune</i>	29
IV.5.2 <i>Organiser les conditions d'une mixité acceptable des activités</i>	30
IV.5.3 <i>Conforter et développer les filières locales d'activités économiques</i>	30
IV.6 STIMULER LES COOPERATIONS	31
IV.6.1 <i>Mettre en place des partenariats avec les autres acteurs publics</i>	31
IV.6.2 <i>Stimuler les coopérations supracommunales</i>	32
IV.6.3 <i>Rechercher des partenariats public-privé</i>	32
IV.6.4 <i>Mener une politique foncière au service de l'ensemble des objectifs</i>	33
IV.7 SENSIBILISER AUX OBJECTIFS DU PROJET DE DEVELOPPEMENT	34
IV.7.1 <i>Susciter une large prise de conscience citoyenne des enjeux de l'aménagement de l'espace</i>	34
IV.7.2 <i>Assurer une information continue et adaptée en matière de cadre de vie</i>	35
IV.7.3 <i>Se doter des moyens humains, des procédures et du matériel nécessaires à la concrétisation des objectifs</i>	35
IV.7.4 <i>Responsabiliser les acteurs par la consultation et la concertation</i>	35
PARTIE V : TRADUCTION DES OBJECTIFS EN OPTIONS TERRITORIALES	36
V.1 CONSIDERATIONS GENERALES	36
V.2 RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ZONES DU SCHEMA DES OPTIONS TERRITORIALES	37
V.2.1 <i>Zones destinées à l'urbanisation</i>	37
V.2.1.1 <i>Zones d'habitat de centre de village ou de hameau</i>	38
V.2.1.2 <i>Zones d'habitat résidentiel en milieu rural</i>	40
V.2.1.3 <i>Zones d'habitat à ouverture paysagère</i>	43
V.2.1.4 <i>Zones mixtes d'habitat, d'artisanat et de commerce</i>	45
V.2.1.5 <i>Zones de services publics et d'équipements communautaires</i>	47

V.2.1.6 Zones d'activités économiques mixtes.....	49
V.2.1.7 Zone de loisirs	51
V.2.1.8 Zones d'aménagement communal concerté	52
V.2.1.9 Zones dont l'urbanisation est déconseillée.....	54
V.2.2 Zones non destinées à l'urbanisation	56
V.2.2.1 Zones agricoles.....	56
V.2.2.2 Zones agricoles d'intérêt écologique	58
V.2.2.3 Zones forestières.....	60
V.2.2.4 Zones d'espaces verts	61
V.2.2.5 Zones de parc.....	62
V.3 RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX PERIMETRES DU PLAN D'AFFECTATION.....	63
V.3.1 Périmètre d'urbanisation prioritaire	63
V.3.2 Périmètre d'urbanisation non prioritaire	64
V.3.3 Périmètres d'intérêt patrimonial.....	65
V.3.4 Périmètres d'intérêt paysager	66
V.3.5 Périmètres pour lesquels une modification de plan de secteur est proposée	67
V.3.6 Périmètres de risque technologique	68
PARTIE VI : SCHEMA DES CIRCULATIONS	69
VI.1 CONSIDERATIONS GENERALES.....	69
VI.2 RECOMMANDATIONS RELATIVES AU SCHEMA DES DEPLACEMENTS.....	70
VI.2.1 Voiries de transit	70
VI.2.1.1 Voiries de transit de niveau supra-régional	70
VI.2.1.2 Voiries de transit de niveau régional.....	70
VI.2.2 Voiries de liaison.....	71
VI.2.2.1 Voiries de liaison de niveau supra-local.....	71
VI.2.2.2 Voiries de liaison de niveau local.....	71
VI.2.3 Voiries de desserte.....	73
VI.2.3.1 Voiries de desserte inter-quartier.....	73
VI.2.3.2 Voiries de desserte purement locale	73
VI.2.3.3 Voiries de desserte à créer.....	74
VI.2.4 Voiries pour usagers lents	75
VI.2.4.1 Voiries pour usagers lents de niveau supra-local.....	75
VI.2.4.2 Voiries pour usagers lents de niveau local.....	75
VI.2.4.3 Voiries pour usagers lents à créer.....	75
VI.2.5 Interventions ponctuelles.....	76
VI.2.5.1 Aménagement des « effets de portes » aux entrées des agglomérations.....	76
VI.2.5.2 Sécurisation de carrefours	76
VI.2.5.3 Valorisation des « noeuds de transfert modal »	77
VI.2.5.4 Mise en place d'un parking de co-voiturage des « noeuds de transfert modal ».....	77
PARTIE VII : MESURES D'AMENAGEMENT.....	78
VII.1 INTRODUCTION	78
VII.2 MESURES D'AMENAGEMENT A CARACTERE NORMATIF.....	79
VII.2.1 Mesure n°AN-01 : solliciter certaines modifications du plan de secteur.....	79
VII.2.2 Mesure n°AN-02 : abroger les plans communaux d'aménagement de Nil.....	83
VII.2.3 Mesure n°AN-03 : élaborer des schémas d'orientation ou des plans communaux d'aménagement pour Tourinnes et Perbais.....	84
VII.2.4 Mesure n°AN-04 : élaborer un rapport urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre de la zone d'aménagement communal concerté « Saint-Lambert ».....	86
VII.3 MESURES D'AMENAGEMENT A CARACTERE OPERATIONNEL	87
VII.3.1 Mesure n°AO-01 : aménager une place et un parc au coeur de Tourinnes-Saint-Lambert.....	87
VII.3.2 Mesure n°AO-02 : aménager des drèves ou alignements d'arbres aux entrées de la commune et comme liaison entre les villages.....	88
VII.3.3 Mesure n°AO-03 : aménager la place du Tram à Nil (Warichet).....	89
VII.3.4 Mesure n°AO-04 : aménager la place Clochemerle à Nil Pierreux.....	90
VII.3.5 Mesure n°AO-05 : aménager la place Saint-Vincent à Nil	91
VII.3.6 Mesure n°AO-06 : reconditionner la N4 et prévoir une zone mixte d'artisanat et de commerces.....	92
VII.3.7 Mesure n°AO-07 : aménager des espaces destinés aux rencontres intergénérationnelles, à la détente, aux jeux et aux sports.....	93
VII.3.8 Mesure n°AO-08 : valoriser le patrimoine architectural local.....	95
VII.3.9 Mesure n°AO-09 : éclairer moins mais mieux	96
VII.3.10 Mesure n°AO-10 : créer une ou des « maison(s) multi-services » où le besoin se manifeste	98
VII.3.11 Mesure n°AO-11 : créer un espace vert accessible à Walhain	100
VII.3.12 Mesure n°AO-12 : créer des logements pour revenus modestes et moyens dans le cœur des villages	101

VII.4 MESURES CONNEXES A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET A L'URBANISME	103
VII.4.1 <i>Mesure n°AC-01 : aménager l'ancienne ligne 933 en liaison lente entre Les Hayettes et le « centre géographique de la Belgique » et gérer écologiquement les abords</i>	103
VII.4.2 <i>Mesure n°AC-02 : mettre en place un réseau cyclable à l'échelle de la commune</i>	105
VII.4.3 <i>Mesure n°AC-03 : mettre en place un réseau de cheminements confortables pour piétons et PMR dans les noyaux bâtis</i>	107
VII.4.4 <i>Mesure n°AC-04 : aménager les voiries ou nœuds de circulation à problèmes</i>	108
VII.4.5 <i>Mesure n°AC-05 : créer des effets de porte aux entrées d'agglomération</i>	109
VII.4.6 <i>Mesure n°AC-06 : évaluer l'efficacité des « zones 30 » (ou en étudier la pertinence) aux abords des écoles et des principaux équipements communautaires</i>	110
VII.4.7 <i>Mesure n°AC-07 : renseigner les spécificités de Walhain le long des principaux axes traversant le territoire</i>	111
VII.4.8 <i>Mesure n°AC-08 : lutter contre les risques d'inondations</i>	112
VII.4.9 <i>Mesure n°AC-09 : poursuivre l'assainissement des eaux</i>	114
VII.4.10 <i>Mesure n°AC-10 : améliorer l'état des voiries agricoles</i>	115
VII.4.11 <i>Mesure n°AC-11 : compléter le réseau écologique</i>	116
VII.4.12 <i>Mesure n°AC-12 : éviter la prolifération d'espèces invasives</i>	117
VII.4.13 <i>Mesure n°AC-13 : valoriser les zones humides</i>	119
VII.4.14 <i>Mesure n°AC-14 : valoriser paysagèrement et biologiquement le site du Vieux Château</i>	120
VII.4.15 <i>Mesure n°AC-15 : sensibiliser le monde agricole à la protection des ressources en eau</i>	122
VII.5 MESURES DE GESTION ET D'ACCOMPAGNEMENT	124
VII.5.1 <i>Mesure n°GA-01 : initier une opération de développement rural</i>	124
VII.5.2 <i>Mesure n°GA-02 : définir des indicateurs de développement durable</i>	126
VII.5.3 <i>Mesure n°GA-03 : systématiser l'orientation préalable des projets d'urbanisme</i>	127
VII.5.4 <i>Mesure n°GA-04 : sensibiliser la population à la bonne gestion de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme</i>	128
VII.5.5 <i>Mesure n°GA-05 : instaurer une taxe sur les terrains ou bâtiments inoccupés dans les zones à urbanisation prioritaire</i>	129
VII.5.6 <i>Mesure n°GA-06 : mettre à jour l'Atlas des chemins</i>	130
VII.6 TABLEAU RECAPITULATIF DES MESURES D'AMENAGEMENT	131
PARTIE VIII : BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DE DOCUMENTATION	132
PARTIE IX : LISTE DES ANNEXES	133
IX.1 ANNEXES ECRITES	133
IX.2 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES	133

PARTIE I : INTRODUCTION

La commune de Walhain a souhaité de se doter d'un outil de réflexion pour l'aménagement de son territoire.

Le schéma de structure communal est « un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire communal¹ ».

Il est l'occasion d'un large débat entre les acteurs de l'aménagement local autour des questions suivantes :

- comment partager l'utilisation du territoire, patrimoine non renouvelable et peu recyclable ?
- comment rencontrer de manière durable les besoins de tous les habitants ?
- comment gérer qualitativement le cadre de vie ?
- de quelle manière exploiter durablement et, au besoin, protéger les ressources locales.

Le territoire de Walhain fait, en effet, l'objet de demandes d'occupations de différentes natures, par des groupes aux intérêts parfois divergents (agriculteurs, nouveaux habitants, entreprises, gestionnaires de réseaux techniques ...).

La commune éprouve dès lors légitimement le besoin de disposer d'un document définissant des orientations claires en la matière, afin de pouvoir répondre de la manière la plus raisonnée, la plus objective et la plus cohérente possible aux sollicitations de ces groupes.

Par sa délibération du 2 août 2004, le Conseil communal a choisi son auteur de projet pour l'élaboration du schéma de structure communal.

La réalisation de l'évaluation environnementale qui accompagne le schéma de structure a été décidée par le Conseil communal du 29 mai 2006.

La première partie de la mission, qui s'est déroulée de septembre 2004 à avril 2005, nous a permis de disposer d'un « survey » de l'état de la commune, de mettre en évidence les atouts et faiblesses de l'entité ainsi que de prendre conscience des opportunités à saisir et des aspects problématiques à l'encontre desquels des mesures doivent être envisagées à l'avenir².

Le présent rapport clôture la deuxième partie de l'étude. Il contient l'ensemble des objectifs et recommandations en matière de développement territorial.

Les cinq parties de ce rapport sont :

- un rappel des enseignements tirés de l'analyse de la situation existante ;
- l'exposé des objectifs de développement, d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;
- l'exposé du mode de traduction des objectifs en « options territoriales » ;
- les commentaires relatifs au schéma des circulations ;
- l'exposé des mesures d'aménagement à mettre en œuvre.

¹ Code wallon de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (CWATUPE), art. 16.

² Cfr. Rapport de la phase 1 – mai 2005.

PARTIE II : PRESENTATION DE L'EQUIPE DE CONCEPTION

La présente étude a été confiée à JNC Agence wallonne du Paysage, qui est le département wallon de la JNC International s.a., bureau d'études actif depuis 1968 dans le domaine de l'aménagement de l'espace.

L'équipe qui travaille sur cette mission est composée comme suit :

Direction

Philippe PIETERS, Architecte, Urbaniste, Conseiller en Mobilité et Directeur d'agence

Coordination

Sophie LIESSE, Architecte et Urbaniste

Équipe scientifique

Nicolas CANIVET, Paysagiste

Pierre LAVENDY, Biologiste et Conseiller en environnement

Bérénice Ruysen, Bio-ingénieur et Géomaticienne

Équipe administrative

Cristelle WLODARSKI, Paysagiste, Assistante de Direction

PARTIE III : PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

Cette première partie, qui constitue un rappel des conclusions de la phase I (inventaire et diagnostic) reprend les principaux enseignements de la situation de fait, de la situation de droit et des documents de planification.

Ces trois volets de l'inventaire analytique sont à leur tour synthétisés dans le diagnostic, qui intègre les dimensions « opportunités » et « menaces » pour l'entité.

III.1 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE FAIT

L'analyse de la situation existante de fait a révélé que Walhain bénéficie de nombreux atouts.

La commune, dont le caractère rural reste très affirmé, jouit d'une localisation extrêmement intéressante et profite d'axes de transport routiers et autoroutiers et de la proximité d'un réseau ferroviaire efficace.

Elle est au centre géographique de la Belgique et bénéficie de l'influence et de la proximité des nombreux pôles urbains de taille variable comme Ottignies³-Louvain-la-Neuve⁴, Wavre⁵, Gembloux⁶ mais aussi Bruxelles⁷ et Namur⁸.

La commune est également dans un corridor européen d'échanges (Bruxelles-Luxembourg).

En matière de développement socio-économique⁹, durant la décennie'90, la commune a connu une évolution démographique favorable et supérieure à la moyenne wallonne et une évolution économique inférieure à la moyenne wallonne. Cette évolution s'est poursuivie dans les années 2000, à un rythme plus modéré.

La situation sociale est globalement très positive : la population est en hausse, le niveau de vie est élevé et supérieur à la moyenne régionale, le nombre de bénéficiaires du revenu d'intégration sociale (minimex) est faible ... Ce tableau idyllique cache cependant quelques situations sociales très difficiles, connues du CPAS, qui révèlent un caractère dichotomique de la commune sous cet angle.

En ce qui concerne le sport, la commune bénéficie de nombreuses infrastructures et d'un dynamisme certain, notamment au travers de son club de football.

Au niveau de la structure physique, la commune est irriguée par un réseau de cours d'eau dont les deux principaux sont le Nil (ou Hain) et le ry de Lérinnes.

Ces ruisseaux et rus sont à l'origine du faible relief de l'entité, relief qui ne constitue nulle part un obstacle aux activités humaines, sauf peut-être à Alvaux où le ry de Corbais a créé un paysage intéressant et à préserver.

³ Pour les hôpitaux, les « achats secondaires », le culturel.

⁴ Pour l'enseignement supérieur et universitaire.

⁵ Pour les « achats secondaires »

⁶ Pour l'enseignement secondaire, le culturel.

⁷ Pour tous les aspects confondus mais en particulier pour les soins hospitaliers, les « achats rares ».

⁸ Pour les « achats rares ».

⁹ « Repères pour une dynamique territoriale en Wallonie », MRW-DGATLP & CPDT, 2002

La commune comptait quelques carrières de quartzite et quelques captages. Tous ces sites ne sont désormais plus exploités.

Il faut aussi mentionner que dans un avenir proche, la carrière « des Turluttes » située sur la commune voisine de Chaumont-Gistoux va étendre ses activités (extraction de sable) sur le territoire walhinois, modifiant ainsi considérablement le paysage et nécessitant l'aménagement de voiries de dessertes. Un nouvel axe de communication est à l'étude et devrait relier le parking autoroutier à la carrière.

Aujourd'hui, la production est principalement basée sur les ressources naturelles agricoles car le sol est de bonne qualité, et en majorité limoneux, à drainage favorable ou modéré.

La commune compte quelques sites présentant un intérêt biologique et/ou paysager (site d'Alvaux, le Bois du Buis (essentiellement sur la commune voisine), site du vieux château de Walhain, les étangs des Oseraies et le ry de Lovières et les vallées le long des cours d'eau) et d'anciens chemins qui ont en commun de présenter une variété d'écosystèmes sur des territoires de superficie réduite. Ces sites correspondent parfois à des parties de zones urbanisables du plan de secteur.

Les caractéristiques du bâti sont plurielles mais malgré cette hétérogénéité, une certaine uniformité architecturale se dégage. Plusieurs grandes familles de bâti peuvent se distinguer :

- bâti très dense au cœur des villages (et hameaux), avec alternance de bâtiments de taille moyenne et de bâtiments plus imposants (maisons « bourgeoises »).
- bâti rural plus disséminé sur les territoires des anciens hameaux mais intégration progressive et de plus en plus marquée du bâti contemporain pavillonnaire.
- bâti lié aux exploitations agricoles.

La commune dispose d'un patrimoine architectural important et réparti de manière homogène dans les villages, dont la morphologie ancienne est encore bien « lisible ». Le bâti est généralement en bon état et l'on ne relève aucun quartier dégradé, tout au plus quelques habitations ou annexes présentant un état vétuste.

Il existe au cœur de la plupart des anciens villages ou hameaux de la commune, un espace public qui présente ou pourrait présenter un potentiel intéressant en termes d'ambiance, de superficie, de polyvalence et de qualités architecturales intrinsèques.

Le réseau de voiries est performant et permet des accès directs aux pôles urbains les plus proches. Il ne connaît que peu de problèmes de congestion et ne souffre que de quelques « points noirs » de la sécurité routière (carrefours avec la N4, croisement de la sortie d'autoroute avec la N243a, carrefour de la Picauté, par exemple).

Les rues urbanisées bénéficient des équipements techniques de base (eau, électricité, téléphonie, télédistribution). Une partie de Nil et de Perbais bénéficient en outre de la distribution du gaz naturel.

Malgré le développement qu'elle connaît, la commune présente un taux d'urbanisation encore relativement faible.

La situation générale de Walhain n'est cependant pas faite que de points positifs.

Le territoire est concerné par un découpage physique dû aux deux axes routiers structurants que sont l'E411 et la N4. Ce morcellement n'est pas neuf, mais a été exacerbé au fil du temps et a pour effet négatif l'isolement de plusieurs hameaux (Libersart et Commune au Nord-Est, Nil-Pierreux et Perbais au Sud-Ouest).

On constate par ailleurs l'absence d'un pôle local d'activités économiques (ou artisanales) et d'un noyau commercial. Le « centre socio-économique » de l'entité n'est en outre pas clairement établi, la polarité est éclatée en plusieurs parties :

- ce qui devrait être le pôle de référence de l'entité (Walhain-centre) apparaît comme étant essentiellement un centre de services à la population (administration communale, CPAS, police locale, école, centre sportif ...) ;
- Nil-Saint-Vincent compte une école, une infrastructure socioculturelle, des équipements sportifs et quelques commerces de proximité.
- Perbais jouit de la proximité des infrastructures de Chastre (gare, supermarché, commerces de proximité ...) et possède une école ;
- Tourinnes Saint-Lambert, noyau le plus proche de l'E411, dispose d'une école et d'équipements sportifs (tennis, terrains de football et plaine de jeux) ;
- la N4 (chaussée de Namur) à hauteur de Nil présente une certaine attractivité commerciale.

Ces trois réalités (« multi-polarité », absence de cœur économique, isolement des hameaux) ne sont pas idéales en termes de structure spatiale (identité discrète à une échelle supra-communale, population active essentiellement pendulaire, risque de dispersion des investissements publics, manque de cohésion sociale à l'échelle de l'entité ...).

Sur le plan culturel, la commune mène une politique active mais ne dispose pas d'une infrastructure spécifique.

Au niveau de sa structure physique, la commune subit régulièrement de fortes inondations qui sont principalement dues au débordement du Nil suite à de gros orages, ce qui touche parfois des zones urbanisées. Des écoulements de boues depuis les champs ont également été constatés suite à de fortes précipitations.

Walhain est par ailleurs située dans la zone froide de la Hesbaye (lors de « l'offensive hivernale » de janvier 2009, les températures les plus froides de la région ont été constatées à Ernage, à 5 km du centre de Walhain) et présente un territoire ouvert, n'offrant qu'une faible rugosité aux vents. En ce qui concerne le sol et le sous-sol, une partie importante du territoire est concernée par la zone vulnérable des sables bruxelliens, ce qui rend la nappe phréatique facilement accessible par toute forme de pollution liquide.

Aucune partie du territoire communal n'est reconnue ou ne bénéficie de protection officielle de son milieu naturel. En plus de cette situation, il faut noter qu'un site en bordure de ruisseau est consacré à la pratique du motocross.

Un des autres aspects préoccupants de l'état de l'écosystème est la très médiocre qualité des eaux de surfaces (due notamment à des rejets directs). Cette situation devrait pouvoir évoluer favorablement dans les années à venir car la commune a adhéré au contrat de rivière depuis sa création. Toutefois, à l'heure actuelle, les bienfaits de cette mesure ne se font pas ressentir.

En ce qui concerne le bâti, le *survey* révèle une évolution décevante de la production, tant sur le plan urbanistique qu'architectural, tant dans les initiatives des acteurs publics que dans celles des particuliers. L'urbanisation le long de la N4 est particulièrement peu avenante car la logique économique et commerciale l'a emporté jusqu'ici sur l'approche qualitative du cadre de vie. La commune ressent aussi les effets de la péri-urbanisation de Bruxelles au travers de nombreux lotissements dont la « traduction » architecturale extrêmement hétéroclite banalise les paysages bâtis locaux.

On constate par ailleurs que l'offre de logement est peu diversifiée et qu'elle est presque exclusivement composée de logements unifamiliaux. Il y a peu de logements de petite taille et une

absence totale de logements sociaux (la commune a néanmoins introduit des programmes du logement en 2007 et 2009 dans le but de commencer à y remédier).

L'accès au logement est difficile pour les revenus faibles ou moyens (Walhain fait partie des 25 communes wallonnes où la pression foncière est la plus forte).

Comme évoqué plus haut, il existe un espace public (aménagés ou non) dans la plupart des cœurs des villages, sauf à Tourinnes.

Les quelques espaces publics aménagés ne semblent généralement pas avoir fait l'objet d'une appropriation réelle par les habitants; les autres espaces collectifs sont trop souvent consacrés, par défaut, au stationnement.

Le mobilier urbain est peu présent et est hétéroclite ; l'éclairage public est très standardisé alors qu'il pourrait être en partie mis au service du patrimoine local.

En matière de mobilité, plusieurs bémols sont à mentionner. Il s'agit d'une part, de la difficulté de traverser le territoire de l'Ouest (Alvaux, Nil-Pierreux et Perbais) vers l'Est, notamment pour rejoindre l'autoroute ou la chaussée de Huy et d'autre part, des obstacles que rencontrent les Walhinois pour atteindre le centre de Louvain-la-Neuve¹⁰, les gares de Gembloux et d'Ottignies autrement qu'en voiture. Le service en transports publics est améliorable compte tenu notamment de la situation géographique et de l'évolution démographique de la commune.

En termes d'occupation du sol, il faut constater, sur ces dernières années, une diminution de pas moins de 73 hectares de terrains voués à l'agriculture, au profit des activités résidentielles et, accessoirement, économiques.

Comme partout ailleurs en Wallonie, la population a tendance à vieillir et le nombre de ménages à augmenter. Le succès résidentiel de la commune est pour partie problématique car il s'accompagne d'une disparition des commerces de proximité et de bon nombre d'exploitations agricoles. La plupart des noyaux bâtis évoluent vers une typologie peu enthousiasmante de « village-dortoir ».

¹⁰ Cette situation s'est nettement améliorée depuis la mise en service, en 2007, de la ligne n°34 du TEC BW reliant Chastre à Louvain-la-Neuve via Walhain et Mont-Saint-Guibert.

III.2 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT

A Walhain comme ailleurs, le plan de secteur a défini l'affectation du sol en consacrant des situations de fait et a conféré aux zones urbanisables des dimensions généreuses. La logique de répartition spatiale des activités a peu évolué depuis 1979 si bien que la commune ne connaît pas de difficulté d'application des options régionales d'aménagement du territoire.

Par contre, un affinage de ces options sera le bienvenu pour permettre la concrétisation d'objectifs locaux en phase avec les tendances actuelles de gestion du développement territorial, telles que la maîtrise de l'urbanisation (notamment l'abandon des développements « en ruban »), la stimulation d'une mixité¹¹ des activités et la protection des ressources naturelles et paysagères.

Au chapitre des périmètres réglementaires, on retiendra :

- le caractère obsolète des plans communaux d'aménagement (PCA) en vigueur sur le territoire de l'ancienne commune de Nil.
- les nombreux lotissements (dont très peu présentent de l'intérêt en termes de conception).
- l'intérêt des remembrements qui ont permis une redistribution et une meilleure gestion des territoires agricoles.

L'entité de Walhain compte trois monuments (et leur site) et un site classés.

La commune dispose par ailleurs d'une liste officielle, récente et détaillée, de ses arbres et haies remarquables, riche d'une quarantaine de spécimens (ou d'ensembles) dont beaucoup sont en bon état.

Au niveau des voiries, en plus de l'axe autoroutier qui traverse la commune d'Est en Ouest, la partie structurante du réseau est, pour partie, de statut régional (notamment avec la N4) et, pour partie, de statut communal (notamment avec les axes de liaison entre Nil et St-Lambert et entre Perbais et Tourinnes).

Parmi les chemins et sentiers non aménagés, une quantité importante d'axes ont disparu dans les faits.

La commune compte également de nombreux cours d'eau non navigables (de catégories 2 et 3) qui représentent ensemble plus de 33 kilomètres. Les principaux cours d'eau sont le Nil (ou Hain) et le ry de Lerinnes.

Les propriétés publiques sont nombreuses dans l'entité, mais peu d'entre elles sont localisées en zone urbanisable. Leur intérêt stratégique est donc relativement limité.

Le potentiel foncier en zone urbanisable est encore très important puisqu'on évaluait, en 2005, le taux de mise en œuvre des zones urbanisables¹² sur l'ensemble du territoire communal à environ 60 %¹³ (ZACC non comprises), ce qui correspond aux évaluations qui avaient été dressées précédemment par la DGO4 à l'échelle du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

¹¹ Pour mémoire, les 2 affectations principales qui sont l'habitat à caractère rural et l'agriculture, couvrent plus de 95 % du territoire communal.

¹² Au sens de l'article 25 du CWATUPE : zones destinées à l'urbanisation.

¹³ En précisant toutefois que les 40 % restant constituent une disponibilité théorique dans la mesure où toute parcelle située en zone urbanisable n'est pas automatiquement bâtissable dans les faits (certains terrains sont trop étroits, d'autres sont enclavés, d'autres sont inondables ...).

III.3 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

L'analyse des documents de planification, de développement et de gestion à trois échelles successives (régionale d'abord, supra-communale ensuite et communale enfin) a révélé d'autres atouts et potentialités pour l'entité Walhinoise.

Dans le contexte du projet de structure spatiale du SDER, la commune est relativement bien située, dans un « eurocorridor » important (Bruxelles-Luxembourg) et à proximité de plusieurs pôles aux vocations complémentaires dont Wavre, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Bruxelles, Gembloux et Namur.

Le Schéma directeur cyclable des routes du Brabant Wallon (district D143.11) a proposé plusieurs mesures de sécurisation des itinéraires susceptibles d'être empruntés par les usagers faibles et en particulier des carrefours avec la N4. La N243a a fait l'objet d'un élargissement en faveur des cyclistes et une piste est envisagée jusqu'au carrefour de la Picaute pour 2010.

Il est également prévu la reconversion d'un tronçon de l'ancienne ligne de tram n°933 Courcelles - Incourt - Gembloux pour la réalisation projetée d'un itinéraire de type RAVeL devant relier Namur à Bruxelles dans le cadre du projet Eurovélo.

