SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'INCOURT

PARTIE II : OPTIONS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du …
Par le Conseil :

Le Directeur général,
Madame Françoise Legrand

Le Bourgmestre
Monsieur Léon Walry

Le Collège communal certifie que le présent document a été soumis à enquête publique
Du …….. au …….

Le Directeur général,
Madame Françoise Legrand

Le Bourgmestre
Monsieur Léon Walry

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du ……
Par le Conseil :

Le Directeur général,
Madame Françoise Legrand

Le Bourgmestre
Monsieur Léon Walry

pour le compte
de la Commune d'Incourt

Institut de Conseil et d'Etudes en Développement Durable asbl
Boulevard Frère Orban, 4 à 5000 NAMUR
Tél : +32.81.25.04.80 - Fax : +32.81.25.04.90 - E-mail : icedd@icedd.be

MANDATAIRE : M. Pairon

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION 5

1.1. FINALITES, NATURE JURIDIQUE ET TEMPORALITES DU SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL 5
1.2. LES DIFFERENTS DOCUMENTS CONSTITUANT LE SCHEMA DE STRUCTURE 5
1.3. LE CONTENU DU DOCUMENT DES OPTIONS 6
1.3.1. Référence au CWATUPE 6
1.4. L'AUTEUR DE PROJET 6

2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 7

2.1. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 7
1. Affirmer le noyau d'Incourt comme polarité principale à l'échelle communale 7
2. Conforter les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des centres villageois pour Sart-Risbart, Opprebais, Glimes et Roux-Miroir 7
3. Préserver les caractéristiques urbanistiques et paysagères des différents villages 7
4. Gérer l'habitat et les activités commerciales le long de la chaussée de Namur 7
5. Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux 8
6. Renouveler l'offre résidentielle 8
7. Maintenir les activités artisanales et agricoles dans les villages 8
8. Aménager une zone d'activité économique mixte à proximité du lieu-dit « Les Etats » 8
9. Informer et préserver la population des risques naturels liés aux inondations 8
10. Améliorer la diversité biologique en protégeant les zones centrales de la structure écologique principale et en veillant au respect des normes environnementales. 9
11. Poursuivre l'effort de restauration des éléments de maillage écologique au sein de la matrice agricole 9
12. Organiser les différents réseaux et modes de déplacement pour permettre à chaque habitant d'accéder au pôle d'Incourt, aux autres villages et aux pôles extérieurs 9

3. LES MESURES D'AMÉNAGEMENT 10

3.1. MESURES D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES DESTINEES A L'URBANISATION 10
3.1.1. Zone d'habitat à caractère rural 10
3.1.1.1. Référence au plan de secteur 10
3.1.1.2. Types de zones identifiées 10
3.1.1.3. Zone d'habitat d'Incourt - centre 11
3.1.1.4. Zone d'habitat d'Incourt – extension 15
3.1.1.5. Zone d'habitat d'Incourt – aéré 20
3.1.1.6. Zone d'habitat villageois - centre 20
3.1.1.7. Zone d'habitat villageois – extension 24
3.1.1.8. Zone d'habitat villageois – aéré 27
3.1.1.9. Périmètre de la chaussée de Namur 30
3.1.1.10. Sites sensibles à l'urbanisation 33
3.1.1.11. Synthèse 39
3.1.2. Zone de services publics et d'équipements communautaires 43
3.1.2.1. Référence au plan de secteur 43
3.1.3. Zone de loisirs 44
3.1.4. Zone d'activité économique mixte 44
3.1.5. Zones d'aménagement communal concerté 45
3.2. MESURES D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES NON DESTINEES A L'URBANISATION 47
3.2.1. Zone agricole 47
3.2.2. Zone forestière 49
3.2.3. Zone d'espaces verts 50
3.2.4. Zone naturelle 50
3.2.5. Zone de parc 50
3.3. CONTRAINTES A L'URBANISATION 52
3.3.1. Contraintes physiques et techniques 52
3.3.1.1. Phénomènes d'inondation 52
3.3.1.2. Infrastructures techniques 53
3.3.1.3. Contraintes liées aux mâts éoliens 53
3.3.2. Contraintes liées au réseau écologique 53
3.3.2.1. La protection des zones centrales 53
3.3.2.2. La protection et la restauration des éléments de liaison 54
3.3.3. Contraintes patrimoniales – bâti et paysage 57

