

**-B-**

**PRESCRIPTIONS ET JUSTIFICATIONS DU PLAN  
D'AFFECTATION DU SSC**

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>1- ZONES D’HABITAT (ZONES D’HABITAT ET ZONES D’HABITAT A CARACTERE RURAL).....</b>	<b>6</b>
Prescriptions en vigueur.....	6
Prescriptions et recommandations du Schéma de Structure communal dans ces zones.....	6
Prescriptions et recommandations pour les aires d’affectation du Schéma de Structure Communal et justification.....	7
<b>2- ZONE D’AMENAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ (ZACC) .....</b>	<b>14</b>
Prescriptions et recommandations du Schéma de Structure Communal.....	14
<b>3- ZONES D’ACTIVITE ECONOMIQUE MIXTE .....</b>	<b>18</b>
Localisation : .....	18
Recommandations du Schéma de Structure Communal : .....	18
<b>4- ZONES D’ACTIVITE ECONOMIQUE INDUSTRIELLE.....</b>	<b>20</b>
Localisation.....	20
Recommandations du Schéma de Structure Communal.....	20
<b>5- ZONES DE SERVICES PUBLICS ET D’EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES .....</b>	<b>21</b>
Localisation.....	21
Recommandations du Schéma de Structure Communal.....	21
<b>6- ZONES DE LOISIRS .....</b>	<b>23</b>
Localisation.....	23
Recommandations du Schéma de Structure Communal.....	23
<b>7- ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>24</b>
Localisation.....	24
Recommandations générales du SSC pour les zones agricoles .....	24
Recommandations pour les zones agricoles comprises en « sous-aires d’intérêt paysager » du Schéma de Structure Communal.....	25

<b>8- ZONES FORESTIERES .....</b>	<b>26</b>
Localisations .....	26
Recommandations générales du SSC pour les zones forestières .....	26
Recommandations pour les zones forestières comprises en « sous-aires d'intérêt paysager » du Schéma de Structure Communal.....	26
<b>9- ZONES D'ESPACES VERTS .....</b>	<b>28</b>
Localisation.....	28
Recommandations du Schéma de Structure Communal.....	28
Recommandations pour les espaces verts compris dans des « sous-aires d'intérêt paysager » du Schéma de Structure Communal.....	28
<b>10- ZONES NATURELLES.....</b>	<b>30</b>
Localisation.....	30
Recommandations du Schéma de Structure Communal.....	30
<b>11- ZONES DE PARC .....</b>	<b>31</b>
Localisation.....	31
Recommandations du Schéma de Structure Communal.....	31
<b>12- ZONES D'EXTRACTION.....</b>	<b>32</b>
Localisation.....	32
Recommandations du Schéma de Structure Communal.....	32
<b>13- SOUS-AIRES D'INTERET ECOLOGIQUE DU SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL (SURIMPRESSION).....</b>	<b>33</b>

## **PREAMBULE**

---

L'article 254 du CWATUP précise que la partie « options » du Schéma de Structure Communal se doit de comprendre « *un plan d'affectation par zones plus précises que celles établies par le plan de secteur* ».

Le plan de secteur qui réglemente l'affectation du sol n'est pas toujours réalisé à un niveau de détail suffisant pour gérer et refléter les volontés d'aménagement du territoire au sein d'une commune.

Le plan d'affectation du Schéma de Structure Communal, en définissant de nouveaux zonages et des prescriptions plus précises, « affine » et complète l'outil réglementaire du plan de secteur, tout en veillant à ne pas déroger à celui-ci.

De la sorte, les prescriptions afférentes aux zones du plan d'affectation du SSC seront généralement plus pointues que les prescriptions du plan de secteur (CWATUP).

Concrètement, l'affinage du plan de secteur peut se réaliser de plusieurs façons :

- Le plan d'affectation du SSC peut subdiviser une zone du plan de secteur en plusieurs zones aux affectations et prescriptions plus précises.
- Une zone du plan de secteur, sans nouvelles délimitations, peut se voir prescrire des recommandations supplémentaires.
- Sans changer la destination d'une zone du plan de secteur, le plan d'affectation peut programmer dans le temps son occupation.

L'inventaire de la situation existante du SSC a permis d'acquérir des connaissances plus fines et plus actualisées que celles qui prévalaient lors de l'élaboration du plan de secteur de la commune de Grez-Doiceau.

Cette analyse de la situation existante, de même que les diverses consultations de la population communale et du collège des bourgmestre et échevins, et la prise en considération des recommandations du SDER (Schéma de développement de l'espace régional), nous ont permis de concevoir le plan d'affectation du Schéma de Structure Communal.

Les chapitres qui suivent donnent les prescriptions, recommandations et justifications relatives aux « zonages » définis par le plan d'affectation du SSC au sein des différentes zones du plan de secteur :

- 1. Zones d'habitat (zones d'habitat et zones d'habitat à caractère rural)
- 2. Zones d'aménagement communal concerté
- 3. Zones d'activité économique mixte
- 4. Zones d'activité économique industrielle

- 5. Zones de services publics et d'équipements communautaires
- 6. Zones de loisirs
- 7. Zones agricoles
- 8. Zones forestières
- 9. Zones d'espaces verts
- 10. Zones naturelles
- 11. Zones de parc
- 12. Zones d'extraction

Le plan d'affectation du Schéma de Structure Communal présente également des surimpressions de « sous-aires d'intérêt paysager » et de « sous-aires d'intérêt écologique » (chapitre 13) accompagnées de recommandations supplémentaires.

## **1- Zones d'habitat (zones d'habitat et zones d'habitat à caractère rural)**

---

### **Prescriptions en vigueur**

---

Pour les zones d'habitat, l'article 26 du CWATUP donne les prescriptions suivantes :

*« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. 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 exploitations agricoles et 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. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics».*

Notons que les zones d'habitat sont davantage destinées à des fonctions et aménagements de type urbains (espaces verts publics) que les zones d'habitat à caractère rural. Pour ces dernières, les exploitations agricoles font partie de la destination principale de la zone avec la résidence.