La Province du Brabant wallon et la Région wallonne ont commandé la réalisation d'un Plan provincial de Mobilité, étude visant à identifier les grands enjeux de mobilité dans le Brabant wallon à l'horizon 2030.

Walhain est concernée par le plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique « Dyle-Gette ». Celui-ci classe uniquement les villages de Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin et Perbais en zone d'assainissement collectif. Ces zones sont (ou seront prochainement) reliées à la station d'épuration de Chastre d'une capacité de 10.500 EH. Les autres villages de la commune sont classés en zone d'assainissement autonome.

Rappelons encore que la commune a adhéré au contrat de rivière de la Dyle.

Ne se contentant pas de bénéficier des initiatives régionales, la commune a adopté depuis quelques années une politique active de planification et de gestion dans le cadre de laquelle elle se dote progressivement d'outils propres :

- un PICM (finalisé fin 2004) qui développe, dans le cadre de son volet « modes doux », une série d'infrastructure dédiées aux usagers non motorisés, et ce, indépendamment des tronçons d'itinéraires pour usagers lents évoqués ci-dessus ;
- un SSC (entamé en 2004) ;
- deux programmes communaux du logement (2007 et 2009) ;
- un PCDR (décision du Conseil communal fin 2008 de mener une opération de développement rural).

La complémentarité fonctionnelle de ces documents, démontrée par différentes études d'évaluation¹⁴, ainsi qu'en l'occurrence, leurs caractères contemporain et convergent, permettent d'espérer des retombées positives dans la décennie à venir.

¹⁴ Travaux de la Conférence permanente du développement territorial notamment.

III.4 DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE

Le bilan que l'on peut dresser de la situation actuelle est globalement positif et encourageant.

Walhain apparaît comme une entité rurale très attrayante qui réussit à tirer profit d'une localisation avantageuse, d'un bon niveau d'équipement, d'un territoire peu occupé et de sols d'une qualité exceptionnelle.

La commune donne néanmoins l'impression d'être sous-exploitée au niveau de son potentiel et est peu développée des points de vue économique et commerciale.

En effet, elle présente peu de dynamisme économique et a encore une marge d'évolution appréciable dans certains des quatre domaines du développement durable¹⁵.

Parmi les potentialités exploitables figurent l'identité rurale, la position centrale de la commune par rapport à la Belgique, la proximité avec « l'agrobiopole » wallon (Gembloux) et le campus universitaire de Louvain-la-Neuve, le riche patrimoine architectural, naturel et paysager, l'héritage historique et culturel, le caractère complémentaire des noyaux urbains et villageois, le potentiel touristique ...

En parallèle, l'entité fait également l'objet de menaces potentielles à l'encontre desquelles des stratégies devront être mises au point ou définies.

Au chapitre des menaces figurent la capacité à gérer le succès lié à la péri-urbanisation (et en corollaire l'aptitude des équipements publics à continuer à satisfaire les besoins de la population locale), la proximité d'un site d'exploitation de carrière, la perte de reconnaissance sociale de la profession d'agriculteur ...

En outre, l'analyse a révélé les risques qui sont latents en matière de traitement des eaux (absence d'assainissement, conséquence sur les cours d'eau et les biotopes qui y sont liés) et d'intensification du trafic routier (et notamment des poids lourds). Enfin, on signalera encore ce qui n'est pas la moindre des menaces : les signes d'évolution des villages vers une « monofonctionnalité » (résidentielle).

En synthèse, on peut affirmer que Walhain a l'opportunité de peaufiner son image de commune brabançonne préservée et de maintenir la qualité de son cadre de vie. Pour ce faire, elle a d'ores et déjà opté pour certains outils de planification dans les domaines de la mobilité et de l'urbanisme et pourrait envisager d'adopter une ligne de conduite pour l'architecture de ses bâtiments, de se lancer dans une opération de développement rural (décision du Conseil communal fin 2008 en ce sens), de diversifier l'offre en logements, d'intégrer une réflexion quant aux énergies alternatives, de poursuivre les coopérations supra-communales, etc.

La définition des options d'aménagement devra tenir compte de la dynamique de réflexion initiée ces dernières années et l'enrichir à la lumière des constats posés dans les pages qui précèdent.

¹⁵ Les domaines du développement durable sont : l'économie, l'environnement, le social et le culturel.

Carte du diagnostic en A3

PARTIE IV : OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT, D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME

Les objectifs décrits ci-après ne sont pas énoncés dans un ordre hiérarchique. C'est la mise en œuvre simultanée et coordonnée de ces sept objectifs, de leurs déclinaisons (et des mesures d'aménagement qui en découlent) qui permettra une évolution durable de la commune, tous ces éléments étant interdépendants.

En d'autres termes, la sensibilisation de la population aux enjeux du développement communal et aux effets positifs des coopérations est aussi pertinente que l'action de renforcement de la structure spatiale, la rencontre des besoins fondamentaux, la protection des ressources naturelles et le soutien à l'activité économique locale.

IV.1 CONSERVER LE CARACTERE RURAL



Intitulé complet de l'objectif :

Conserver le caractère rural de l'entité, renforcer sa structure spatiale et stimuler la vie dans les villages

Référence(s) à la phase 1

I.1 – Caractéristiques générales
I.4 – Structure et caractéristiques du bâti
I.5 – Occupation du sol
I.7 – Réseaux d'infrastructures techniques
I.8 – Contexte socio-économique

II.1 – Plan de secteur
II.2 – Périmètres réglementaires
II.6 – Propriétés publiques et potentiel foncier

Référence(s) au SDER

Objectif n°1 – structurer l'espace wallon
Objectif n°6 – améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité
Objectif n°7 – valoriser le patrimoine et protéger les ressources

Référence(s) au PICM

Objectif n°2 – assurer la mobilité et l'accessibilité de tous
Objectif n°3 – renforcer la structure spatiale

IV.1.1 *Renforcer la centralité*

Cette mesure vise à mettre un frein à la tendance (relativement récente par rapport à l'histoire de la commune) de l'éparpillement du bâti comme c'est le cas à Nil-Pierreux et à Walhain (le long de la rue de St Paul).

La concrétisation de cette mesure passera par une mise en valeur des quatre noyaux principaux (Nil, Tourinnes, Walhain et Perbais), de manière à les rendre encore plus attractifs et à démontrer

que le cadre de vie peut présenter davantage de qualités à l'intérieur des villages qu'en bordure de ceux-ci.

Il s'agira notamment :

- d'encourager la rénovation¹⁶ ou la réhabilitation¹⁷ (ou réaffectation) des quelques rares bâtiments inoccupés, ce qui permet de se prémunir du gaspillage d'espaces non recyclables et de bénéficier des atouts immatériels incorporés dans le patrimoine ;
- d'inciter le candidat bâtisseur à choisir les terrains non bâtis au sein des villages ;
- d'adapter ou d'abroger certains documents anciens devenus obsolètes (comme les PCA de Nil).

Il s'agira aussi de rendre les espaces publics situés dans ces noyaux d'habitats plus accessibles et plus attractifs pour tous les citoyens ou, dans les cas de Tourinnes et Perbais par exemple, de structurer un centre de village, notamment en créant une place (cf. aussi options n°II.4.1).

En outre, il faudra également gérer les incidences des deux coupures physiques que forment la E411 et la N4 et suggérer des mesures d'aménagement, parfois complémentaires à celles proposées par le Schéma Directeur cyclable des routes du Brabant wallon.

D'ores et déjà des pistes sont données, à savoir :

- le prolongement de la drève de Chevequeue et de la piste cyclable en direction de Perbais ;
- la conception, à Nil-Pierreux, d'un espace public intégrant le ruisseau ;
- l'aménagement unitaire des voiries de part et d'autres de la E411 pour minimiser l'effet de coupure de celle-ci.

IV.1.2 Densifier l'urbanisation

Une faible densité d'urbanisation amène de multiples nuisances : « difficulté d'organiser des transports en commun dans ces conditions, prolifération de l'usage de la voiture, congestion du trafic et pollution. L'habitat subit aussi des modifications importantes. Les nouveaux venus, qui construisent souvent leur maison, superposent à la trame traditionnelle de l'habitat un habitat neuf parfois mal intégré, souvent effiloché le long des voies de communication parce que les déplacements ont pris de plus en plus d'importance dans la vie quotidienne ».

Le SDER fait une remarque importante concernant la densification en région agro-géographique brabançonne : « Au coeur de l'aire de coopération avec Bruxelles, la région brabançonne est fortement soumise aux pressions de l'urbanisation sous la forme tant d'habitat, d'infrastructures ou d'industries que de développement d'activités de loisirs de plein air. L'avenir de cette région est lié à une densification des zones urbanisées et à la conservation d'espaces ruraux diversifiés comprenant de nombreux espaces interstitiels non bâtis et des espaces boisés à vocation sociale ».

L'analyse de la situation existante a montré que les densités d'occupation du sol sont encore relativement faibles dans la plupart des noyaux bâtis de l'entité et le sont encore davantage dans les quartiers plus récents¹⁸.

La concrétisation de cette mesure passera par une exploitation du potentiel foncier dans les noyaux dont l'urbanisation apparaît prioritaire, c'est-à-dire ceux qui disposent d'équipements, de services, de commerces et qui sont desservis par les transports en commun ...

Il s'agira notamment, dans le présent outil, de définir des objectifs de densité (nombre de

¹⁶ Opération de remise en état qui permet de conserver à un bâtiment ancien la même fonction que celle qui lui était attribuée lors de sa construction.

¹⁷ Opération de remise en état qui permet de conférer à un bâtiment ancien une fonction autre que celle qui lui était attribuée initialement.

¹⁸ Notamment, ceux qui sont inclus dans les PCA de Nil.

logements par hectare) à atteindre par type de zone d'habitat du schéma des options territoriales.

Reprenant la définition du terme « densifier l'urbanisation » du SDER, il s'agit de « pour éviter la dispersion de l'habitat et renforcer les villes et les villages, il est nécessaire d'accroître la densité de l'urbanisation et particulièrement autour de lieux centraux : ceux-ci permettent en effet d'offrir une variété d'activités dans un espace restreint, facilitent l'organisation de services et de moyens de transports performants, économisent l'espace et réduisent les coûts d'équipement ». En outre, il faut « promouvoir une densification équilibrée ». Cela signifie que « le territoire doit donc être structuré de manière à concentrer les activités et les logements dans les lieux suffisamment denses, tout en respectant les caractéristiques urbanistiques des centres anciens.

Cette densification ne peut cependant nuire à la qualité de vie, notamment en ce qui concerne les intérieurs d'îlots. Il est indispensable d'améliorer en même temps la qualité et la diversité des logements et la convivialité des espaces publics et privés.

Dans les villages, on évitera l'urbanisation en ruban le long des routes ; on lui préférera l'organisation d'ensembles structurés autour du centre ainsi qu'une densification de celui-ci en harmonie avec les caractéristiques locales. »

IV.1.3 Préserver les parties rurales du territoire des différents types de pressions

La commune a conservé jusqu'ici des atouts importants en termes d'identité et d'occupation du sol :

- l'urbanisation (principalement à vocation résidentielle, mais aussi aux autres activités¹⁹) a relativement peu altéré la structure des villages et des paysages ;
- la majeure partie ($\pm 75\%$) de sa surface reste dévolue à l'agriculture.

Cette mesure de préservation des parties rurales du territoire, complémentaires aux deux précédentes, passera par une identification précise des espaces qui nécessitent une attention particulière voire une protection, dans l'intérêt de l'équilibre général qui caractérise actuellement l'entité.

Il s'agira également de valoriser les espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager (cf. objectif n°II.4).

En outre, en matière de mobilité, bien que l'accès à Walhain soit parfois rendu difficile par la sinuosité et l'état de son réseau routier, il faut veiller à préserver, aux endroits qui se justifient, le caractère rural des lieux.

Pour ce faire, il faut veiller à ne pas céder aux pressions des usagers qui souhaiteraient pouvoir circuler sur de larges voiries bien asphaltées, et ce, au détriment de la sécurité routière ainsi que du caractère pittoresque des lieux (chemin creux, chemins couverts de pavés).

IV.1.4 Stimuler la vie villageoise

L'analyse a mis en évidence les vocations des anciennes communes et de certains hameaux en montrant que les activités économiques (y compris celles de proximité) tendent à quitter les centres villageois et à s'établir sur la N4 (à Walhain, Corbais²⁰ ...) ou dans les parcs d'activités économiques les plus proches.

Il convient de se prémunir de l'évolution des villages en « cités-dortoirs ». Pour ce faire, on

¹⁹ Équipements communautaires et de manière marginale activités économiques et de loisirs

²⁰ Mont-St-Guibert

encouragera tout ce qui peut réinstaurer une diversité d'activités et, partant, une vie sociale dans les villages. Une des options consiste à créer les conditions de l'existence d'au moins un « point multi-services » par ancienne commune.

IV.1.5 Conforter la lisibilité de la structure spatiale

L'analyse a montré que la structure spatiale des villages n'a été que peu modifiée au fil du temps. Néanmoins, elle est perturbée par les deux grands axes routiers qui coupent littéralement la commune en trois parties.

Le projet de développement doit permettre d'intégrer des mesures visant à améliorer les communications physiques et visuelles entre les parties situées à l'Ouest de la N4 et les parties situées au Nord-Est de l'autoroute, afin de renforcer l'image et l'unité spatiale de la commune.

Cette mesure vise non seulement à conforter cet atout mais aussi à apporter progressivement des améliorations au travers de l'application :

- du schéma des options territoriales du schéma de structure ;
- du schéma des circulations du schéma de structure.

Le projet doit également tenir compte du potentiel de développement de l'infrastructure ferroviaire à long terme et particulièrement de la possibilité de dédoublement de l'E411 par une ligne de chemin de fer.

IV.2 SATISFAIRE LES BESOINS



Intitulé complet de l'objectif :
Satisfaire les besoins matériels, sanitaires, sociaux et culturels de la population

Référence(s) à la phase 1

- | | |
|---|---|
| I.1 – Caractéristiques générale | II.1 – Plan de secteur |
| I.3 – Structure naturelle et paysagères | II.6 – Propriétés publiques et potentiel foncier |
| I.5 – Occupation du sol | III.1 – Plans d'assainissement par sous-bassin hydrographique |
| I.6 – Voies de communication et espaces publics | III.3 – Programmes triennaux du logement |
| I.7 – Réseaux d'infrastructures techniques | III.3 – Programmes triennaux des travaux |
| I.8 – Contexte socio-économique | |

Référence(s) au SDER

- Objectif n°3 – Mettre en place des collaborations transversales
Objectif n°4 – Répondre aux besoins primordiaux

Référence(s) au PICM

- Objectif n°1 – Améliorer la qualité de vie
Objectif n°2 – Assurer la mobilité et l'accessibilité de tous

IV.2.1 Préserver la qualité du cadre de vie

L'analyse a montré que différents paramètres constitutifs de la qualité globale du cadre de vie peuvent être améliorés : traitement des eaux, cadre naturel et espaces verts, cadre bâti (et préservation des « vides »), cadre sonore, sécurité routière, propreté, ouvertures paysagères, proximité et variété des commerces, fréquence des transports en commun, accessibilités des bâtiments publics ...

Dans le projet de développement, dès la définition du schéma des options territoriales et jusqu'à la mise en œuvre des mesures, chaque décision doit contribuer à tendre vers cette mesure d'amélioration du cadre de vie, afin de le rendre épanouissant.

IV.2.2 Répondre aux besoins en logement

Comme nous l'avons vu dans le rapport de l'analyse de la situation existante et dans le rapport relatif aux zones d'aménagement communal concerté, la péri-urbanisation de Bruxelles et modifie progressivement les besoins et l'offre en logement, influençant le prix des terrains à bâtir et des habitations et modifiant le paysage social de la commune (de plus en plus de personnes aisées de la tranche d'âge 40-49 ans, de moins en moins de jeunes (25-30 ans) et de revenus moyens).

On a également constaté la carence en petits logements à loyer modéré.

Le projet de développement devra viser à offrir davantage de possibilités aux personnes moins

aisées de s'établir à Walhain, voire tout simplement, de pouvoir rester dans la commune.

L'offre dans le domaine du logement devra se faire en respectant le caractère rural²¹ de la commune.

On accordera la préférence à l'intégration harmonieuse de quelques logements à loyer modéré au sein de la trame de chaque village, sans venir y créer des ghettos ou des groupements trop importants, non intégrés.

Les acteurs locaux (publics ou privés) devront se concerter pour éviter que Walhain ne devienne définitivement une « commune-dortoir » où se côtoient quelques agriculteurs et des résidents aisés travaillant hors de la commune.

Les prochains programmes du logement devront venir en appui à cette option.

IV.2.3 Répondre aux besoins en équipements et services

Les principaux services à la population (banques, mutuelles ...) sont présents sur le territoire de Walhain.

La commune jouit d'un bon niveau d'équipements en matière d'enseignement fondamental.

Elle dispose aussi de nombreuses infrastructures sportives (ou d'usage polyvalent), d'un office du tourisme (depuis 2008) ainsi que d'une situation intéressante par rapport à des pôles très proches comme Wavre, Ottignies-Louvain-la-Neuve et Gembloux, ce qui permet à sa population et ses clubs et associations de pouvoir éventuellement jouir de leurs infrastructures respectives.

La commune compte également un parc à conteneur.

Néanmoins, en fonction des prévisions démographiques²² et pour contribuer à l'augmentation générale de la qualité du cadre de vie, l'amélioration et la création de plusieurs infrastructures de proximité est à envisager voire à programmer (garde des enfants, salle sportive, maisons de village ... éventuellement regroupés en « points multiservices »).

En ce qui concerne les équipements techniques, la situation est améliorable, notamment en matières d'assainissement des eaux usées (pas de station d'épuration effective, à l'exception de la majeure partie du hameau de Perbais, grâce à la station d'épuration de Chastre), de prévention des inondations, de distribution du gaz et d'éclairage public.

IV.2.4 Protéger la population contre les risques naturels et technologiques

²¹ (Extrait de « <http://www.wallonie.be/fr/themes/home/ruralite.html> ») :

« La ruralité est encore bien présente en Wallonie. Si l'on retient comme critère de ruralité le seuil fixé par l'OCDE de 150 habitants au kilomètre carré,

La Wallonie compte 124 communes rurales parmi les 262 qui la composent (au 1.1.2004)... sans compter les villages englobés dans les communes urbaines, 47 % du territoire wallon est rural, 21 % des wallons habitent à la campagne.

Par ailleurs, trois quarts du territoire de notre région sont couverts de terres agricoles et de forêts.

Aujourd'hui, le caractère rural ne se définit plus uniquement à partir de l'agriculture puisque cohabitent dans nos campagnes des populations de plus en plus diversifiées, gagnant majoritairement leur vie dans des emplois relevant des secteurs secondaires et tertiaires.

Les attentes de la société à l'égard de l'espace rural changent et s'élargissent. Au besoin de production d'une nourriture de qualité s'ajoutent des exigences de sécurité alimentaire, de préservation d'un patrimoine naturel et bâti, d'utilisation parcimonieuse de l'espace et de fourniture de services. La gestion du sol concerne désormais de nombreux acteurs.

La préservation et la valorisation de la ruralité wallonne n'est possible qu'en articulant harmonieusement les différentes fonctions : agriculture, nature, loisirs et usage résidentiel. »

²² Par extrapolation, la population atteindrait les 7.000 habitants entre 2015 et 2020.

Quelques risques naturels (inondations, sous-sol instable au niveau des carrières de quartzite et de leurs galeries) et technologiques (conduite de transport de gaz, lignes électriques moyenne tension ...) existent dans l'entité.

A défaut de pouvoir supprimer ces risques, la commune a la faculté, au travers des outils d'aménagement du territoire, de protéger la population en limitant l'occupation de certains espaces et en aménageant des périmètres d'isolement. À l'aide de moyens de communication, les pouvoirs publics peuvent également assurer l'information et la sensibilisation du public.

La pertinence de cette option est confortée par les dispositions récentes du CWATUPE (art. 23)²³.

²³ Le CWATUPE prévoit, en effet depuis le décret RESA (03/02/2005) qu'un périmètre de réservation ou de protection soit établi le long des tracés des infrastructures de transport de fluides et d'énergie (existants ou en projet au plan de secteur). En outre, il est prévu que le Gouvernement wallon puisse fixer les caractéristiques des périmètres et les conditions relatives aux actes et travaux.

IV.3 VALORISER LE PATRIMOINE ET GERER LES RESSOURCES NATURELLES



Intitulé complet de l'objectif :
Protéger et valoriser les ressources, les richesses et le patrimoine local

Référence(s) à la phase 1

- | | |
|---|--|
| I.2 – Structure physique | II.1 – Plan de secteur |
| I.3 – Structure naturelle et paysagère | II.2 – Périmètres réglementaires |
| I.4 – Structure et caractéristiques du bâti | II.3 – Monuments et sites classés |
| I.5 – Occupation du sol | II.4 – Arbres et haies remarquables |
| | II.6 – Propriétés publiques et potentiel foncier |

Référence(s) au SDER

- Objectif n°1 – Structurer l'espace wallon
Objectif n°7 – Valoriser le patrimoine et protéger les ressources
Objectif n°8 – Sensibiliser et responsabiliser l'ensemble des acteurs

Référence(s) au PICM

- Objectif n°1 – Améliorer la qualité de vie
Objectif n°3 – Renforcer la structure spatiale

IV.3.1 *Valoriser le bâti, les espaces publics et les sites d'intérêt touristique*

L'urbanisme, l'architecture, l'aménagement des rues, places et autres espaces publics doivent contribuer à la qualité du cadre de vie.

Il importe de promouvoir la qualité architecturale des constructions neuves, surtout dans les périmètres sensibles des centres et là où certains documents anciens avaient prévu une urbanisation assez peu compatible avec l'image rurale de la commune.

Il s'agit de contribuer par là à la création d'un patrimoine de qualité pour les générations futures.

Il conviendra en outre de sensibiliser la population locale et celle qui souhaite s'établir dans l'entité, à la qualité du bâti et des espaces existants.

Pour aller plus loin dans cette sensibilisation, il faudra porter une attention particulière aux projets publics afin que ceux-ci puissent être pris en exemple.

Le patrimoine monumental bâti, en ce compris des petits bâtiments comme les potales et les chapelles et des vieux chemins pavés (rue de Sauvenière, chemin des vallées de Roux ...), pourra être valorisé grâce à une rénovation, une restauration, une mise en lumière adéquate ou tout autre mesure (enterrement des câbles aériens, signalétique ...) d'embellissement de ces constructions ou des espaces qui les entourent.

Il faudra composer un circuit qui reliera les sites historiques (comme le Vieux Château et les

Tumuli) et le site « Centre de la Belgique », en passant par une multitude d'autres sites ou bâtiments dignes d'intérêt.

On abordera ce sujet également au point qui concerne la mobilité et les cheminements « voies lentes ».

IV.3.2 Valoriser le réseau végétal existant et le compléter

La commune compte des arbres, alignements d'arbres (drèves) et haies remarquables, mais très peu de bois.

Le projet territorial devrait viser à remédier à cette faible présence de sites boisés et compléter les alignements d'arbres existants qui constituent une des « cartes de visite » de la commune.

La valorisation de ce patrimoine pourra également passer par un programme didactique avec un repérage des arbres et haies remarquables (éclairage des arbres hautes tiges, étiquetage mentionnant l'espèce d'arbres, l'âge approximatif ...).

D'autres mesures pourront être aménagées dans le cadre de journée particulière comme « la journée de l'arbre » pour sensibiliser la population aux richesses du territoire.

IV.3.3 Protéger et régénérer les écosystèmes

L'analyse a montré que Walhain n'est pas une commune particulièrement riche en matière de biodiversité mais qu'elle dispose d'un potentiel valorisable au départ de quelques espaces préservés. Par ailleurs, on a vu que certaines zones de l'entité sont menacées par un appauvrissement des écosystèmes.

Une des options vise à définir un ensemble d'actions concordantes pour assurer la protection des biotopes intéressants et leur assurer progressivement une plus grande pérennité.

Il y aura lieu de préserver en particulier des espaces le long des berges des ruisseaux (notamment du Nil entre la N4 et Nil-Abbesse) et toutes les zones humides plus importantes comme la vallée du Ry de Corbais, les étangs de la Ferme de l'Abbaye de Lérinnes, l'étang des Oseraies.

IV.3.4 Protéger les paysages typiques, apporter des corrections aux paysages dégradés et améliorer les paysages existants dans le respect des caractéristiques locales

L'analyse a montré que Walhain offre relativement peu de paysages exceptionnels sur une échelle de valeur absolue, à l'exception du Val d'Alvaux. La commune présente néanmoins des paysages ruraux caractéristiques de la Hesbaye qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.

On veillera également à traiter les nouveaux éléments urbanistiques susceptibles d'avoir un impact important dans le paysage walhinois, comme l'extension de la carrière des Turluttes ou des interventions plus anodines comme l'extension du parc à conteneurs.

IV.3.5 Gérer les ressources de manière durable

Le projet de développement doit présenter un caractère durable.

La concrétisation de cette option passe par :

- un usage parcimonieux du sol (cf. objectif n°I et schéma des options territoriales) ;
- une gestion qualitative du cycle de l'eau (veiller à la qualité de l'épuration individuelle) ;
- l'application des mesures qui contribuent à la qualité de l'air (notamment isolation plus performante des bâtiments et recours aux énergies alternatives).

IV.4 FAVORISER UNE MOBILITE DURABLE



Intitulé complet de l'objectif :
Favoriser une mobilité durable et améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces et des équipements

Référence(s) à la phase 1

- | | |
|---|--|
| I.1 – Caractéristiques générales | II.1 – Plan de secteur |
| I.4 – Structure et caractéristiques du bâti | II.2 – Statuts juridiques |
| I.5 – Occupation du sol | II.3 – Monuments et sites classés |
| I.6 – Voies de communication et espace public | II.4 – Arbres et haies remarquables |
| | II.6 – Propriétés publiques et potentiel foncier |
| | III.1 – Schéma directeur cyclable des routes du Brabant wallon |

Référence(s) au SDER

- Objectif n°1 – Structurer l'espace wallon
- Objectif n°6 – Valoriser le patrimoine et protéger les ressources
- Objectif n°8 – Sensibiliser et responsabiliser l'ensemble des acteurs

Référence(s) au PICM

- Objectif n°1 – Améliorer la qualité de vie
- Objectif n°2 – Assurer la mobilité et l'accessibilité de tous
- Objectif n°3 – Renforcer la structure spatiale

IV.4.1 *Maîtriser la mobilité*

Même si la commune ne maîtrise pas toutes les composantes des déplacements qui s'effectuent sur son territoire, elle peut contribuer à maîtriser la mobilité.

Le PICM a jeté les bases d'une mobilité plus durable pour les cinq communes concernées, le SSC poursuit dans cette voie pour Walhain en appliquant la même philosophie à l'ensemble de l'entité.

On veillera à ne pas omettre d'intégrer ces bases lors de la localisation de tout équipement (ancien et nouveau) générant du trafic ou nécessitant des espaces de parking.

Cette réflexion sera à approfondir lors de la création d'équipements publics de grande dimension ou susceptibles d'accueillir une population importante (exemple : surface commerciale) ou encore, de créer des nouveaux besoins comme la desserte par des camions du site de la carrière de sable.

À certains nœuds stratégiques, des coopérations supra-communale ou avec la DGO1 du SPW s'avèreront nécessaires. On veillera notamment à cette coopération pour aménager les carrefours sur la N4, l'échangeur autoroutier et son parking favorisant le co-voiturage.

IV.4.2 Favoriser l'usage des transports publics

La commune bénéficie d'une situation honorable en la matière : lignes TEC régulières et desservant toute l'entité (à l'exception de Nil-Pierreux, Alvaux et le quartier des Hayettes), proximité des arrêts SNCB de Chastre et Blanmont ainsi que des gares de Gembloux et d'Ottignies.

