



Rebecq COMMUNE DE REBECQ

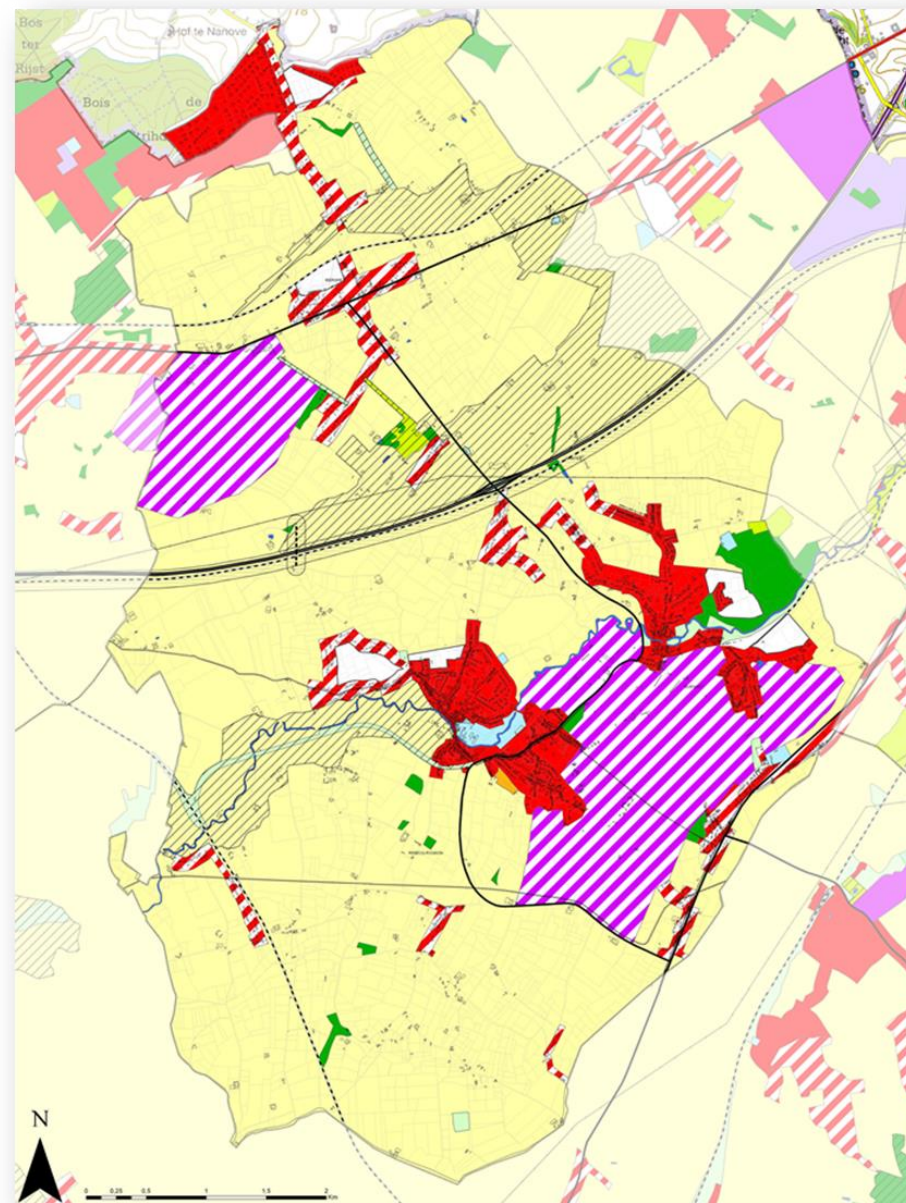
SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

PARTIE 2 : OPTIONS

2. SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

JANVIER 2014

PARTIE 2



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

Ont participé à l'élaboration de ce document :

- **Nathalie NINANE – Chef de projets, Administratrice**
- **Diana MATALA – Chef de projets**
- **Bénédicte DULUC – Chef de projets adjointe**
- **Léa BUSSELEZ – Chargé d'études**
- **Aurèlie TILMANT - Chargé d'études**
- **Simon VANEBERG -- Chargé d'études**
- **Delphine GILSON – Chef de projets**

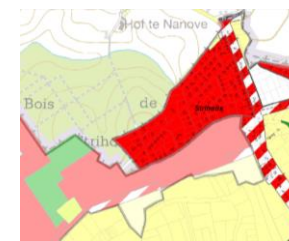
agora
E T U D E S

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

Table des matières

1	SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES	29
1.1	Introduction	30
1.2	Méthodologie et définitions	31
1.3	Recommandations relatives aux zones du schéma des orientations territoriales	34
1.3.1	Affectations des zones urbanisables du SSC	37
1.3.2	Affectations des zones non-urbanisables du SSC	40
1.3.3	Périmètres en surimpression.....	42
1.3.4	Affectations et priorités de mise en œuvre des ZACC	45

1 SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES



1.1 INTRODUCTION

Le Schéma de Structure Communal doit comprendre « un plan d'affectations par zone plus précis que celui établi par le Plan de Secteur ». Le Schéma de Structure Communal consiste donc à affiner ledit plan en proposant des divisions géographiques plus détaillées de certaines zones, et ce dans le but de contribuer à la concrétisation des objectifs exposés dans le cadre des Objectifs et Options.

Cette carte porte le nom de « SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES ».

Les zones ainsi affinées bénéficient de recommandations communes et, le cas échéant, particulières.

Par analogie au Plan de Secteur, on réalisera une distinction entre les zones qui sont destinées à l'urbanisation (habitat, activité économique, etc.) et celles qui ne le sont pas (agricole, forestière, naturelles, etc.).

Tout comme dans le cadre du Plan de Secteur, certains périmètres sont ajoutés en surimpression des zones d'affectations. Ces surimpressions apportent des recommandations complémentaires. Il s'agit, notamment, de périmètres de protection dû à un intérêt paysager, écologique ou patrimonial.

Il est à remarquer que nous avons aussi inclus une notion de « phasage » du développement local, l'aménagement de certains espaces apparaissant comme plus prioritaire que celui d'autres (ZACC).

1.2 MÉTHODOLOGIE ET DÉFINITIONS

Le schéma des orientations territoriales du SSC découpe les zones d'habitat en plusieurs zones en fonction des caractéristiques locales et des densités désirées.

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

Remarque :

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

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

Définitions :

- **Le logement** constitue l'ensemble des locaux d'habitation, d'une ou de plusieurs personnes (du « kot » étudiant à la maison familiale) qui constituent un ménage.
- **L'habitation** est assimilée à la maison (entité physique). Une même habitation peut donc comporter plusieurs logements.
- **La densité brute** (moyenne)
 - Elle est calculée sur base de la superficie urbanisable du village ou du quartier par rapport au nombre de logements correspondants.
 - La superficie totale considérée comprend les zones de construction, les zones de cours et jardins, les zones de voiries, les zones d'espaces publics, les zones vertes publiques, etc.
 - Dans le cadre du SSC, à titre d'exemple, la densité brute de chaque village ou quartier est retranscrite dans le tableau comme référence de base.
- **La densité nette** (par projet)
 - Elle est calculée sur base de la superficie d'une parcelle résidentielle reprise en zone urbanisable du Plan de Secteur (et dans une zone de densité précisée). Par extension, il peut s'agir d'un lot opérationnel ou encore d'un ensemble de lots ou de parcelles regroupées au sein d'un même ilot et reprises dans un même projet.
 - La superficie totale considérée ne comprend que les parcelles résidentielles.