Les prescriptions pour les zones d'habitat à caractère rural (article 27 du CWATUP) sont les 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. »*

### **Prescriptions et recommandations du Schéma de Structure communal dans ces zones.**

---

Pour l'ensemble des zones d'habitat (habitat et habitat rural) de la commune, les recommandations suivantes sont à prendre en compte :

- Les permis d'urbanisme ou de lotir ne pourront être délivrés qu'à condition que le traitement des eaux usées soit satisfaisant. On veillera ainsi au raccordement à l'égout ou, lorsque celui-ci est techniquement impossible, à l'installation d'une « épuration individuelle ». Les établissements de nouveaux puits perdus seront refusés.
- Les dépôts de ferrailles, mitrilles, et pneus seront interdits.
- Les entreposages de véhicules hors d'usage seront également interdits.

## ***Prescriptions et recommandations pour les aires d'affectation du Schéma de Structure Communal et justification.***

---

### **Aire de centre urbain**

#### **Prescriptions :**

Cette aire présente une forte densité du bâti. La densité des nouveaux ensembles de logements sera de minimum 20 logements/ha. L'habitat sera principalement construit en mitoyenneté.

Cette aire est destinée à une mixité des fonctions insérées dans le tissu urbain traditionnel et qui comprend les résidences, commerces, services, bureaux, et établissements socioculturels.

Les activités d'artisanat ou de petites industries, les équipements d'intérêt public ou communautaire, et les équipements touristiques seront également autorisés s'ils s'insèrent dans le tissu urbain et sont compatibles avec le voisinage immédiat.

Enfin, cette aire est également destinée aux espaces verts qui devront représenter minimum 5% de l'espace dans les futurs lotissements et projets d'habitat groupé.

#### **Localisation :**

L'aire de centre-urbain ne concerne que l'agglomération de Grez, dont les commerces et services polarisent l'ensemble de la commune.

#### **Recommandations et justifications**

Les activités et équipements jouant un rôle polarisateur seront encouragés dans le centre urbain (commerces, services publics et privés, équipements socioculturels,...). On tentera de les concentrer, de les grouper autant que possible afin de développer les synergies et complémentarités qu'ils exercent entre eux (à proximité de la Place E. Dubois et sur la Chaussée de Jodoigne).

On veillera à maintenir autant que possible des logements aux étages des commerces ou des immeubles avec rez-de-chaussée non résidentiels.

Les bureaux seront autorisés mais leur taille devrait idéalement rester limitée (moins de 30 personnes), et avec la condition que les problèmes de parking soient résolus.

Les emplacements de stationnement publics se doivent avant tout d'être disponibles pour les résidents et les visiteurs des commerces et services.

## Aires urbaines

### Prescriptions :

Cette aire présente une forte densité du bâti (cependant un peu moins forte qu'en aire de centre urbain). La densité des nouveaux ensembles de logements sera de minimum 17 logements/ha. L'habitat sera le plus souvent possible construit en mitoyenneté.

Cette aire est destinée surtout aux résidences, et à d'autres fonctions insérées dans le tissu urbain traditionnel comprenant commerces, services, bureaux, et établissements socioculturels.

Les activités d'artisanat ou de petites industries, les équipements d'intérêt public ou communautaire, et les équipements touristiques seront également autorisés s'ils s'insèrent dans le tissu urbain et sont compatibles avec le voisinage immédiat.

Enfin, cette aire est également destinée aux espaces verts qui devront représenter minimum 5% de l'espace dans les futurs lotissements et projets d'habitat groupé.

### Localisation :

Des aires urbaines sont définies dans les zones d'habitat du plan de secteur, sur Grez (pourtour de l'aire de centre urbain), Pécrot et Gastuche (quartiers urbains liés à la gare).

### Recommandations et justifications :

Pour Grez, il est préférable que les activités de commerces et services ayant un rôle polarisateur se concentrent plutôt dans l'aire de centre urbain, afin de renforcer son rôle de centre et de privilégier les synergies et complémentarités.

On veillera à maintenir autant que possible des logements aux étages des commerces ou des immeubles avec rez-de-chaussée non résidentiels.

Les bureaux seront autorisés à condition que les problèmes de parking soient résolus.

## Aires de centre villageois

### Prescriptions :

Ces aires présentent des densités du bâti relativement importantes pour la commune. La densité des nouveaux ensembles de logements sera de minimum 12 logements/ha.

Elles sont destinées principalement aux résidences. Elles peuvent l'être également aux commerces ayant un rôle local, aux services, bureaux, établissements socioculturels, aux activités d'artisanat ou de petites industries, aux équipements d'intérêt public ou communautaire, équipements touristiques, pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

Des espaces verts doivent également être présents (sous forme de parcs, vergers, jardins).

Les exploitations agricoles existantes se doivent d'être compatibles avec la fonction résidentielle dans ces aires de centre villageois.

### **Localisations :**

Des aires de centre villageois sont définies au sein de tous les villages qui disposent d'un noyau central traditionnel : Nethen, Bossut, Gottechain et Cocrou dans les zones d'habitat à caractère rural du plan de secteur, et Biez, Hèze, Doiceau, Pécrot (partie est), Archennes dans les zones d'habitat. Remarquons que Hèze ne dispose pas de centre bien identifiable.

Le village de Pécrot se présente plutôt sous forme d'un tissu urbain, et sans que son centre ne soit bien défini. Il n'empêche qu'il serait opportun de recréer un lieu s'affirmant comme centre dans cette agglomération.

### **Recommandations et justification :**

Les aires de centre villageois doivent se démarquer au sein du territoire rural par leurs densités du bâti relativement fortes, permettant de mettre en évidence les noyaux villageois en question.

Dans le centre même du village (place publique, place de l'Eglise), l'espace public se doit d'être aménagé au mieux pour favoriser la convivialité et la rencontre. On tentera de maintenir les commerces et services locaux, les établissements socioculturels (maisons des jeunes) dans ou le plus proche possible du centre villageois.

## **Aires résidentielles**

### **Prescriptions :**

Ces aires présentent des densités du bâti relativement faibles et plus faibles que celles des aires de centre urbain, urbaines, ou de centre villageois, auxquelles elles se rattachent ou se situent en prolongement. La densité des nouveaux ensembles de logements sera comprise entre 5 et 11 logements à l'hectare.