3.3.3.1. Biens repris à l'Inventaire du Patrimoine (répertoriés dans l'ouvrage "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie". ... 57
3.3.3.2. Périmètre d'intérêt paysager ... 57
3.3.3.3. Périmètre *non aedificandi* en zone agricole ... 58
3.3.3.4. Contraintes paysagères additionnelles ... 58

4. LE SCHÉMA DE CIRCULATION ... 59

4.1. HIERARCHIE DU RESEAU ROUTIER ... 59
4.1.1. Comparaison de la hiérarchie de fait et de la hiérarchie souhaitée : ... 59
4.1.2. Mesures d'aménagement relatives aux voiries concernées par un changement de statut ... 61
4.2. RESEAU MODES DOUX ... 61
4.2.1. Réseau d'utilité quotidienne ... 61
4.2.2. Réseau points nœuds : un réseau continu à multiple vocations ... 63
4.3. TRANSPORTS EN COMMUN ET INTERMODALITÉ ... 63
4.3.1. Offre ... 63
4.3.2. Localisation de points multimodaux ... 63

5. MODALITÉS D'EXÉCUTION ... 65

5.1. MESURES A CARACTERE NORMATIF ... 65
5.1.1. Modification du plan de secteur souhaitées ... 65
5.1.1.1. Evolution de la zone d'habitat à caractère rural et de la zone agricole vers de la zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Les Etats » ... 66
5.1.1.2. Evolution de la zone de services publics et d'équipements communautaires vers de la zone naturelle et Evolution de la zone agricole vers de la zone de services publics et d'équipements communautaires ... 67
5.1.1.3. Evolution de la zone de services publics et d'équipements communautaires vers de la zone d'habitat à caractère rural, de la zone forestière et de la zone agricole (Bois de la Chise) ... 68
5.1.1.4. Evolution de la zone de loisirs vers de la zone naturelle et de la zone d'habitat à caractère rural ... 70
5.1.1.5. Evolution de la zone agricole vers de la zone forestière ... 71
5.1.1.6. Evolution de la zone agricole vers de la zone de parc ... 72
5.1.1.7. Inscription de zones naturelles ... 73
5.1.1.8. Inscription d'un périmètre de liaison écologique ... 75
5.2. MESURES A CARACTERE INDICATIF ... 76
5.2.1. Elaboration d'un guide d'urbanisme relatif à la chaussée de Namur ... 76
5.2.2. Mesures pour la mise en conformité des logements sis en régime d'assainissement autonome ... 76
5.3. MESURES A CARACTERE OPERATIONNEL ... 77
5.3.1. Elaboration d'un Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN) ... 77
5.3.2. Inscription de Sites à Réaménager (SAR) ... 77
5.3.3. Elaboration d'un Plan Communal de Mobilité ... 78

1. Introduction

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

Le présent document s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du schéma de structure de la commune d'Incourt, projet entamé à l'instigation du Conseil communal qui a désigné, en date du 24 avril 2012, l'Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable comme auteur de projet.

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

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

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

1.2. Les différents documents constituant le schéma de structure

L'étude du schéma de structure comprend 4 parties :

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

Cette étude a été encadrée par un comité d'accompagnement composé :

- pour le Collège communal : Monsieur Léon Walry, Bourgmestre et Monsieur Joseph Tordoir, échevin de l'aménagement du territoire
- pour l'administration communale : Monsieur David AERTS, conseiller en aménagement du territoire et urbanisme.
- pour la CCATM, Monsieur Eric Van Zeebroeck, président et son successeur, Monsieur Philippe Badert.
- pour le Service Public Wallon : Madame Hamès, DGO4, Responsable de la Direction de l'aménagement local, Monsieur Christian Radelet, fonctionnaire-délégué, DGO4, Direction extérieure du Brabant wallon, Madame Charpentier, DGO4, Monsieur Pierre Collard, DGO4.