- Calculer la densité sur une ou plusieurs parcelles, pour un projet particulier, permet de mesurer si ce projet est ou non dans la « norme » de densité de la zone. Elle se base sur :
 - La superficie prise en compte est la superficie affectée au résidentiel sur le projet.
 - Le nombre de logements prévus par le projet.
- **Dans le cadre du SSC, elle est indiquée dans le tableau des densités proposées du SSC – densité nette**
- **La différence entre les deux types de densité** (brute/nette). Par exemple, dans un lotissement où chaque terrain résidentiel dispose d'une surface de 900 m², la densité de logement est de 11 logements/hectare (densité nette). Si on intègre la voirie, la densité pourrait passer à moins de 9 logements par hectare (densité brute).

Les recommandations concernant l'application des normes de densité :

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

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

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

1.3 RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ZONES DU SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

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

Zone d'habitat et d'habitat à caractère rural :

- (1) Centres de villages :
 - (1a) Centre semi-urbain – Centre de Quenast
 - (1b) Centre semi-urbain - Centre de Rebecq
 - (1c) Noyau villageois – Bierghes
- (2) Zone d'habitat à densité très forte
- (3) Zone d'habitat à densité forte
- (4) Zone d'habitat à densité moyenne
- (5) Zone d'habitat à faible densité

La densité maximale : Elle correspond à une densité que l'on ne pourra en aucun cas dépasser.

Cette densité correspond donc à une indication précieuse permettant d'appréhender des projets de lotissements ou de constructions multiples présentant une certaine taille.

	DENSITES	DENSITE NETTE MINIMALE	DENSITE NETTE MAXIMALE
1a	Centre semi-urbain – Quenast	30 log/ha	35 log/ha
1b	Centre semi-urbain- Rebecq	26 log/ha	30 log/ha
1c	Noyau villageois – Bierghes	15 log/ha	25 log/ha
2	Zone d'habitat à densité très forte	35 log/ha	40 log/ha
3	Zone d'habitat à densité forte	25 log/ha	30 log/ha
4	Zone d'habitat à densité moyenne	15 log/ha	25 log/ha
5	Zone d'habitat à faible densité	10 log/ha	15 log/ha

Pour les noyaux de Quenast, Bierghes et Rebecq (zones 1a,1b et 1c)

La rénovation des bâtiments existants est encouragée. La subdivision d'un bâtiment existant, en plusieurs logements est autorisée dans la mesure où elle permet de valoriser le bien existant, ce qui est également un des moyens de gérer de manière durable le territoire.

La subdivision d'un bâtiment existant en plusieurs logements est autorisée aux conditions suivantes :

- La division de l'immeuble doit être faite de manière verticale (si la largeur du bâtiment le permet), afin de permettre à chaque logement traversant d'avoir un espace jardin et un accès voirie privatifs.
- Un nouveau logement créé par la subdivision d'un immeuble existant doit présenter une superficie minimale de 75m².
- De plus, la transformation d'une exploitation agricole en logements doit s'envisager dans le respect des caractéristiques architecturales du bien.

La construction des immeubles à appartements (max R+2+T) et la subdivision des biens existants doit se faire dans le respect des caractéristiques urbanistiques du village.

- Dans ces cas, le Collège pourra accepter de manière exceptionnelle des projets présentant une densité supérieure (avec un maximum de 60log/ha.)

1.3.1 Affectations des zones urbanisables du SSC

ZONE	PLAN DE SECTEUR	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	DENSITE PROPOSEE	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
(1a) Centre semi-urbain - Quenast	ZH	Cette zone d'habitat contient des services et espaces publics. Elle dispose également de quelques commerces de proximité, d'équipements communautaires et d'une bonne desserte en transports publics. La zone présente très peu de réserves foncières.	30-35log/ha	Soutenir une densification « raisonnée » pour y garantir une qualité du cadre de vie car cette zone est proche des commerces, des équipements et des transports en commun. Encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin d'y réaliser une zone « polarisatrice ». Autoriser les immeubles à appartements à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet. Autoriser les immeubles de bureaux, mais de taille limitée qui seraient autorisés à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet.	<u>Constructions :</u> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes; ⊙ Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti dans le respect de la densité autorisée, la construction de bâtiments dont la volumétrie va au-delà du R+2+T est interdite; ⊙ Encourager la construction d'immeubles de haute qualité environnementale ; ⊙ Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux; ⊙ Recommander la mitoyenneté des constructions; ⊙ Interdire l'urbanisation des lots de fond ; ⊙ Favoriser et diversifier les activités qui augmentent l'attractivité du centre : localiser les équipements les plus importants près des centres, favoriser la diversité des commerces, etc.; ⊙ Intégrer les ensembles bâtis par la continuité urbanistique et la qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions et la constitution de ghettos. <u>Espace public :</u> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux; ⊙ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes; ⊙ Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale; ⊙ Soigner la qualité des espaces publics, notamment, par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales.
(1b) Centre semi-urbain - Rebecq	ZH	Cette zone d'habitat du Plan de Secteur contient les principaux services et espaces publics de l'entité. Elle dispose également de commerces de proximité, d'équipements communautaires et d'une bonne desserte en transports publics. La zone présente très peu de réserves foncières.	26-30log/ha	Soutenir la densification car cette zone est proche des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification « raisonnée » pour y garantir une qualité du cadre de vie. Autoriser les immeubles à appartements à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet. Autoriser les immeubles de bureaux, mais de taille limitée qui seraient autorisés à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet.	<u>Espace public :</u> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux; ⊙ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes; ⊙ Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale; ⊙ Soigner la qualité des espaces publics, notamment, par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales.
(1c) Noyau villageois - Bierghes	ZHCR	Cette zone avec un habitat à caractère rural contient quelques services et espaces publics de l'entité.	La densification de l'habitat (15-25log/ha) et des activités y est encouragée.	Le troisième noyau principal de l'entité doit être renforcé. L'espace public se doit d'être aménagé au mieux pour favoriser la convivialité et la rencontre. On encouragera le développement des commerces et services locaux, dans le centre villageois. Son caractère rural doit être maintenu.	
(2) Zone d'habitat à densité très forte	ZH ZHCR	Ces zones très hétérogènes dans leurs fonctions et leurs typologies regroupent la cité des Agaces, une section de la rue de la Station (Quenast) et une partie de la Chaussée de Mons à proximité de la cité des Aubépines.	Densité recommandée : 35-40log/ha	Au regard de la spécificité de ces zones tant dans leur typologie que dans leur fonction, il convient de confirmer leur vocation principale et de maintenir les densités existantes. Chaussée de Mons : vocation mixte commerciale et résidentielle Cités des Agaces : vocation résidentielle, à dominante sociale Rue de la Station : vocation résidentielle	<u>Constructions :</u> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes; ⊙ Encourager la construction d'immeubles de haute qualité environnementale ; ⊙ Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti dans le respect de la densité autorisée, la construction de bâtiments dont la volumétrie va au-delà du R+2+T est interdite; ⊙ Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux; ⊙ Interdire l'urbanisation des lots de fond ; ⊙ Recommander la mitoyenneté des constructions. <u>Espace public :</u> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux; ⊙ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes; ⊙ Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale; ⊙ Soigner la qualité des espaces publics, notamment, par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales.