Elles sont destinées presque exclusivement aux résidences. On y autorisera le moins possible les commerces, les services, bureaux, établissements socioculturels, activités d'artisanat ou de petites industries, équipements d'intérêt public ou communautaire, équipements touristiques, et seulement s'ils sont compatibles avec le voisinage immédiat et la fonction résidentielle (par exemple les professions libérales).

Enfin, les espaces verts sont bien représentés au sein de ces aires, et sous différentes formes (parcs, bords de voiries, jardins, vergers).

Les exploitations agricoles sont également admises.

### **Localisations :**

Ces aires reprennent des quartiers périphériques résidentiels ou la densité est relativement faible. Elles comprennent les lotissements résidentiels.

### **Recommandations et justifications :**

Dans ces aires, on tentera de favoriser la diversification des logements qui sont trop souvent conçus pour des ménages de grandes tailles, essentiellement des couples avec enfants, et aux revenus relativement élevés (voir chapitre socio-économique de la situation existante). Autant que possible on tentera de favoriser une certaine mixité sociologique dans les aires résidentielles.

On veillera à ce que les lotissements futurs ne soient pas refermés sur eux-mêmes et s'intègrent dans la structure existante.

Enfin, un soin particulier doit être accordé à l'aménagement et à la gestion de l'abondant patrimoine végétal dans ces aires (espaces verts publics et privés).

## **Aires de parc résidentiel (anciennement inscrites au plan de secteur)**

### **Prescriptions du Schéma de Structure Communal:**

Ces aires présentent des densités du bâti faible. L'habitat est ouvert. La densité de nouveaux ensembles de logements sera de maximum 5 logements à l'hectare.

Elles sont destinées aux habitations résidentielles. Elles ne sont pas destinées à d'autres fonctions si ce n'est des activités très intégrées à la fonction résidentielle (par exemple les professions libérales).

### **Localisation :**

Ces aires concernent essentiellement le « domaine du Bercuit » au sud de la commune, ainsi que des espaces résidentiels à l'est de Pécrot.

### **Recommandations et justifications :**

Pour le domaine du Bercuit, le plan de secteur a défini des zones de parc et naturelles entre les zones d'habitat qui bordent les voiries. La densité du bâti sur l'ensemble du domaine du Bercuit est de la sorte très faible.

Un soin particulier doit être accordé à l'aménagement et à la gestion de l'abondant patrimoine végétal (espaces verts publics et privés) dans ces aires de parc résidentiel.

## **Aires résidentielles et d'activités économiques sous conditions**

### **Prescriptions :**

Ces aires considérées comme trop urbanisées en situation existante sont destinées à la construction peu dense de bâtiments à vocation économique ou d'habitations résidentielles, avec un maximum de 5 logements à l'hectare pour de nouveaux ensembles de logements.

Les habitations résidentielles se doivent de présenter un recul suffisant et des voies d'accès aménagées de façon à garantir une bonne sécurité routière vis-à-vis de la Chaussée de Wavre.

Les bâtiments destinés à des activités de commerces, services, bureaux, activités d'artisanat ou de petites industries, équipements d'intérêt public ou communautaire, équipements touristiques, ne sont autorisés que s'ils présentent un accès sécurisé à la Chaussée de Wavre, et que si leur impact paysager est limité.

Concernant le commerce de détail, on veillera en outre à l'implantation d'établissements d'une taille limitée et dont la nature commerciale de type « autonome » est acceptable en dehors des centres villes (c-à-d des commerces qui n'entrent pas en complémentarité avec les fonctions de centre ville).

### **Localisations :**

Ces aires concernent les zones d'habitat du plan de secteur qui s'étendent en ruban le long de la Chaussée de Wavre (N268), en dehors de tout noyau urbain ou villageois.

### **Recommandations et justifications :**

La périurbanisation de Wavre se diffuse le long de cet axe routier où s'égrainent des activités d'artisanat, de commerces et services.

Concernant le commerce de détail, cette localisation excentrée le long d'un axe routier (interception commerciale) peut être déstructurante et dommageable sur le plan socio-économique. Ainsi, plusieurs de ces commerces devraient présenter une localisation plus centrale par rapport à Wavre, étant donné les synergies qu'ils entretiennent avec le centre ville (commerces de textiles et autres commerces de comparaison).

Seuls les commerces de détail autonome (magasins de meubles, équipements divers,...) peuvent y prendre place.

Cependant le Règlement Communal d'Urbanisme devra définir leurs tailles limite et des normes urbanistiques afin de préserver au mieux les paysages, car cette urbanisation en ruban le long de la Chaussée de Wavre, rendue possible par le plan de secteur, est dommageable pour les paysages de cette partie de la commune.

Pour les habitations résidentielles, il conviendra surtout d'être attentif à la sécurité routière vis-à-vis de la Chaussée de Wavre. On évitera la création de nouveaux lotissements avec ouverture de voirie sur la Chaussée de Wavre (les carrefours y sont pour la plupart dangereux).

Enfin, le Schéma de Circulation proposera des aménagements afin de ralentir et sécuriser par endroit le trafic sur la Chaussée de Wavre, ainsi que de lui conférer un caractère plus local, ce qui sera rendu possible grâce au bouclage projeté de la N25 (récupération du trafic de transit).

## Aires à ouvertures paysagères

### Prescriptions :

Ces aires présentent des densités du bâti faible et sont destinées à la construction peu dense d'habitations résidentielles (maximum 5 logements à l'hectare) dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères.

Les plantations d'arbres seront autorisées à condition qu'elles maintiennent suffisamment ces ouvertures paysagères.

Le maintien des pâtures et/ou cultures sera encouragé.

### Localisations et justifications :

Une aire à ouvertures paysagères est définie à Doiceau, au nord du centre villageois, dans le ruban d'habitat du plan secteur qui borde la zone de parc (une urbanisation trop dense de ces zones d'habitat masquerait les vues donnant sur les paysages ruraux à l'ouest et l'est de Doiceau, à partir des espaces publics).

Une aire à ouvertures paysagères est également définie au nord de Gottechain et vise à maintenir des ouvertures paysagères au nord du village, et d'éviter la jonction du tissu d'habitat de Gottechain avec le petit noyau d'habitat situé au nord.