Le projet de développement territorial doit être orienté de manière telle à maintenir et à augmenter le recours au transport par train et par bus.

L'offre en transports en commun sera idéalement à adapter en fonctions des besoins spécifiques. Une concertation avec les services TEC du Brabant wallon pourra mener à une modification des trajets des transports en commun et ainsi permettre d'offrir de meilleures conditions d'accessibilité aux infrastructures SNCB de Gembloux et d'Ottignies, ainsi qu'une bonne desserte des pôles environnants (site universitaire, culturel et sportif de Louvain-la-Neuve, ville de Wavre ...). C'est ainsi que la ligne n°34 (Chastre-Walhain- Mont-Saint-Guibert- Louvain-la-Neuve) du TEC BW a pu être créée en 2007.

IV.4.3 Améliorer les conditions de déplacements des usagers faibles

Comme nous l'avons vu dans l'analyse, il reste beaucoup d'efforts à faire pour faciliter la mobilité des usagers faibles.

La situation nécessite d'abord la définition d'une stratégie des priorités (dans le schéma des circulations) en rapport avec le schéma des options territoriales et ensuite l'inscription d'actions concrètes dans le catalogue des mesures.

Il faudra que les services publics, au travers de leurs propres actions, offrent des équipements complètement accessibles et utilisables (parkings aménagés, rampes d'accès à faible déclivité, guichets surbaissés ...).

En outre, on veillera à appliquer cet objectif dans l'octroi des permis d'urbanisme et des permis uniques (et dans la vérification des travaux réalisés).

IV.4.4 Assurer la sécurité des déplacements

La commune connaît peu de « points noirs » de la sécurité routière, ils sont essentiellement le long de la N4 (carrefours de Môgreto, du Seuciaux, et avec la rue de Blanmont). Toutefois, la sécurité n'est pas optimale partout malgré des aménagements récents.

Ce constat s'applique particulièrement aux piétons, cyclistes et autres usagers « faibles ».

Le schéma des circulations et le catalogue des mesures viseront à lutter contre cette insécurité et à concevoir de nouveaux aménagements efficaces (ou plus appropriés).

IV.4.5 Améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces et des bâtiments ouverts au public

Ce sujet a été évoqué sommairement dans le point II.2.1.

L'analyse de la situation existante a montré qu'en ce qui concerne les personnes à mobilité réduite, la commune dispose d'une marge de progression importante dans le domaine de l'accessibilité (et l'usage) des espaces et bâtiments ouverts au public.

Une programmation réaliste des travaux qui peuvent être entrepris permettra d'absorber progressivement ces défaillances et d'offrir aux habitants des structures collectives plus pratiques.

IV.5 INTEGRER LA DIMENSION ECONOMIQUE

	Intitulé complet de l'objectif : Intégrer la dimension économique dans le projet de développement et valoriser les atouts locaux
---	--

Référence(s) à la phase 1

I.1 – Caractéristiques générale	II.1 – Plan de secteur
I.5 – Occupation du sol	II.2 – Périmètres réglementaires
I.6 – Voies de communication et espaces publics	II.6 – Propriétés publiques et potentiel foncier
I.7 – Réseaux d'infrastructures techniques	
I.8 – Contexte socio-économique	

Référence(s) au SDER

Objectif n°5 – Contribuer à la création d'emploi et de richesses

Référence(s) au PICM

Objectif n°1 – Améliorer la qualité de vie
 Objectif n°2 – Assurer la mobilité et l'accessibilité de tous
 Objectif n°3 – Renforcer la structure spatiale

IV.5.1 *Valoriser les atouts spécifiques de la commune*

Le diagnostic a montré la bonne santé de certains secteurs économiques (comme l'agriculture et le bâtiment). Par contre, il a mis en évidence que, dans d'autres domaines, un déclin est amorcé. C'est le cas pour les commerces de proximité qui étaient déjà peu présents mais répartis dans tous les villages de l'entité.

La réussite dans le domaine de l'agriculture et du bâtiment repose sur des atouts (localisation, infrastructures, nature du sol, urbanisation « concentrée » ...) qu'il conviendra de continuer à valoriser, notamment en offrant la possibilité de découverte de la commune et de son cadre rural et en sensibilisant les acteurs locaux dans ce domaine pour les inciter à l'initiative (hébergement touristique à la ferme, produits du terroir ...).

Le projet devra également intégrer des mesures visant à mettre en valeur les particularités de la commune de Walhain, notamment (liste non exhaustive) :

- le monument « centre de la Belgique » ;
- le site du vieux château et les fouilles archéologiques ;
- tous les sites d'intérêt paysager et en particulier la vallée du ry de Corbais avec la tour d'Alvaux et le Moulin d'Alvaux ;
- les anciennes fermes-châteaux et notamment la Ferme de l'Abbaye de Lérinnes, la Ferme de Baudacet, la ferme à l'Anglée et la Grande Ferme ».

Notons encore qu'il conviendra de tirer parti de la situation privilégiée de la commune par rapport aux pôles environnants, notamment en proposant des infrastructures et des services différents et/ou complémentaires.

IV.5.2 Organiser les conditions d'une mixité acceptable des activités

L'approche « fonctionnaliste » de l'aménagement du territoire (« compartimentage » de l'habitat, des activités économiques, des équipements communautaires, des infrastructures de loisirs et des espaces verts), promue dès le milieu du XX^e siècle, a montré ses limites.

L'un des grands enjeux de l'aménagement du territoire à l'heure actuelle est de réussir à organiser des conditions permettant de recréer une forme de mixité des fonctions pour éviter l'évolution vers des villages dorts entourés ou coupés par des parcs d'activités économiques (mixtes ou industrielles) ou de bureaux. Il s'agit aussi de faire accepter par les néo-ruraux certains désagréments saisonniers propres à une région de culture.

Le schéma des options territoriales ambitionnera de relever ce défi en « balisant » la manière de concrétiser cette mixité et surtout de redynamiser les commerces des centres de villages alors que, comme nous l'avons vu dans le rapport de l'analyse de la situation existante, les commerçants qui souhaitent rester sur la commune ont tendance à s'établir sur la N4, où les affaires semblent plus prospères grâce au chaland important.

IV.5.3 Conforter et développer les filières locales d'activités économiques

L'agriculture est probablement la dernière filière économique « historique » de l'entité. Cette activité est encore présente partout sur le territoire, avec des sièges d'exploitation dans le cœur même des villages (situation à propos de laquelle un travail de sensibilisation doit être mené régulièrement vis-à-vis des riverains). La « santé économique » de l'entité ne repose cependant plus que très partiellement sur le secteur agricole.

Aujourd'hui, alors que de nouvelles filières économiques se développent un peu partout en Wallonie, Walhain semble se contenter de son statut de commune-dortoir. Cette situation risque de lui être un jour néfaste, en terme d'emploi local bien sûr, mais aussi au niveau de la mobilité.

Il a été estimé, sur base de l'offre en terrains au sein des parcs d'activités économiques des communes voisines, que Walhain ne devrait disposer que de quelques hectares pour satisfaire les besoins de création ou de croissance d'entreprises locales.

Le projet de développement devra donc permettre le maintien de sa principale activité économique et le développement d'autres filières telles que le tourisme rural (gîte, journée découverte, produits du terroir ...) ou le secteur Horeca.

En outre, dans ce projet, il faut tenir compte :

- de l'atout que constituent la N4 et l'E411 (en évitant les développements urbanistiques linéaires) pour soutenir une croissance du nombre d'entreprise;
- des difficultés de liaison entre tous les villages et notamment, entre les quartiers situés à l'Ouest de la N4, ceux qui sont situés à l'Est de l'E411 et ceux qui sont entre ces deux axes.
- de l'évolution du territoire, en ce compris, dans les communes voisines, et principalement de l'offre de Chastre (quartier de la gare et supermarchés) et de Mont-Saint-Guibert (Corbais).

La philosophie du schéma des options territoriales devra permettre un progrès par rapport à la situation actuelle.

IV.6 STIMULER LES COOPERATIONS

	Intitulé complet de l'objectif : Rechercher les partenariats dans le projet de développement et stimuler la coopération supracommunale
---	--

Référence(s) à la phase 1

I.1 – Caractéristiques générale	II.1 – Plan de secteur
I.3 – Structure naturelle et paysagères	II.2 – Périmètres réglementaires
I.4 – Structure et caractéristiques du bâti	II.3 – Monuments et sites classés
I.5 – Occupation du sol	II.5 – Statuts juridiques
I.6 – Voies de communication et espaces publics	II.6 – Propriétés publiques et potentiel foncier
I.7 – Réseaux d'infrastructures techniques	III.1 – Schéma directeur cyclable des routes du Brabant wallon
I.8 – Contexte socio-économique	III.1 – Plans d'assainissement par sous-bassin hydrographique
	III.2 – Schéma de structure des communes voisines

Référence(s) au SDER

- Objectif n°3 – Mettre en place des collaborations transversales
- Objectif n°5 – Contribuer à la création d'emploi et de richesses
- Objectif n°6 – Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité
- Objectif n°7 – Valoriser le patrimoine et protéger les ressources
- Objectif n°8 – Sensibiliser et responsabiliser l'ensemble des acteurs

Référence(s) au PICM

La philosophie même de l'outil (planification supracommunale et partenariat avec les sociétés de transport public).

IV.6.1 *Mettre en place des partenariats avec les autres acteurs publics*

Les communes qui veulent entreprendre des actions doivent de plus en plus réfléchir en termes de partenariat, à la fois pour des raisons de compétences et de moyens.

Dans ce contexte, les autres acteurs publics sont des partenaires privilégiés. On citera :

- les administrations régionales : DGO1 du SPW pour les routes et autoroutes et les transports, DGO3 pour la protection de l'agriculture et de l'environnement, DGO4 pour l'aménagement du territoire, l'urbanisme, le logement, le patrimoine et l'énergie, DGO5 pour les travaux subsidiés et les affaires sociale ... ;
- les intercommunales pour le développement économique, la distribution des énergies (gaz, électricité), pour les soins de santé ... ;

- les sociétés publiques : SNCB et SRWT pour les transports publics, SPGE pour l'assainissement, SPAQuE pour les sites à réhabiliter, AWIPH pour l'intégration des personnes handicapées ... ;
- les sociétés de logements et les CPAS (de la commune et des communes voisines).

IV.6.2 Stimuler les coopérations supracommunales

La proximité géographique, des caractéristiques identitaires communes et le partage de certaines problématiques sont autant d'éléments qui peuvent justifier des collaborations avec les communes.

L'analyse a montré que Walhain pratique (ou pourrait envisager) des coopérations avec :

- Chastre pour la mobilité, l'urbanisme, l'équipement, le tourisme et la police ;
- Chaumont-Gistoux pour la mobilité, le paysage, l'environnement (dont la carrière de sable) ;
- Court-Saint-Etienne pour le tourisme et la police ;
- Gembloux pour la mobilité (cf. PICM), le paysage et l'environnement ;
- Incourt pour la mobilité ;
- Mont-Saint-Guibert pour le patrimoine, le paysage, l'environnement, le tourisme et la police ;
- Perwez pour la mobilité ;
- Villers-la-Ville pour le tourisme et la police.

Certains des objectifs du schéma de structure pourront se concrétiser plus facilement si un partenariat s'établit avec les gestionnaires des territoires limitrophes. C'est le cas en matière de protection des paysages, de gestion de la mobilité, de valorisation touristique, de production d'énergie, de gestion des cours d'eau, de traitement des encombrants, de la mise en œuvre de certaines zones d'aménagement communal concerté.

La commune reste donc attentive aux opportunités dans tous les domaines (deux applications récentes sont le partage des tâches de Conseiller en environnement et de Conseiller en énergie avec l'administration communale de Jodoigne et la mise sur pied d'une « ressource » avec les communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, Court-Saint-Etienne et Grez-Doiceau).

IV.6.3 Rechercher des partenariats public-privé

Les autres acteurs publics ne sont pas les seuls partenaires potentiels de la commune. Le secteur privé est également un partenaire possible, car il permettra, le cas échéant, une concrétisation plus rapide des projets.

On pense notamment à des opérations d'urbanisme à l'échelle d'îlots ou de quartiers (cf. les objectifs de structuration de l'espace et de satisfaction des besoins en logement) et notamment au quartier situé entre la gare de Chastre et les rues de la Sucrerie et du Muguet sur Perbais.

Si l'intervention du privé s'inscrit correctement dans le projet communal, elle peut constituer un élément de dynamisation du développement local.

IV.6.4 Mener une politique foncière au service de l'ensemble des objectifs

La concrétisation des options du schéma de structure nécessitera souvent de disposer de la maîtrise foncière des sites concernés.

Il est donc très important que la commune veille à appliquer des mesures au service de la stratégie de développement : opérations à envisager, attention structurelle aux opportunités de concrétisation d'opérations.

Dans ce domaine également, la notion de coopération est très importante : des propriétaires fonciers, publics ou privés, qui seront sensibilisés aux objectifs d'aménagement local, pourront devenir les partenaires d'opérations foncières d'intérêt collectif.

IV.7 SENSIBILISER AUX OBJECTIFS DU PROJET DE DEVELOPPEMENT



Intitulé complet de l'objectif :

Sensibiliser les différentes générations aux atouts et faiblesses de la commune ainsi qu'aux enjeux et aux objectifs du projet de développement

Référence(s) à la phase 1

- | | |
|---|--|
| I.1 – Caractéristiques générale | II.1 – Plan de secteur |
| I.2 – Structure physique | II.2 – Périmètres réglementaires |
| I.3 – Structure naturelle et paysagère s | II.3 – Monuments et sites classés |
| I.4 – Structure et caractéristiques du bâti | II.4 – Arbres et haies remarquables |
| I.5 – Occupation du sol | II.5 – Statuts juridiques |
| I.6 – Voies de communication et espace public | II.6 – Propriétés publiques et potentiel foncier |
| I.7 – Réseaux d'infrastructures techniques | |
| I.8 – Contexte socio-économique | |

Référence(s) au SDER

Objectif n°8 – Sensibiliser et responsabiliser l'ensemble des acteurs

Référence(s) au PICM

Néant

IV.7.1 Susciter une large prise de conscience citoyenne des enjeux de l'aménagement de l'espace

L'analyse a permis aux acteurs de l'aménagement local (Conseillers communaux, agents administratifs, membres de la CCATM ...) de prendre conscience de certaines réalités qui n'avaient jusqu'ici jamais fait l'objet d'une évaluation (ni quantitative, ni qualitative) à l'échelle de l'entité : évolution de l'urbanisation, caractéristiques et qualités des patrimoines bâti, naturel et paysager, potentiel foncier disponible au sein des zones destinées à l'urbanisation, etc.

Cette information privilégiée sera portée à la connaissance du public à l'occasion de la consultation d'initiative communale puis dans le cadre plus officiel de l'enquête publique.

Il sera important de poursuivre ce travail d'information et de vulgarisation, notamment à l'intention des professionnels du secteur (architectes, géomètres, notaires ...), des nouveaux habitants (voire des « touristes ») et des jeunes générations.

IV.7.2 Assurer une information continue et adaptée en matière de cadre de vie

Le schéma de structure a notamment pour ambition d'améliorer la vision « transversale » (articulations entre les différentes politiques sectorielles qui touchent au cadre de vie : urbanisme, logement, environnement, mobilité, ruralité, énergie ...) des acteurs locaux.

Dans le même esprit que le point précédent, on veillera à informer régulièrement l'ensemble de la population de ce qui se fait dans la commune en matière de gestion de la qualité du cadre de vie, notamment pour diffuser des bonnes pratiques et permettre aux citoyens de prendre conscience du fait que l'action de la commune dépasse largement le cadre de la délivrance des permis.

IV.7.3 Se doter des moyens humains, des procédures et du matériel nécessaires à la concrétisation des objectifs.

L'évaluation du décret de « décentralisation-participation » menée en 2001-2002 par la Région wallonne a montré que l'application d'un schéma de structure avait entraîné une « professionnalisation » du service de l'urbanisme des communes concernées.

Walhain dispose déjà d'un niveau très appréciable en moyens humains et techniques, mais il conviendra d'examiner quels besoins nouveaux pourraient apparaître dans les années à venir pour répondre correctement aux nouvelles ambitions de la commune.

IV.7.4 Responsabiliser les acteurs par la consultation et la concertation

Le schéma de structure proposera un programme d'actions à mener pour concrétiser les objectifs. Parmi ces actions figureront plusieurs opérations qui devraient avoir des impacts sur le cadre de vie des habitants de la plupart des villages et hameaux de l'entité.

Il sera intéressant, le moment venu, de continuer à associer la population aux mesures concrètes qui découlent du document stratégique afin de s'assurer jusqu'au bout du processus que les personnes les plus concernées adhèrent aux projets.

PARTIE V : TRADUCTION DES OBJECTIFS EN OPTIONS TERRITORIALES

V.1 CONSIDERATIONS GENERALES

Le schéma de structure communal devait, jusqu'à l'adoption du décret RESA, comprendre « *un plan d'affectations par zones plus précises que celles établies par le plan de secteur* ».

Cette réflexion consistait donc à affiner ledit plan en proposant des divisions géographiques plus détaillées de certaines zones, et ce dans le but de contribuer à la concrétisation des objectifs exposés plus haut. Les zones ainsi redéfinies bénéficient de recommandations communes et, le cas échéant, particulières.

La commune de Walhain estime avoir besoin d'un schéma des options territoriales pour exprimer sa vision de l'aménagement du territoire communal.

Par analogie au plan de secteur, on opérera une distinction entre les zones qui sont destinées à l'urbanisation (habitat à caractère rural, activités économiques ...) et celles qui ne le sont pas (agricole, forestière, naturelles ...).

Certains périmètres sont ajoutés en surimpression des zones et apportent des recommandations complémentaires. Il s'agit notamment de prendre attitude sur le « phasage » du développement local, l'aménagement de certains espaces apparaissant comme plus prioritaire que celui d'autres.

V.2 RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ZONES DU SCHEMA DES OPTIONS TERRITORIALES

V.2.1 *Zones destinées à l'urbanisation*

Le plan comporte huit types de zones destinées à l'urbanisation :

- zones d'habitat de centre de village ou de hameau ;
- zones d'habitat résidentiel en milieu rural ;
- zones d'habitat à ouverture paysagère ;
- zones mixtes d'habitat, d'artisanat et de commerce ;
- zones de services publics et d'équipements communautaires ;
- zones d'activités économiques ;
- zone de loisirs ;
- zones d'aménagement communal concerté.

Un neuvième type de zone regroupe les espaces dont l'urbanisation est déconseillée (pour un ou plusieurs motifs : caractère inapte pour cause de risque naturel, existence d'une servitude technique ou d'un risque technologique, localisation favorisant une urbanisation en ruban ...) et ce bien que les parcelles concernées sont situées dans une zone urbanisable au sens du plan de secteur (raison pour laquelle elles sont décrites dans la présente section et non dans la suivante).

V.2.1.1 Zones d'habitat de centre de village ou de hameau

Référence(s) au plan de secteur

Pour la zone d'habitat à caractère rural, l'article 27 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. »

Concerne

- d'une part le centre des villages : il s'agit des îlots et espaces du centre de Walhain, Nil, Tourinnes et Perbais.
- d'autre part le centre des hameaux : Sart-lez-Walhain, Nil-Pierreux et Les Hayettes.

Calcul des densités

		Superficie zone d'habitat (ha)	Superficie des parcelles urbanisables ²⁵ (ha)	Superficie des parcelles bâties (ha)	Potentiel foncier (ha)	Nombre actuel de logements	Densité nette actuelle de la zone urbanisée (log/ha)	Densité brute à atteindre sur l'ensemble de la zone (log/ha)	Densité nette à appliquer à la zone non urbanisée (log/ha)
Nil-Pierreux-Centre	C5	10,2	8,8	6,7	2,1	51	7,6	7	9,5
Sart-Nord-Centre	C1	11,3	10,3	4,6	5,7	43	9,3	9	10,4
Sart-Sud-Centre	C7	14,3	12,8	8,7	4,1	77	8,9	9	12,7
Hayettes-Centre	C2	8,5	8,0	2,8	5,2	22	7,9	9	10,5
Nil	C3/4	30,8	27,8	18,5	9,3	174	9,4	10	14,4
Tourinnes-Centre	C8	28,8	25,2	19,5	5,7	185	9,5	10	18,1
Perbais-Centre	C6	13,7	12,1	9,2	2,9	105	11,4	11	15,8
Walhain-Centre	C9	28,7	25,4	17,5	7,9	152	8,7	11	20,7

Les zones de centre de village présenteront à terme une densité brute²⁶ de l'ordre de :

- 10 à 12 logements à l'hectare pour Walhain et Perbais ;
- 10 logements à l'hectare pour Nil et Tourinnes ;
- 8 à 10 logements à l'hectare pour Sart-lez-Walhain et les Hayettes.

Pour atteindre cet objectif, il conviendra de promouvoir un usage très parcimonieux du sol

²⁵ Reprend la superficie cadastrée (hors voiries, places, cours d'eau ...) afin de pouvoir calculer une densité nette.

²⁶ La densité brute est le rapport entre le nombre de logements et la superficie totale de la zone considérée.

(notamment au travers d'implantations mitoyennes). La densité nette²⁷ des nouveaux ensembles à construire sera dès lors de :

- 16 à 20 logements à l'hectare pour Walhain et Perbais ;
- 13 à 18 logements à l'hectare pour Nil-Warichet et Tourinnes ;
- 10 à 13 logements à l'hectare pour Sart-les-Walhain, Les Hayettes et Nil-St-Vincent.

Recommandations générales

Ces zones sont principalement destinées à l'habitat. Elles disposent des équipements communautaires « locaux » (école, église, ...) et d'un ou plusieurs espaces publics polarisateurs (place de village existante ou potentiellement aménageable). Elles sont desservies par les transports publics.

Les activités commerciales et artisanales y sont les bienvenues, pour autant que leurs impacts sur l'environnement et le cadre de vie soient compatibles avec la fonction résidentielle. La même philosophie s'applique aux exploitations agricoles situées dans ces zones (on évitera la création de logements aux abords immédiats des fermes en activité afin d'éviter de créer des conditions de voisinage difficiles). En cas d'arrêt des activités agricoles, les bâtiments peuvent être réhabilités en logements.

Dans la mesure des nécessités et des possibilités, des espaces verts privés ou publics assureront la transition entre les fonctions résidentielle et économique (au sens large : agriculture, commerce, artisanat ...).

Les programmes de logements collectifs (logements et/ou constructions groupées) sont admis dans ces zones, pour autant qu'ils répondent aux conditions suivantes :

- un rapport P/S²⁸ inférieur ou égal à 0,75 ;
- 10 % de logements accessibles et équipés pour les PMR (avec un logement de ce type pour chaque programme à partir de 8 logements) ;
- pas de logement en espace de cours et jardins.

Le trafic routier s'y écoule à vitesse modérée (50 km/h sur les axes structurants, 30 km/h sur les autres et à l'approche des écoles et des établissements ou infrastructures publiques). Des aménagements sont réalisés pour assurer la mobilité et la sécurité des usagers faibles (création de sentiers, création ou élargissement de trottoirs, mise en place d'un éclairage adapté, notamment aux traversées de voirie ...). Le réseau de voiries y est maillé. La création de rues en cul-de-sac y est évitée.

Recommandations particulières

Les zones de centre de hameaux ne sont pas nécessairement pourvues d'un espace public aménagé en place.

Pour Nil-Pierreux, la typologie de l'urbanisation marquée par quelques fermes et de l'habitat résidentiel, ne favorise pas la densification de son centre. On recommandera donc pour ce noyau bâti une densité plus proche de la zone d'habitat résidentiel en milieu rural (densité brute de 6 à 8 logements/ha – densité nette des nouveaux ensembles de 8 à 10 logements/ha).

²⁷ La densité nette est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des parcelles sur lesquelles ils s'implantent (voiries et autres espaces publics non compris).

²⁸ Rapport entre la surface de planchers (valeurs brutes, hors sol) et la surface du terrain.

V.2.1.2 Zones d'habitat résidentiel en milieu rural

Référence(s) au plan de secteur

Pour la zone d'habitat à caractère rural, l'article 27 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. »

Concerne

Toutes les extensions de villages non reprises dans d'autres zones, c'est-à-dire :

- pour Nil Pierreux : rue Le Géronsart, chemin Mahy, val d'Alvaux et rue de la Tour ;
- pour Alvaux : ancienne zone d'habitat à Alvaux, à la limite de Mont-St-Guibert ;
- pour Nil Abbessé : les rues Hautbiermont et Margot ;
- pour Nil-St-Vincent : depuis la rue Warichet jusqu'à la rue de Speche, sans compter le quartier autour de la Place St Vincent, le quartier formé à l'Ouest du Ry du Poncha et l'Allée de Vaux-en-Beaujolais et l'intérieur d'ilot « Paradis » ;
- pour Libersart :
 - la rue de Libersart ;
 - les rues Chemin aux Dames Jaillites et de la Commune ;
- pour Tourinnes-St-Lambert :
 - depuis la rue Derrière Les Cortils jusqu'à la E411 (en direction de Libersart) ;
 - l'entrée Nord-Est du village à la rue des Verts Paçages ;
 - à l'extrémité Sud du village, à la rue Les Fosses Quintin ;
- pour Perbais : les rues ou parties de rues les plus éloignées du point d'arrêt de Chastre ;
- pour Lerinnes : tout le hameau depuis l'abbaye jusqu'à la zone d'habitat de centre de village de Sart-lez-Walhain (rue Bolette) ;
- pour Sart-lez-Walhain : l'entrée Est via la rue de la Station, l'entrée Ouest via la rue du Bois du Buis et l'extension Sud via la rue du Baty ;
- pour Walhain :
 - quartier à l'arrière du complexe sportif et donnant dans la rue des Boscailles ;
 - l'ensemble des rues situées au Sud, à l'Est et à l'Ouest du site du Vieux Château (rue de l'Amande, rue de la Barre, rue de Sauvenière, rue Gailly, rue de la Campagnette ...) ;
 - la rue Chevequeue ;
 - rues situées à l'Ouest et au Nord du quartier formé par la Maison communale et l'église Notre Dame, et ce, jusqu'au hameau de Saint-Paul (rue des Anglées, rue de la Culée, rue du Joncquoy, rue de Saint-Paul ...) ;
 - une partie du hameau de Saint-Paul (rue de Saint-Paul) ;
 - la ZACC (voir V.2.1.8).

Calcul des densités

		Superficie zone d'habitat (ha)	Superficie des parcelles urbanisables ³⁰ (ha)	Superficie des parcelles bâties (ha)	Potentiel foncier (ha)	Nombre actuel de logements	Densité nette actuelle de la zone urbanisée (log/ha)	Densité brute à atteindre sur l'ensemble de la zone (log/ha)	Densité nette à appliquer à la zone non urbanisée (log/ha)
Alvaux	R1	1,1	1,1	1,0	0,2	5	5,2	6,5	12,3
Lérinnes	R2/3	53,5	49,5	24,5	25,0	197	8,0	6,5	6,0
Libersart Est	R4	10,2	8,8	4,2	4,6	44	10,4	6,5	5,0
Libersart Ouest	R5	7,9	7,1	5,6	1,6	56	10,0	6,5	Sat.
Nil-Abbesse	R6	13,3	11,6	8,1	3,6	63	7,8	6,5	6,4
Nil-Warichet	R7	84,7	77,5	37,8	39,7	279	7,4	6,5	6,8
Nil-Pierreux Nord	R8	4,5	4,2	3,6	0,6	20	5,5	6,5	14,7
Nil-Pierreux Sud	R9	11,0	8,5	4,0	4,5	27	6,7	6,5	10,0
Perbais Nord	R10	9,7	8,5	6,1	2,4	52	8,5	6,5	4,6
Saint-Paul	R12	6,2	5,6	1,9	3,7	14	7,5	6,5	6,9
Sart-lez-Walhain Ouest	R13	5,4	4,9	2,5	2,4	17	6,8	6,5	7,5
Sart-lez-Walhain Est	R14	3,4	3,2	1,5	1,6	17	11,1	6,5	3,1
Saint-Lambert	R15	26,2	24,0	15,2	8,8	113	7,4	6,5	6,5
Tourinnes Nord	R16	1,9	1,7	0,9	0,8	9	9,9	6,5	3,8
Tourinnes-Sud	R17	1,5	1,4	0,8	0,6	5	6,5	6,5	8,3
Walhain Chevequeue	R18	3,3	3,2	2,8	0,4	29	10,3	6,5	Sat.
Walhain des Anglées	R19	3,9	3,6	1,7	1,9	12	7,1	6,5	6,9
Walhain Est	R20	4,8	4,3	1,8	2,5	15	8,3	6,5	6,5
Walhain Gilisquet	R21	27,9	24,0	15,7	8,3	148	9,4	6,5	4,0
Walhain La Barre	R22	17,8	16,5	7,0	9,5	61	8,7	6,5	5,8
Walhain Sud	R23	21,0	19,7	9,9	9,9	73	7,4	6,5	6,5
Perbais Sud	R11	16,3	14,4	12,1	2,3	118	9,8	9,0	12,5

Les zones d'habitat résidentiel en milieu rural présenteront à terme une densité brute³¹ de l'ordre de 5 à 8 logements à l'hectare.