ZONE	PLAN DE SECTEUR	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	DENSITE PROPOSEE	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
(3) Zone d'habitat à densité forte	ZH et ZHCR	<p>Quenast, Quenast-Gendarmerie, Rebecq, extensions linéaires de la Chaussée de Mons.</p> <p>Il s'agit de zones à caractère résidentiel située proche d'un centre semi-urbain ou qui s'est développée le long des voiries structurantes. Elle bénéficie de la présence de commerces de proximité, d'équipements communautaires et d'une bonne desserte en transports publics.</p> <p>Les réserves foncières sont assez nombreuses.</p>	<p>La densification de l'habitat (25-30 log/ha) et des activités y est encouragée.</p>	<p>Ces zones présentent des densités du bâti relativement élevées ou parfois moyennes +.</p> <p>Soutenir la densification car ces zones sont proche des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification « raisonnée » pour y garantir une qualité du cadre de vie. Encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin d'y réaliser une zone « polarisatrice ».</p> <p>Structurer le bâti le long des axes principaux.</p> <p><i>La densification de la zone de Rebecq autour des rues Trieux du Bois, Chaussée Genette est conditionnée à l'amélioration des conditions de mobilité. En l'absence de travaux, la densité recommandée pour ce secteur est celle de la situation existante (zone d'habitat à densité moyenne), soit 15-20 log/ha.</i></p>	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes; ⊙ Encourager la construction d'immeubles de haute qualité environnementale ; ⊙ Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti dans le respect de la densité autorisée, la construction de bâtiments dont la volumétrie va au-delà du R+2+T est interdite; ⊙ Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux; ⊙ Intégrer les ensembles bâtis par la continuité urbanistique et la qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions et la constitution de ghettos ; ⊙ Interdire l'urbanisation des lots de fond ; ⊙ Encourager la mitoyenneté des constructions ou le regroupement des constructions. <p><u>Espace public :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux; ⊙ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes; ⊙ Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale; ⊙ Soigner la qualité des espaces publics, notamment, par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales.
(4) Zone d'habitat à densité moyenne	ZHCR	<p>HAMEAUX et VILLAGES: Rognon, Rue Haute, Croly, Wisbecq, une partie de Rebecq.</p> <p>Zone à caractère résidentiel développée de manière spontanée et progressive dans le temps.</p>	<p>Densité recommandée 15-25log/ha.</p>	<p>Ces zones sont principalement destinées à la résidence.</p> <p>Toutefois, il faut encourager une certaine mixité des fonctions en acceptant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Les services d'importance limitée (type professions libérales) ou le petit artisanat s'intégrant dans le contexte bâti et non bâti et qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains; ⊙ Les commerces, services, bureaux, établissements socioculturels, équipements de service public, équipements touristiques, exploitations agricoles, ainsi que des espaces verts. <p>On peut aussi y trouver ponctuellement de l'artisanat ou de très petites entreprises à condition qu'ils :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ soient compatibles avec la fonction résidentielle; ⊙ puissent être insérés dans le tissu résidentiel; ⊙ soient compatibles avec le voisinage immédiat. 	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes; ⊙ Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti dans le respect de la densité autorisée ; ⊙ Le gabarit maximal est de R+1+T ; ⊙ N'autoriser la subdivision de bâtiments en plusieurs logements que dans le respect de la densité autorisée afin d'éviter les nuisances de voisinage (bruits, trafic, perte d'intimité, problèmes de parcage, etc.). Toutefois, la subdivision pourra être tolérée sur des parcelles situées à proximité des principaux axes de circulation; ⊙ Accepter la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale; ⊙ Interdire l'urbanisation des lots de fond ; ⊙ Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) <p><u>Végétation et paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Aménager les rues et places pour enforcer la convivialité des lieux ; ⊙ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes ; ⊙ Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); ⊙ Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, privilégiant les essences locales.
(5) Zone d'habitat à faible densité	ZHCR et ZH	<p>Bierghes-Strihoux, les extensions tentaculaires des villages (Bierghes, Quenast, Rebecq), hameau du Chemin de la Malpensée</p> <p>Zones qui présentent des densités faibles du bâti et qui sont destinées à la construction d'habitations résidentielles.</p>	<p>Recommandé 10-15log/ha</p>	<p>Mettre en œuvre une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement.</p> <p>Protéger et développer le réseau écologique.</p> <p>Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords.</p> <p>L'urbanisation doit préserver le caractère rural de l'habitat et la qualité paysagère du quartier.</p> <p>Ces aires présentent de faibles densités du bâti et elles sont destinées à la construction peu dense d'habitations résidentielles, dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères.</p> <p>Il faut conserver tous les éléments du paysage qui contribuent à préserver la valeur esthétique du site (vergers, chemins creux, berges de cours d'eau, bois, zones humides, haies, arbres, etc.). Les plantations d'arbres seront autorisées à condition qu'elles maintiennent suffisamment les ouvertures paysagères.</p> <p>Le maintien des pâtures et/ou cultures sera encouragé.</p>	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou, éventuellement, groupées par 2; ⊙ La construction d'immeubles à appartements est interdite; ⊙ Le gabarit maximal est de R+1+T ; ⊙ La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes ou de vastes habitations implantées sur des parcelles de plus d'1 ha, dans le respect de la densité autorisée; ⊙ Interdire l'urbanisation des lots de fond ; ⊙ Seules des activités commerciales et de services, des équipements et des services publics de proximité peuvent s'implanter dans cette sous-zone; ⊙ Les exploitations agricoles et les fonctions apparentées y sont autorisées. En fin d'exploitation, elles peuvent être reconverties en logements; ⊙ L'implantation de nouvelles activités d'artisanat, de recherche, de distribution ou de petite industrie n'est pas encouragée dans cette sous-zone. L'extension d'activités existantes est autorisée pour autant qu'elle ne mette pas en péril la fonction résidentielle et qu'elle soit compatible avec le voisinage immédiat. <p><u>Végétation et paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Préserver les ouvertures paysagères; ⊙ Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); ⊙ Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, privilégiant les essences locales.