## **Sous-aires inondables (en surimpression au Schéma de Structure communal)**

### **Prescriptions :**

Ces aires sont déconseillées à toute nouvelle construction ou aménagement pour lesquelles l'inondation constitue un préjudice, tant qu'une solution n'est pas apportée aux problèmes d'inondation.

### **Localisations et justifications**

Ces aires concernent Nethen où la rivière du même nom étend sa zone inondable au sein d'une partie des zones d'habitat à caractère rural du plan de secteur.

Les inondations de ce cours d'eau sont susceptibles de porter atteinte au bâti existant dans les aires inondables (voir la situation existante du Schéma de Structure Communal).

## **2- Zone d'aménagement communal concerté (ZACC)**

La mise en œuvre d'une zone d'aménagement communal concerté (ZACC) est subordonnée à l'adoption par le conseil communal d'un Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE), lorsque elle est destinée à l'urbanisation : art. 33 du CWATUP.

Le plan de secteur définit sept zones d'aménagement communal concerté (ZACC), sur la commune de Grez-Doiceau. L'une d'entre elle (Fontenelle) s'étend sur la Commune de Grez-Doiceau et sur celle de Chaumont-Gistoux, en étant majoritairement inscrite sur cette dernière.

Les six autres se répartissent à proximité de plusieurs agglomérations de la Commune : Gastuche, Grez, Archennes, Pecrot, et Bossut qui dispose de deux ZACC.

### **Prescriptions et recommandations du Schéma de Structure Communal**

Les prescriptions et recommandations du Schéma de Structure Communal au sein des ZACC varient suivant des aires d'affectations.

Celles-ci sont de deux types :

-Des aires urbanisables : celles-ci sont des « aires urbaines », des « aires de centre villageois », des « aires à ouverture paysagère » et des « aires de parc résidentiel ». De telles aires d'affectation ont été définies dans les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural de la Commune. Les prescriptions, recommandations, ainsi que les densités des nouveaux ensembles de logements, pour ces aires, ont été précisées dans le chapitre précédent sur les zones d'habitat.

Dans le but de programmer l'urbanisation de ces ZACC d'une manière cohérente et parcimonieuse, le Schéma de Structure Communal définit des ordres de priorité primaires et secondaires au sein des aires urbanisables des ZACC. L'urbanisation des aires soumises au deuxième ordre de priorité ne pouvant se réaliser qu'à la suite de la mise en œuvre des aires urbanisables de premier ordre de priorité.

-Des aires non destinées à l'urbanisation : ces aires peuvent présenter toutes affectations relatives aux zones qui « ne sont pas destinées à l'urbanisation » au plan de secteur. Suivant qu'ils s'agissent d'affectations agricoles, d'espaces verts, de parcs, naturelles, ou forestières, on veillera à appliquer les destinations correspondantes des art 35, 36, 37, 38, et 39 du cwatup, ainsi que les recommandations supplémentaires du présent Schéma de Structure Communal.

Les paragraphes suivants, pour chacune des ZACC de la Commune, rappellent brièvement leurs occupations et justifient la présence des différentes aires d'affectations et ordres de priorité au Schéma de Structure, renseignés sur le plan d'affectation.

## ZACC de Gastuche

La partie nord-est de la ZACC est déjà urbanisée par des habitations unifamiliales de construction relativement récente.

La partie sud-ouest, d'une superficie d'environ 9,5 ha, est concernée par un projet de lotissement qui prévoit la réalisation de quelques 170 logements (mixité d'habitations unifamiliales et de logement collectif), ce qui porte la densité projetée à près de 17 log/ha. Outre les logements, le projet prévoit une certaine mixité avec l'implantation d'un commerce sur la chaussée de Wavre, l'accueil de professions libérales ainsi qu'une crèche.

La petite partie située à l'est entre la zone résidentielle et la N25 est actuellement non urbanisée et joue un rôle tampon par rapport à la circulation de la N25.

Compte tenu de sa localisation en extension directe du centre de Gastuche et sa bonne accessibilité, notamment sa proximité avec la gare, cette ZACC présente un grand intérêt en termes d'urbanisation. Elle est en outre déjà partiellement mise en œuvre et fait actuellement l'objet d'un projet de lotissement par la Régie foncière du Brabant Wallon.

- Pour ces raisons, la ZACC est affectée essentiellement en « **aire urbaine** » et « **aire de centre villageois** » en continuité de la zone d'habitat du centre de Gastuche et est placée en **première ordre de priorité** de mise en œuvre.
- La petite partie à l'est est affectée en « **aire non destinée à l'urbanisation** » compte tenu de son rôle de transition par rapport à la N25 et de manière à maintenir une continuité agricole le long de la N25.

## ZACC de Grez centre

La partie nord de la zone, située en extension directe du centre urbain de Grez, est déjà urbanisée par des habitations unifamiliales de construction récente. Elle comporte également un long bâtiment composé essentiellement d'un entrepôt qui divise la ZACC en deux parties.

La partie sud, située en bordure du ruisseau « le Piétrebais », est actuellement occupée par une prairie et est partiellement située en zone inondable. Elle fait également face au parc du château de Piétrebais.

Cette ZACC présente un intérêt certain pour l'urbanisation compte tenu de sa localisation à proximité du centre de Grez et dans son continuum bâti, ainsi que du fait de son enclavement dans l'urbanisation existante. Elle est en outre déjà partiellement urbanisée dans sa partie nord.

- La ZACC est affectée en « **aire à ouverture paysagère** » de manière à néanmoins limiter la densité d'habitation, pour tenir compte des problèmes potentiels d'inondation et en vue de préserver les caractéristiques paysagères du site. Elle est cependant placée en **premier ordre de priorité** de mise en œuvre compte tenu des avantages qu'elle présente pour l'urbanisation, cités ci-dessus.

## ZACC d'Archennes

La ZACC comporte une large prairie ainsi qu'une petite zone boisée dans sa partie sud, en bordure du chemin de fer. Elle est attenante à une vaste zone boisée présentant un grand intérêt écologique à l'est et est coincée entre deux petites zones d'habitat au nord et au sud. Précisons que cette zone, si elle était affectée en zone urbanisable, ne ferait qu'accentuer le caractère déjà très linéaire du développement d'Archennes.