1.3. Le contenu du document des options

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

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

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

- « Expression cartographiée des mesures d'aménagement » relative au chapitre «mesures d'aménagement » ;
- « Contraintes » ;
- « Orientation générale en matière de circulation » relative au chapitre « orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation ».
- « Modalités d'exécution » relative au chapitre « modalités d'exécution ».

1.3.1. Référence au CWATUPE

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

1.4. L'auteur de projet

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

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

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

2. Les objectifs d'aménagement

2.1. Les objectifs d'aménagement

1. Affirmer le noyau d'Incourt comme polarité principale à l'échelle communale

Un premier objectif est d'affirmer le rôle polarisant joué par le noyau d'Incourt et l'extension de Glimes sur la chaussée de Namur, à l'échelle communale. Ce noyau abrite aujourd'hui les principaux services administratifs à la population ainsi que plusieurs commerces de proximité. La volonté est d'y favoriser une densité de bâti et une mixité de fonctions permettant de conforter ce statut. Dans ce noyau, la diversification des types d'habitats doit également répondre à un besoin social, notamment intergénérationnel, que souhaite rencontrer la Commune d'Incourt.

2. Conforter les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des centres villageois pour Sart-Risbart, Opprebais, Glimes et Roux-Miroir

L'affirmation des caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des noyaux villageois est également un objectif poursuivi. Pour ce faire, une différenciation est proposée pour mettre en évidence d'une part les centres et d'autre part les extensions des noyaux de Sart-Risbart, Opprebais, Glimes et Roux-Miroir. C'est dans ces zones de centres que, de manière prioritaire, on cherchera à diversifier l'offre en logements et en services.
L'implantation de commerces et services de proximité sont à favoriser dans les centres de ces villages dans la mesure où ils peuvent participer à l'animation de ceux-ci.
On sera également particulièrement attentif dans les centres à la qualité des espaces publics en prévoyant des lieux d'échange et de rencontre.

3. Préserver les caractéristiques urbanistiques et paysagères des différents villages

L'objectif du schéma de structure est de conforter le caractère paysager et patrimonial des différents villages et de valoriser les qualités du lieu afin de participer au renforcement de l'identité villageoise. Il est dès lors nécessaire de mieux contrôler l'urbanisation en cherchant à préserver la respiration et la cohérence des caractéristiques paysagères des villages. D'autres espaces présentent également une grande qualité paysagère. Il s'agit généralement des entrées des villages ou des zones de franges en contact avec l'auréole villageoise. Dans ces espaces, l'urbanisation y sera maitrisée notamment en veillant à y appliquer des densités plus faibles et en favorisant des implantations conservant des vues. Ces espaces sont affectés en zone d'habitat villageois – aéré (voir ci-après).

4. Gérer l'habitat et les activités commerciales le long de la chaussée de Namur

A côté des objectifs visant à structurer et organiser les noyaux villageois, le schéma de structure met l'accent sur la nécessité d'organiser les espaces bordant la chaussée de Namur.
La singularité de cet axe constitue une opportunité pour la localisation des activités commerciales et/ou économiques qui génèrent des flux importants de biens et de personnes. Néanmoins la fonction résidentielle doit y rester dominante et ces espaces ne peuvent pas se transformer progressivement en « axe commercial ». En vue de développer le potentiel de dynamisation fonctionnelle de l'axe, une certaine forme de mixité est recherchée.