ZONE	PLAN DE SECTEUR	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	DENSITE PROPOSEE	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Zone d'activité économique mixte et de service	ZAEM	Aucun secteur du territoire de Rebecq n'est repris en zone d'activité économique mixte. Toutefois, 2 demandes de révision du Plan de Secteur peuvent être introduits afin de créer une zones d'activité économique mixte, à Quenast et à Bierghes.	Sans objet	« 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. »	<u>Recommandations générales (A compléter ultérieurement si modification du Plan de Secteur, il y a.)</u> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Veiller à limiter les nuisances, notamment visuelles et sonores, liées à la proximité avec des activités économiques et des zones résidentielles en imposant notamment une zone tampon ou un écran; ⊙ Il est également important de veiller à l'aspect esthétique des constructions et à l'aménagement des abords (par exemple, écrin de verdure), tout particulièrement, en ce qui concerne la qualité architecturale et l'ouverture des façades visibles depuis les espaces publics et semi-publics. De plus, il serait aussi intéressant de porter une attention particulière à la qualité des toitures (aménagement de toitures vertes). ⊙ Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parcage suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Etre attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, utiliser pour les parkings non couverts un revêtement perméable des emplacements des véhicules afin de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement; ⊙ Disposer les aires et bâtiments de stockage ainsi que de livraison à l'arrière des bâtiments, là où ils seront peu visibles depuis les espaces publics et semi-publics.
Services publics et équipements communautaires Services publics et équipements communautaires (Non affecté ("zone blanche") au Plan de secteur)	Zone d'équipements et de services	Les équipements qui figurent comme tels au Plan de Secteur et les 2 zones Non affecté ("zone blanche") au Plan de secteur	Sans objet	Mettre en valeur les équipements publics.	<u>Recommandations générales :</u> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures. Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant; ⊙ Veiller à ce qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite; ⊙ Etre attentif au problème de stationnement et de l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public, notamment, pour assurer une sécurité des usagers et en particulier des <u>enfants</u>.
Zone de loisirs	Zone de loisirs	Au Plan de Secteur, la superficie des zones de loisirs est de 1,8 ha.	Sans objet	La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques. Il faut toutefois en limiter l'urbanisation.	<u>Recommandations générales :</u> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures ⊙ Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant; ⊙ Préconiser de ne pas bâtir sur plus de 25% de la superficie au sol de chacune de ces zones ⊙ Au niveau de la zone non bâtie, un aspect naturel devra y être maintenu.
Zone d'extraction	Zone d'extraction	Deux grandes zones d'extraction sont répertoriées au Plan de Secteur. Elles représentent une superficie totale de 486 ha soit 12,4% de la superficie totale de la commune. Leur surface est donc plus importante que celle de la zone d'habitat. Les activités liées à l'extraction du porphyre sont toujours en cours sur ces deux sites.	Sans objet	Sans objet.	<u>Recommandations générales :</u> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières (dépendances comprises) ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction, dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol. ⊙ Dans les zones ou parties de zone d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à titre temporaire pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.

1.3.2 Affectations des zones non-urbanisables du SSC

ZONE	PLAN DE SECTEUR	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Zone agricole	ZA	<p>La zone agricole occupe une partie importante de Rebecq.</p> <p>Au Plan de Secteur, les zones agricoles représentent 72,3% du territoire communal, soit 2.836 ha.</p>	<p>La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.</p>	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Il est à noter que l'extension des exploitations existantes sera privilégiée. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole; ⊙ Les bâtiments présents dans cette zone devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration paysagère¹. Ainsi, en cas de nouvelles constructions, celles-ci devront être de type groupé et ne pourront dépasser au-delà de la ligne de crête. Il est recommandé d'éviter une implantation au sein d'un paysage ouvert. Dans le cas contraire, les constructions devront être réalisées à proximité de bosquets d'arbres existants ou intégrées au paysage au moyen de plantations adéquates; ⊙ Il est recommandé d'éviter de créer des zones d'entrepose du matériel agricole de manière regroupée; ⊙ 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 modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi que les unités de biométhanisation, doivent respecter les conditions édictées par le CWATUPE; ⊙ Les refuges de pêche, les activités piscicoles et les étangs d'agrément y sont interdits. <p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments et des infrastructures; ⊙ Pour les élevages, toute nouvelle exploitation devra si possible être limitée aux activités de classe 2; ⊙ Autant que possible, il est recommandé de regrouper, dans la zone d'exploitation, l'entreposage des ballots à préfaner dont les teintes blanches et « flashy » devraient être évitées; ⊙ Au niveau des zones de cultures, le long de cours d'eau et de forêts, la mise en place de tournières enherbées d'une largeur fixe de 12 mètres en tout point devra être encouragée. Cette tournière devrait êtreensemencée avec un mélange diversifié et ne pourrait être fauchée qu'entre le 15 juillet et le 15 septembre. Une bande refuge de 2 mètres devra être maintenue sur pied lors de la fauche et l'utilisation d'intrants (fertilisants et produits phytos) sera proscrite²; ⊙ Dans les zones destinées à l'élevage, la réalisation de bandes de prairies extensives permanentes de 12 mètres de largeur devra également être encouragée. Uniquement le long d'un cours d'eau, d'un plan d'eau ou d'une zone humide d'intérêt biologique. La bande ne reçoit pas d'intrants. La gestion se ferait par pâturage ou par fauche entre le 1er juillet et le 15 septembre. En cas de fauche, une bande refuge de 2 mètres sera maintenue³; ⊙ Maintien, entretien et plantation de haies, arbres isolés, vergers, bosquets et bandes boisées. Il devrait être interdit de les détruire. Les arbres morts devraient être maintenus du fait de leur grand intérêt pour la faune en tant que zone refuge. Les fertilisants et phytos devraient être interdits à proximité de ces zones. De plus, la plantation de haies et d'arbres isolés devra être favorisée; ⊙ Maintien et entretien des mares en zone agricole. Il devrait être interdit d'utiliser des fertilisants et phytos à moins de 10 mètres de ces zones et il faudrait y prévoir un accès limité du bétail pour l'abreuvement (25%); ⊙ Interdiction de drainer et/ou de combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⊙ Eviter les sols nus en hiver; ⊙ Mettre en place des mesures particulières de gestion pour les sites d'intérêt biologique (entre autres dans les carrières). <p><u>Recommandations particulières :</u></p> <p>En bordure des cours d'eau ainsi qu'en en zone humide, la zone agricole devra contribuer à l'amélioration et au maintien du paysage ainsi qu'à la réalisation de liaisons écologiques. Dans ces zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Les prairies devront être préférées aux cultures et éviter que les pâtures et herbages de fonds humides ne soient transformées en champs; ⊙ Interdire l'accès du bétail aux berges des cours d'eau, tout en sensibilisant les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et en identifiant les lieux sensibles; ⊙ Veiller à la clôture des pâtures le long des cours d'eau; ⊙ Imposer la réalisation de tournières enherbées le long des cours d'eau; ⊙ La mise en place de mesures agri-environnementales devra être encouragée; ⊙ Eviter la plantation de résineux à moins de 15 mètres des cours d'eau; ⊙ Les points/ cours d'eau et leurs abords devront être aménagés de façon naturelle (milieux humides); ⊙ Eviter les populeux dans les milieux alluviaux; ⊙ Les arbres, haies bosquets devront y être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes); ⊙ Des activités récréatives de plein air peuvent y avoir lieu pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et qu'elles n'induisent aucune source de pollution; ⊙ Y pratiquer des curages doux des cours d'eau ;