Cette ZACC ne présente pas réellement d'intérêt pour l'urbanisation, compte tenu de son éloignement des centres urbains d'Archennes et de Pecrot.

- Pour ces raisons, la ZACC est affectée en « **aire non destinée à l'urbanisation** » en continuité de la zone forestière de manière à déconseiller l'implantation d'habitations et à préserver les caractéristiques paysagères et écologiques du site.

## ZACC de Pecrot

La ZACC se situe en continuité d'une large zone boisée présentant un grand intérêt écologique et localisée au sud-est. Elle présente de fortes contraintes de pentes et est sillonnée par de nombreux chemins forestiers, en particulier au sud de la zone.

La zone est, de plus, bordée au nord par une vaste zone d'habitat et divisée en deux par une petite zone d'habitat linéaire.

La pointe à l'extrême nord de la ZACC est, en outre, attenante au centre urbain de Pecrot qui s'étire le long du chemin de fer à partir de la gare.

Cette ZACC présente un intérêt limité pour l'urbanisation compte tenu de sa localisation relativement excentrée par rapport au centre urbain de Pecrot, des faibles densités observées dans le quartier du Val Vert au nord-est et du peu d'équipement dont ce quartier dispose. Toutefois, son caractère attendant à la gare de Florival et sa proximité avec celle de Pecrot-centre lui confère un certain intérêt à l'urbanisation.

- La partie nord de la ZACC est affectée en « **aire de parc résidentiel** », en continuité des aires de parc résidentiel au nord et au centre, afin de maintenir une densité boisée et de limiter la densité d'habitation. Elle est placée en ordre de priorité secondaire de mise en œuvre, étant donné son moindre intérêt pour l'urbanisation par rapport aux ZACC de Grez et de Gastuche, qui bénéficient d'une meilleure « centralité ».
- La partie sud de la ZACC est, quant à elle, affectée en « **aire non destinée à l'urbanisation** » en continuité de la zone forestière de manière à pouvoir préserver les caractéristiques paysagères et écologiques du site et compte tenu de l'éloignement de cette partie par rapport au centre.

## ZACC de Bossut-église

La ZACC est occupée par des terres de cultures et des prairies attenantes à la ferme qui les exploite et est traversée par des chemins agricoles pavés. Elle est bordée sur toute sa partie nord par une vaste zone agricole et par des zones d'habitat à caractère rural au sud.

Cette ZACC ne devrait pas être affectée à l'urbanisation compte tenu de son caractère attachant au centre historique classé du village de Bossut et compte tenu de son actuelle exploitation agricole.

→ Pour ces raisons, la ZACC est affectée en « **aire non destinée à l'urbanisation** » de manière à déconseiller l'implantation d'habitations et à préserver le caractère classé du centre villageois et les caractéristiques paysagères de la zone.

## ZACC de Bossut-est

La ZACC est occupée par des prairies et des terres de cultures et est traversée par un ruisseau intermittent (le Gauwin). Elle est bordée à l'est par une vaste zone agricole et par des zones d'habitat à caractère rural au nord, sud et ouest.

De la même manière que la ZACC précédente, cette ZACC est à déconseiller à l'urbanisation compte tenu de son caractère attachant au centre historique classé du village et de ses contraintes physiques (relief pentu vers le sud-est dû au talweg).

→ La ZACC est dès lors affectée en « **aire non destinée à l'urbanisation** » de manière à déconseiller l'implantation d'habitations, en vue de préserver le caractère classé du centre villageois et les caractéristiques paysagères de la zone.

## ZACC de Fontenelle

Seule une petite partie de cette ZACC est inscrite sur le territoire de la commune de Grez-Doiceau, la majeure partie étant inscrite sur la commune de Chaumont-Gistoux. Suite à une concertation avec cette dernière, il relève que la volonté des deux communes est de ne pas urbaniser cette zone et de la préserver de toute construction.

Cette ZACC présente un intérêt limité à l'urbanisation compte tenu de sa localisation relativement excentrée par rapport aux centres urbains, des faibles densités observées dans le quartier de Fontenelle et du peu d'équipement dont ce quartier dispose.

→ La ZACC est dès lors affectée en « **aire non destinée à l'urbanisation** » de manière à déconseiller l'implantation d'habitations et à préserver les caractéristiques paysagères de la zone.

### **3- Zones d'activité économique mixte**

---

L'article 30 du CWATUP donne les prescriptions et destinations suivantes pour la zone d'activité économique mixte :

*« 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 ».*

#### **Localisation :**

---

Deux zones d'activité économique mixte, en continuité l'une de l'autre, sont situées à Gastuche entre le chemin de fer et la Chaussée de Wavre. Elles comprennent le site des anciennes papeteries ainsi que la gare.

Elles sont partiellement bordées par une zone d'habitat développée linéairement le long de la Chaussée de Wavre et occupée par de nombreuses activités de services et de distribution.

#### **Recommandations du Schéma de Structure Communal :**

---

##### **a) Sur le plan socio-économique**

Ces zones présentent une localisation « stratégique » par rapport à la ville de Wavre, en périphérie et le long d'un axe de pénétration.

Etant donné leur éloignement du centre ville de Wavre, il conviendra d'être attentif à la nature du commerce de détail susceptible d'y prendre place. Celui-ci devrait soit se limiter à des commerces de petite taille avec un rôle local (commerce de proximité pour Gastuche), soit éventuellement à des établissements de plus grande dimension, mais dont la nature commerciale de type « autonome » n'entre pas ou peu en synergie avec le commerce du centre ville de Wavre (magasins de meuble, équipements, jardinage, ...).

##### **b) Sur le plan urbanistique et architectural**

Une certaine intégration paysagère devra être recherchée par l'architecture et l'implantation des bâtiments, et par des plantations. L'aménagement des abords sera réalisé simultanément à la construction des bâtiments.

Ces zones peuvent comporter des petits dépôts de marchandises, de véhicules usagés, de mitraille, mais à l'exclusion de déchets de caractère nuisible.

Etant donné la proximité des zones d'habitat de Gastuche, ces zones d'activité économique nécessitent la présence de zone-tampon.