5. Mettre en place des mesures de protection des biens patrimoniaux

L'objectif est de mettre en place une série de mesures en faveur des biens présentant un intérêt patrimonial, nombreux sur le territoire communal, et qui participent directement à la qualité urbanistique et paysagère des villages. L'objectif est d'assurer une cohérence dans les constructions qui participent à la qualité paysagère et à l'identité des villages.

6. Renouveler l'offre résidentielle

Comme déjà évoqué, un des objectifs de la Commune est de renouveler l'offre résidentielle en veillant à pouvoir proposer un large choix de type de logements, et, en corollaire, une large gamme de prix, ceci pour encourager l'établissement d'habitants de diverses origines, tranches d'âge et catégories de revenus.
Il est dès lors opportun :

- de promouvoir la diversification et la taille des logements pour répondre aux différentes demandes des ménages ;
- de réfléchir à des nouvelles formes d'habitat pour anticiper les nouveaux besoins, notamment en termes de vieillissement de la population.

7. Maintenir les activités artisanales et agricoles dans les villages

Le maintien d'activités artisanales dans les noyaux villageois permet de préserver une activité locale « de proximité » participant à la vie des villages. La présence d'indépendants et de petits ateliers dans le maillage d'un village assure un dynamisme et une mixité de fonctions qui diminuent le risque d'avoir des « villages dortoirs », où la seule fonction se résume à la résidence.

8. Aménager une zone d'activité économique mixte à proximité du lieu-dit « Les Etats »

A côté de cet objectif qui rencontre le principe de mixité, l'objectif de la Commune d'Incourt est de pouvoir accueillir sur son territoire des petites et moyennes entreprises qui d'une part n'ont pas la possibilité de se localiser dans les noyaux villageois et qui bien souvent, de par leur taille ou leur spécificité, ne trouvent également pas place dans les grandes zones d'activités économiques.
C'est donc une offre complémentaire qu'Incourt souhaite développer sur son territoire. Cet objectif nécessite de réviser le plan de secteur et est donc envisagé à moyen terme. La création d'une nouvelle polarité économique à proximité du lieu-dit « Les Etats », éventuellement en dédoublement du ruban urbanisable sis le long de la chaussée de Namur, est une priorité pour l'autorité communale.

9. Informer et préserver la population des risques naturels liés aux inondations

Depuis l'adoption du nouveau plan PLUIES en décembre 2013, les inondations par ruissellement en provenance des terres agricoles (coulées boueuses) ont été intégrées dans la cartographie régionale des inondations. Ces éléments se basent sur des modèles numériques de terrains qui ne sont pas toujours adaptés à la situation locale, notamment lorsque des modifications de relief du sol ont eu lieu. Le schéma de structure insiste sur l'importance de la prise en compte de la situation locale et édicte des recommandations pour protéger et informer la population dans les quatre types d'aléas identifiés par le plan PLUIES (par débordement de cours d'eau et par ruissellement).

10. Améliorer la diversité biologique en protégeant les zones centrales de la structure écologique principale et en veillant au respect des normes environnementales.

La qualité des sols et l'accessibilité des terres ont grandement déterminé la vocation agricole de la commune. La valeur écologique des milieux ouverts est relativement limitée, et les zones boisées éparpillées au sein de la matrice agricole, bien que pouvant servir d'abri pour la faune, ont une affectation au plan de secteur (zone agricole, zone de services publics et d'équipement communautaire) qui n'assure en rien leur maintien sur le long terme. Le constat est relativement identique pour les autres zones humides d'intérêt sur le territoire communal d'Incourt. Le schéma de structure insiste sur l'importance du maintien de ces zones, voire de leur restauration en affirmant une volonté claire de faire évoluer le plan de secteur pour ces zones vers une affectation en zone forestière ou naturelle.

11. Poursuivre l'effort de restauration des éléments de maillage écologique au sein de la matrice agricole

L'objectif poursuivi est d'encourager la restauration d'éléments de maillage au sein de la matrice agricole (éléments de haies ou d'alignement d'arbres, …). Dans cette optique, le schéma de structure identifie des liaisons importantes en termes d'armature écologique et identifie également l'inscription d'un périmètre de liaison écologique sur le fond de vallée du village de Glimes.