Pour atteindre cet objectif, il conviendra de promouvoir un usage parcimonieux du sol. La densité

³⁰ Reprend la superficie cadastrée (hors voiries, places, cours d'eau ...) afin de pouvoir calculer une densité nette.

³¹ La densité brute est le rapport entre le nombre de logements et la superficie totale de la zone considérée.

nette³² des nouveaux ensembles à construire sera dès lors de 6 à 10 logements à l'hectare.

Recommandations générales

Il s'agit des quartiers ou rues situé(e)s en périphérie ou en extension linéaire des noyaux villageois ou des hameaux. Ces zones présentent un caractère résidentiel qu'il convient de confirmer.

A cet effet, on y appliquera les recommandations suivantes :

- outre la résidence, les activités agricoles y sont admises (on évitera la création de logements aux abords immédiats des fermes en activité afin d'éviter de créer des conditions de voisinage difficiles) ;
- les activités économiques existantes peuvent y être maintenues mais pas développées ;
- les espaces verts doivent être maintenus ;
- la végétation existante est conservée et la plantation d'arbres et haies est encouragée ;
- des itinéraires lents permettront à terme de relier ces zones à un ou plusieurs noyaux urbains ou villageois ;
- les appartements obtenus par division de bâtiments existants sont tolérés (notamment sur base d'une démonstration que les impacts du projet sur la mobilité ne sont pas problématiques), par contre la construction d'immeuble à appartement n'est pas admise dans ces zones.

Recommandations particulières

Comme le montre le tableau de calcul de la densité ci-avant, certains quartiers présentent déjà un taux de remplissage proche de la saturation. Pour ces zones, il s'agira de combler les « dents creuses » en maintenant leur densité constante. Il s'agit principalement de :

- la drève de Chevequeue à Walhain ;
- la rue d'Alvau ;
- la rue Val d'Alvaux à Nil-Pierreux ;
- la rue de Libersart à Libersart.

A l'inverse, la zone au Sud du centre de village de Perbais, située à proximité de la gare de Chastre, présente actuellement une densité nette d'environ 10 logements/ha. Au vu de sa situation privilégiée, on y appliquera une densité brute, légèrement supérieure aux autres zones d'habitat résidentiel, de 8 à 10 logements/ha (densité nette de 10 à 13 logements/ha).

³² La densité nette est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des parcelles sur lesquelles ils s'implantent (voiries et autres espaces publics non compris).

V.2.1.3 Zones d'habitat à ouverture paysagère

Référence(s) au plan de secteur

Pour la zone d'habitat à caractère rural, l'article 27 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. »

Concerne

- à Walhain :
 - le long de la drève de Chevequeue de part et d'autre du Ry de chevequeue, à l'Ouest de la rue de la Campagnette ;
 - l'ensemble des prairies au Nord du Carmel ;
 - de part et d'autre du ruisseau le Hain, à la rue du Vieux Château ;
- à Libersart, de part et d'autre du site des Tumuli ;
- à Nil-Saint-Vincent, au Sud de l'église ;
- à Nil-Saint-Martin, à proximité de la rue Forière de Mousty ;
- à Nil-Saint-Vincent, au début de la route de Walhain ;
- à Nil Hayettes, le long de la rue du vieux Warichet ;
- à Saint-Paul, à proximité de l'église St-Paul ;
- à Tourinnes-Saint-Lambert.

Calcul des densités

		Superficie zone d'habitat (ha)	Superficie des parcelles urbanisables ³⁴ (ha)	Superficie des parcelles bâties (ha)	Potentiel foncier (ha)	Nombre actuel de logements	Densité nette actuelle de la zone urbanisée (log/ha)	Densité brute à atteindre sur l'ensemble de la zone (log/ha)	Densité nette à appliquer à la zone non urbanisée (log/ha)
Lérinnes Centre	P1	<i>Supprimées suite à l'enquête publique</i>							
Lérinnes Nord	P2								
Hayettes	P3	8,9	8,5	0,0	8,5	0	0,0	4	4,2
Libersart	P4	5,2	4,4	0,7	3,7	5	6,9	4	4,3
Nil Nord	P5	2,0	1,9	0,4	1,5	1	2,5	4	4,7
Nil Eglise St-Vincent	P6	2,5	2,5	0,0	2,5	0	0,0	4	4,0
Nil Sud	P7	1,9	1,6	0,0	1,6	0	0,0	4	4,8

³⁴ Reprend la superficie cadastrée (hors voiries, places, cours d'eau,...) afin de pouvoir calculer une densité nette.

		Superficie zone d'habitat (ha)	Superficie des parcelles urbanisables ³⁴ (ha)	Superficie des parcelles bâties (ha)	Potentiel foncier (ha)	Nombre actuel de logements	Densité nette actuelle de la zone urbanisée (log/ha)	Densité brute à atteindre sur l'ensemble de la zone (log/ha)	Densité nette à appliquer à la zone non urbanisée (log/ha)
Saint-Paul	P8	5,8	5,4	2,3	3,1	13	5,7	4	3,3
Sart Centre	P9	2,2	2,1	0,6	1,5	3	5,0	4	3,9
Tourinnes	P10	2,2	2,2	0,2	2,0	0	0,0	4	4,4
Walhain Chevequeue	P11	4,0	4,0	0,0	3,9	0	0,0	4	4,1
Walhain Château	P12	0,9	0,8	0,6	0,2	7	11,6	4	0
Walhain Gilisquet	P13	2,8	2,8	0,6	2,2	2	3,3	4	4,2

Afin de conserver les caractéristiques paysagères de ces lieux, les zones d'habitat à ouverture paysagère présenteront à terme une densité brute³⁵ de l'ordre de 4 logements à l'hectare.

Recommandations générales

Ces zones, bien que pouvant accueillir des constructions, ont un caractère paysager intéressant à préserver.

Les recommandations générales sont les mêmes que pour la zone d'habitat résidentiel en milieu rural, à l'exception des deux dispositions suivantes :

- la densité brute est de l'ordre de 4 logements/ha ;
- la végétation et les clôtures sont assez basses que pour permettre la vue depuis l'espace public : maximum 1,20 mètre.

Pour chacune des zones où il subsiste du potentiel, un schéma de principe d'aménagement sera proposé préalablement à l'octroi de tout permis d'urbanisme. Des éléments de réflexions figurent en annexe n°8 dans ce but.

³⁵ La densité brute est le rapport entre le nombre de logements et la superficie totale de la zone considérée.

V.2.1.4 Zones mixtes d'habitat, d'artisanat et de commerce

Référence(s) au plan de secteur

Pour la zone d'habitat à caractère rural, l'article 27 du CWATUPE donne la définition suivante :

« la zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage ».

Concerne

- lieu-dit « les Hayettes » le long de la N4 à Nil-Pierreux ;
- le long du Chemin de la Scierie, à l'entrée Sud de Tourinnes-Saint-Lambert.

Recommandations

L'objectif poursuivi au travers de la définition de cette zone est double.

Il s'agit d'une part de ménager des espaces où des activités économiques présentant un faible niveau de nuisances peuvent s'implanter et, d'autre part, de rechercher une qualité urbanistique pour ces espaces.

En conséquences de ce qui précède, on y appliquera les recommandations suivantes :

- les activités résidentielles, commerciales, agricoles, artisanales et tertiaires (type PME) y sont admises, ainsi que les activités de services, de petite distribution, relatives au secteur Horeca (hôtel, restaurant ...) et de recherche, et ce, dans le respect de la philosophie et des conditions exposées ci-après ;
- le développement de nouvelles activités commerciales et économiques y sera autorisé si lesdites activités ne peuvent trouver place dans les centres des villages de l'entité. En d'autres termes, les zones mixtes d'habitat, d'artisanat et de commerce sont destinées à accueillir les fonctions dont l'implantation serait inopportune dans un noyau bâti parce qu'elle mettrait en péril la vocation première (= résidentielle) de celui-ci ou parce qu'elles seraient incompatibles (nuisances) avec le voisinage ;
- la résidence y est admise mais non encouragée, sauf s'il s'agit d'un habitat directement lié aux activités économiques ou commerciales (conciergerie, exploitant, surveillant) et pour autant qu'il fasse partie intégrante de l'exploitation ;
- la superficie totale d'un immeuble (volumes principal, secondaire(s) et annexe(s) compris) ne dépassera pas 500 m² ;
- les immeubles seront regroupés et disposeront d'accès (entrées et sorties), d'espaces de stationnement et de supports d'enseignes communs. Leurs abords seront fortement agrémentés de plantations ;
- on accordera une grande importance à l'intégration paysagère des aires de stockage (leur hauteur ne pourra excéder 2,50 mètres), des arrières d'immeubles et des aires de parking qui devront impérativement être abondamment verdurisés.

Recommandations particulières

Le tronçon de N4 sera progressivement reconditionné en axe plus sûr et attrayant grâce à un éclairage adapté, à des plantations, à des aménagements sobres et cohérents des enseignes. Un soin particulier devra être apporté aux façades (caractère avenant) car cette zone d'activités est un des

seuls contacts de la commune avec une voirie de transit.

L'aménagement du profil en travers de la voirie permettra également la maîtrise du trafic (vitesse et insertion dans le trafic). Ce site sera également à aménager comme une « entrée d'agglomération ». L'aménagement intègre une liaison avec le tracé du RAVeL (ancienne ligne L933) qui passe par le site du « Centre de la Belgique »³⁶.

Le site de Tourinnes sera aménagé afin de créer une entrée de qualité au village. Les deux zones étant situées aux entrées de la commune, on sera particulièrement attentifs à leur intégration paysagère.

Il sera nécessaire de minimiser les rejets d'eau de pluie (revêtements semi-perméables) et trouver des solutions (type bassin de retenue) qui permettraient de réguler l'évacuation de tout volume d'eau supplémentaire vers le bassin hydrographique.

De plus, les sites seront aménagés en tenant compte de la densité de trafic qu'elles pourraient générer, et aux risques engendrés par une telle augmentation. Il sera par exemple nécessaire de prévoir des dégagements suffisants par rapport à la N4 afin de limiter le danger pour accéder à la chaussée.

³⁶ La DGO1 estime que vu la largeur de la N4, une traversée de celle-ci par le RAVeL ne pourra se faire que dans une zone régulée par des feux tricolores (courrier du 29 juillet 2011 à l'administration communale).

V.2.1.5 Zones de services publics et d'équipements communautaires

Référence(s) au plan de secteur

Pour les zones de services publics et d'équipements communautaires, d'habitat à caractère rural et d'aménagement communal concerté, les articles 27, 28 et 33 du CWATUPE donnent les définitions suivantes :

« Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général».

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. »

« 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».

Concerne

Les sites d'équipements communautaires suivants :

- Walhain :
 - Centre autour de la maison communale et de l'école ;
 - Le bâtiment du CPAS, le cimetière et centre sportif, de part et d'autre de la rue de l'Aulnaie.
- Nil (Warichet) :
 - Les terrains de l'école de la Communauté française, à l'angle des rues Abbessé et Warichet.
 - Le cimetière à la rue du Paradis (et son extension souhaitée).
- Tourinnes-St-Lambert :
 - Eglise et vieux cimetière
 - Autour du « Groupe Scolaire Ph. Grégoire » et une partie de la ZACC (voir V.2.1.8) : école proprement dite, terrains de sport, cimetière ...
- Perbais :
 - La rue des Prés Communs, au droit du captage en eaux souterraines ;
 - Le long du chemin de fer et à proximité de la gare de Chastre.
- Nil-St-Vincent-St-Martin :
 - l'aire de repos le long de l'autoroute E411.

Recommandations

Ces zones sont destinées à accueillir les infrastructures, équipements et espaces publics et communautaires.

Elles peuvent comporter le logement indispensable au bon fonctionnement et à la surveillance des installations.

On y sera particulièrement attentif au caractère applicable du règlement général d'urbanisme relatif à l'accessibilité et à l'usage des bâtiments et espaces par les personnes à mobilité réduite.

Les projets qui y sont développés (construction, rénovation, aménagement ...) doivent présenter une valeur d'exemple en matière de développement durable. Pour ce faire, les projets répondront à la démarche de haute qualité environnementale (HQE ou HQE²R), exposée dans une note en annexe.

V.2.1.6 Zones d'activités économiques mixtes

Référence(s) au plan de secteur

Pour la zone d'activité économique mixte, l'article 30 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis dans les zones d'activité économique pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation ».

Concerne

- petite superficie située de part et d'autre de la N4, à la limite de Corbais.

Recommandations

Ces zones sont destinées à l'implantation d'entreprises artisanales, de service, de distribution, de recherche à faible niveau de nuisance (aucune production d'odeurs perceptibles en zone d'habitat, pas d'activité entre 22h00 et 6h00 ainsi que le dimanche, niveau sonore des activités inférieur à 40 dB(A) en zone d'immission³⁷, moins de 120 mouvements de véhicules par jour, assainissement approprié de toutes les eaux usées, conditionnement de tous les déchets dans des conteneurs évacués régulièrement). Elles peuvent comporter le logement indispensable au bon fonctionnement et à la surveillance des installations.

Le commerce existant peut y être maintenu, mais on veillera à l'avenir à l'orienter vers les zones ad hoc (habitat de centre de village ou mixte d'habitat, artisanat et commerce).

Le caractère utilitaire des zones d'activités économiques ne dissuadera pas la commune de veiller à leur conférer des « espaces-rues » de qualité.

A cet effet, les parties de bâtiments dont l'architecture est plus soignée (entrée, bureaux, salles de réunion ou de repas ...) seront disposés du côté de la voirie et on veillera à limiter le stationnement à l'avant des bâtiments (en n'y localisant que les emplacements pour visiteurs par exemple).

Les projets sont accompagnés d'une note relative à l'intégration paysagère des bâtiments.

La plantation d'arbres à hautes tiges et de haies d'essences indigènes est encouragée.

Il sera nécessaire de minimiser les rejets d'eau de pluie (revêtements semi-perméables) et trouver des solutions (type bassin de retenue) qui permettraient de réguler l'évacuation de tout volume d'eau supplémentaire vers le bassin hydrographique.

Les zones étant situées aux entrées de la commune, on sera particulièrement attentifs à leur intégration paysagère.

De plus, les sites seront aménagés en tenant compte de la densité de trafic qu'elles pourraient

³⁷ Zones qui « réceptionnent » le bruit, en l'occurrence les zones d'habitat. Si le niveau sonore est mesuré à l'intérieur d'un logement, la valeur maximale sera de 25 dB(A).

générer, et aux risques engendrés par une telle augmentation. Il sera par exemple nécessaire de prévoir des dégagements suffisants par rapport à la N4 afin de limiter le danger pour accéder à la chaussée.

La zone n'étant pas reprise en zone d'assainissement collectif au PASH, une réflexion globale devra être menée pour l'assainissement des eaux usées de la zone.

V.2.1.7 Zone de loisirs

Référence(s) au plan de secteur

Pour la zone de loisirs, l'article 29 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les équipements de séjour. »

Concerne

- Site au pied de la Tour d'Alvaux.

Recommandations

Cette zone est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les équipements de séjour.

L'habitat permanent y est exclu.

V.2.1.8 Zones d'aménagement communal concerté

Référence(s) au plan de secteur

Pour la zone d'aménagement communal concerté, l'article 33 du CWATUPE donne la définition suivante :

« 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 ».

Concerne

Les ZACC (ou parties de ZACC) du plan de secteur, à savoir :

- la ZACC « Saint-Lambert » ;
- la ZACC « des Trois Tilleuls » ;
- la ZACC « de la Barre » ;
- la partie de la ZACC de Chastre située sur Perbais, qu'on appellera ZACC « Perbais ».

Recommandations

Ces zones sont destinées à recevoir les affectations suivantes selon l'ordre de priorité suivant :

Dénomination et surface	Affectation(s) proposée(s) dans le cadre du SSC	Affectation(s) de référence au plan de secteur	Surface (ha)	Priorité
Saint-Lambert 10,62 ha	Zone de services publics et d'équipements communautaires Zone d'espaces verts	Zone de services publics et d'équipements communautaires Zone d'espaces verts	7,64 2,98	II
des Trois Tilleuls 7,51 ha	Zone d'habitat résidentiel en milieu rural Zone d'espaces verts	Zone d'habitat à caractère rural Zone d'espaces verts	6,10 1,41	III
de la Barre 7,60 ha	Zone d'habitat résidentiel en milieu rural	Zone d'habitat à caractère rural	7,60	III
Perbais 0,13 ha	Zone de services publics et d'équipements communautaires	Zone de services publics et d'équipements communautaire	0,13	-

La priorité I, généralement associée à une notion d'urbanisation court terme, n'est attribuée à aucune ZACC car leur mise en œuvre n'apparaît pas nécessaire pour répondre à un besoin local prioritaire.

La priorité II est attribuée à la ZACC « Saint-Lambert » à Tourinnes pour les potentialités qu'elle offre en matière d'extension des équipements communautaires. Sa mise en œuvre ne revêt pas d'urgence dans la mesure où les besoins peuvent être rencontrés prioritairement dans les espaces situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

Enfin, la priorité III est attribuée dans le cas où l'urbanisation apparaît non souhaitable (sauf éventuellement à long terme mais cet aspect devra donc être réévalué entre 2015 et 2020 par exemple) : il s'agit des ZACC « des Trois Tilleuls » et « de la Barre », dont la mise en œuvre constituerait un étirement important des noyaux villageois concernés et engendrerait des coûts non négligeables pour la collectivité.

Pour la ZACC de Perbais, l'affectation proposée est l'équipement communautaire, ce qui est

cohérent avec l'attitude qu'a pris la commune de Chastre (concernée par la majeure partie de cette ZACC) dans le cadre de son propre schéma de structure communal.

V.2.1.9 Zones dont l'urbanisation est déconseillée**Référence au plan de secteur**

Pour la zone d'habitat à caractère rural, l'article 27 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. »

Concerne

Les zones présentées dans le tableau ci-dessous, par ancienne commune, avec mention :

- d'un numéro d'ordre permettant de les repérer sur la carte n°20 ;
- de leur surface respective ;
- des objectifs du SSC que leur mise en œuvre contredirait ;
- de commentaires explicatifs ;
- des références de la zone du schéma des options territoriales dont il convient dès lors de suivre les recommandations pour leur aménagement et leur gestion.

N°	Ancienne commune et dénomination de la zone	Surf. (ha)	Contradiction avec les objectifs du Schéma de structure communal	Commentaires	Zone de référence
1	Saint-Paul, rue du Pont du Château	3,14	2. <u>Satisfaire les besoins</u> (protéger la population contre les risques naturels et technologiques) 3. <u>Valoriser le patrimoine et gérer les ressources</u> (valoriser le réseau végétal existant et le compléter, protéger et régénérer les écosystèmes, protéger les paysages typiques)	Le long du ruisseau et qualités paysagères + arbres remarquables.	Zone d'espaces verts
2	Nil, les Hayettes	1,53	1. <u>Conserver le caractère rural</u> (préserver les parties rurales du territoire des différents types de pressions) 2. <u>Satisfaire les besoins</u> (répondre aux besoins en équipements et services, protéger la population contre les risques naturels et technologiques) 3. <u>Valoriser le patrimoine et gérer les ressources</u> (valoriser les sites d'intérêt touristique) 4. <u>Favoriser une mobilité durable</u> (améliorer les conditions de déplacements des usagers faibles)	Terre agricole coincée entre la ZHCR présentant une forte densité commerciale et la future voie lente.	Zone agricole

Recommandations communes :

Ces zones, qui représentent environ 4,7 hectares, soit moins de 1 % de la surface que le plan de secteur destine à l'urbanisation³⁸, ne devraient plus faire l'objet d'opérations de construction car leur mise en œuvre entrerait fondamentalement en contradiction avec un ou plusieurs objectifs du schéma de structure.

Cette disposition sera confirmée à court terme dans un document à caractère contraignant (PCAR).

L'aménagement et la gestion de ces zones répondront, selon les cas, aux recommandations des zones agricoles, agricoles d'intérêt écologique ou d'espaces verts.

³⁸ Pour mémoire : 621,39 hectares.

V.2.2 Zones non destinées à l'urbanisation

Le plan comporte cinq types de zones non destinées à l'urbanisation :

- zones agricoles ;
- zones agricoles d'intérêt écologique ;
- zones forestières ;
- zones d'espaces verts ;
- zones de parc.

V.2.2.1 Zones agricoles

Référence au plan de secteur

Pour la zone agricole, l'article 35 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent ».

Concerne

- La majeure partie des zones agricoles du plan de secteur.

Recommandations

Ces zones sont destinées à la pratique de l'agriculture.

À ce titre, elles ne peuvent comporter que :

- les constructions et installations indispensables aux exploitations agricoles ;
- le logement des exploitants ;
- l'hébergement touristique à la ferme pour autant qu'il fasse partie d'une exploitation viable ;
- les logements édifiés avant l'adoption du plan de secteur pour autant qu'ils ne l'aient pas été en infraction avec la législation.

D'une manière générale, on veillera à maintenir l'intégrité des zones agricoles en évitant de les miter par des constructions qui pourraient être implantées de manière plus opportune dans une des zones destinées à l'urbanisation. Si la nécessité d'une implantation en zone agricole est démontrée (impératifs techniques ou nécessité de réduire les nuisances pour les noyaux habités), on sera attentif à opter pour l'implantation la moins préjudiciable au paysage (proximité de sites déjà urbanisés, pas de construction sur une ligne de crête ...).

Les zones agricoles comportent de nombreux chemins (et sentiers) qui sont à la fois un outil de travail pour les cultivateurs et le support à des déplacements (utilitaires ou de loisir) pour les autres personnes.

Il convient de maintenir, d'entretenir et de valoriser ces chemins et leurs abords dans un esprit de partage de ce patrimoine (les aménagements ne doivent pénaliser aucun type d'usager) et de valorisation paysagère. On se référera au schéma des circulations pour identifier les chemins pour lesquels un aménagement est souhaitable.

Les autres recommandations sont :

- conserver les plantations de feuillus existantes (arbres isolés, alignements et haies) ;
- promouvoir les actions en faveur du maintien des berges (plantations d'aulnes et de saules) ;
- créer une « zone tampon » de 2,5 m au bord des cours d'eau ;
- pratiquer des curages modérés des cours d'eau, en période hivernale.

V.2.2.2 Zones agricoles d'intérêt écologique

Référence au plan de secteur

Pour la zone agricole, l'article 35 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.»

Concerne

- autour de la ferme de Baudecet ;
- autour du ruisseau le Nil au lieu-dit « Bois des Gardes » ;
- les fonds de vallée du Nil au Nord de l'église St Paul jusqu'au lieu-dit « Saint-Fromont » ;
- le fond de vallée du Nil depuis la ferme de l'abbaye jusqu'à la ferme de Glimes ainsi que le ruisseau de la Belle Haie ;
- le fond de vallée du Nil sur tout le territoire de Nil (en ce compris deux intérieur d'îlot) ;
- le fond de vallée du Ry des Lovières aux Hayettes ;
- le prolongement « virtuel » de la drève de Chevequeue vers Perbais ;
- le chemin entre la rue du Bois de Buis et le chemin du Long Cerisier ;
- l'ancienne carrière des Trois Fontaines ;
- une parcelle boisée entre la ferme St Pierre et la Chapelle St-Fiacre.

Recommandations

Les zones agricoles d'intérêt écologique sont des espaces dont l'intérêt biologique et paysager en fait des compléments nécessaires aux zones naturelles pour maintenir un réseau écologique dans l'entité.

Elles sont donc destinées à la pratique non intensive de l'agriculture et doivent contribuer à la qualité et à la diversité du milieu naturel et des paysages. Les constructions y sont interdites.

On n'y exploitera pas les bords immédiats des cours d'eau (sur une largeur minimale de 10 mètres), qui feront progressivement l'objet de replantations (saules, aulnes, amélanchiers, noisetiers, carex, typhas ...) pour atteindre à terme 50 % de bandes de bords de rivières gérées écologiquement.

Les autres recommandations sont :

- inviter les exploitants agricoles à signaler tout changement d'affectations auprès de la commune (de prairie en culture) ;

- interdire la plantation de résineux ;
- maintenir des plantations des feuillus existants (arbres isolés, alignements et haies), sauf motif sanitaire ;
- n'admettre que les actes ou actions compatibles avec une exploitation herbagère extensive (pâturage ou régime de fauche) ou avec l'établissement de forêt alluviales (aulnaies) ;
- interdire le drainage à proximité des zones humides ;
- pratiquer un curage modéré des cours d'eau, en période hivernale.

V.2.2.3 Zones forestières

Référence au plan de secteur

Pour la zone forestière, l'article 36 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone 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 ».

Concerne

- à Alvaux, le long de l'Orne ;
- à l'extrémité Ouest de la rue Le Géronsart ;
- partie du « Bois du Buis » située sur le territoire de Walhain.

Recommandations

Ces zones sont destinées à la sylviculture, la conservation de l'équilibre écologique et la structuration des paysages.

Compte tenu de la très faible superficie boisée de l'entité, ces zones ne peuvent être exploitées de manière intensive. Les refuges de chasse et pour la pêche y sont les seules constructions admises.

On veillera à y diversifier les essences et à privilégier la qualité des lisières. À terme, on s'efforcera de faire jouer à certaines d'entre elles un rôle pédagogique et didactique.

Les autres recommandations sont :

- protéger les zones humides en interdisant notamment les travaux de remblais et/ou de drainage ;
- réduire de l'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires au strict minimum dans une zone tampon de 100 mètres de large autour des sources et zones humides ;
- maintenir et entretenir les points d'eau ;
- enlever régulièrement les dépôts sauvages.

V.2.2.4 Zones d'espaces verts

Référence au plan de secteur

Pour la zone d'espaces verts, l'article 37 du CWATUPE donne la définition suivante :

« La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles ».

Concerne

- à Alvaux, au Sud de l'Orne et dans le fond de vallée de la Fausse Orne ;
- à Walhain, les ruines du château ;
- la drève de Chevequeue à Walhain ;
- les tumuli de Libersart ;
- partie de certaines ZACC (voir V.2.1.8).

Recommandations

Les zones d'espaces verts sont des espaces destinés 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.

V.2.2.5 Zones de parc

Références au plan de secteur

Pour les zones d'habitat à caractère rural et de parc, les articles 27 et 39 du CWATUPE donnent les définitions suivantes :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. »

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

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement couvrant sa totalité soit entré en vigueur ».

Concerne

- parc de Sart-lez-Walhain ;
- parc reliant le centre de Walhain au site du Vieux Château ;
- partie du parc du « château Pourvoyeur » à Perbais.