## **4- Zones d'activité économique industrielle**

L'article 30 du CWATUP donne les destinations et prescriptions suivantes pour la zone d'activité économique industrielle :

*« La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises. »*

### **Localisation**

Il s'agit d'une part du site de Florival, siège des anciennes entreprises Tudor, aujourd'hui occupées par de nouvelles PME (bureaux) et d'autre part du site de l'ancienne usine « Thermogène », aujourd'hui occupée par diverses entreprises (artisanat et commerces).

Une petite zone résiduelle de 35 ares, correspondant à un bassin d'orage, est située dans le bois des Vallées au sud de la commune.

### **Recommandations du Schéma de Structure Communal**

On veillera à la qualité paysagère et à la bonne intégration de ces zones. On établira des espaces verts pour la réalisation des zones-tampons.

L'aménagement des abords est réalisé simultanément à la construction des bâtiments. On favorisera la conservation de la végétation existante ainsi que la plantation d'arbres et de haies d'essence locale.

Les dépôts de déchets à caractère nuisible ne sont pas autorisés.

## **5- Zones de services publics et d'équipements communautaires**

---

Les destinations et prescriptions de ces zones sont données par l'article 28 §1<sup>er</sup> du CWATUP.

*« 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 ».*

### **Localisation**

---

Des zones de services publics et d'équipements communautaires sont présentes à :

- Grez (école Saint-Martin, le cimetière et une petite zone à l'entrée de Grez sur la Chaussée de Jodoigne).
- Archennes (le CPAS de la zone du Coulemont et les équipements sportifs du lieu dit « La plaine »).
- Biez (zone occupée par le cimetière, une résidence pour personnes âgées et une école d'enseignement spécial).
- Pécrot (points de captage)
- Nethen (cimetière)
- Bossut (cimetière)
- Doiceau (cimetière)
- Au sud de la zone d'activité économique de Florival (bâtiments de l'ancienne abbaye et espaces non bâti).
- Entre Archennes et Gastuche (points de captage et ancienne zone militaire)
- Entre Grez et la N25 (zone militaire).

### **Recommandations du Schéma de Structure Communal**

---

#### **Recommandations générales :**

Les zones de services publics et d'équipements communautaires peuvent comporter l'habitat indispensable au fonctionnement des installations.

D'une façon générale, on veillera à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et/ou infrastructures dans le bâti environnant.

#### **Recommandations sur la nature des zones de services**

## **publics et d'équipements communautaires :**

Ces zones présentent un rôle et une logique de localisation très différents suivant qu'il s'agit d'équipements destinés à la population (CPAS, équipements sportifs, maisons de quartier, écoles, maisons de repos,...) ou d'équipements techniques (points de captages, stations d'épuration,...), ou encore de cimetières, de zones militaires.

Les équipements et services destinés à la population exercent un rôle de polarisation. Ils doivent idéalement se localiser à proximité des centres urbains ou villageois, et avec si possible une bonne accessibilité aux transports en commun.

Les zones de services publics et d'équipements communautaires de ce type sont annotées d'une surimpression « AP » au Schéma de Structure Communal. On notera que la localisation du CPAS (Archennes) n'est pas idéale pour un service public qui dessert l'ensemble de la commune (excentralité et mauvaise accessibilité aux transports en commun).

Les autres zones de services publics et d'équipements communautaires peuvent présenter les surimpressions « CM » pour les cimetières, « ZM » pour les zones militaires, et « T » pour les équipements techniques.

Pour les cimetières, on veillera à leur bonne arborisation, avec autant que possible des essences locales.

## **6- Zones de loisirs**

---

Les destinations et prescriptions pour la zone de loisirs sont données par l'article 29 du CWATUP :

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

### **Localisation**

---

Deux zones de loisirs sont présentes sur la commune. Celle de Nethen est occupée par un camping, et celle de Pécrot par une plaine de sport.

### **Recommandations du Schéma de Structure Communal**

---

Le Schéma de Structure Communal donne les recommandations suivantes sur les plans urbanistique et environnemental pour toute nouvelle urbanisation au sein de ces zones de loisirs :

- Masquer autant que possible les constructions au sein du paysage et veiller autant que possible à leur insertion dans le milieu environnant.
- Edification dans la zone de loisirs de zones tampons par rapport aux zones contiguës.
- Plantations d'arbres et de haies d'essences locales dans ces zones tampons.
- Etablissement d'un système d'égouttage complet.
- S'assurer de l'évacuation des déchets.
- Balisage des chemins et sentiers.
- Utilisation de revêtements perméables ou semi-perméables pour les aires de parkings.
- Installation de bancs le long des chemins et sentiers.

## ***7- Zones agricoles***

---

Les destinations et prescriptions de la zone agricole sont données par l'article 35 du CWATUP.

Pour rappel, la zone est destinée à l'agriculture au sens général du terme, et ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants, et des installations d'accueil du tourisme à la ferme intégrées dans l'exploitation agricole.

Sur le plan paysager, l'article 35 du CWATUP précise pour la zone agricole : « *Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage* ».

Afin de promouvoir ce rôle de la zone agricole au plan de secteur, le Schéma de Structure Communal définit d'une part des prescriptions générales à la zone agricole, et d'autre part des prescriptions plus affinées dans les « sous-aires d'intérêt paysager » (en surimpression dans le plan d'affectation du Schéma de Structure Communal), telles que celles mises en évidence dans le document d'inventaire. Ces aires viennent en supplément des « périmètres d'intérêt paysager » définis par le plan de secteur.

### ***Localisation***

---

Les zones agricoles du plan de secteur s'étendent sur 56% du territoire communal et contribuent pour beaucoup à donner à la commune son caractère semi-rural.

On notera leur répartition géographique, davantage dans le nord et l'est du territoire communal. Les sous-aires d'intérêt paysager du Schéma de Structure Communal suivent également cette même logique de répartition dans les zones agricoles.

Les périmètres d'intérêt paysager du plan de secteur couvrent très majoritairement les zones agricoles de Grez-Doiceau.