¹ Il est préconisé de se rapporter au guide édité par la Région wallonne « Conseil pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles », MRW, DGATLP, 2001

² Basé sur le programme agroenvironnemental wallon 2007-2013

³ Basé sur le programme agroenvironnemental wallon 2007-2013

ZONE	PLAN DE SECTEUR	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Zone forestière	ZF	Au Plan de Secteur, les zones forestières représentent seulement 54 ha (soit 1,34% de la superficie communale).	La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien et à la formation du paysage ainsi qu'à la préservation de milieux écologiques, naturels et paysagers.	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Cette zone ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois, ainsi qu'à sa première transformation. 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. <p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Veiller au maintien du rôle paysager des bois; ⊙ Les essences qui y sont plantées devront être adaptées aux stations rencontrées (informations auprès de la DNF); ⊙ L'utilisation des résineux, surtout en monoculture, devra être limitée; ⊙ Eviter la plantation de résineux à moins de 15 mètres des cours d'eau; ⊙ Eviter les plantations trop artificielles (populiculture, plantation de résineux, etc.), au niveau des fonds humides; ⊙ Les actes et travaux nécessaires à la lutte contre les espèces invasives sont autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre du milieu naturel; ⊙ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région;
Zone d'espaces verts	ZEV	Au Plan de Secteur, cette zone occupe 34 ha du territoire (soit 0,9% de la superficie communale).	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.	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Cette zone contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles; ⊙ Cette zone est destinée aux milieux naturels, prairies ou bois, et non aux cultures, excepté les vergers. Le pâturage devra y être de type extensif; ⊙ Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants; ⊙ La mise en place de mesures agri-environnementales devra être encouragée; ⊙ Seules les essences indigènes peuvent y être acceptées; ⊙ Les arbres, haies bosquets devront y être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes); ⊙ Des activités récréatives de plein air y sont interdites, excepté pour les zones d'espaces verts se situant au sein ou à proximité immédiate d'une ville ou d'un village. Dans ce cas, les activités récréatives autorisées doivent être éphémères et ne doivent pas porter atteinte à la zone; ⊙ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⊙ Interdire l'accès du bétail aux berges des cours d'eau, tout en sensibilisant les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et en identifiant les lieux sensibles; ⊙ Veiller à la clôture des pâtures le long des cours d'eau; ⊙ Eviter la plantation de résineux à moins de 15 mètres des cours d'eau; ⊙ Les points/ cours d'eau et leurs abords devront être aménagés de façon naturelle (milieux humides); ⊙ N'autoriser les remblais et les mouvements de terre que s'ils se justifient dans le cadre de la destination de la zone; ⊙ Y pratiquer des curages doux des cours d'eau; ⊙ Il s'agit d'une zone non-aedificandi.
Zone de parc	ZP	Sur base des zones d'affectations du Plan de Secteur, on peut relever que la superficie totale de la zone de parc est de 8,6 ha (soit 0,2% de la superficie communale).	La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère. Il peut s'agir de propriétés privées ou publiques.	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ N'y sont autorisés que des événements sociaux éphémères (expositions, spectacles, etc.); la restauration des bâtiments existants; et, 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. Le Gouvernement peut arrêter - Décret-programme du 3 février 2005, art. 57- la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux; ⊙ Les cultures y sont interdites, exception faite des vergers; ⊙ On y encouragera la création de points d'eau artificiels; ⊙ Les points/ cours d'eau et leurs abords devront être aménagés en conséquence et de façon naturelle (milieux humides); ⊙ Eviter la plantation de résineux à moins de 15 mètres des cours d'eau; ⊙ Encourager et privilégier l'usage d'essences indigènes; ⊙ Limiter l'usage de produits phytosanitaires et/ou fertilisants; ⊙ Les petits aménagements tels que des bancs et poubelles y sont autorisés; ⊙ Les cheminements piétons (circulations lentes) doivent être bien intégrés; ⊙ La circulation des véhicules et leur stationnement devrait y être interdit;
Zone d'eau	ZE	Sur base des zones d'affectations du Plan de Secteur, on peut relever que la superficie totale de la zone d'eau est de 12 ha (soit 0,3% de la superficie communale).	Cette zone concerne, essentiellement, les abords de la Senne ainsi que quelques points d'eau tels que des étangs. Cette zone a pour but la préservation de ces éléments ainsi que de leurs abords.	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Interdire l'accès du bétail aux berges, tout en sensibilisant les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et en identifiant les lieux sensibles; ⊙ Imposer la clôture des pâtures le long des points et cours d'eau; ⊙ Maintenir et réaliser des berges naturelles le long des points et cours d'eau (interdiction de bétonner les berges, par exemple); ⊙ Imposer la réalisation de tournières enherbées le long des points et cours d'eau; ⊙ Eviter la plantation de résineux à moins de 15 mètres des points et cours d'eau; ⊙ Eviter les populicultures et les résineux dans les fonds humides; ⊙ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⊙ Y pratiquer des curages doux des cours d'eau; ⊙ Aux abords et au sein des points et cours d'eau, interdiction d'introduire et d'employer des espèces exotiques; ⊙ Le long de ces zones, des arbres, haies et/ou bosquets devront être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes); ⊙ Il s'agit d'une zone de non-aedificandi.

1.3.3 Périmètres en surimpression

NB. Les surimpressions correspondent à des données « variables ». Elles peuvent faire l'objet de modifications ou de mises à jour successives afin d'assurer leur actualisation. Dans le cas où une zone urbanisable est couverte d'une surimpression les cas suivants sont possibles :

- Zone inondable : La densité recommandée par la surimpression <5log/ha est d'application pour les aléas faibles et moyens.
- Zone d'intérêt paysager ou écologique: Les recommandations de la surimpression sont « à rajouter » aux recommandations de la zone urbanisable correspondante.

ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p>Surimpression : PERIMETRE d'intérêt biologique et/ou écologique</p>	<p>La Commune jouit d'un patrimoine écologique local qu'il est nécessaire de préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Sites de grand intérêt biologique à protéger : Ces zones s'étendent principalement au niveau des carrières et aux milieux humides et sont répertoriés comme faisant partie du réseau écologique potentiel. 	<p>Les sites d'intérêt biologique et/ou écologique seront protégés via une réglementation communale spécifique.</p>	<p>Parmi les zones munies de cette surimpression, certaines ne sont actuellement pas reprises en zone d'espace vert, naturelle ou forestière au Plan de Secteur. Ceci signifie qu'elles pourraient « perdre » leur intérêt écologique en cas de mauvaise gestion. Une mesure à mettre en œuvre serait de les reprendre en zone naturelle, forestière ou d'espaces verts. Les recommandations relatives à cette zone seraient comparables à celles des sites de grand intérêt écologique/biologique ou à protéger.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Dans ces sites, il s'agit d'éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection poursuivi; ⊙ Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants; ⊙ Les cultures y sont interdites et le pâturage ne doit y être qu'occasionnel et de faible charge (extensif); ⊙ Des activités récréatives de plein air y sont interdites ; ⊙ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⊙ Veiller au maintien de ces couloirs lors de l'urbanisation de terrains proches, aménagés de la manière la plus naturelle possible, avec une végétation constituée d'essences régionales bien adaptées au milieu, indiquer au besoin des charges d'urbanisme pour les propriétaires; ⊙ Il s'agit d'une zone non-aedificandi.
<p>Surimpression : PERIMETRE de liaison écologique</p>	<p>Ces zones se retrouvent, la plupart du temps, le long de cours d'eau et aux abords d'axes de circulation (routes – voies ferrées). Ces zones ne sont pas toujours d'un immense intérêt biologique et correspondent, essentiellement, à des prairies. Il s'agit d'espaces « tampons » dont l'intérêt biologique peut être amélioré au moyen de mesures adéquates.</p>	<p>Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.</p> <p>Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.</p>	<p>Parmi les zones munies de cette surimpression, plusieurs ne sont actuellement pas reprises en zone d'espace vert, naturelle ou forestière au Plan de Secteur. Ceci signifie qu'elles pourraient « perdre » leur intérêt écologique en cas de mauvaise gestion. Une mesure à mettre en œuvre serait de les reprendre en zone d'espace vert. Les recommandations relatives à cette zone (voir supra) seraient d'application au sein de cette surimpression.</p>
<p>Surimpression : Points de vue remarquable</p>	<p>Les points de vue remarquables (PVR), sont des lieux de vue de type ponctuel appelé points de vue remarquables (PVR).</p> <p>Les lignes paysagères ou lignes de vues remarquables (LVR), sont des points de vue linéaires, d'où l'on jouit de vues particulièrement belles.</p> <p>Les PVR et les LVR contribuent à l'intérêt paysager d'une contrée autant que les PIP. Certains points de vue acquièrent une valeur particulière car ils marquent l'entrée des villes ou des villages; d'autres revêtent une valeur sociale parce qu'ils sont situés sur des voies de passage.</p> <p>16 PVR et 2 LVR ont été identifiés dans le cadre du SSC.</p>	<p>Ces points de vue remarquable vise à maintenir des vues sur des paysages bâtis ou non-bâtis.</p> <p>Il s'agit tout d'abord de préserver les vues exceptionnelles par la détermination des périmètres de point de vue remarquable qui peuvent se définir à partir de points fixes d'observation ou le long de parcours.</p> <p>Dans ces périmètres, les constructions ou les plantations ne pourront mettre en péril les vues les plus remarquables. Les dispositions normatives pourront être différentes pour la zone rapprochée du point de vue ou pour la zone éloignée. La zone rapprochée devra faire l'objet de restrictions strictes pouvant aller jusqu'à la détermination d'une zone non aedificandi.</p> <p>Il est nécessaire que ces points de vue soient rendus accessibles au public (aménagement des espaces publics, cheminements d'accès, signalétique appropriée).</p>	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Il est nécessaire de garder une vue dégagée depuis ceux-ci (zone de non-aedificandi). Les bocages, les arbres seuls ou alignés ainsi que les haies y sont recherchés, mais il ne faut pas que la vue soit totalement ou presque totalement coupée par ces éléments. De même, au premier plan de ces vues des cultures de haute taille devront être exclues (par exemple, maïs); ⊙ Dans le cas où des constructions devraient être réalisées au sein des paysages offerts par ces points de vue, leur impact sur le paysage devra être étudié et limité au maximum afin de ne pas mettre en péril la vue remarquable; ⊙ Par rapport aux villages, une attention particulière sera portée à leurs périphérie et abords visibles depuis le point de vue remarquable. Des éléments ne s'intégrant pas dans le paysage (volumes trop imposants, architecture dénotant avec le bâti traditionnel, etc.) devront être refusés ou masqués; ⊙ Leur accessibilité devra être maintenue; ⊙ Des aménagements pourraient être y prévus tels que des bancs, panneaux explicatifs, etc.

ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p>Surimpression : PERIMETRE d'intérêt paysager</p>	<p>La protection du paysage est un des enjeux majeurs pour l'aménagement du territoire de la commune.</p> <p>Sur base d'un relevé de terrain et de l'analyse de la situation existante (étude ADESA, PIP au Plan de Secteur, etc.), il est ressorti que certains périmètres d'intérêt paysager qui figurent en surimpression au plan de secteur ne sont plus d'actualité. Ainsi, il est proposé de déclasser quelques unes de ces zones. D'autres, par contre, devront être classées afin de bénéficier d'une protection.</p> <p>Les périmètres d'intérêt paysager retenus correspondent à la fois à des paysages ouverts composés de zones de cultures et de prairies et à des paysages fermés situés dans les fonds de vallées.</p> <p>Actuellement 455,27 ha sont inscrits en PIP au Plan de secteur contre 963,89 ha selon l'étude ADESA.</p>	<p>Le périmètre d'intérêt paysager, délimite un espace au sein duquel les éléments du paysage se disposent harmonieusement. Les actes et travaux peuvent y être accomplis pour autant qu'ils s'intègrent parfaitement au site bâti et non bâti et qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.</p> <p>Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes rendant le bâtiment peu visible ou en harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences régionales ou assimilées.</p> <p>Mettre en œuvre une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement.</p> <p>Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords.</p> <p>Il faut conserver tous les éléments du paysage qui contribuent à préserver la valeur esthétique du site (vergers, chemins creux, berges de cours d'eau, bois, zones humides, haies, arbres, etc.).</p> <p>Les plantations d'arbres seront autorisées à condition qu'elles maintiennent suffisamment ces ouvertures paysagères.</p> <p>Le maintien des pâtures et/ou cultures sera encouragé.</p>	<p>En zone urbanisable : <u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ne pas aménager sans une réflexion préalable ces lieux stratégiques pour le cadre paysager; ● Au sein de leur périmètre, un règlement d'urbanisme spécifique devrait être élaboré; ● Les dispositions relatives au comblement (art. 112 du CWATUPE) ne s'applique pas en zone de protection du paysage; ● Les 'portions' de villages présents au sein de ce type de périmètres, ne devraient pouvoir s'étendre de manière 'tentaculaire'; ● Lutter contre et, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage; ● Préserver les ouvertures paysagères; ● Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); ● Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, en privilégiant les essences locales. <p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Une attention toute particulière devrait être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou, éventuellement, groupées); ● Éviter l'implantation de hangar en fond de vallée afin d'éviter d'interrompre les longues perceptions visuelles, et afin d'éviter les travaux de terrassements importants; ● Préférer une implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveau. Cette implantation permet généralement l'économie de terrassements en remblais; ● Les revêtements de toiture devront être adaptés au lieu et non brillants. Eviter les teintes éloignées des teintes des matériaux locaux; ● La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes; ● Seules des activités commerciales et de services, des équipements et des services publics de proximité peuvent s'implanter dans les limites de ce périmètre en surimpression; ● Les exploitations agricoles et les fonctions apparentées y sont autorisées. En fin d'exploitation, elles peuvent être reconverties en logements; ● Le regroupement de plusieurs exploitations agricoles ou bâtiments est encouragée dans le but de former un ensemble cohérent (alignement, gabarits, etc.) et de recréer une zone d'activité complète et groupée (hangars à bestiaux, hangars à matériel, hangars ou entreposage à paille, silos, fosses à fumier, etc.); ● Le regroupement des silos à grains devra également être encouragé; ● L'implantation de nouvelles activités d'artisanat, de recherche, de distribution ou de petite industrie n'est pas encouragée dans les limites de ce périmètre en surimpression; ● L'extension d'activités existantes est autorisée pour autant qu'elle ne mette pas en péril la fonction résidentielle et qu'elle soit compatible avec le voisinage immédiat; ● L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles dans les zones sensibles d'un point de vue paysager, telles que les antennes GSM, n'est pas autorisée; ● Interdire les implantations en ligne de crête. <p>En zone non-urbanisable : <u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les bocages, les arbres seuls ou alignés ainsi que les haies y sont recherchés, mais il ne faut pas que ceux-ci referment ou masquent des vues ou des éléments présentant un intérêt paysager. De même, au niveau des premiers plans de ces paysages, des cultures de haute taille devront être exclues (par exemple, maïs); ● Eviter les modifications de végétation trop visibles dans le paysage : abattage d'arbres isolés jugés remarquables, d'alignements d'arbres, arrachage de haies jugées remarquables, suppression de talus arborés, de chemins creux ou bosquets, etc.; ● Mettre en place une végétation ligneuse structurante le long des chemins agricoles; ● Etre attentif aux modifications de relief du sol (remblais, talus, chemins creux, etc.), interdire le comblement des vallées. <p><u>En zone agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Localiser les bâtiments agricoles et leurs infrastructures avec discernement : éviter les implantations en ligne de crête. <p><u>En zone forestière, naturelle et d'espaces verts :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Eviter l'abattage de massifs entiers par coupes à blanc, gérer les coupes par phasage, avec maintien de lisières boisées constituées d'essences feuillues régionales et replantations qui permettent la reconstitution de la couverture boisée. <p>Abords :</p> <p>Par rapport à leurs périphérie et abords, non repris au sein du périmètre d'intérêt paysager, il est primordial de prêter une attention toute particulière aux éléments pouvant ne pas s'intégrer dans le paysage (entrepôts et hangars agricoles, silos à grains, etc.) et pouvant nuire à la qualité du périmètre d'intérêt paysager proprement dit. Si tel était le cas, ces éléments devraient être refusés, enlevés ou masqués.</p>

ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p>Surimpression : PERIMETRE d'intérêt culturel, historique ou esthétique</p>	<p>Actuellement, la commune de Rebecq ne dispose d'aucun PICHE.</p> <p>Un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique est proposé par le SSC au niveau du site du Moulin dans le centre de Rebecq.</p>	<p>Le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection [CWATUPE art 452/23].</p> <p>La dispense du permis d'urbanisme ou de l'avis du Fonctionnaire délégué n'est pas d'application pour un certain nombre d'actes et travaux dans ce périmètre, notamment les travaux sur le domaine public, l'extension d'un bâtiment de moins de 60 m², la construction de murs, de parkings, la pose d'enseignes, de capteurs solaires, l'installation d'arrêt de bus, etc. [CWATUPE art 265/1 3°].</p>	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Outre l'application des recommandations relatives aux biens patrimoniaux, l'autorité communale doit examiner attentivement les demandes concernant de nouvelles constructions ou transformations dans ces ensembles ou à proximité immédiate afin de préserver l'harmonie générale de l'ensemble (implantations, volumes, teintes, etc.); ⊙ Soigner l'aménagement de l'espace public dans ces zones en veillant à ce qu'il mette en valeur les bâtiments qui le bordent; ⊙ Envisager si possible la mise sous terre du réseau électrique.
<p>Surimpression : PERIMETRE moins propice à l'urbanisation du fait de la présence d'un aléa d'inondation</p>	<p>Zones présentant des aléas d'inondations par débordement de cours d'eau renseignés par la Région wallonne.</p>	<p>Ces zones sont destinées prioritairement aux espaces verts, aux pâtures, aux cultures et aux vergers.</p> <p>L'urbanisation de ces zones n'est pas souhaitable. Dans le cas d'une demande de construire, informer les demandeurs des éventuels risques à construire sur les parcelles concernées : mauvaise portance du sol, nécessité de travaux de drainage, risques de dommages dus à des inondations, etc. et imposer des contraintes à la construction.</p>	<p><u>Constructions :</u></p> <p><u>Dans les zones d'alea d'inondation fort</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Interdire toute construction dans les zones d'alea d'inondation fort. <p><u>Dans les zones d'alea d'inondation faible et moyen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Interdire toute réalisation de caves dans les zones d'aleas, voire à proximité immédiate, pour les habitations individuelles; ⊙ Les mesures supplémentaires suivantes seront d'application de manière obligatoire : <ul style="list-style-type: none"> • Surélever le premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions, à réaliser dans ces zones ou à proximité, pour éviter les écoulements à l'intérieur des bâtiments; • Préconiser l'utilisation de matériaux de construction peu sensibles à l'humidité; • Eviter de placer les installations techniques, sensibles à l'eau, trop bas ou dans les caves éventuelles des bâtiments existants; • Dans les bâtiments et abords, interdire les dépôts de matériaux qui pourraient occasionner des pollutions au contact de l'eau; • Prendre les mesures adéquates pour éviter l'épanchement du contenu des cuves à mazout (étanchéité complète, fixation, surélévation, etc.); • Au besoin, exiger des études techniques complémentaires et la construction sur radier.
<p>Surimpression : PERIMETRE de protection de captages</p>	<p>Les périmètres de protection de captages renseignés par la Région wallonne.</p>	<p>La Région wallonne établit des zones de protection autour des captages : ces zones sont obligatoires pour les prises d'eau à des fins de consommation alimentaire.</p> <p>La carte « Contraintes physiques » reprend toutefois une zone théorique de protection autour de tous les captages connus de la commune. Ces zones sont soumises à une réglementation particulière afin de préserver les eaux souterraines de toutes sources de pollutions.</p>	<p><u>Constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Les zones I (prise d'eau) et IIa (prévention rapprochée) sont soumises à une réglementation stricte. Les zones concernées sont généralement propriétés de l'exploitant. ⊙ La zone IIb ou de prévention éloignée est établie selon un temps de transfert de pollution de 50 jours ou, à défaut, correspond à une zone théorique de rayon déterminé en fonction du type de substrat géologique. La circulation y est autorisée mais toute activité y est réglementée. Sont notamment interdits les puits perdants, les nouveaux cimetières, les nouveaux campings, les parkings de plus de 20 véhicules, les circuits ou terrains utilisés de manière permanente ou non permanente. Des mesures spécifiques doivent être prises pour garantir l'étanchéité des citernes, des conduites, des dépôts (déchets, effluents, engrais, pesticides, produits d'ensilage, enclos couverts pour animaux tels qu'étables ou chenils...). ⊙ La zone III ou de surveillance délimite l'ensemble du bassin hydrogéologique d'alimentation du captage. Les activités à risque y seront réglementées.