12. Organiser les différents réseaux et modes de déplacement pour permettre à chaque habitant d'accéder au pôle d'Incourt, aux autres villages et aux pôles extérieurs

Le schéma de structure souhaite mettre l'accent sur les rôles différenciés assumés par les différentes catégories de voiries. Préserver les voiries locales du trafic de transit, identifier les voiries de liaisons permettant de desservir les villages de l'entité, localiser les itinéraires privilégiés pour les modes doux, définir les orientations d'aménagement des traversées de villages sont autant d'opérations qui découlent de la hiérarchie du réseau. L'objectif est aussi de permettre de mieux se déplacer sur le territoire de la commune et d'augmenter l'usage des modes doux comme alternative à la voiture. Dans le cadre du schéma de structure, l'attention n'est pas portée spécifiquement sur les itinéraires de loisir, mais sur des liaisons d'attrait quotidien entre pôles. La priorité est donnée aux dessertes des services (poste, maison communale, centre sportif, commerces, etc.), aux écoles, aux liaisons inter-villages et au rabattement vers les pôles de mobilité (éventuels parkings relais, arrêts de bus, etc). Plus que le nombre total de kilomètres aménagés, c'est la continuité des itinéraires qui importe. C'est cette cohérence qui offre aux usagers la possibilité de se déplacer de manière sûre. La prise en compte des cyclistes et piétons sur des tronçons isolés, au coup par coup, ne suffit pas. Le schéma de structure souhaite également insister sur la priorité donnée à certains trajets plutôt que d'autres. Pour lier deux cœurs de villages, par exemple, il s'agit de choisir l'itinéraire le plus direct, en évitant les segments de voiries jugés dangereux, ou en les sécurisant si aucune alternative efficace ne se présente. Si c'est techniquement faisable, l'usage du vélo sera encouragé notamment par des aménagements de sécurisation sur l'ensemble du réseau cyclable, et ce prioritairement le long des axes directs que sont les nationales.

3. Les mesures d'aménagement

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

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

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

La carte de référence est la carte n°1 «Options – schéma des orientations territoriales ».

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

3.1.1. Zone d'habitat à caractère rural

3.1.1.1. Référence au plan de secteur

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

3.1.1.2. Types de zones identifiées

La gestion du nombre de logements et de leur localisation est un élément essentiel de la maîtrise de l'évolution du territoire communal d'Incourt. Pour ce faire, il est proposé d'adopter une gestion différenciée du territoire à travers des intensités d'urbanisation résidentielle différentes.
Une distinction est opérée pour mettre en évidence 6 types de zones :

- la zone d'habitat d'Incourt - centre;
- la zone d'habitat d'Incourt - extension ;
- la zone d'habitat d'Incourt - aéré ;
- la zone d'habitat villageois - centre;
- la zone d'habitat villageois - extension;
- la zone d'habitat villageois - aéré.

Un périmètre en surimpression est également prévu pour les zones urbanisables sises sur l'axe de la chaussée de Namur.

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

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

3.1.1.3. Zone d'habitat d'Incourt - centre

Localisation :

La zone d'habitat d'Incourt - centre correspond au noyau originel d'Incourt et à son extension historique ainsi qu'à une portion des développements le long de la chaussée de Namur. Dans le noyau historique, les rues sont formées essentiellement d'habitations unifamiliales établies en ordre continu ou semi-continu parfois divisées en appartements. Elles peuvent dans certains cas présenter une composition urbaine avec un parcellaire étroit et des bâtiments implantés à l'alignement.
Le long de la chaussée de Namur, les développements urbanistiques récents et/ou en cours de réalisation relèvent d'une démarche de densification plus soutenue que dans le centre historique. Cela se traduit par la présence de fait ou en projet d'immeubles à appartements.