### ***Recommandations générales du SSC pour les zones agricoles***

---

Les recommandations suivantes sont données pour les espaces voués à l'agriculture et pour le bâti en zone agricole :

#### **a. Pour les espaces voués à l'agriculture**

- Veiller à la pratique d'une agriculture adaptée au milieu physique et naturel présent.
- Limiter les boisements en zone agricole même si ceux-ci peuvent être autorisés conformément à l'article 35 du Code rural. Cependant, les arbres fruitiers, les arbres isolés, les arbres alignés, les haies, et les plantations de berges ne sont pas considérés comme boisement et sont autorisés. Les plantations de cette nature existantes sont en outre à conserver et à entretenir, de même que les bosquets feuillus riches en biodiversité.

- Prévoir une petite zone tampon au bord des cours d'eau (+/- 10 m), dont la largeur varie suivant la topographie locale, qui reste en partie inexploitée et qui comprend éventuellement des plantations d'arbres à enracinement profond destinés à la stabilisation des berges (aulnes, saules).
- Maintenir et valoriser les chemins et sentiers publics existants.

## **b. Pour le bâti en zone agricole**

- Éviter les constructions de bâtiments agricoles isolés, tenter de les intégrer dans le bâti agricole existant si leur rôle le permet.
- Le Règlement Communal d'Urbanisme déterminera des normes urbanistiques et architecturales pour les nouvelles constructions en zones agricoles.

### ***Recommandations pour les zones agricoles comprises en « sous-aires d'intérêt paysager » du Schéma de Structure Communal***

---

Les recommandations générales citées ci-dessus pour la zone agricole sont toujours d'application.

Dans ces zones sensibles sur le plan paysager, on sera davantage restrictif pour l'autorisation de boisements. Ces derniers ne devraient être qu'exceptionnels et ne concerner que des essences feuillues. Lorsque des plantations d'arbres isolés ont lieu on veillera à ce qu'elles ne masquent pas des points de vues donnant sur les fermes traditionnelles.

Concernant les cours d'eau, on tentera de maintenir leur tracé naturel. Des plantations d'arbres destinés à stabiliser les berges sont autorisées et doivent valoriser le paysage.

Enfin, la reconversion de prairies en terres de culture est déconseillée, dans la mesure du possible.

## **8- Zones forestières**

---

Les destinations et prescriptions pour la zone forestière sont données par l'article 36 du CWATUP.

Pour rappel, la zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois, ainsi que les refuges de chasse et pêche, à condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire.

Comme pour les zones agricoles, l'article 36 précise que les zones forestières contribuent au maintien ou à la formation du paysage.

Le Schéma de Structure Communal donne des recommandations générales pour les zones forestières du plan de secteur et des recommandations plus précises dans les zones forestières reprises en sous-aires d'intérêt paysager (surimpression au plan d'affectation du Schéma de Structure Communal).

Ces sous-aires d'intérêt paysager viennent en supplément des périmètres d'intérêt paysager du plan de secteur qui couvre la quasi totalité des zones forestière de la commune.

### ***Localisations***

---

Les zones forestières couvrent 17% du territoire communal. Elles sont surtout présentes dans la vallée de la Dyle. Des massifs forestiers sont également repris au plan de secteur au sud-ouest de Grez, au nord de Nethen, et à l'est de Cocrou.

### ***Recommandations générales du SSC pour les zones forestières***

---

- Privilégier les boisements de feuillus par rapport aux résineux, tout en veillant à la diversité globale de la forêt.
- Gérer et assurer le renouvellement de la forêt à long terme, notamment en rajeunissant sa structure d'âge.
- Baliser les chemins et sentiers destinés au public.
- Aménager des aires de débardage.
- Enfin, les reconversions en zone agricole peuvent être admises conformément à l'article 35 du Code rural.

### ***Recommandations pour les zones forestières comprises en « sous-***

## ***aires d'intérêt paysager » du Schéma de Structure Communal***

---

Les recommandations énoncées ci-dessus pour la zone forestière en général restent d'application.

Dans les sous-aires d'intérêt paysager, on veillera à préserver la composition forestière existante et aux mesures suivantes :

- Maintenir les essences feuillues, et en particulier les essences régionales en place, et éviter le plus possible les nouveaux boisements de résineux.
- Limiter la présence d'équipements touristiques (parkings, aménagements divers).
- On veillera à ne plus autoriser de reconversion en zone agricole (suivant l'article 35 du code rural), si ce n'est exceptionnellement et uniquement pour des zones contiguës à une zone agricole, pour lesquelles l'expansion agricole garantit le maintien des éléments remarquables du paysage (cfr analyse de la situation existante : la structure paysagère).
- Aménager des chemins pour l'usage exclusif de l'exploitation forestière en veillant à leur bonne intégration paysagère.

## **9- Zones d'espaces verts**

---

Les destinations et prescriptions de la zone d'espaces verts sont données par l'article 37 du CWATUP :

*« 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. »*

### **Localisation**

---

Des zones d'espaces verts sont définies par le plan de secteur à proximité des zones d'habitat de Gastuche, Biez (à l'ouest), Archennes (au sud), et Nethen (au nord), ainsi que dans le domaine du Bercuit.

### **Recommandations du Schéma de Structure Communal**

---

- L'agriculture doit être adaptée au milieu physique et naturel présent, et inscrite au mieux dans le contexte paysager.
- Les plantations de résineux sont fortement déconseillées. On privilégiera les plantations feuillues d'essences locales et adaptées au milieu naturel et paysager en présence. On veillera à leur entretien. Etant donné le rôle paysager conféré à ces zones, on veillera à ce que toute nouvelle plantation valorise ce cadre paysager.
- Il convient de prévoir le long des cours d'eau une zone tampon, d'une largeur suffisante (+/-15m) et variant suivant la topographie locale. Celle-ci reste en partie inexploitée et comprend éventuellement des plantations d'arbres à enracinement profond destinés à la stabilisation des berges (aulnes, saules). Ces plantations contribuent à la valorisation paysagère.
- On veillera à maintenir le tracé naturel des cours d'eau.
- Etant donné le rôle social de ces zones d'espaces verts, qui bordent des zones d'habitat, on attachera une attention particulière à l'aménagement et l'entretien des chemins et sentiers.
- On évitera tout travail modifiant le relief du sol.

### **Recommandations pour les espaces verts compris dans des « sous-aires d'intérêt paysager » du Schéma de Structure Communal.**

---

Les recommandations mentionnées ci-dessus relatives aux espaces verts restent bien entendu d'application.