1.3.4 Affectations et priorités de mise en œuvre des ZACC

Hiérarchie des priorités :

- Priorité 1 – Urbanisation envisagée à court terme 2014-2020.
- Priorité 2 – Urbanisation possible à moyen terme 2020-2030.
- Priorité 3 – Urbanisation possible à long terme après 2030.

ZACC	SUPERFICIE	DESCRIPTION	AFFECTATION	PRIORITE
ZACC n°1 Paradis	12,28ha 11,76 ha libres	<ul style="list-style-type: none"> • Située entre le chemin du Stoquois, la rue des cendres et le Chemin de l'Ardoisière. • Elle ne présente aucune contrainte physique majeure. On notera tout de même la présence de 4 axes de ruissellement comportant un faible risque. Toutefois, une étude complémentaire de la cellule GISER a montré que ces zone connaît une problématique de ruissellement relativement plus diffus, en dehors de l'axe de ruissellement généré par le débordement d'une mare à proximité et ramène de fait les eaux vers la cour de l'ancienne ferme. Une petite zone comportant des pentes supérieures à 15 % se trouve à cheval sur 2 parcelles. • Bonne accessibilité en transports en commun (Proxibus + TEC L116). 	<p>Urbanisable : Zone d'habitat à densité moyenne</p> <p>La partie située la plus à l'est de la zone pourra être urbanisée en raison de sa proximité avec le centre. Il faudra toutefois prendre en compte et résoudre la problématique hydrique avant toute urbanisation.</p>	Hors priorité Priorité 3 (partie est)
ZACC n°2 Rastadt	4,99 ha 4,20 ha libres	<ul style="list-style-type: none"> • Située entre le chemin de Froidemont et la rue du Montgras, à l'arrière de la rue de la Chapelle. • Cette ZACC a fait l'objet d'un PCA révisé en 2003. A l'heure actuelle, elle n'est pas mise en œuvre. • Cette ZACC est libre de toute urbanisation excepté une parcelle déjà bâtie. • Elle ne présente aucune contrainte physique majeure. On notera tout de même la présence d'un axe de ruissellement comportant un faible risque. Par ailleurs, une partie de la parcelle située à l'extrémité ouest est concernée par un aléa d'inondation faible, accompagné d'un axe de ruissellement élevé. • Elle est située à proximité du noyau d'habitat villageois central de Rebecq et donc des équipements et de services communautaires et scolaires. • Bonne accessibilité en transports en commun (Proxibus + TEC L116). 	<p>Urbanisable : Zone d'habitat à densité forte</p> <p>Cette zone est prioritaire en raison de sa localisation dans le centre de Rebecq. La zone est considérée comme « mise en œuvre de droit » vu l'existence d'un PCA.</p>	Priorité 0
ZACC n°3 Renard	7,59ha libres	<ul style="list-style-type: none"> • Cette ZACC est libre de toute urbanisation. • Les parcelles situées sur la frange nord/ nord-ouest de la ZACC sont concernées par des pentes supérieures à 15 % en raison de la présence de la vallée de la Senne et de ses versants. Une toute petite partie de parcelle à l'ouest est également soumise à un aléa d'inondation faible. • Cette ZACC est relativement excentrée par rapport aux noyaux d'habitat les plus denses de la commune. • Cette ZACC n'est pas desservie par les transports en commun. • Il convient de noter qu'elle a fait l'objet d'un Rapport Urbanistique et Environnemental en 2009 (non approuvé). Toutefois, en raison de sa position excentrée, la Commune ne souhaite pas urbanisée cette zone. 	<p>Non urbanisable : Zone agricole</p>	Hors priorité
ZACC n°4 Chenois	10,82ha libres	<ul style="list-style-type: none"> • Cette ZACC, libre de toute urbanisation, présente un potentiel de réserves foncières très important. • Les contraintes liées au milieu physique sont peu importantes : pas de risque d'inondation, quelques axes de ruissellement de type faible et quelques parcelles touchées à la marge par des pentes supérieures à 15 %. Seule une parcelle se trouvant à l'est est soumise à un axe de ruissellement de type moyen. • Plus de la moitié des parcelles (5,87 ha) est détenue par des propriétaires publics (Roman Pais). • Cette ZACC est relativement excentrée par rapport aux noyaux d'habitat les plus denses de la commune. Cette ZACC est à proximité du quartier des Agaces, lui-même fort enclavé. • Elle est accessible en transports en commun par le Proxibus mais il s'agit du terminus de la ligne. 	<p>Urbanisable (partie): Zone d'habitat à densité forte</p> <p>Une partie de cette ZACC pourra être mise en œuvre pour un projet de construction de logements du Roman Pais afin de réintroduire de la mixité dans la zone. En effet, le Roman Pais est propriétaire de parcelles à hauteur de 6 ha.</p> <p>Non urbanisable (partie) : Zone agricole</p>	Priorité 1(partie) Hors priorité
ZACC n°5 Bierghes	5,22 ha libres	<ul style="list-style-type: none"> • Cette ZACC est peu urbanisée mais quelques parcelles sont déjà concernées par des projets de lotissements (0,28ha). • La contrainte physique principale est liée à un risque d'inondation. En effet, un couloir traverse la partie est de la ZACC de manière verticale, soumettant les parcelles touchées à un risque faible. Quelques parcelles sont également concernées par des axes de ruissellement de faible intensité. • La très grande majorité des parcelles sont détenues par des propriétaires privés, toutefois un peu plus d'un hectare et demi appartient à la commune de Rebecq. • Elle est située à proximité du noyau d'habitat de Bierghes et plus particulièrement de la place Léopold Nuttinck. • Elle est accessible en transports en commun par le Proxibus, la L.472 et la L.471. 	<p>Urbanisable : Zone d'habitat à densité moyenne</p> <p>Cette zone étant située dans le cœur du village de Bierghes, les principes de mixité sociale et fonctionnelle devront être pris en compte lors de sa mise en œuvre.</p>	Priorité 2
ZACC n°6 Radoux	7,00 ha libres	<ul style="list-style-type: none"> • Cette ZACC est située à l'extrémité nord de la commune, à la limite de la commune de Pepingen ; elle est donc très excentrée par rapport au centre de Rebecq. • Elle n'est pas à proximité d'un noyau d'habitat dense, ni d'équipements et de services communautaires et scolaires. • Elle ne présente pas de contraintes physiques (excepté la présence de 2 axes de ruissellement de type faible). • Les parcelles relèvent exclusivement de la propriété privée. • Elle n'est pas desservie par les transports en commun. 	<p>Non urbanisable : Zone agricole</p>	Hors priorité