Recommandations

Les zones de parc sont destinées aux espaces verts aménagés dans un souci d'esthétique paysagère.

Les seuls actes et travaux qui y sont autorisés sont :

- l'entretien et l'embellissement de la composition paysagère ;
- les événements sociaux éphémères ;
- la restauration des bâtiments existants.

On y encouragera la création de points d'eau artificiels.

V.3 RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX PERIMETRES DU PLAN D'AFFECTATION

V.3.1 *Périmètre d'urbanisation prioritaire*

Concerne

Le centre des villages avec les priorités suivantes : Walhain et Perbais (priorité 1) suivi de Tourinnes et de Nil (priorité 2), et enfin, des centres de hameaux.

Recommandations

Il s'agit des lieux vers lesquels il convient d'orienter d'abord les investisseurs afin de contribuer au mieux à concrétiser les objectifs d'aménagement et notamment celui qui vise à mieux définir les centralités de Walhain et de Perbais ainsi qu'à confirmer le rôle complémentaire de Tourinnes et de Nil.

V.3.2 Périmètre d'urbanisation non prioritaire

Concerne

Ce sont les zones destinées à l'habitat résidentiel en milieu rural qui, par leur localisation ou par leurs conditions de dessertes, ne sont pas propices à une urbanisation prioritaire ou rapide³⁹.

Ces périmètres sont :

- la ZACC des Trois Tilleuls ;
- la ZACC de la Barre.

Recommandations

A l'inverse des périmètres d'urbanisation prioritaire, ces périmètres constituent des réserves foncières qu'il convient de ne mettre en œuvre que lorsque les autres zones d'habitat sont suffisamment urbanisées et que leur densité est proche de celle conseillée dans les points précédents.

³⁹ Priorité 5, soit après toutes les zones prioritaires et les autres zones d'habitat résidentiel en milieu rural (considérées comme de priorité 4).

V.3.3 Périmètres d'intérêt patrimonial

Concerne

- un ensemble autour du « Vieux » château de Walhain et des fermes Marette et de la Basse Cour ;
- un ensemble autour de la Ferme de l'Abbaye de et à Lerinnes ;
- un ensemble autour du site des tumuli à Libersart ;
- la tour Alvaux ;
- le Moulin du Tiège à Nil-Saint-Vincent ;
- un ensemble autour de la place saint-Vincent à Nil ;
- le Château St Martin à Nil-Saint-Vincent ;
- l'ensemble du Carmel du Sacré Cœur à Walhain ;
- la Ferme de Longueville à Walhain-St-Paul.

Recommandations

Ces périmètres recèlent le patrimoine bâti le plus intéressant de l'entité. On y soignera donc particulièrement les projets architecturaux.

Les espaces publics feront également l'objet d'un soin particulier, notamment par l'usage de matériaux nobles et l'enfouissement des câbles électriques aériens.

Les projets de construction ou d'aménagement relatifs à des biens immobiliers situés dans ces périmètres seront automatiquement soumis à l'avis de la CCATM.

V.3.4 Périmètres d'intérêt paysager

Concerne

- un ensemble autour du « Vieux » château de Walhain et des fermes Marette et de la Basse Cour ;
- la drève de Chevequeue ;
- la vallée du ry de Corbais à Alvaux ;
- une partie du cours du ri des Lovières, les étangs et espaces de part et d'autres de la N4 ;
- la vallée du Nil entre Nil-St Martin et Nil Abbesse ;
- depuis le Bois Wauquaire jusqu'aux tumuli et la rue de la Commune à Libersart (en ce compris les zones d'habitat) ;
- le fond de vallée du Nil depuis la ferme de l'abbaye jusqu'à la ferme de Glimes ;
- le site autour de la ferme de Baudecet.

Recommandations

Ces périmètres coïncident généralement avec des zones agricoles d'intérêt écologique. Seule la zone qui s'étend depuis le Bois Wauquaire jusqu'aux tumuli présente la particularité de coïncider en partie avec une zone d'habitat.

Les projets de construction situés dans (ou à proximité immédiate de) ces périmètres seront automatiquement soumis à l'avis de la CCATM.

On y prendra en outre toutes les mesures favorisant la biodiversité et la qualité des paysages : fauchages tardifs, plantation et entretien de haies (en vue de canaliser des vues), maintien ou création de zones humides et de plan d'eau (objectifs à préciser le cas échéant dans le cadre d'un PCDN ou d'une étude spécifique analogue).

V.3.5 Périmètres pour lesquels une modification de plan de secteur est proposée

Concerne

Il s'agit des périmètres pour lesquels il serait souhaitable de modifier le plan de secteur afin qu'il ne constitue pas un frein ou un obstacle à certains aspects du développement local.

Ils sont repris pour mémoire dans le schéma des options territoriales.

Recommandations

Les motivations des modifications sont décrites en détail dans la partie VII du rapport, relative aux mesures d'aménagements (et plus particulièrement dans la section VII.2.1).

V.3.6 Périmètres de risque technologique

Concerne

- Pipeline Solvay.

Périmètre déterminé sur base des recommandations relatives à l'infrastructure de transport de gaz, soit une bande de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation. On rappellera que cette conduite passe entre Perbais et la N4 avant de longer la zone mixte d'habitat, artisanat et commerce « des Hayettes » et traverse ensuite la N4 à hauteur de Nil Abbesse pour Partir vers le Nord (Corbais et l'E411).

Recommandations

Toute demande de permis d'urbanisme relative à des actes et travaux dans ce périmètre sera soumise à l'avis du gestionnaire de la conduite.

PARTIE VI : SCHEMA DES CIRCULATIONS

VI.1 CONSIDERATIONS GENERALES

Le schéma de structure communal doit indiquer « les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation »⁴⁰.

Cette réflexion, exprimée au travers de la carte n°19, consiste à proposer un mode de gestion de la mobilité des différents types d'utilisateurs qui est cohérent avec :

- les recommandations finales du PICM ;
- les options d'aménagement et d'urbanisme exprimées dans le schéma des options territoriales du SSC.

Comme on l'a vu dans l'analyse, Walhain connaît peu de problème de gestion des flux et a besoin de mettre en application les recommandations en matière de sécurité routière et de définition d'un réseau pour utilisateurs lents.

Une hiérarchisation plus cohérente du réseau basée sur le schéma des options territoriales doit devenir un atout pour l'organisation spatiale du territoire et la qualité du cadre de vie.

La partie VII, relative aux mesures d'aménagement, contient une série de propositions d'actions pour mettre en oeuvre (à court, moyen et long terme) le schéma des circulations.

L'aménagement des espaces publics contribuera également à concrétiser ce schéma.

⁴⁰ CWATUPE, article 16.

VI.2 RECOMMANDATIONS RELATIVES AU SCHEMA DES DEPLACEMENTS

VI.2.1 *Voiries de transit*

VI.2.1.1 *Voiries de transit de niveau supra-régional*

Il s'agit des axes qui jouent un rôle au-delà des limites de la Wallonie. La circulation y est limitée à 120 km/h. Ils ne sont pas accessibles aux usagers lents.

A Walhain, seule l'E411 est concernée par ce statut. Elle présente 3 bandes de circulation dans chaque sens et une aire autoroutière à l'extrémité Ouest de Libersart.

VI.2.1.2 *Voiries de transit de niveau régional*

Il s'agit des axes qui « irriguent » le territoire régional et accueillent donc un trafic de transit souvent fort important.

Selon les tronçons, la vitesse y est limitée à 90 km/h (hors agglomérations) ou 70 km/h (entrées d'agglomérations).

Seules la N4 et la N243 sont concernées par ce statut.

Hors des zones urbanisables et éloignées des noyaux bâtis, elles présenteront tantôt 3, tantôt 4 bandes de circulation de 3,2 m de large, complétées de part et d'autre par des pistes cyclables de 1,5 m de large.

Ponctuellement, la (les) bande(s) centrale(s) est (sont) aménagée(s) et complétée(s) par des signaux lumineux afin de permettre de tourner à gauche.

Entre les pistes cyclables et les bandes de circulation, des bandes de stationnement ou de bas côtés de 2 m de large sont aménagées en fonction des besoins.

L'éclairage est de type fonctionnel classique (poteaux hauts), continu, et renforcé à l'approche des carrefours.

Dans et à proximité immédiate⁴¹ des noyaux bâtis (Nil-Abesse et les Hayettes), l'axe est reconverti en une voirie de type urbain sur lequel les échanges transversaux sont, pour des raisons de sécurité, canalisés sur des points d'insertion privilégiés ; les aires de stationnement des commerces, faisant partie intégrante de la zone mixte d'habitat, d'artisanat et de commerce.

L'éclairage est adapté afin de mettre davantage en lumière les éléments du contexte que la voirie elle-même (éclairage mi-haut pour la voirie et bas là où le site est traversé et où existent des aménagements de sécurité pour les usagers lents).

L'entrée dans cette portion particulière de la N4 sera concrétisée par un effet de porte dans le sens Gembloux-Wavre pour marquer le passage de 90 km/h à 70 km/h ; dans l'autre sens, une coordination avec la commune de Mont-Saint-Guibert est à prévoir pour offrir les mêmes conditions de circulation au sein de cette partie commerciale de la N4.

⁴¹ Moins de 50 mètres.

VI.2.2 Voiries de liaison

VI.2.2.1 Voiries de liaison de niveau supra-local

Il s'agit des axes qui jouent un rôle de liaison sous-régional (à l'échelle des communes qui entourent Walhain). Ils sont également concernés, mais de manière nettement plus modérée que le précédent, par du trafic de transit.

Selon les tronçons, la vitesse y est limitée à 90, 70 ou 50 km/h.

Sont concernées par ce statut :

- la N243a au Nord de Tourinnes-St-Lambert ;
- la Grand'Rue entre l'église de Perbais et la N273 (située sur la commune de Chastre) ;
- la N273 depuis le carrefour du Seuciau en direction de Chastre ;
- la Rue de la Station depuis l'entrée de Sart-lez-Walhain en direction de la N29 (en direction de Grand-Leez).

Elles présenteront une bande de circulation de 3 mètres de large dans chaque sens, complétées de part et d'autre par des pistes cyclables marquées au sol de 1,2 m de large.

Des bandes de stationnement de 1,9 m de large peuvent être aménagées en fonction des besoins.

L'éclairage est de type fonctionnel classique (poteaux hauts), continu, et renforcé à l'approche des carrefours.

Les entrées d'agglomération sont ou seront concrétisées par un effet de porte pour marquer le passage de 90 à 70 km/h ou de 70 km/h à 50 km/h, selon le cas.

VI.2.2.2 Voiries de liaison de niveau local

Il s'agit des axes qui jouent un rôle de liaison entre les villages de l'entité (et avec certains noyaux bâtis proches des limites communales : Grand-Leez, Mont-St-Guibert, Perwez), en bordure desquels la commune souhaite conserver des paysages ouverts (césure entre les noyaux bâtis). De par la configuration des lieux et l'implantation des villages dans la commune, ces voiries de liaison accueillent également du trafic de transit.

Les principaux axes de liaison de niveau local sont :

- l'axe église de Perbais / Drève de Chevequeue / Rue Bourgmestre Gillisquet / deux alternatives possibles :
 - Chemin de la Scierie / Chemin du Pont Valériane vers la N243a ;
 - Rue de St Paul / Rue St Lambert vers Libersart.
- l'axe rue Hautbiermont à Nil Abbessé / rue St Vincent / rue St Martin / rue de Nil / rue St Lambert / centre de Libersart ;
- le carrefour du Seuciau / rue des Hayettes / église St Vincent. Ensuite l'axe recoupe le susnommé ;
- l'axe Eglise St-Vincent / route de Walhain / rue des Boscailles / rue du Bois du Buis (via le centre de Walhain) / église St-Joseph et St-Martin / rue de Sart / rue de la Station en direction de la ferme de Glimes et de la N243a ;
- l'axe Val d'Alvaux / Rue d'Alvau depuis la N4 en direction de Mont-Saint-Guibert.

Selon les tronçons, la vitesse y est généralement limitée à 70 ou 50 km/h mais des vitesses maximales de 90 km/h sont admises pour les tronçons suivants : rue de l'Aulnaie, chemin de la Scierie et Route d'Orbais qui présentent la particularité de ne compter aucune construction et qui offre un large champ visuel.

Hors noyaux bâtis, les voiries présenteront une bande de circulation 2,9 m de large dans chaque sens et sont -si une alternative plus confortable et sûre n'est pas proposée- complétées de part et d'autre par des pistes cyclables de 1 mètre de large (celles-ci peuvent être simplement marquées au sol).

Dans les noyaux bâtis, elles présenteront une bande de circulation 2,75 m de large dans chaque sens, complétée là où c'est possible par une bande de stationnement de 1,8 m de large minimum (ou une bande de même largeur pouvant servir au croisement des véhicules larges) et par des trottoirs d'1,2 m de large minimum. La priorité de droite est d'application.

L'éclairage est adapté au caractère urbain ou villageois des lieux traversés, mettant davantage en lumière les éléments du contexte que la voirie elle-même (éclairage bas mettant en évidence le site traversé et les aménagements de sécurité pour les usagers lents tels que les passages pour piétons).

Les entrées d'agglomération sont ou seront concrétisées par un effet de porte (pour marquer le passage de 70 km/h à 50 km/h).

VI.2.3 Voiries de desserte

VI.2.3.1 Voiries de desserte inter-quartier

Il s'agit des axes qui « irriguent » l'intérieur du territoire communal et jouent un rôle de desserte des villages et des quartiers entre eux.

La vitesse y est limitée à 50 km/h, voire à 30 km/h aux abords des établissements scolaires.

Hors noyaux bâtis, les voiries de desserte inter-quartier présenteront une bande de circulation 2,75 m de large dans chaque sens.

Des bandes de stationnement de 1,8 m de large (ou des bandes de même largeur pouvant servir au croisement des véhicules larges) seront aménagées en fonction des besoins.

L'éclairage est de type fonctionnel classique (poteaux hauts), continu, et renforcé à l'approche des carrefours.

Dans les noyaux bâtis, elles présenteront une bande de circulation 2,5 m de large dans chaque sens, complétées par des bandes de stationnement de 1,8 m de large (ou des bandes de même largeur pouvant servir au croisement des véhicules larges) et par au moins un trottoir d'1,5 mètre de large minimum.

L'éclairage est adapté au caractère urbain ou villageois des lieux traversés, mettant davantage en lumière les éléments du contexte que la voirie elle-même (éclairage bas mettant en évidence le site traversé et les aménagements de sécurité pour les usagers lents tels que les passages pour piétons).

VI.2.3.2 Voiries de desserte purement locale

Il s'agit des rues qui assurent la desserte interne des quartiers. Très peu de voiries sont donc concernées par ce statut ; ce sont les nouvelles voiries de lotissements, les voiries sans issues.

La vitesse y est limitée à 50 ou à 30 km/h.

Elles présenteront généralement une bande de circulation de 2 mètres de large dans chaque sens, avec des élargissements latéraux ponctuels (tous les 100 m en ligne droite, plus rapprochés dans les zones où le tracé de la voirie est sinueux) pour permettre le croisement des véhicules larges.

Leur profil transversal classique (séparant chaussée et trottoirs) pourra être abandonné au profit d'un espace aménagé de plain-pied avec un seul matériau et un filet d'eau central.

En zone urbanisable, le stationnement est organisé en voirie, idéalement de manière alternée.

Leur aménagement répondra aux principes suivants⁴² :

- les aménagements (exemple : bacs marquant les extrémités des zones de stationnement alterné) ne créent de danger pour aucun type d'utilisateur et sont visibles en tout temps ;
- la priorité de droite est d'application sauf, à titre exceptionnel, la priorité peut être conférée par des signaux B15, B1 ou B5 ;
- les entrées et sorties de zone doivent être clairement identifiables par la disposition des lieux, par un aménagement ou par la combinaison des deux ;
- l'éclairage public rend les aménagements et dispositifs bien visibles de nuit ;

⁴² Notre réglementation et les usagers plus vulnérables : quelques statuts, Michèle Guillaume (IBSR), Mouvement communal n°8/9, UVCW, 2003.

- la signalisation est assurée grâce au signal F4a aux accès et au signal F4b aux sorties de la zone.

Au sein de la zone, le signal F4a peut être répété aux endroits stratégiques ; il est alors complété par la mention « rappel ».

VI.2.3.3 Voiries de desserte à créer

Il s'agit de voiries qui constituent le chaînon manquant du futur réseau de voiries de dessertes locales. Le tracé représenté à ce stade est purement indicatif.

Le tableau ci-dessous reprend, en fonction des données dont on dispose aujourd'hui, la situation de la voirie et une proposition de statut⁴³.

Ancienne commune	Situation	Types de voirie	Fonctions
Tourinnes	Rue des Cortils	Desserte de liaison des deux tronçons de voiries existantes.	Tracé existant antérieurement. Sa re-création est envisag��e afin de pouvoir urbaniser et densifier le centre de Tourinnes.
Nil	ZAEM propos��e près de l'E411	Desserte purement locale	Desservir l'intérieur du site et permettre tant les livraisons que l'accueil et le stationnement des usagers de la zone.

⁴³ Références statuts ci-dessus.

VI.2.4 Voiries pour usagers lents

VI.2.4.1 Voiries pour usagers lents de niveau supra-local

Il s'agit des voies lentes qui jouent un rôle structurant pour les déplacements lents au niveau infra-régional ou supra-local. Seules sont concernés par ce statut : la N4 et la N243a.

Sur les axes régionaux, les pistes cyclables sont asphaltées et ont une largeur de 1,5 m.

Sur l'ensemble de ces axes, un balisage est réalisé pour renseigner les villages et les principaux équipements.

VI.2.4.2 Voiries pour usagers lents de niveau local

Il s'agit des chemins et sentiers qui constituent l'ossature du réseau lent communal. Dans la plupart des cas, ce sont des chemins qui ne nécessitent pas d'aménagement particulier puisqu'ils ne sont ouverts qu'au charroi agricole et aux usagers faibles.

L'application du programme d'amélioration de l'état des voiries agricoles (voir partie VII, mesures d'aménagement connexes à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, mesure AC-10) bénéficiera également aux usagers lents. Sur l'ensemble de ces axes, un balisage est réalisé pour renseigner les villages et les principaux équipements. La plupart de ces chemins étant dédiés aux usagers lents et aux véhicules agricoles, des panneaux F99C⁴⁴ sont apposés aux extrémités de chaque chemin.

VI.2.4.3 Voiries pour usagers lents à créer

Il s'agit de chaînons manquants dans le réseau de voies lentes communales. Sont concernés quelques petits tronçons, comme :

- la ligne 933 depuis le lieu-dit le Seuciau jusqu'au chemin du Tiège en passant par la place du Tram ;
- le chemin qui prolonge la rue Baty de l'Abbaye vers la ferme de l'Abbaye de Lerinnes ;
- une liaison à intégrer à la zone mixte d'habitat, de commerce et d'artisanat située le long de la N4 ;
- ...

Leur création est opérée progressivement en fonction de l'intensité de l'usage des voies lentes connexes.

La délivrance de permis d'urbanisme ou de permis unique ne peut condamner les possibilités de mise en oeuvre de ces chaînons.

⁴⁴ Autorisation de circuler uniquement pour piétons, cyclistes, cavaliers et charroi agricole.

VI.2.5 Interventions ponctuelles

VI.2.5.1 Aménagement des « effets de portes » aux entrées des agglomérations

Pour répondre à l'objectif de sécurisation des déplacements, des « effets de portes » sont matérialisés aux entrées des agglomérations (en ce compris certains hameaux) :

- sur la N4, en direction de Wavre, aux Hayettes, à proximité de la zone d'habitat à forte densité commerciale ;
- à l'entrée de Sart-lez-Walhain, à la rue de la station après la traversée du Bois de Buis ;
- à la rue nommée Val d'Alvaux à l'entrée des hameaux de Nil-Pierreux et d'Alvaux ;
- à Nil-Saint-Vincent de part et d'autre de la Place St-Vincent ;
- à Tourinnes-St-Lambert, le long de la voirie de liaison N243a/chemin de la Scierie à l'entrée du village ;
- à Walhain, à la rue de l'Aulnaie, à la Chapelle Ste Anne ;
- à Perbais, à la Grand Rue, au niveau de l'école communale (en direction du centre de Perbais).

Ces aménagements offrent donc également l'occasion de conférer une carte de visite commune aux endroits de pénétration dans les villages de l'entité. Une réflexion sur la cohérence architecturale de ces interventions sera donc nécessaire (choix des matériaux, du type d'éclairage ...).

VI.2.5.2 Sécurisation de carrefours

Cinq carrefours sont à sécuriser dans un premier temps. Il s'agit des 3 carrefours sur la N4, celui avec la rue Hautbiermont, celui avec la N273 et celui avec la Drève de Chevequeue et à Perbais, le carrefour formé par la Grand'Rue et la rue des Cours (*NDLA : ce dernier a été aménagé pendant l'élaboration du SSC*) et le carrefour rue du Maïeur / rue de la Cure / Route d'Orbais / Rue du Pont Valériane à Tourinnes.

D'autres carrefours pourront également faire l'objet d'un aménagement ultérieurement comme :

- à Walhain :
 - carrefour Rue Chevequeue / Rue du Centre et Chemin du Ry de Chevequeue ;
 - carrefour Rue Chevequeue / Rue de Sauvenière.
- à Saint-Lambert :
 - carrefour rue Chapja / Chemin de la Scierie.
- à Libersart :
 - carrefour N243a / rue du Préa ;
 - Carrefour rue des Tumuli / rue de Libersart / rue Chapelle Daix.
- à Nil-Abbesse :
 - carrefour rue Abbesse / rue Warichet, au niveau de l'école de la Communauté Française ;
 - carrefour rue Margot et rue Abbesse (face à la pharmacie).

Ils ont en commun de concerner le croisement entre une des voiries de transit ou de liaison (axes régionaux) et des voiries de desserte.

Dans plusieurs cas, l'aménagement de ces carrefours servira à confirmer l'effet de porte en marquant le passage du 70 km/h maximum au 50 km/h maximum.

Ici aussi, une réflexion sur la cohérence architecturale des différentes interventions est souhaitable.

VI.2.5.3 Valorisation des « noeuds de transfert modal »

Quatre sites (dont trois sont réellement sur le territoire communal) ont été définis comme étant porteurs d'un potentiel de transfert modal :

- la place du centre de Walhain (modes doux/voiture/bus) ;
- la place « à créer » du centre de Tourinnes (modes doux/voiture/bus) ;
- la place du Tram (modes doux/voiture/bus) ;
- le pont d'arrêt SNCB de Chastre (modes doux/voiture/train/bus).

Ils convient de veiller au caractère attractif de ces « nœuds » en y installant des abris confortables pour les usagers des transports publics, des emplacements de stationnement pour vélos (râteliers idéalement couverts) et pour véhicules, ainsi qu'une signalétique et une information efficaces.

VI.2.5.4 Mise en place d'un parking de co-voiturage des « noeuds de transfert modal »

Un site a été identifié comme étant porteur d'un potentiel pour accueillir un parking de co-voiturage d'une trentaine de places : il s'agit de l'espace situé entre la bretelle d'accès autoroutière (sortie 10/E411) et la N243a.

Il convient de veiller au caractère attractif et sûr de cet espace et de profiter des infrastructures pour inciter les usagers à l'utilisation d'autres modes de transports que les véhicules automobiles : installation d'abris-bus confortables, mise en place d'emplacements de stationnement pour vélos ou mobylettes (râteliers, idéalement couverts) et d'une signalétique efficace.

PARTIE VII : MESURES D'AMENAGEMENT

VII.1 INTRODUCTION

L'article 254 du CWATUPE prévoit que le schéma de structure contient une note définissant « les principales actions à entreprendre et les principaux moyens d'exécution à mettre en œuvre par l'autorité communale, notamment, les opérations de rénovation urbaine, de rénovation rurale, de rénovation des sites économiques désaffectés, de remembrement rural, de construction de logement sociaux ainsi que les opérations d'aménagement des espaces publics ».

Il s'agit de déterminer les mesures et actions qui permettront de mettre en œuvre les objectifs d'aménagement au cours des 10 ou 15 années qui suivront l'approbation définitive du document par le Conseil communal.

A Walhain, un travail analogue a été effectué à l'occasion de l'étude du Plan Intercommunal de Mobilité qui a été approuvé fin 2004 et dont les actions doivent encore être mise en œuvre afin d'en concrétiser les objectifs.

Comme annoncé dès l'analyse de la situation existante, nous nous sommes en partie appuyés sur ce « catalogue » de mesures pour définir celui du schéma de structure afin d'assurer la cohérence entre les réflexions thématiques menées sur Walhain. Nous y avons ajouté les mesures et actions relevant spécifiquement de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement.

On distinguera :

- les mesures d'aménagement et d'urbanisme à caractère normatif, qui constituent un ensemble d'actions d'encadrement de l'aménagement du territoire à valeur juridique (modifications à apporter au plan de secteur, plan communal d'aménagement à étudier ...) ;
- les mesures d'aménagement et d'urbanisme à caractère opérationnel, qui par opposition aux précédentes revêtent un caractère « actif » et sont donc destinées à être concrétisées directement sur le terrain (construction de logements ou d'équipements, aménagement d'espace public ...) ;
- les mesures connexes à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, qui sont les actions émanant des politiques sectorielles ayant un impact sur la gestion de l'espace en général (logement, mobilité, environnement ...) ;
- les mesures de gestion et d'accompagnement, qui sont destinées à permettre à la commune de gérer l'application du schéma de structure, de faire connaître son contenu et d'évaluer la qualité de sa mise en œuvre.

Pour chacune de ces mesures, les pages qui suivent présentent un court exposé, rappellera quels objectifs du schéma peuvent être concrétisés au travers de l'action proposée, précisera quels sont les moyens à mobiliser (autre que le budget communal) ainsi que les éventuelles sources de financement et/ ou partenaire(s) possible(s).

VII.2 MESURES D'AMENAGEMENT A CARACTERE NORMATIF

VII.2.1 *Mesure n°AN-01 : solliciter certaines modifications du plan de secteur*

Exposé de la mesure:

On a vu que les constats posés dans l'analyse de la situation existante (et du diagnostic) et que les objectifs d'aménagement ne peuvent pas s'appliquer pleinement dans le carcan du plan de secteur actuel (dont on rappellera qu'il a été élaboré fin des années '70 pour le secteur Wavre-Jodoigne-Perwez). Dès lors, la présente partie a pour objet de dresser la liste des modifications de plan de secteur qui sont souhaitées par la commune pour pouvoir mettre en oeuvre son projet de développement.

Une modification souhaitée ou initiée par un particulier ou une société telle que la demande d'inscription d'une zone d'extraction de 94 hectares sur Chaumont-Gistoux et Walhain (et d'une zone de réservation pour une voirie depuis l'échangeur autoroutier vers la carrière) n'est donc pas prise en compte dans ce tableau.

Les propositions visent à confirmer le schéma des options territoriales du schéma de structure communal (inscription de nouvelles zones agricole ou d'espaces verts en lieu et place des parties les moins pertinentes des zones urbanisables, prise en compte de l'existence du parc à conteneur, de la nécessité d'étendre le cimetière de Nil, de la volonté de créer une petite zone d'activités économiques à proximité de l'E411 sur Tourinnes ...).

Il convient de rappeler que les propositions n'engagent nullement le Gouvernement wallon à opérer des modifications mais ont pour but d'éclairer sa réflexion. Par ailleurs, la concrétisation de certaines de ces visions pourrait s'opérer par le biais de plans communaux d'aménagement.

Ces « recommandations pour une révision du plan de secteur » sont énumérées ci-après, par ancienne commune, avec mention :

- de leur surface respective (précédée d'un signe « + » si elles sont ajoutées aux zones destinées à l'urbanisation, d'un signe « - » si elles sont retirées desdites zones et d'un « 0 » s'il s'agit d'une modification sans effet quantitatif) ;
- des objectifs du SSC que leur mise en œuvre conforterait ;
- de commentaires explicatifs ;
- de la nouvelle destination proposée (zonage du plan de secteur).