Etant donné la valeur du paysage existant au sein des espaces verts compris en sous-aires d'intérêt paysager, on veillera au maximum à le maintenir et à le protéger.

Les vues panoramiques ne doivent pas être altérées par de nouvelles plantations (arbres ou haies).

## **10- Zones naturelles**

---

Les destinations et prescriptions de la zone naturelle sont données par l'article 38 du CWATUP.

*« La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces 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. »*

### **Localisation**

---

Des zones naturelles au plan de secteur sont présentes dans la vallée de la Dyle qui constitue le maillon principal du réseau écologique sur la commune.

### **Recommandations du Schéma de Structure Communal**

---

On veillera à l'application stricte de l'article 38 du CWATUP énoncé ci-dessus (idem pour les zones naturelles comprises en sous-aires d'intérêt paysager du Schéma de Structure Communal).

## **11- Zones de parc**

---

Les destinations et prescriptions de la zone de parc sont données par l'article 39 du CWATUP.

*« 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 ».*

Remarquons que l'article 39 précise que les zones de parc dépassant 5 ha peuvent en plus faire l'objet d'autres actes et travaux, sous condition notamment de la présence d'un Plan Communal d'Aménagement.

### **Localisation**

---

Signalons la présence de zones de parc au plan de secteur à l'ouest de Nethen, au sud d'Archennes, à l'est et au sud de Grez, dans le domaine du Bercuit et à Doiceau.

La plupart font plus de 5 ha de superficie. Signalons que celle de Doiceau est inférieure à 5 ha.

### **Recommandations du Schéma de Structure Communal**

---

On tiendra compte d'un important rôle social pour les zones de parc situées à l'ouest de Nethen et à Doiceau (l'aménagement de leurs chemins, sentiers et accès se doivent d'être optimal).

On veillera à préserver au maximum le paysage existant au sein des zones de parc comprises en sous-aires d'intérêt paysager du Schéma de Structure Communal (veiller à la conservation et à l'entretien de la végétation existante).

## ***12- Zones d'extraction***

---

Les destinations et prescriptions de la zone d'extraction sont données par l'article 32 du CWATUP.

### ***Localisation***

---

Une zone d'extraction est présente au nord d'Archennes.

### ***Recommandations du Schéma de Structure Communal***

---

Les activités d'extraction arrivant à leur terme, il convient, conformément à l'article 32 du CWATUP, de veiller au devenir de la zone en zone d'espaces verts et à son réaménagement fixé par le permis qui a autorisé l'extraction.

## ***13- Sous-aires d'intérêt écologique du Schéma de Structure Communal (surimpression)***

---

L'inventaire de la situation existante de fait du Schéma de Structure Communal, concernant le milieu physique et naturel (chapitre B1), a permis de localiser et de caractériser les biotopes de qualité sur le territoire communal.

Dans le plan d'affectation du Schéma de Structure Communal, ces biotopes sont couverts par des sous-aires d'intérêt écologique pour lesquelles sont données des recommandations destinées à la protection écologique.

En outre, une hiérarchisation de l'intérêt écologique de ces biotopes peut être réalisée sur base des deux critères suivants :

- Un critère de qualité écologique, basé sur la diversité et la rareté des espèces rencontrées.
- Un critère de vulnérabilité à l'activité humaine actuelle.

Le degré de protection apporté dans les sous-aires d'intérêt écologique variera en fonction du niveau de l'intérêt écologique. Trois catégories de sous-aires d'intérêt écologique sont ainsi déterminées.

- Sous-aire de très grand intérêt écologique
- Sous-aire de grand intérêt écologique
- Sous-aire d'intérêt écologique moyen ou potentiel

Les recommandations du Schéma de Structure Communal sont modulées d'une part en fonction de ce degré d'intérêt écologique (à trois niveaux), et d'autre part en fonction de l'affectation au plan de secteur.

Tableau général des recommandations du Schéma de Structure Communal dans les sous-aires d'intérêt écologique suivant l'affectation du plan de secteur et le degré d'intérêt écologique de la sous-aire (très grand, grand, moyen ou potentiel).

	Affectation au plan de secteur		
Niveau de l'intérêt écologique	Zones destinées à l'urbanisation	Zones agricoles, d'espaces verts et de parcs	Zone forestière
Aire d'intérêt écologique moyen ou potentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maintien des arbres isolés et alignements,</li> <li>▪ entretien des haies,</li> <li>▪ constructions autorisées en minimisant les déplacements de terres et modifications à la végétation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ remblai interdit,</li> <li>▪ maintien des arbres isolés et alignements,</li> <li>▪ constructions agricoles en minimisant les déplacements de terres et modifications à la végétation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maintenir les essences feuillues.</li> </ul>
Aire de grand intérêt écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seuls autorisés les remblais entre voiries et façades avant,</li> <li>▪ Respect intégral de la végétation en place au-delà de 5 m de la construction,</li> <li>▪ Interdiction de haies écrans visuels</li> <li>▪ Profil de la construction en rapport avec pente du terrain,</li> <li>▪ Front de bâtisse proche de la voirie,</li> <li>▪ Hangar agricole interdit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interdiction de toute modification du relief du sol, y compris creusement d'étangs,</li> <li>▪ Interdiction de plantations des parcelles,</li> <li>▪ Entretien de la végétation ou remplacement par des essences identiques,</li> <li>▪ Respect du tracé des cours d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exploitation par mise à blanc déconseillée,</li> <li>▪ Maintien de lisières étagées,</li> <li>▪ Aménagement de zones d'accueil du public uniquement autorisé en bordure,</li> <li>▪ Chemin à usage exclusif de l'exploitation forestière,</li> <li>▪ Maintien des essences feuillues indigènes.</li> </ul>
Aire de très grand intérêt écologique	<p>Les recommandations mentionnées ci-dessus dans les sous-aires d'intérêt écologique de degré inférieur sont maintenues. La gestion de tels terrains devrait idéalement être assurée par un groupe de gestion scientifique.</p>		

Remarques : Pour les zones naturelles au plan de secteur couvertes par des sous-aires d'intérêt écologique, on veillera à appliquer les prescriptions du CWATUP relatives à ces zones.