N°	Ancienne commune, dénomination de la zone et affectation actuelle	Surf. (ha)	Objectifs du Schéma de structure communal à conforter	Commentaires	Nouvelle destination proposée
1	Tourinnes : sortie (existante) d'autoroute (et parking de dissuasion). Zone agricole	+ 0,90	1. <u>Conserver le caractère rural</u> (conforter la lisibilité de la structure spatiale) 2. <u>Satisfaire les besoins</u> (répondre aux besoins en équipements et services). 4. <u>Favoriser une mobilité durable</u> (Maîtriser la mobilité, favoriser l'usage des transports publics, améliorer les conditions de déplacements des usagers)	Confirmation de la situation existante de fait (occupation du sol et usage : parking de co-voiturage).	Zone de service public et d'équipement communautaire.
2	Nil Hayettes le long	+ 1,24	1. <u>Conserver le caractère rural</u>	Confirmer l'occupation	Zone

N°	Ancienne commune, dénomination de la zone et affectation actuelle	Surf. (ha)	Objectifs du Schéma de structure communal à conforter	Commentaires	Nouvelle destination proposée
	de la N4. Zone agricole Zone d'habitat à caractère rural		(préserver le territoire des différents types de pressions) 2. <u>Satisfaire les besoins</u> (répondre aux besoins en logement et en espaces commerciaux). 4. <u>Favoriser une mobilité durable</u> (Maîtriser la mobilité, favoriser l'usage des transports publics). 5. <u>Intégrer la dimension économique</u> (organiser les conditions d'une mixité acceptable des activités, conforter les filières locales d'activité économique)	du sol (conversion 5,76 hectares de ZHCR en ZAEM), prendre en compte une potentialité complémentaire (1,24 hectares actuellement en zone agricole) au Sud de la ZHCR des Hayettes.	d'activité économique mixte
3	Walhain : parc à conteneurs. Zone agricole	+ 0,40	2. <u>Satisfaire les besoins</u> (répondre aux besoins en équipements et services, protéger la population). 4. <u>Favoriser une mobilité durable</u> (améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces ouverts au public).	Confirmation de l'occupation du sol	Zone de service public et d'équipement communautaire.
4	Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin : extension du cimetière. Zone agricole	+ 0,30	2. <u>Satisfaire les besoins</u> (répondre aux besoins en équipements et services).	Prise en compte du besoin d'agrandissement	Zone de service public et d'équipement communautaire.
5	<i>Abandonné suite à l'enquête publique</i>				
6	Perbais, parc du « Château Pourvoyeur ». Zone d'habitat à caractère rural.	- 0,52	2. <u>Satisfaire les besoins</u> (renforcer la qualité du cadre de vie, répondre aux besoins en équipements et services). 3. Valoriser le patrimoine et gérer les ressources (valoriser les espaces publics) 6. <u>Stimuler les coopérations</u> (rechercher des partenariats public-privé, mener une politique foncière au service de l'ensemble des objectifs)	Confirmation de l'occupation du sol, reconnaissance de l'intérêt de cet espace vert paysager au sein de la trame bâtie.	Zone de Parc
7	Nil, îlot « Paradis » Zone d'habitat à caractère rural.	- 6,06	1. <u>Conserver le caractère rural</u> (Préserver les parties rurales du territoire des différents types de pression) 2. <u>Satisfaire les besoins</u> (préserver la qualité du cadre de vie). 3. Valoriser le patrimoine et gérer les ressources (valoriser le réseau végétal existant et le compléter, protéger et régénérer les écosystèmes, protéger les paysages	Espace agricole de part et d'autre du ruisseau, dont l'intérêt écologique et paysager justifie le maintien en « entité non bâtie ».	Zone agricole

N°	Ancienne commune, dénomination de la zone et affectation actuelle	Surf. (ha)	Objectifs du Schéma de structure communal à conforter	Commentaires	Nouvelle destination proposée
			typiques		
8	Walhain, entre le centre et les ruines du château. Zone d'habitat à caractère rural. Zone d'espaces verts.	- 2,01	1. <u>Conserver le caractère rural</u> (conforter la lisibilité de la structure spatiale) 2. <u>Satisfaire les besoins</u> (préserver la qualité du cadre de vie). 3. <u>Valoriser le patrimoine et gérer les ressources</u> (valoriser les espaces publics) 4. <u>Favoriser une mobilité durable</u> (assurer la sécurité des déplacements). 6. <u>Stimuler les coopérations</u> (rechercher des partenariats public-privé)	Possibilité de fait et souhait d'un espace vert public.	Zone de Parc
9	Aux Hayettes, à côté de l'ancienne ligne de tram. Zone d'habitat à caractère rural.	- 1,53	1. <u>Conserver le caractère rural</u> (renforcer la centralité, préserver les parties rurales du territoire des différents types de pression). 2. <u>Satisfaire les besoins</u> (préserver la qualité du cadre de vie). 3. <u>Valoriser le patrimoine et gérer les ressources</u> (valoriser le réseau végétal existant et le compléter) 6. <u>Stimuler les coopérations</u> (mettre en place des partenariats avec les autres acteurs publics et des partenariats public-privé)	Terre agricole coincée entre la ZHCR présentant une forte densité commerciale et la future voie lente.	Zone agricole et zone d'espace vert
10	Saint-Paul, rue du Pont du Château. Zone d'habitat à caractère rural.	- 3,14	2. <u>Satisfaire les besoins</u> (protéger la population contre les risques naturels et technologiques) 3. <u>Valoriser le patrimoine et gérer les ressources</u> (valoriser les arbres et haies, protéger et régénérer les écosystèmes, protéger les paysages typiques).	Le long du Hain, qualités paysagères + arbres remarquables.	Zone d'espace vert
11	Walhain, 3 parties de l'espace agricole entourant le village. Zone agricole.	(0)	3. <u>Valoriser le patrimoine et gérer les ressources</u> (valoriser le réseau végétal existant et le compléter, protéger et régénérer les écosystèmes, améliorer les paysages dans le respect des caractéristiques locales).	Volonté de constituer des relais pour la faune et la flore au sein des vastes espaces agricoles, souhait de retrouver une diversité dans des paysages qui ont subi une banalisation.	Zone forestière
12	Tourinnes, partie de l'espace agricole à proximité de la ferme Saint-Pierre. Zone agricole.	(0)	3. <u>Valoriser le patrimoine et gérer les ressources</u> (valoriser le réseau végétal existant et le compléter, protéger et régénérer les écosystèmes, améliorer les paysages dans le respect des caractéristiques locales).	Volonté de constituer des relais pour la faune et la flore au sein des vastes espaces agricoles, souhait de retrouver une diversité dans des paysages qui ont subi une banalisation.	Zone forestière
13	Tourinnes, à l'Est du chemin du Pont	+ 10,7	5. <u>Intégrer la dimension économique</u> (valoriser les atouts)	Localisation idéale en termes d'accessibilité,	Zone d'activité

N°	Ancienne commune, dénomination de la zone et affectation actuelle	Surf. (ha)	Objectifs du Schéma de structure communal à conforter	Commentaires	Nouvelle destination proposée
	Valériane. Zone agricole.		spécifiques de la commune, organiser les conditions d'une mixité acceptable des activités, conforter les filières locales d'activité économique)	non pénalisante pour le village.	économique mixte

En cas d'application à la lettre de ces recommandations, la « balance » entre retrait de zones initialement destinées à l'urbanisation et ajout de nouvelles zones destinées à l'urbanisation serait presque en équilibre (elle pencherait du côté des premières, pour une différence de 0,28 hectares).

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Ces modifications pourraient être intégrées dans le cadre d'une (ou de plusieurs) révision(s) de plan de secteur. Si la commune décidait par la suite de procéder d'initiative à certaines des modifications, elle pourrait le proposer à la Région par le biais d'un (ou de plusieurs) plan(s) communal(aux) d'aménagement révisionnel(s). Pour les équipements collectifs, il peut également s'agir dans un premier temps de simples permis dérogatoires.

Source(s) de financement

Les révisions de plan de secteur sont entièrement prises en charge par le pouvoir régional. Quant à l'élaboration des PCA, elle est subventionnée à 80 %.

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO4 : la Direction de l'aménagement régional (en ce qui concerne les révisions de plan de secteur), la Direction de l'aménagement local et la Direction extérieure du Brabant Wallon de la DGO4 accompagneront la conception des documents.

CCATM : la commission est appelée à accompagner l'élaboration d'un PCAD au même titre qu'elle a participé à l'élaboration du schéma de structure.

CWEDD : le conseil est appelé à remettre un avis aux autorités publiques de la Région wallonne (Gouvernement wallon, Ministre de l'Environnement, Collège communal ...) dans les matières relatives à l'environnement dans le cadre du développement durable.

VII.2.2 Mesure n°AN-02 : abroger les plans communaux d'aménagement de Nil

Exposé de la mesure

Le diagnostic a montré que les PCA de l'ancienne commune de Nil étaient devenus obsolètes et qu'ils ne répondaient plus, ni aux attentes (options d'urbanisme des années 1950-1960), ni à la réalité du terrain (superposition impossible du parcellaire et des voiries, notamment).

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Une délibération du Conseil communal est suffisante

Source(s) de financement

Sans objet

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO4
CCATM

VII.2.3 Mesure n°AN-03 : élaborer des schémas d'orientation ou des plans communaux d'aménagement pour Tourinnes et Perbais

Exposé de la mesure

Le diagnostic a montré que l'ancienne commune de Tourinnes-Saint-Lambert ne disposait ni de place de village ni d'espace vert accessible. La population souhaiterait par ailleurs que le cœur du village soit plus « compact » et que les équipements communautaires bénéficient d'une certaine surveillance.

Dans le cas de Perbais, le PCA permettrait de coordonner les réflexions relatives à plusieurs « poches » du hameau ainsi que celles menées par la commune de Chastre (projet immobilier à proximité de la gare).

Les enjeux de la réalisation d'un schéma d'orientation, d'un RUE ou d'un PCA pour le centre de Tourinnes sont :

- définition d'une place de village et d'un espace vert destiné à la population ;
- confirmation de la réflexion relative à la ZACC « Saint-Lambert » ;
- conservation l'intérêt écologique de la vallée du ruisseau ;
- création d'une zone destinée à accueillir de l'activité économique de type PME (ce qui rendrait le PCA dérogatoire au plan de secteur).

En ce qui concerne Perbais, les enjeux sont :

- le devenir du « château Pourvoyeur » et de son parc ;
- la définition de densités d'occupation cohérentes pour les différents terrains non bâtis en tenant compte de la proximité à la gare ;
- la reconversion du « dépôt Becquevort » ;
- la gestion durable des contraintes de mobilité et d'hydrologie (ancien captage SWDE, ruisseau).

En outre, des schémas d'orientation, RUE ou PCA seraient également utiles pour les principales poches de potentiel foncier telles que l'intérieur de l'îlot délimité par les rues de Sart, de la Station

et Bolette (entre Sart-lez-Walhain et Lérinnes) ou l'îlot formé par les rues du Poncha, Warichet et du Trichon (Nil).

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Le coût de l'élaboration de telles études n'est pas standardisé.

On évalue parfois le montant de l'étude en multipliant le nombre d'hectares par un prix unitaire. Le prix total est généralement dégressif en fonction de l'importance de la surface (une réflexion sur 4 hectares est proportionnellement plus coûteuse qu'une étude équivalente sur 100 hectares).

Dans un milieu densément bâti, le travail est plus complexe et donc plus coûteux.

En se basant sur le périmètre défini (soit +/- 36 hectares), on peut estimer que le budget communal devrait réserver une « enveloppe » de 20.000,00 à 35.000,00 € HTVA pour la réalisation de chacune de ces études.

Source(s) de financement

SPW-DGO4 : l'élaboration des PCA est subventionnée à 80 %.

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO4 : la Direction de l'aménagement local et la Direction extérieure de Wavre (Fonctionnaire délégué) de la DGO4 accompagneront la conception des documents.

CCATM : la commission est appelée à accompagner l'élaboration de ces études au même titre qu'elle a participé à l'élaboration du schéma de structure.

Population : les citoyens, et plus particulièrement les habitants du périmètre, devraient être informés dès le lancement de la démarche et consultés au fur et à mesure de l'élaboration.

CWEDD : le Conseil est appelé à remettre un avis aux autorités publiques de la Région wallonne (Gouvernement wallon, Ministre de l'Environnement, Collège communal, ...) dans les matières relatives à l'environnement dans le cadre du développement durable.

VII.2.4 Mesure n°AN-04 : élaborer un rapport urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre de la zone d'aménagement communal concerté « Saint-Lambert »

Exposé de la mesure:

Walhain compte quatre zones d'aménagement communal concerté (anciennement zones d'aménagement différé) qui occupent des localisations tantôt stratégiques (à proximité de la sortie autoroutière), tantôt « anecdotiques » (celle dont la plus grande partie se situe sur Chastre).

L'analyse a démontré que l'entité disposait encore globalement d'un potentiel foncier appréciable, mais la traduction des objectifs dans le schéma des options territoriales a pour effet de réduire ce potentiel (création de zones d'habitat à ouverture paysagère, de zones de parc, de zone agricole d'intérêt écologique et de zones d'espaces verts en lieu et place de zones d'habitat à caractère rural). Dans ce contexte, les ZACC apparaîtront sans doute un jour nécessaires pour satisfaire les besoins en logement. Toutefois, durant la période « normale » d'application du schéma de structure (jusque vers 2020), seule celle de Saint-Lambert pourrait se révéler utile pour apporter des réponses à des besoins collectifs (équipements communautaires).

La mesure contribue à concrétiser les objectifs :

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser :

Le coût de l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental (R.U.E.) est fonction de la complexité du contexte local.

On peut estimer que le budget communal devrait réserver une « enveloppe » de 15.000,00 à 25.000,00 € HTVA pour cette étude.

Source(s) de financement :

SPW-DGO4 : l'élaboration des R.U.E. n'est actuellement pas subventionnée.

Partenaire(s) potentiel(s) :

SPW-DGO4 : la Direction extérieure du Brabant Wallon (Fonctionnaire délégué) de la DGO4 accompagnera la conception du document.

CCATM : la commission est appelée à accompagner l'élaboration d'un R.U.E. au même titre qu'elle a participé à l'élaboration du schéma de structure.

CWEDD : le CWEDD est appelé à remettre un avis aux autorités publiques de la Région wallonne (Gouvernement wallon, Ministre de l'Environnement, Collège communal ...) dans les matières relatives à l'environnement dans le cadre du développement durable.

Population : les citoyens devraient être informés dès le lancement de la démarche et consultés au fur et à mesure de l'élaboration.

VII.3 MESURES D'AMENAGEMENT A CARACTERE OPERATIONNEL

VII.3.1 Mesure n°AO-01 : aménager une place et un parc au coeur de Tourinnes-Saint-Lambert

Exposé de la mesure

Cette mesure consiste à concrétiser sur le terrain la mesure « AN-03 » qui visait à définir une zone permettant à la population de Tourinnes de jouir d'un lieu polarisateur et convivial, en valorisant le patrimoine architectural avoisinant.

En plus d'aménager les lieux en espace ouvert polyvalent, la place sera pensée afin d'accueillir des manifestations socio-collectives. Les travaux consistent également à optimiser les conditions d'accès aux personnes à mobilité réduite.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Le montant des travaux n'est pas évaluable à ce stade.

Au budget qui sera estimé devront être ajoutés les coûts d'acquisition des terrains qui seront à termes occupés par la place.

Source(s) de financement

SPW- DGO3 (développement rural)
SPW- DGO3 (espaces verts)
SPW- DGO5 (travaux subsidiés)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO3 (développement rural)
SPW- DGO3 (espaces verts)
SPW- DGO4 : la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture (accompagnement de la conception des espaces publics) et la Direction extérieure de Wavre.
SPW- DGO5 (travaux subsidiés)
CCATM : la commission est appelée à accompagner l'élaboration d'un R.U.E. au même titre qu'elle a participé à l'élaboration du schéma de structure.
Population : les citoyens devraient être informés dès le lancement de la démarche et consultés au fur et à mesure de l'élaboration.

VII.3.2 Mesure n°AO-02 : aménager des drèves ou alignements d'arbres aux entrées de la commune et comme liaison entre les villages

Exposé de la mesure

La commune possède une entrée remarquable via la Drève de Chevequeue.

L'analyse a mis en évidence la nécessité et surtout la volonté de créer et de trouver d'autres éléments d'entrée de ce type afin de conforter une identité paysagère propre à la commune.

La mesure consiste à intégrer dans le paysage et dans le respect des lignes de vue et des champs de vision des alignements d'arbres à moyenne ou haute tige afin de constituer des éléments repères, tout en étendant le maillage écologique.

Le choix des essences d'arbres et leur diversité sont importants pour augmenter la valeur écologique des bandes boisées. Il serait alors judicieux de réduire l'utilisation des essences exotiques au profit d'essences plus adaptées à la préservation de la biodiversité (tilleul, châtaigner, chêne, érable, frêne, hêtre,...).

Accessoirement, cette mesure permet d'inclure des aménagements (ou constructions) existants en zone agricole afin de les rendre plus discrets (principe de « correction paysagère »).

La plantation d'arbres en bordure de voiries doit tenir compte du fait que deux véhicules doivent pouvoir se croiser et ne pas entraver le passage du charroi agricole.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
4. Valoriser le patrimoine et gérer les ressources naturelles
5. Stimuler les coopérations
6. Favoriser une mobilité durable
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Le montant est difficile à définir et dépend notamment du nombre d'arbres, de leur essence, de leur taille.

Source(s) de financement

SPW- DGO3 (développement rural)

SPW- DGO3 (espaces verts)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO3 (développement rural)

SPW- DGO3 (espaces verts)

CCATM

Riverains

VII.3.3 Mesure n°AO-03 : aménager la place du Tram à Nil (Warichet)

Exposé de la mesure

L'analyse a mis en évidence que la place du Tram, qui donne accès au « Centre de la Belgique » ne remplit pas efficacement son rôle d'espace public polarisateur et convivial. Son architecture et ses aménagements sont aisément améliorables.

La mesure consiste à rendre cet espace plus convivial, en tenant compte de la nécessité de lui conserver sa polyvalence et son cadre paysager ainsi que ses fonctions sociales et culturelles.

L'aménagement est à réaliser notamment au niveau de sa matérialité (revêtements de sols entièrement minéraux et fonctionnels) et de son caractère avenant (végétation, présence d'un ruisseau, mobilier urbain, éclairage ...).

La mesure prévoit également l'aménagement d'emplacements de parking (voitures, cars) et la mise à disposition d'infrastructures accueillantes pour les usagers des modes doux.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Intégrer la dimension économique
4. Valoriser le patrimoine et gérer les ressources naturelles
5. Stimuler les coopérations
6. Favoriser une mobilité durable
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Le montant des travaux d'aménagement de la place est à définir sur base d'une esquisse ou d'un avant-projet. Un « concours d'idées » pourrait être mis sur pied.

Source(s) de financement

SPW- DGO3 (développement rural)
SPW- DGO3 (espaces verts)
SPW- DGO5 (travaux subsidiés)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO3 (développement rural)
SPW- DGO4 (direction de l'urbanisme et de l'architecture de Wavre)
SPW- DGO5 (travaux subsidiés)
Riverains
CCATM

Priorité dans la programmation

Cette mesure n'est pas urgente, elle peut être entreprise à moyen terme.

VII.3.4 Mesure n°AO-04 : aménager la place Clochemerle à Nil Pierreux

Exposé de la mesure

L'analyse a mis en évidence que la place Clochemerle ne remplit pas efficacement les différents rôles d'un espace public de centre de hameau. Elle est le seul espace disponible au centre de Nil-Pierreux et ne bénéficie d'aucun aménagement alors qu'elle jouit d'une très bonne localisation au sein du hameau et à proximité d'un cours d'eau.

Elle est donc améliorable, notamment au niveau de sa matérialité (revêtements de sols) et de son caractère avenant (végétation, mobilier urbain, éclairage ...).

La mesure consiste à aménager cet espace en un lieu plus convivial, en tenant compte de la nécessité de lui conserver sa sobriété et d'offrir aux habitants un lieu de rencontre (et de détente).

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Le montant des travaux d'aménagement de la place est à définir sur base d'une esquisse ou d'un avant-projet. Un « concours d'idées » pourrait être mis sur pied.

Source(s) de financement

SPW- DGO3 (développement rural)
SPW- DGO5 (travaux subsidiés)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO3 (développement rural)
SPW- DGO4 (direction de l'urbanisme et de l'architecture et direction de Wavre)
SPW- DGO5 (travaux subsidiés)
Riverains
CCATM

Priorité dans la programmation

Cette mesure a été réalisée pendant l'élaboration du schéma de structure.

VII.3.5 Mesure n°AO-05 : aménager la place Saint-Vincent à Nil

Exposé de la mesure

L'analyse a mis en évidence que cette place est entourée de plusieurs bâtiments à vocation socio-culturelle (centre culturel, église, locaux pour jeunes ...) et qu'elle dispose de petits commerces de proximité.

Son aspect et son caractère sont améliorables, notamment au niveau des revêtements de sols et de l'équipement (végétation, mobilier urbain, éclairage ...).

La mesure consiste à aménager cette place en un lieu plus convivial en tenant compte de ses atouts et de la possibilité de développer l'aspect culturel au départ du Centre culturel Jadinon.

On étudiera l'opportunité d'agrandir la place en incorporant la prairie qui la jouxte, ce qui permettrait de tenir en ce lieu central des activités ponctuelles à caractère festif, sportif ou culturel.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Le montant des travaux d'aménagement de la place est à définir sur base d'une esquisse ou d'un avant-projet en fonction du périmètre qui sera retenu (cf. « exposé de la mesure »). Un « concours d'idées » pourrait être mis sur pied.

Source(s) de financement

SPW- DGO1 (travaux subsidiés)
SPW- DGO3 (développement rural)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO1 (travaux subsidiés)
SPW- DGO3 (développement rural)
SPW- DGO4 (direction de l'urbanisme et de l'architecture et DPU de Wavre)
CCATM
Riverains (dont les commerçants)

VII.3.6 Mesure n°AO-06 : reconditionner la N4 et prévoir une zone mixte d'artisanat et de commerces

Exposé de la mesure

Bien qu'encore assez peu urbanisée, cette zone située de part et d'autre de la N4 connaît déjà une variété impressionnante d'implantation, de gabarits, de styles et de matériaux.

Le projet consiste à convertir cette zone en un ensemble plus homogène dans lequel les bâtiments présenteront une meilleure cohérence urbanistique, architecturale et paysagère grâce à l'adoption de dispositions particulières pour les enseignes publicitaires, l'éclairage, pour le parcage des véhicules, les zones de livraison ainsi que pour les plantations.

Le projet intégrera aussi une réflexion à propos des problèmes de sécurité (difficulté d'opérer certaines traversées, manque de lisibilité dans la délimitation des espaces de stationnement, danger d'une insertion directe dans le trafic d'où nécessité de dégagements suffisants ...) liés aux activités et à la charge de trafic de la N4.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Pour l'aspect urbanistique, un premier travail est à réaliser pour proposer une philosophie d'aménagement à l'échelle de la ZHCR actuelle.

L'exécution des travaux en voirie relève du budget régional (DGO1).

Source(s) de financement

SPW-DGO1 (direction des routes du Brabant Wallon)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO1 (direction des routes du Brabant Wallon)

SPW- DGO4 (DPU de Wavre et direction de la mobilité)

CCATM

Riverains

Investisseurs privés (dont « enseignes commerciales ») : la mise en œuvre d'un programme de construction ambitieux peut difficilement s'imaginer sans l'apport de capitaux privés. Il importe de rechercher des partenaires qui seront prêts à investir dans un projet de qualité.

VII.3.7 Mesure n°AO-07 : aménager des espaces destinés aux rencontres intergénérationnelles, à la détente, aux jeux et aux sports

Exposé de la mesure

Les habitants sont très attachés au caractère rural de leurs villages et aux caractéristiques qui en découlent : connaissance mutuelle, convivialité des contacts sociaux,...

En complément aux mesures qui visent à doter ou à aménager des places au sein de Nil (places du Tram, Saint-Vincent et Clochemerle, voir mesures AO-03 à AO-05) et de Tourinnes (place et parc à créer, voir mesure AO-01), la mesure consiste à :

- équiper les principaux quartiers et espaces publics de mobilier urbain adéquat⁴⁵ (bancs, luminaires, petites infrastructures sportives ...) pour favoriser les contacts intergénérationnels conviviaux ;
- prévoir un système d'encadrement, de gestion et d'entretien de ces espaces.

La liste non exhaustive ci-dessous reprend quelques lieux (quartiers et/ou espaces) susceptibles d'être aménagés :

- à Perbais :
 - (1) l'angle de la rue Cruchenère, à proximité de l'ancien site de captage ;
 - (2) le parvis de l'église St-Thérèse.
- à Walhain St Paul :
 - (3) l'espace-rue situé entre les Ferme Marette et Ferme de la Basse Cour ;
 - (4) le dégagement « parking » à l'entrée du complexe sportif ;
 - (5) le square à la rue de la Culée.
- à Lérinnes :
 - (6) l'arrêt de bus à l'angle de la rue de la Station et de la rue des Trois Tilleuls ;
 - (7) le carrefour entre la rue de la station et la rue Aurimont.
- à St Lambert :
 - (8) à proximité du carrefour de la rue des Cortils et de la rue Malpas.
- à Libersart :
 - (9) à proximité des fermes à l'Anglée et Grande Ferme.
- à Nil :
 - (10) à proximité de l'église St Martin et St Brice.
- etc.

Les espaces de Perbais et Libersart sont situés en zone humide. Il est donc important d'éviter toutes détériorations de ces zones.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

⁴⁵ En veillant à apporter un « style » à l'ensemble de la Commune.

Moyens à mobiliser

Le montant des travaux d'aménagement des travaux à définir après localisation exacte et au cas par cas.

Source(s) de financement

SPW-DGO3 (développement rural)

SPW- DGO5 (infrasport, petites infrastructures sportives de quartier et plans sociaux intégrés)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO3 (développement rural)

SPW- DGO5 (infrasport, petites infrastructures sportives de quartier et plans sociaux intégrés)

Ecoles

Associations

Riverains

VII.3.8 Mesure n°AO-08 : valoriser le patrimoine architectural local

Exposé de la mesure

L'analyse de la situation existante a permis de montrer que de nombreux bâtiments, chapelles ou potales présentent un intérêt urbanistique et architectural. En outre, le Service Public de Wallonie a publié, en décembre 2008, le nouvel inventaire du patrimoine architectural pour la commune de Walhain (et de Chastre).

La mesure consiste à :

- sensibiliser la population locale ou désireuse de s'établir à Walhain des richesses du patrimoine de la commune, notamment en mettant à disposition des panneaux d'informations généraux aux endroits stratégiques (place de village, maison communale, musée de la Vie Locale ...) ;
- composer un ou plusieurs circuits reliant les sites historiques selon une thématique à choisir en concertation avec des spécialistes, des riverains, des passionnés du sujet ;
- placer de petits panneaux ou potelets didactiques avec l'histoire du lieu et/ou du bâtiment ;
- édicter des lignes de conduite (de type RCU, allégé) afin de mettre un frein à des productions inappropriées dans un périmètre sensible autour des dits bâtiments ;
- prévoir de valoriser ce patrimoine bâti grâce à une rénovation, une restauration, une mise en lumière adéquate ou toute autre mesure (enterrement des câbles aériens, signalétique discrète) appropriée.
- Décider d'une forme de protection juridique des chemins et rues en pavés en leur qualité de patrimoine historique très typique (rue de Sauvenière, chemin des vallées de Roux)

La mesure contribue à concrétiser les objectifs :

3. Valoriser le patrimoine
6. Stimuler les coopérations
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser :

Les moyens à mobiliser seront à préciser ultérieurement.

Source(s) de financement :

SPW-DGO3 (développement rural)
Commissariat général au tourisme

Partenaire(s) potentiel(s) :

SPW-DGO3 (développement rural)
SPW-DGO4 (direction de l'Urbanisme et de l'Architecture, direction du patrimoine et DPU de Wavre)
Commissariat général au tourisme
CCATM
Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon
Les propriétaires des biens immobiliers concernés

Priorité dans la programmation :

Cette mesure devrait être entreprise à court terme et pourra s'étaler ou se répéter dans le temps.

VII.3.9 Mesure n°AO-09 : éclairer moins mais mieux

Exposé de la mesure

L'éclairage public dans l'entité est en partie obsolète, énergivore et manque de cohérence.

Le projet consiste donc en la définition d'une stratégie en cette matière qui permettra une meilleure convivialité, une sécurisation accrue (notamment de la piste cyclable le long de la drève de Chevequeue) et une valorisation des nombreux bâtiments et espaces de qualité que possède l'entité, tout en respectant les principes du protocole de Kyoto.

Ce « plan lumière » est conçu afin de donner une identité visuelle à l'ensemble des villages en permettant notamment de bien identifier les repères importants (clochers d'églises, château, places publiques ...).

A l'instar de ce qui se pratique en matière de consommation énergétique des bâtiments, la stratégie devrait se baser sur un audit de la consommation actuelle en matière d'éclairage public.

En outre, la réflexion complètera celles relatives aux aménagements « urbains », afin d'en optimiser la sécurité (abords d'écoles, traversées de voiries par les usagers lents, croisements importants, lieux de rencontre, abords des futures maisons de villages ou « multi-services » ... exemple : à Tourinnes, à hauteur de la cure, de la salle du Fenil et de l'école).

Un tel plan doit tenir compte des réalités socio-économiques de la commune. Il s'agira d'avoir une approche raisonnée sur les différents composants de cette mise en lumière tels que le choix de l'intensité lumineuse adéquate, les plages horaires d'éclairage, la sélection parcimonieuse des sites, des bâtiments à sécuriser et du patrimoine à mettre en valeur.

La mesure doit également prendre en compte certaines recommandations (*cône de lumière dirigé vers le bas, système de minuterie (coupure après 23h00 pour les édifices publics), ne pas éclairer les refuges pour animaux nocturnes (entrées de cavité, clochers, combles, etc.), ne pas orienter le cône lumineux vers les façades et éviter de positionner l'éclairage à proximité de fenêtre*) visant à limiter les effets perturbateurs pour l'homme et la faune nocturne.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
6. Stimuler les coopérations
7. Favoriser une mobilité durable

Moyens à mobiliser

Le coût de cette mesure dépend de trop de paramètres (nombre de bâtiments à éclairer, type d'éclairage, rapport entre l'investissement et les bénéfices/retour ...) que pour pouvoir être chiffré. À titre indicatif, on signalera que l'étude d'un plan-lumière pour une commune de la taille de Walhain coûte environ 30.000,00 € HTVA.

Source(s) de financement

SPW-DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)

SPW-DGO1 (direction des équipements électromécaniques du Hainaut et du Brabant wallon)

SPW- DGO5 (pour l'étude)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)

SPW-DGO1 (direction des équipements électromécaniques du Hainaut et du Brabant wallon)

SPW- DGO4 (division du patrimoine et division de l'énergie)

SPW- DGO5

Commissariat général au tourisme

Les propriétaires des biens immobiliers concernés

VII.3.10 Mesure n°AO-10 : créer une ou des « maison(s) multi-services » où le besoin se manifeste

Exposé de la mesure

La commune de Walhain commence à ressentir de manière nette les effets de la péri-urbanisation : le succès résidentiel de la commune s'accompagne d'une disparition des commerces de proximité et de bon nombre d'exploitations agricoles. Les noyaux bâtis ont tendance à évoluer vers une typologie de « village-dortoir ». Parallèlement à ce phénomène, certains services collectifs relevant des niveaux de gestion régional ou fédéral ont tendance à se rationaliser de plus en plus (poste, transport public ...).

En complément aux mesures qui visent à aménager des places au sein de Nil (AO-03 à AO-05), de Tourinnes (AO-01) et des espaces destinés aux rencontres intergénérationnelles (AO-07), la mesure consiste à créer un lieu de centralisation de certains services publics ou de commerces au cœur des principaux villages. Ces « maisons multi-services » pourraient rassembler des facilités telles qu'une permanence du Forem, un « point-Poste », un lieu d'accueil et d'information touristiques, une bibliothèque, un espace multimédia ... accompagnés éventuellement d'un commerce de proximité, d'une salle polyvalente permettant l'organisation de réunions, conférences ou autres manifestations.

En synthèse, il s'agit de mettre sur pied un lieu utile et accessible à tous, source d'animation, dont le rôle peut dépasser celui d'une « maison de village », et dont le fonctionnement contribuera à tisser des liens au sein de la communauté locale.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les coopérations

Moyens à mobiliser

La mise en place de ces infrastructures doit tout d'abord s'appuyer sur un diagnostic précis de l'accessibilité actuelle des services aux personnes dans la commune et l'identification des besoins de la population (enquête à réaliser, par exemple dans le cadre de la future opération de développement rural).

Il s'agit ensuite de créer les conditions matérielles de mise sur pied des « maisons multi-services » (bâtiment et moyens de fonctionnement).

On se référera au besoin au « Guide méthodologique pour la création d'un réseau de Maisons des services publics (MSP) en milieu rural ou semi-rural » réalisé par le réseau français de conseils en développement territorial pour la DATAR (équivalent français de la DGO4), figurant en annexe n°4. On pourra également interroger des communes wallonnes qui mettent en place ou envisagent la création de maisons multi-services (Dinant, Sombreffe, La Roche-en-Ardenne, Comblain-au-Pont, Anhée ...).

Le montant des travaux sera à définir après la localisation exacte des maisons et sera fonction de plusieurs paramètres, dont celui de la présence d'un partenaire privé.

Source(s) de financement

SPW-DGO3 (développement rural)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO3 (développement rural)

CPAS

Services publics ou assimilés (la Poste, le Forem ...)

Partenaire privé désireux de tenir un commerce de village

Associations

Riverains

VII.3.11 Mesure n°AO-II : créer un espace vert accessible à Walhain

Exposé de la mesure

La mesure consiste à permettre au public de profiter du fond de vallée reliant le Square Roi Baudouin au site du Vieux Château.

L'aménagement comprendrait la réalisation d'un sentier pour les usagers des modes doux, l'éclairage de la promenade et la mise en place de petits espaces de repos et de détente, le tout accessible aux personnes à mobilité réduite.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Le coût des adaptations et aménagements est à évaluer sur base d'une étude spécifique.

Source(s) de financement

SPW-DGO1 (direction des études et de la programmation)
SPW-DGO3 (développement rural)
SPW- DGO3 (espaces verts)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO1 (direction des études et de la programmation)
SPW- DGO3 (espaces verts)
SPW-DGO3 (développement rural)
CCATM
Commission communale de la personne handicapée
GAMAH asbl

VII.3.12 Mesure n°AO-12 : créer des logements pour revenus modestes et moyens dans le cœur des villages

Exposé de la mesure

Walhain est une commune qui présente la particularité de ne posséder que très peu de logements publics (0,17 % du parc de logement) et aucun logement social. Son parc immobilier est peu pourvu en petits logements et les valeurs foncières ont atteint des plafonds considérables en quelques années (la commune est dans le « top 25 » wallon dans cette problématique).

Le programme biennal du logement 2007-2008, premier du genre dans l'entité, commençait à remédier à cette situation en fixant comme premier objectif de « maîtriser les coûts d'accès au logement, qu'il soit acquisitif ou locatif, pour répondre aux demandes et aux besoins des personnes aux revenus modestes ou moyens ». Deux projets étaient proposés : la construction de 12 logements publics locatifs par la SLSP à la rue du Trichon (Nil) et la rénovation de la « Maison des sans abris » en 3 logements communaux, rue Saint-Vincent (Nil également).

Le programme 2009-2010 ajoute deux autres projets : 6 logements communaux (2 modestes et 4 moyens) à Perbais et 3 (modestes) par la SLSP à Walhain. A cela s'ajoute encore la rénovation d'un bâtiment en 2 logements d'urgence à Tourinnes par le CPAS.

Cet objectif rencontre, sur le principe, celui fixé par le Gouvernement wallon visant à atteindre progressivement une moyenne de 10 % de logements sociaux par commune.

Cette mesure consiste donc à rechercher des opportunités pour la création de logements adaptés aux besoins des ménages ayant un revenu modeste ou moyen. L'implantation de ces logements publics tiendra compte des infrastructures existantes tant au niveau des services et commerces que des moyens de transport.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
4. Favoriser une mobilité durable
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Sur base du programme communal du logement, continuer à rechercher les opportunités de création de logements plus adaptés aux besoins, en associant les différents partenaires possibles (et en élargissant éventuellement cette collaboration au secteur privé).

La définition d'une action sur Tourinnes permettrait de boucler une première série d'opérations par village.

Source(s) de financement

SLSP « Notre Maison »
CPAS
SPW-DGO4 (direction du logement et DPU de Wavre)
Société Wallonne du Logement (SWL)
Privé

Partenaire(s) potentiel(s)

SLSP « Notre Maison »

CPAS

AIS du Brabant wallon

SPW- DGO4 (direction du logement et DPU de Wavre)

SWL

FLFNW

Privé

VII.4 MESURES CONNEXES A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET A L'URBANISME

VII.4.1 Mesure n°AC-01 : aménager l'ancienne ligne 933 en liaison lente entre Les Hayettes et le « centre géographique de la Belgique » et gérer écologiquement les abords

Exposé de la mesure

La mesure consiste à aménager une voirie dédiée aux modes doux d'un peu moins de 2 km sur le territoire de Nil. Ce tronçon, s'implantant dans l'ancienne assiette de la ligne 93346, complètera partiellement et à moyen terme, le réseau RAVeL et permettra de relier le Seuciau au centre de la Belgique.

En complément de cette mesure, des dispositions de respect de la faune et la flore devront être prises.

En effet, l'analyse de structure naturelle a mis en évidence le rôle de couloir écologique de cette ancienne ligne dans sa traversée du territoire communal. On y trouve des alignements de buissons hauts ou d'arbres de dimension moyenne, et par endroits un couvert forestier étroit mais relativement dense. Les talus boisés sont constitués d'aubépines, saules marsault, frênes, charmes, prunelliers, sureaux et ronces⁴⁷.

Lors de l'étude de l'aménagement de la liaison lente, il serait souhaitable :

- de cartographier les différents habitats existants ;
- pour chacun d'eux d'évaluer leur potentiel d'évolution vers un habitat plus approprié ;
- de définir le devenir de ces habitats en se fixant comme règle d'obtenir une variété d'habitats permettant des connections biologiques entre eux (ex. : certains papillons vivent dans des milieux ouverts et fleuris alors que leurs chenilles se développent dans des milieux arborés et sombres) ;
- de déterminer pour chaque habitat les méthodes de gestion, car laissés à eux-mêmes ils évolueront vers un « embroussaillage » uniforme et homogène.

Il sera donc intéressant de laisser certaines parties exposées (milieux pauvres où pourra s'installer une flore variée de type pelouses sèches), de laisser se développer des taillis denses, mais aussi d'entretenir des zones boisées avec une couverture clairsemée au sol.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs :

2. Satisfaire les besoins
5. Intégrer la dimension économique
3. Valoriser le patrimoine et gérer les ressources naturelles
4. Favoriser une mobilité durable

Moyens à mobiliser

Une démarche préalable consistera à s'assurer que l'on peut disposer de la maîtrise foncière de l'ensemble de l'assiette.

Le montant des travaux est évalué, sur base des expériences de pré-RAVeL, à entre 120.000,00 et 180.000,00 euro HTVA.

⁴⁶ Cette ligne reliait initialement Courcelles à Incourt via Gembloux.

⁴⁷ Ces dernières présentent une forte tendance à l'envahissement.

Source(s) de financement

SPW- DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)
SPW- DGO3 (développement rural)
SPW- DGO3 (direction des Espaces Verts)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)
SPW- DGO3 (développement rural)
SPW- DGO4 (direction de la mobilité)
Propriétaires de l'assiette
CCATM
Agriculteurs concernés
Natagora (ex- RNOB)

VII.4.2 Mesure n°AC-02 : mettre en place un réseau cyclable à l'échelle de la commune

Exposé de la mesure

Le diagnostic du SSC et le PICM ont mis en évidence le potentiel qui existe pour mettre en place un réseau cyclable dans la commune.

La mesure consiste à aménager des itinéraires dans une logique de réseau en visant à relier prioritairement les villages au centre de Walhain (exemple de la « jonction » avec Perbais en prolongement de la drève de Chevequeue : subvention accordée en janvier 2009) mais également de créer des itinéraires vers les gares, les transports en commun et autres lieux favorisant l'intermodalité.

Le réseau communal des voies lentes est l'occasion de proposer un vecteur (sous forme de parcours thématique) de valorisation du patrimoine culturel, architectural et paysager suivant toutes ces composantes le long du parcours des voies lentes (circuits promenades, panneaux descriptifs,...). En effet, il permettra de relier la plupart des noyaux villageois et certains points d'intérêts touristiques.

Il sera donc important de bien veiller à l'intégration du réseau cyclable au niveau écologique. En effet, certaines zones de la commune ont un intérêt écologique particulier, par exemple la butte du tram, au bout de la rue Chapelle Sainte Anne, à Walhain (zone inondable avec intérêt biologique). L'aménagement d'une liaison pour les modes doux peut parfois être l'occasion de combattre un phénomène d'uniformisation des biotopes (zones agricoles) et ainsi d'augmenter la biodiversité.

Il serait dès lors souhaitable, lors de l'étude d'aménagement du réseau, de cartographier les différents habitats existants, d'évaluer leur potentiel d'évolution et de déterminer les méthodes de gestion pour chaque habitat. Dans tous les cas, il est important que le choix du revêtement soit judicieux et respecte les conditions environnementales locales. Il pourra même être intéressant d'aménager des tronçons avec des haies denses, des espaces ouverts, des zones boisées, des espaces ouverts, etc.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
4. Favoriser une mobilité durable

Moyens à mobiliser

La mise en place d'une politique cyclable à l'échelle du territoire communal et l'aménagement de voies lentes ne doit pas avoir d'incidences sur les pratiques agricoles, (tenir compte du charroi agricole, de la propreté des bords de routes (déchets clandestins) et du respect des cultures).

L'étude d'un réseau pertinent coûte ± 15.000,00 € (HTVA).

La nature des aménagements et le montant des travaux sont ensuite à déterminer tronçon par tronçon.

Source(s) de financement

SPW- DGO1 (direction des études et de la programmation)

SPW- DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)⁴⁸

⁴⁸ Uniquement pour les axes qui la concerne, soit la N4, la N243a et la N273.

SPW- DGO3 (développement rural)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO1 (direction des études et de la programmation)

SPW-DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)

SPW- DGO3 (développement rural)

SPW- DGO4 (direction de la mobilité)

CCATM

VII.4.3 Mesure n°AC-03 : mettre en place un réseau de cheminements confortables pour piétons et PMR dans les noyaux bâtis

Exposé de la mesure

Le diagnostic du SSC et le PICM ont mis en évidence la nécessité de sécuriser et d'améliorer le confort des itinéraires pour les piétons à l'intérieur des agglomérations. C'est le cas pour l'ensemble des noyaux bâtis dans l'entité (exemple : à Walhain : place communale et rue des combattants), notamment par le fait qu'ils sont pour la plupart traversés par des axes à vocation de transit.

La mesure consiste à aménager, dans une logique de réseau, des itinéraires (trottoirs, traversées ...) sûrs, confortables et adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR), qui permettent de desservir les bâtiments et espaces polarisateurs (écoles, internat, commerces, équipements communautaires, arrêts de bus, places publiques ...). Des emplacements de stationnement pour PMR aux endroits stratégiques (groupement de commerces) font partie des améliorations à mettre en place.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
6. Stimuler les coopérations
4. Favoriser une mobilité durable
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

La nature des aménagements et le montant des travaux sont à déterminer tronçon par tronçon.

Source(s) de financement

SPW-DGO1 (direction des études et de la programmation)
SPW-DGO5 (travaux subsidiés)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO1 (direction des études et de la programmation)
SPW-DGO5
CCATM
Commission communale de la personne handicapée
GAMAH asbl

VII.4.4 Mesure n°AC-04 : aménager les voiries ou nœuds de circulation à problèmes

Exposé de la mesure

Le PICM a cerné un certain nombre de situations où le profil en travers de la voirie communale et la configuration des carrefours ne permettent pas (ou ne permettent plus) de répondre aux besoins de tous les usagers et où un réaménagement s'impose de manière à fluidifier et/ou à sécuriser les déplacements.

Quatre zones apparaissent comme prioritaires :

- Walhain centre, rues Bourgmestre Gilisquet et des Combattants ;
- Tourinnes-Saint-Lambert, rue du Maïeur et rue des Ourdons ;
- Tourinnes-Saint-Lambert, carrefour de la rue de la Cure, du Chemin du Pont Valériane et de la rue du Maïeur ;
- Nil Saint-Vincent Saint-Martin, rues Abesse, Saint-Vincent et Saint-Martin.

La mesure consiste à appliquer les recommandations du PICM dans ces zones.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs :

2. Satisfaire les besoins
6. Stimuler les coopérations
4. Favoriser une mobilité durable
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser :

La nature des aménagements et le montant des travaux sont à déterminer tronçon par tronçon.

Pour les mesures qui concernent des aménagements de voiries on recommandera de ne pas surcharger la voirie avec un excès de panneaux et équipement de signalisation routière.

Source(s) de financement :

SPW- DGO1 (direction des études et de la programmation)

Partenaire(s) potentiel(s) :

SPW- DGO1 (direction des études et de la programmation)

IBSR

CCATM

VII.4.5 Mesure n°AC-05 : créer des effets de porte aux entrées d'agglomération

Exposé de la mesure

Pour répondre à l'objectif de sécurisation des déplacements, le schéma des déplacements du SSC propose de matérialiser des effets de porte aux endroits stratégiques le long des voiries afin de sensibiliser les usagers au type de lieux qu'ils vont traverser et de marquer le caractère des villages.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
4. Favoriser une mobilité durable
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Avant de passer aux aménagements proprement dits, il est souhaitable de mener une réflexion sur les caractéristiques principales que l'on souhaite donner à ces entrées d'agglomérations (concept d'une charte d'aménagement). Il conviendra de tenir compte des contraintes du charroi agricole (plantation d'arbres en bordure de voiries, création de voies lentes, etc.)

Pour les mesures qui concernent des aménagements de voiries on recommandera de ne pas surcharger la voirie avec un excès de panneaux et équipement de signalisation routière.

La nature des aménagements et le montant des travaux sont à déterminer zone par zone. On peut néanmoins estimer le coût moyen d'un effet de porte à $\pm 20.000,00$ euro HTVA.

Source(s) de financement

SPW- DGO1 (direction des études et de la programmation)
SPW- DGO1 (direction des routes du Brabant Wallon)
SPW- DGO3 (développement rural)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO1 (direction des études et de la programmation)
SPW- DGO1 (direction des routes du Brabant Wallon)
SPW- DGO3 (développement rural)
IBSR
CCATM

VII.4.6 Mesure n°AC-06 : évaluer l'efficacité des « zones 30 » (ou en étudier la pertinence) aux abords des écoles et des principaux équipements communautaires

Exposé de la mesure

Déjà réalisée en ce qui concerne la signalétique aux abords des écoles (obligation légale depuis le 1^{er} septembre 2005), cette mesure vise à évaluer l'efficacité réelle de ces zones en vue d'y apporter, le cas échéant, des aménagements complémentaires (matérialisation) aux endroits abondamment fréquentés par les habitants, et notamment les piétons.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
4. Favoriser une mobilité durable
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

La nature des aménagements et le montant des travaux sont à déterminer zone par zone sur base d'un audit.

Pour les mesures qui concernent des aménagements de voiries on recommandera de ne pas surcharger la voirie avec un excès de panneaux et équipement de signalisation routière.

Source(s) de financement

SPW- DGO1 (direction des études et de la programmation)
SPW-DGO5 (travaux subsidiés)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO1 (direction des études et de la programmation)
SPW-DGO5 (travaux subsidiés)
Ecoles (au sens large : direction, association de parents ...)
IBSR
CCATM

VII.4.7 Mesure n°AC-07 : renseigner les spécificités de Walhain le long des principaux axes traversant le territoire

Exposé de la mesure

L'entité étant traversée par deux grands axes de communication, il apparaît souhaitable que l'automobiliste qui y circule puisse bénéficier d'une image des principales spécificités de la commune dès qu'il entre dans l'entité, que ce soit via la E411 ou la N4 mais également via les axes sous-régionaux.

De même, Perbais et Tourinnes-St-Lambert devraient être renseignés au départ de la N4.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

La signalétique autoroutière est gérée par la DGO1 du SPW.

Pour les mesures qui concernent des aménagements de voiries on recommandera de ne pas surcharger la voirie avec un excès de panneaux et équipement de signalisation routière.

Source(s) de financement

SPW- DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)
SPW-DGO1 (direction de la sécurité des infrastructures routières)⁴⁹
SPW-DGO3 (développement rural)
Commissariat général au tourisme

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)
SPW-DGO1 (direction de la sécurité des infrastructures routières)
SPW-DGO3 (développement rural)
Commissariat général au tourisme

⁴⁹ Compétente pour les panneaux touristiques.

VII.4.8 Mesure n°AC-08 : lutter contre les risques d'inondations

Exposé de la mesure

La commune est concernée par deux types d'inondations :

- ruissellement d'eaux lors des gros orages ;
- montée des eaux des cours d'eau (et plus spécialement du Nil).

Dans le premier cas, les secteurs touchés sont :

- (1) la rue Cruchenère est concernée par des coulées provenant de la rue Prés Communs ;
- (2) la rue Haute est concernée par des coulées provenant du chemin de Corroy ;
- (3) la rue de Spèche est concernée par des coulées provenant des rues Fond Devaux et Baty du Chêne ;
- (4) la rue Hautbiermont est concernée par des coulées provenant des champs situés au Sud, l'eau et la boue stagnent sur un chemin parallèle à cette rue ;
- (5) le chemin Mahy est concerné par des coulées ;
- (6) la rue des Hayettes et la rue Warichet sont concernées par des coulées d'eau et de boue en provenance des vastes terres agricoles ;
- (7) la rue Chevequeue est concernée par des coulées provenant des champs via le chemin du Bois Bono au Sud ; le côté Sud de la Drève de Chevequeue est également concerné.

Replanter des haies parallèlement aux courbes de niveaux réduira la quantité d'eau qui ruisselle des champs en emportant la boue. Cette mesure ne doit cependant pas être entreprise sans une analyse préalable de son impact visuel (il ne serait pas intéressant du point de vue de la qualité des paysages d'y implanter systématiquement de longues lignes de haies : on préférera des solutions plus nuancées de type alternance de bandes plantées comprenant des arbres à haute tige et de zone sans plantations laissant passer la vue vers les cours d'eaux).

Dans le second cas, les secteurs touchés de la commune sont :

- (8) la vallée du Hain en aval de Saint-Paul ;
- (9) les vallées du Nil et du ry de Lerinnes à hauteur de Saint-Lambert ;
- (10) les vallées du Nil et du ry du Préa à hauteur de Libersart ;
- (11) la vallée du Nil entre l'autoroute et Nil Saint-Martin.

Le Val d'Alvaux (12) est quant à lui régulièrement concerné par les deux cas de figure.

Les trois premières situations concernent des zones agricoles, dépourvues de bâti ; aucune action n'y apparaît indispensable.

L'administration communale devra se montrer très prudente en cas de demande de modification du relief dans ce secteur-là.

Le cas n°11 est beaucoup plus problématique, les inondations sont causées à l'origine par des précipitations importantes, voire exceptionnelles, et amplifiées par les obstacles présents dans le cours du Nil, notamment les dispositifs de canalisation de l'eau sous les rues de Spèches, de l'Eglise et la N4. Augmenter la section de l'ouverture permettant un écoulement plus rapide de l'eau influencera positivement la superficie de la zone touchée par les inondations, mais déplacera le problème plus vers l'aval.

En amont de Nil Saint-Martin se trouve une série de prairies ayant le rôle de plaine inondable.

Pour limiter l'étendue des inondations en aval, il serait judicieux d'étendre artificiellement la superficie de ce bassin écreteur naturel ou d'aménager un bassin d'orage.

Le creusement d'un bassin d'orage le long du Nil, en aval de l'autoroute (le long du chemin du

Pont de la Chasse) destinés à recevoir le surplus d'eau en cas de débits importants produira également un effet écrêteur des crues à venir.

Un schéma figurant en annexe n°5 propose la stratégie générale d'intervention pour les années à venir.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

- 2. Satisfaire les besoins
- 6. Stimuler les partenariats
- 7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Indéfinissables à ce stade.

Source(s) de financement

SPW-DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)
SPW-DGO3 (division de l'espace rural)
SPW-DGO5 (travaux subsidiés)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO1 (direction des routes du Brabant wallon)
SPW-DGO3 (division de l'espace rural)
SPW-DGO5 (travaux subsidiés)
Agriculteurs
Laboratoire d'hydrologie et d'hydraulique agricole de la Faculté Universitaire de Gembloux
Contrat de rivière de la Dyle
CCATM

VII.4.9 Mesure n°AC-09 : poursuivre l'assainissement des eaux

Exposé de la mesure

Seules les anciennes communes de Nil et de Perbais sont concernées par le régime d'assainissement collectif prioritaire (plus de 2.000 EH) et seront donc à ce titre raccordées à une station d'épuration collective.

Le reste de l'entité est concerné par le régime d'assainissement autonome. La commune souhaite faire réévaluer cette classification et a sollicité, mi-2008, l'Intercommunale en charge de l'épuration et la Société publique de gestion de l'eau en ce sens.

Dans l'intérêt de la qualité des eaux, la commune devra veiller à ce que ces situations soient réglées dans des délais raisonnables, ce qui nécessitera éventuellement des acquisitions foncières pour l'installation de stations d'épurations semi-collectives.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Indéfinissables à ce stade.

Source(s) de financement

SPGE

IBW

Dans certains cas, quote-part des ménages concernés.

Partenaire(s) potentiel(s)

SPGE

IBW

Contrat de rivière de la Dyle

CCATM

Riverains

VII.4.10 Mesure n°AC-10 : améliorer l'état des voiries agricoles

Exposé de la mesure

La commune compte encore un grand nombre d'exploitations agricoles.

Pour les agriculteurs, les chemins qui permettent l'accès à leurs terres sont un outil de travail à part entière.

Or, une partie non négligeable de ces chemins est dans un mauvais état et pose de grosses difficultés notamment en période de récolte des betteraves. D'autres usagers (cyclistes, piétons) sont demandeurs de chemins ruraux praticables pour les loisirs.

La mesure consiste, sur base d'un bilan de l'état des voiries agricoles, à les améliorer progressivement selon un programme annuel de travaux concertés avec les agriculteurs (des critères de priorités sont à définir avec eux).

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Un groupe de travail associant les échevinats, les services communaux de l'urbanisme, de la mobilité et des travaux et les agriculteurs se réunira chaque année pour effectuer le bilan des opérations écoulées et programmer les travaux suivants.

La commune doit, quant à elle, prévoir chaque année un budget pour les empierrements légers et utiliser les différents moyens possibles pour effectuer les travaux tant du point de vue technique, qu'administratif (en ce compris la recherche des subsides). Pour les terrassements et empierrement, le coût est évalué à ± 5.000,00 € HTVA/an. Les interventions plus lourdes sont à chiffrer au cas par cas.

Source(s) de financement

SPW- DGO3 (développement rural)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO3 (développement rural)

Agriculteurs

CCATM

VII.4.11 Mesure n°AC-11 : compléter le réseau écologique

Exposé de la mesure

Le SSC a mis en lumière la faiblesse du réseau écologique walhinois possédant des axes parallèles⁵⁰ mais peu de liaisons entre eux. Il existe sur le terrain des éléments qui ouvrent des perspectives de quadrillage et d'extension vers l'extérieur du réseau en place. Ces éléments sont :

- (1) la succession de talus s'étirant depuis l'autoroute, au Nord de Tourinnes Saint-Lambert jusque Walhain Saint-Paul et ensuite vers Gembloux ;
- (2) le chemin du bois Bono reliant Nil-Abbesse à la drève de Chèvequeue en passant par Les Hayettes.

D'autres éléments représentent des maillons essentiels de développement de la vie sauvage :

- (3) la carrière des 3 Fontaines et ses alentours boisés ;
- (4) la Ry de Lovières et les étangs des Oseraies ;
- (5) la zone humide à proximité de la ferme de l'Abbaye.

La mesure consiste à déterminer le potentiel d'évolution écologique de ces différents endroits et à mettre en place un plan de gestion conduisant à l'augmentation de la biodiversité locale, notamment en privilégiant les essences indigènes. Ce plan devra intégrer le maintien des talus dans les zones agricoles, la préservation des zones humides et la stimulation de plantation de haies variées, même basses, le long de certains chemins de remembrement.

Un schéma figurant en annexe n°6 croise les données « réseau écologique » et « propriétés publiques ». Il permet de cerner des sites dans lesquels une intervention est plus facilement envisageable.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural et préserver le caractère rural de l'entité
3. Valoriser le patrimoine et gérer les ressources naturelles
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Certains des terrains concernés sont privés, l'administration communale devra rencontrer les différents propriétaires afin de concilier objectif de la mesure et volonté des propriétaires de gérer leur terre. Cette mesure gagnera en efficacité si elle intègre un plan communal de développement de la nature.

Source(s) de financement

SPW- DGO3 (division Nature et Forêts et direction des Espaces Verts)
SPW- DGO3 (direction de l'espace rural)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW- DGO3 (division Nature et Forêts et direction des Espaces Verts)
SPW- DGO3 (direction de l'espace rural)
Agriculteurs

⁵⁰ Direction Nord-Ouest / Sud-Est.

VII.4.12 Mesure n°AC-12 : éviter la prolifération d'espèces invasives

Exposé de la mesure

Dans l'analyse de la structure naturelle, la menace d'appauvrissement de l'écosystème par des espèces invasives a été mise en lumière. Les menaces viennent tant du milieu végétal que du milieu animal.

Trois espèces de plantes invasives sont répertoriées sur Walhain.

La berce du Caucase, plante qui présente également un risque sanitaire pour l'être humain, se retrouve en 3 endroits :

- au chemin du Pont de Chasse, le long de la E411, entre l'aire d'arrêt de l'autoroute et le hameau de Libersart, sous forme de 3 massifs ;
- à l'angle Nord du Bois Bono ;
- sur une parcelle privée à la rue Au Bon Dieu du Chêne.

La berce du Caucase est éradiquée par arrachage, racines comprises. Cela nécessite un équipement de protection évitant tout contact entre la plante et l'épiderme de l'arracheur et des autres personnes participant à l'opération d'éradication. Les outils utilisés lors de l'opération d'éradication doivent être également soigneusement nettoyés afin d'éviter tout contact avec la sève de la berce qui aurait pu y couler et l'épiderme humain.

La balsamine de l'Himalaya est présente en 14 endroits, très souvent le long de cours d'eau :

- 4 massifs sur le ruisseau de Lérinnes ;
- 5 massifs sur le Hain entre Walhain et Saint Lambert ;
- 4 sur le ruisseau de Corbais ;
- 1 près du cimetière de Nil Saint-Vincent Saint-Martin à la rue du Paradis.

La balsamine de l'Himalaya s'éradique par simple arrachage, racines comprises. Cette opération ne nécessite pas de précaution particulière. La difficulté provient de la densité de plants formant un massif.

La renouée du Japon est actuellement répertoriée en 8 endroits, principalement le long de cours d'eau :

- 3 massifs se développent sur le Hain, juste en aval de la confluence avec le Chèvequeue ;
- 1 massif se développe sur un petit affluent en rive droite du Hain en amont de Saint-Lambert, à proximité d'un talus ;
- 1 massif sur le Nil à Nil Saint-Vincent Saint-Martin, à la rue de l'Eglise ;
- 1 massif à l'Est de la chapelle Saint-Pierre ;
- 1 massif au Nord-Ouest des terrains de football annexes notamment.

Les foyers présents sont de petites dimensions, ce qui autorise une circonscription des massifs pour limiter leur étalement. Les différents spécialistes consultés à ce sujet (DGO3, Faculté agronomique de Gembloux) s'accordent sur la méthode la plus efficace pour limiter les dégâts. Il s'agit de pratiquer une fauche répétée et régulière à partir de la mi-juin (tous les quinze jours pendant la période de végétation sur une durée de deux années). La pose d'une bâche noire couvrant une superficie supérieure à la localisation du foyer aide au non redéveloppement du foyer.

L'élimination de la renouée du Japon est difficile, elle nécessite d'ôter les rhizomes du sol. Or ceux-ci peuvent se trouver à 1 mètre de profondeur. Cette méthode nécessite également plusieurs répétitions de l'opération durant l'été, sans être sûr d'atteindre l'élimination du massif, mais en

l'ayant fortement affaibli et réduit.

Quelque soit l'espèce considérée il convient de veiller à éliminer tout nouveau foyer et surtout d'être attentif au devenir des plantes et terres lors des travaux d'éradication. Les produits de la fauche doivent être intégralement brûlés, et les zones ainsi dégagées doivent être plantées au plus vite par, d'une part des couvre-sol et d'autre part des arbustes denses limitant l'arrivée de lumière au sol.

Enfin, les éventuels déblais à évacuer devraient être stockés sur une dalle (tarmac ou béton) et recouverts d'une bâche pendant plusieurs mois.

Les principales espèces invasives animales observées sont les ouettes d'Egypte et les coccinelles asiatiques.

Les premières sont encore peu présentes et les secondes sont difficiles à éradiquer. Néanmoins l'administration communale pourrait mettre en place un service proposant l'élimination des amas de coccinelles asiatiques observables en hiver dans les locaux peu fréquentés. La population walhinoise serait informée de ce service par avis dans le journal local et sur le site internet.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

- 3. Valoriser le patrimoine
- 6. Stimuler les partenariats
- 7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Cette mesure ne nécessite pas de moyens financiers importants.

Elle implique par contre une mobilisation de moyens humains :

- une information ciblée des ouvriers (cantonniers) communaux ;
- l'intégration de cette nouvelle tâche dans le planning annuel d'entretien des bords de routes ;
- une sensibilisation des volontaires du PCDN

Source(s) de financement

Il n'existe pas encore de source de financement pour ce type d'action.

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO3 : la Direction des espaces verts et la Direction extérieure de Brabant Wallon

SPW-DGO3 : Département de la Nature et des forêts

SPW-DGO3 : Département de la Ruralité et des cours d'eau.

Plate-forme belge pour la biodiversité

Le laboratoire d'Ecologie des Facultés Universitaire des Sciences Agronomiques de Gembloux

VII.4.13 *Mesure n°AC-13 : valoriser les zones humides*

Exposé de la mesure

La faune et la flore aquatiques sont des éléments primordiaux des réseaux écologiques. La richesse faunistique augmenterait si la superficie du site se répartissait harmonieusement entre surface d'eau libre, roselières et bosquets humides.

L'aménagement d'un plan d'eau bordé d'un bosquet humide et de quelques arbres isolés créerait un nœud écologique complémentaire aux bois de Namur et de Buis à Lérinnes. Un aménagement similaire est à envisager pour la zone humide du « champs du Bois des pauvres » à Nil-Pierreux. Ces deux sites ne sont pas les seuls méritant une valorisation de milieu humide.

Cette action permettrait de dynamiser écologiquement le plan d'eau et ses abords.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

- 3. Valoriser le patrimoine
- 6. Stimuler les partenariats
- 7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Cette mesure ne nécessite pas de moyens financiers importants (à compléter).

Source(s) de financement

SPW-DGO3 (espaces verts)
SPW-DGO3 (développement rural)

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO3 (espaces verts)
SPW-DGO3 (développement rural)
Agriculteurs

VII.4.14 Mesure n°AC-14 : valoriser paysagèrement et biologiquement le site du Vieux Château

Exposé de la mesure

Le site du Vieux Château présente une superficie non bâtie importante à proximité de quartiers d'habitations. Les ruines, sur leur butte, sont visibles, mais leur volumétrie se mêle à celles des nombreux arbres qui ont poussé sur le site.

Les rues de Sauvenière et du Vieux Château offrent un large éventail de vues sur le site, mais les ruines sont souvent dissimulées derrière la végétation. La valorisation paysagère de cet espace consiste à déterminer les cônes de vue à maintenir ou à recréer mettant en valeur le monument, d'en ôter la végétation et les élévations de terre qui contrarient la vue et de gérer l'esthétique des limites des cônes de vue.

Le site représente également un large espace vert en milieu urbanisé où la flore et la faune locale peuvent s'exprimer. Il se compose de milieux ouverts au Sud, de zones humides autour du château et de zones boisées s'étirant vers le Nord englobant notamment 2 petits plans d'eau.

Cette mosaïque d'habitats proches les uns des autres favorise la biodiversité. Néanmoins en absence de gestion écologique certains de ces habitats, les milieux ouverts et les zones humides, pourraient disparaître suite au développement de la flore arbustive et arborée.

Le plan de gestion devrait prévoir :

- l'abattage des arbustes menaçant d'envahir les milieux ouverts ou humides ;
- le maintien de bois morts, sur pied ou au sol, dans les zones boisées ;
- la création d'un plan d'eau en milieu ouvert.

La mise en valeur du site peut se faire au travers de l'implantation d'un chemin de découverte. D'une part il ouvrirait de nouveaux points de vue sur les ruines du château à travers les arbres et d'autre part il pourrait servir de support didactique sur le thème de la biodiversité.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

3. Valoriser le patrimoine
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

A évaluer.

Source(s) de financement

SPW-DGO3 (développement rural)
SPW-DGO3 (nature et forêts)
SPW-DGO4 (patrimoine)
Institut du Patrimoine wallon
Commissariat général au tourisme

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO3 (développement rural)
SPW-DGO3 (nature et forêts)

SPW-DGO4 (patrimoine)
Institut du Patrimoine wallon
Commissariat général au tourisme
CCATM
ADESA

VII.4.15 Mesure n°AC-15 : sensibiliser le monde agricole à la protection des ressources en eau

Exposé de la mesure

Pour enrayer l'augmentation du nitrate dans les eaux, la Région wallonne a adopté le 10 octobre 2002 le Programme de gestion durable de l'azote (PGDA). Celui-ci s'organise autour de trois axes :

- les quantités de fertilisants à épandre, qui influenceront directement la qualité des eaux souterraines ;
- les périodes et les conditions d'épandage (notamment pour les bords des points d'eau et les sols inondés) ;
- les modalités de stockage des effluents d'élevage.

L'entièreté du territoire communal de Walhain est couverte par la zone vulnérable des sables bruxelliens définie dans le cadre du PGDA. Or, la majeure partie de ce territoire est consacrée aux cultures. Dans cet espace agricole, la teneur en nitrate des eaux souterraines dépasse déjà ou risque de dépasser la norme européenne légale de potabilité (50 mg/l).

L'agriculteur peut pourtant tirer parti d'une meilleure gestion de l'azote. D'une part, d'un point de vue économique, par la rentabilisation maximale des fertilisants épandus et d'autre part en termes d'image positive de ses activités vis-à-vis du grand public (et donc aussi vis-à-vis des riverains de son exploitation). La mesure consiste donc à sensibiliser le monde agricole à la protection des ressources en eau.

Cette sensibilisation doit se faire sur plusieurs thèmes et notamment :

- sensibiliser les agriculteurs aux méthodes de bonnes pratiques culturales ;
- sensibiliser les agriculteurs à l'utilisation des effluents d'élevage pour d'une part, favoriser la réduction des apports diffus d'azote et de phosphore et d'autre part, améliorer la structure et la fertilité des sols ;
- sensibiliser à l'érosion des sols et à un travail du sol adapté.

La réalisation de cette mesure peut se faire par l'intermédiaire de différents vecteurs d'informations :

- entretien individuel avec les agriculteurs ;
- publication d'un dépliant mettant en évidence l'intérêt de protéger les eaux souterraines et les intérêts des agriculteurs à y contribuer ;
- réunion d'information dans les villages ;
- exposition temporaire ;
- ...

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine et gérer les ressources naturelles
6. Stimuler les coopérations
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Le montant de la campagne de sensibilisation est à définir en fonction des actions mises en place.

Source(s) de financement

SPW-DGO3

Contrat de rivière de la Dyle

Partenaire(s) potentiel(s)

NITRAWAL (section Nord)

AQUAWAL

SPW-DGO3

Agriculteurs

Contrat de rivière de la Dyle

Communes rurales voisines

VII.5 MESURES DE GESTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

VII.5.1 *Mesure n°GA-01 : initier une opération de développement rural*

Exposé de la mesure

Le PCDR est « un ensemble coordonné d'actions de développement et d'aménagement entreprises ou conduites en milieu rural par l'Autorité communale, en y associant effectivement la population en vue de revitaliser, de restaurer ou d'assainir une commune, dans le respect de ses caractéristiques propres, de manière à améliorer les conditions de vie de ses habitants au point de vue économique, social et culturel⁵¹ ».

L'outil présente de nombreux avantages :

- l'élaboration du programme est relativement rapide et la traduction de celui-ci sur le terrain est tangible ;
- le processus permet à la population de participer à une réflexion intégrée sur le développement de la commune ;
- le champ d'application du décret est très vaste puisque les actions découlant d'un PCDR peuvent aller des services à la population à l'aide à la création d'emplois en passant par l'amélioration du cadre de vie ;
- les soutiens financiers ne sont pas négligeables, la contribution de la Région wallonne étant portée jusqu'à 80 % du coût de réalisation⁵².

L'outil est très intéressant pour la commune qui présente un caractère rural affirmé car il subsiste une grande partie du territoire non urbanisé (pas moins de 97,97 % du territoire est encore affecté à des cultures, prairies ou vergers) et la densité de population est très faible (157 hab/km²).

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Le coût d'élaboration d'un PCDR est de ± 40.000,00 à 60.000,00 € HTVA.

Source(s) de financement

L'élaboration d'un PCDR n'est pas subsidiable. Par contre, les actions qui en découlent sont :

- réalisation jusqu'à 80 % des frais d'acquisition, de travaux ou d'investissements incorporels ;
- si action déjà subsidiable sur base d'une autre législation, le développement rural intervient en complément pour porter le total à 80 %.

⁵¹ Décret du 6 juin 1991 relatif au développement rural.

⁵² Extrait des « Outils communaux d'aménagement du territoire », Mouvement communal, novembre 2001.

NB : respect de la convention passée avec la Région et disponibilité de crédits au budget de la Région.

Partenaire(s) potentiel(s) :

SPW-DGO3 (développement rural)

VII.5.2 Mesure n°GA-02 : définir des indicateurs de développement durable

Exposé de la mesure

L'application d'un schéma de structure est un travail à la fois long et vaste dont il n'est pas aisé d'évaluer les impacts. Pour tenter de pallier cette faiblesse, il peut se révéler utile de s'aider d'indicateurs.

Les indicateurs sont des mesures de l'état d'un sujet ou d'une ressource, ils permettent à la commune d'évaluer les résultats des actions eu égard aux objectifs d'aménagement du territoire et plus généralement de se forger une idée sur la manière dont la commune se développe.

L'idée est donc de permettre la mise au point d'un « tableau de bord » qui correspond aux particularités locales.

Cette mesure s'inscrit dans le cadre de la transposition de la directive européenne « plans et programmes » dans le droit wallon de l'urbanisme et de l'environnement, elle devrait faciliter la tâche de la commune dans les années à venir (rédaction d'un « rapport annuel sur le suivi des incidences environnementales »).

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

L'élaboration des indicateurs est comprise dans la mission de l'auteur de projet du schéma de structure (voir partie 3- évaluation environnementale). La gestion du tableau de bord est assurée par les services communaux.

Source(s) de financement

Il n'existe pas de source « structurelle » de financement pour ce type d'action. Néanmoins, une aide pourrait être sollicitée (pour une publication des résultats par exemple) auprès de la Région, qui a elle-même opté pour un tel système :

- tableau de bord du développement territorial (ou TBDT) ;
- tableau de bord de l'environnement wallon (ou TBEW).

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO1 : la Direction des routes du Brabant Wallon

SPW-DGO3 : (cellule état de l'environnement- coordination du TBEW)

SPW-DGO4 (direction de l'observatoire de l'habitat- coordination du TBDT)

CCATM : la commission devrait se pencher tous les deux ans sur l'évaluation de la mise en œuvre du document.

VII.5.3 Mesure n°GA-03 : systématiser l'orientation préalable des projets d'urbanisme

Exposé de la mesure

L'application du schéma de structure implique un travail d'analyse plus approfondi des demandes de permis (et plus généralement des projets pouvant avoir un impact sur l'aménagement de l'espace).

Cette mesure consiste à instaurer un principe de premier avis (comme dans une procédure de demande de certificat d'urbanisme n°2, mais de manière plus systématique et avec davantage de souplesse) pour les projets qui revêtent un caractère particulier. Cette manière de procéder permet en effet :

- de communiquer de manière privilégiée avec les demandeurs et les auteurs de projet et à diffuser ainsi plus efficacement les objectifs du schéma ;
- d'orienter les projets de manière plus collégiale, en intégrant les considérations des autres « acteurs » de l'aménagement.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
6. Stimuler les coopérations
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

La gestion des permanences est assurée par le service communal de l'urbanisme, qui invite l'échevinat de l'urbanisme, le demandeur (et/ou son auteur de projet) et éventuellement une ou plusieurs des personnes suivantes⁵³ :

- un représentant des autres échevinats et services communaux concernés ;
- le Fonctionnaire délégué de Wavre ;
- la direction des routes du Brabant wallon de la DGO1 ;
- l'auteur de projet du SSC.

Il conviendra également d'assurer la publicité de cette démarche via les médias communaux.

Source(s) de financement

Sans objet

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO4 (DPU de Wavre)

⁵³ Liste non exhaustive.

VII.5.4 Mesure n°GA-04 : sensibiliser la population à la bonne gestion de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Exposé de la mesure

Le schéma de structure communal est le fruit d'une réflexion collective de longue haleine. La définition des objectifs et des affectations a fait l'objet d'une information et d'une consultation de la population.

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

Il est important que l'ensemble de la population continue à être informée du projet de développement territorial et se l'approprie. Cette action d'information devrait également comporter un volet spécifiquement destiné à la jeune génération.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
6. Stimuler les coopérations
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Sur base de l'expérience de diffusion d'une brochure de vulgarisation réalisée dans d'autre commune proche de Walhain, le coût de cette mesure peut être estimé à 6.200,00 euro HTVA. La sensibilisation dans les écoles est quant à elle estimée à 3.300,00 euro HTVA.

Source(s) de financement

Néant

Partenaire(s) potentiel(s) :

SPW-DGO4 (direction de l'aménagement local)

CCATM

Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon

Fondation rurale de Wallonie- Unité d'Assistance Architecturale et Urbanistique (expérimentée dans la communication avec des enfants sur le thème de l'urbanisme)

Auteur de projet du SSC

VII.5.5 Mesure n°GA-05 : instaurer une taxe sur les terrains ou bâtiments inoccupés dans les zones à urbanisation prioritaire

Exposé de la mesure

La qualité de la mise en œuvre du SSC dépendra notamment du dynamisme et de la conviction de la commune à appliquer les recommandations et mesures, mais pas uniquement. Un des phénomènes qui pourrait entraver le développement harmonieux du schéma (et du schéma des options territoriales en particulier) est la spéculation foncière dans les espaces encore disponibles en centre de village.

Dès lors, il est proposé d'envisager l'instauration d'une taxe annuelle sur les terrains non bâtis ou pour les bâtiments inoccupés situés en zone d'habitat de centre de village ou de hameau.

Ce mécanisme est déjà pratiqué dans de nombreuses communes et peut bien entendu prévoir des exceptions. Dans le même ordre d'idée, la taxe pourrait s'appliquer en premier lieu dans la zone d'urbanisation prioritaire de priorité 1, puis 2, puis dans les autres noyaux.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
3. Valoriser le patrimoine
4. Favoriser une mobilité durable
5. Intégrer la dimension économique
6. Stimuler les partenariats
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Rédaction d'un projet de règlement communal et mise à jour du répertoire des terrains non bâtis en zone d'habitat.

Source(s) de financement

Sans objet.

Partenaire(s) potentiel(s) :

Sans objet.

VII.5.6 Mesure n°GA-06 : mettre à jour l'Atlas des chemins

Exposé de la mesure

L'analyse a montré qu'il existe aujourd'hui, comme dans les autres communes wallonnes, un fossé entre le contenu des Atlas des communications vicinales et la réalité de terrain.

Il importe d'opérer des choix par rapport à ce patrimoine commun que sont les chemins et sentiers afin de préserver ceux qui conservent une utilité et de désaffecter ceux dont l'usage apparaît comme définitivement abandonné.

La mesure consiste à réaliser une fusion et une mise à jour des quatre Atlas à l'aide de moyens techniques modernes (système d'informations géographiques) et de permettre ainsi à la commune de mieux gérer ce patrimoine à l'avenir. Dans le cadre du programme PicVert, l'encodage de certains tronçons a été entamé.

La mesure contribue à concrétiser les objectifs

1. Conserver le caractère rural
2. Satisfaire les besoins
4. Valoriser le patrimoine et gérer les ressources naturelles
5. Stimuler les coopérations
6. Favoriser une mobilité durable
7. Sensibiliser aux objectifs du projet de développement

Moyens à mobiliser

Plusieurs opérations sont à prévoir. Il s'agit de, dans l'ordre :

- scanner les planches de l'atlas existant (outil : scanner à plat de grand format) ;
- « géoréférencer » les scans ;
- digitaliser l'ensemble (outil : GIS) ;
- compléter et mettre à jour les données en croisant les informations provenant de la Province et celles de la Commune ; les plans des travaux dans les périmètres de remembrement et hors de ces périmètres.

Source(s) de financement

SPW- DGO5

Partenaire(s) potentiel(s)

SPW-DGO4 (direction de la politique foncière et de la mobilité)

SPW-DGO5

CCATM

Agriculteurs

VII.6 TABLEAU RECAPITULATIF DES MESURES D'AMENAGEMENT

MESURES D'AMENAGEMENT A CARACTERE NORMATIF

AN-01 : solliciter certaines modifications du plan de secteur

AN-02 : abroger les plans communaux d'aménagement de Nil

AN-03 : élaborer des schémas d'orientation ou des plans communaux d'aménagement pour Tourinnes et Perbais

AN-04 : élaborer un rapport urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre de la zone d'aménagement communal concerté « Saint-Lambert »

MESURES D'AMENAGEMENT A CARACTERE OPERATIONNEL

AO-01 : aménager une place et un parc au cœur de Tourinnes

AO-02 : aménager des drèves ou alignements d'arbres aux entrées de la commune et comme liaison entre les villages

AO-03 : aménager la place du Tram à Nil (Warichet)

AO-04 : aménager la place Clochemerle à Nil-Pierreux

AO-05 : aménager la place Saint-Vincent à Nil

AO-06 : reconditionner la N4 et aménager une zone mixte d'artisanat et de commerces

AO-07 : aménager des espaces destinés aux rencontres intergénérationnelles, à la détente, aux jeux et aux sports

AO-08 : valoriser le patrimoine architectural local

AO-09 : éclairer moins mais mieux

AO-10 : créer une (ou des) « maison(s) multi-services » où le besoin se manifeste

AO-11 : créer un espace vert accessible à Walhain

AO-12 : créer des logements pour revenus modestes et moyens dans le cœur des villages

MESURES CONNEXES A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET A L'URBANISME

AC-01 : aménager l'ancienne ligne 933 en liaison lente et gérer écologiquement les abords

AC-02 : mettre en place un réseau cyclable à l'échelle de la commune

AC-03 : mettre en place un réseau de cheminements confortables pour piétons et PMR dans les noyaux bâtis

AC-04 : aménager les voiries ou nœuds de circulation à problèmes

AC-05 : créer des effets de porte aux entrées des agglomérations

AC-06 : évaluer l'efficacité des « zones 30 » (ou en étudier la pertinence) aux abords des écoles et des principaux équipements communautaire

AC-07 : renseigner les spécificités de Walhain le long des principaux axes traversant le territoire

AC-08 : lutter contre les risques d'inondations

AC-09 : poursuivre l'assainissement des eaux

AC-10 : améliorer l'état des voiries agricoles

AC-11 : compléter le réseau écologique

AC-12 : éviter la prolifération d'espèces invasives

AC-13 : valoriser les zones humides

AC-14 : valoriser paysagèrement et biologiquement le site du Vieux Château

AC-15 : sensibiliser le monde agricole à la protection des ressources en eau

MESURES DE GESTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

GA-01 : initier une opération de développement rural

GA-02 : définir des indicateurs de développement durable

GA-03 : systématiser l'orientation préalable des projets d'urbanisme

GA-04 : sensibiliser la population à la bonne gestion de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

GA-05 : instaurer une taxe sur les terrains ou bâtiments inoccupés dans les zones d'urbanisation prioritaire

GA-06 : mettre à jour l'Atlas des chemins

PARTIE VIII : BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DE DOCUMENTATION

Schéma de structure communal de Walhain - analyse de la situation existante, JNC AWP, 2005

Plan intercommunal de mobilité de Gembloux-Perwez-Chastre-Walhain-Sombreffe, Agora- ISIS – FUSAGx & VO communication, 2004

Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (coordination officieuse), SPW-DGO4, 2011

Le schéma de structure communal : son rôle, son élaboration, sa mise en œuvre, MRW-DGATLP, 2000

Schéma de Développement de l'Espace Régional, Gouvernement wallon, 1999

De nouvelles formes d'urbanisation pour de nouveaux quartiers en Wallonie, MRW-DGATLP/CPDT, 2003

Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallonie, MRW-CPDT, 2003

Repères pour une dynamique territoriale en Wallonie, MRW-CPDT, 2002

Pour une meilleure prise en compte des paysages, MRW-CPDT, 2004

Guide d'Urbanisme pour la Wallonie, MRW-DGATLP, 2004

Politique d'aménagement du territoire pour le 21^{ème} siècle- Lignes de Force, Cabinet du Ministre Philippe Henry, 2010

Site internet officiel de la commune de Walhain (<http://www.walhain.be>)

PARTIE IX : LISTE DES ANNEXES

IX.1 ANNEXES ECRITES

Annexe n°1 : Liste des abréviations

Annexe n°2 : Note relative au concept de haute qualité environnementale (HQE ou HQE2R)

Annexe n°3 : Numérotation des zones du Schéma des options territoriales (concordance des tableaux figurant dans le rapport avec la carte PRJ-18)

Annexe n°4 : Guide méthodologique pour la création d'un réseau de Maisons de services publics (MSP) en milieu rural ou semi-rural

Annexe n°5 : Schéma relatif à la lutte contre les inondations

Annexe n°6 : Schéma relatif aux possibilités de confortation du réseau écologique

Annexe n°7 : Note relative au calcul des densités

Annexe n°8 : Eléments de réflexion pour l'aménagement des zones d'habitat à ouverture paysagère et de la ZAEM de Tourinnes

Annexe n°9 : Liste des réunions relatives aux options et mesures (+ phase d'adoption)

IX.2 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Carte n° PRJ-18 : Schéma des options territoriales

Carte n° PRJ-19 : Schéma des circulations

Carte n° PRJ-20 : Mesures d'aménagement