Cette zone accueille une mixité de fonctions essentiellement orientées vers la résidence, le commerce et les services.

Option territoriale :

A l'échelle communale, la volonté est de conforter le noyau d'Incourt comme principale polarité. Le schéma de structure propose d'étendre le centre historique à une portion du périmètre formé par la chaussée de Namur et les parcelles qui la bordent afin de tenir compte de leur potentiel de dynamisation fonctionnelle dans l'optique de la polarité communale.

Cette zone doit accueillir de manière prioritaire des fonctions qui renforcent son caractère central tout en veillant à l'équilibre avec la fonction résidentielle.

Types de logements :

Une diversité de logements est encouragée dans le centre d'Incourt. Cette volonté se traduira par la possibilité de construire des maisons d'habitations et des « immeubles à appartements » dont le gabarit ne dépassera pas le R+2 et la profondeur 12 mètres.

Les tailles des logements sont variées pour répondre aux différents besoins de la population.

Le schéma de structure préconise de développer la qualité des logements par la prise en compte des critères suivants :

- Lorsque le projet comporte des niveaux sous combles, un seul niveau habitable y sera aménagé
- Les logements ne comporteront pas de pièces de vie éclairées uniquement par des fenêtres de toiture
- Chaque logement disposera d'un accès à un espace extérieur privé ou partagé

- Un dispositif de rangement et de protection des vélos (protection contre le vol et les intempéries) sera mis en place sur fond propre (au sein ou en dehors du bâtiment)
- La gestion des déchets sera intégrée au programme du projet par un dispositif spécifique

Un critère de taille minimale des logements est préconisé pour les biens qui sont repris à la fois dans la zone d'habitat d'Incourt-centre et dans le périmètre de la chaussée de Namur. Cette taille minimale est de 60 m^2.

C'est plus particulièrement dans cette zone que peuvent être aménagés des logements pour les personnes dépendantes qui pourront de la sorte bénéficier de la proximité des lieux de vie sociale, des équipements et des services. Sans exclure d'autres localisations, le développement des logements publics y est encouragé.

Mixité fonctionnelle :

Le centre d'Incourt accueille des activités commerciales, des activités Horeca et des services et équipements publics dits de proximité. Leur présence est encouragée, car ces activités et services contribuent à la fréquentation et à l'animation du centre.

L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est également encouragée dans cette zone. On rappellera que l'activité agricole est jugée *de facto* compatible dans la zone d'habitat à caractère rural telle que définie au plan de secteur.

On veillera cependant à ne pas implanter dans cette zone des activités générant un trafic important de personnes et de biens, à l'exception des parcelles reprises dans le périmètre associé à la chaussée de Namur.

Densité :

De manière générale, la volonté est d'encourager la densité du centre d'Incourt en préservant la qualité de son cadre de vie en vue de préserver ailleurs de vastes plages non bâties.

La densité de référence varie entre 25 et 40 logements à l'hectare pour toutes les zones couvertes par cette zone, en ce compris le périmètre « chaussée de Namur » identifié dans la carte des options territoriales.
Les densités les plus élevées sont essentiellement d'application en cas de permis d'urbanisation, de permis groupés de plus de 10 logements et dans le cas d'immeubles à appartements visant notamment à développer une mixité fonctionnelle verticale.

La chaussée de Namur, au regard de son statut en matière de mobilité, de son profil (dimensions), constitue un espace singulier qui nécessite d'être urbanisé en tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques et des opportunités d'y développer une mixité fonctionnelle soutenue.

Une utilisation parcimonieuse du sol associée à une plus forte densité ne peut pas se faire au détriment de la qualité des occupations et du cadre de vie en général. Une attention particulière est à porter à des éléments tels que notamment le respect des distances d'intimité, l'ensoleillement, la qualité des abords, la gestion du parcage, les types de plantations. La mise en cohérence de l'ensemble de ces paramètres offre un moyen de réponse aux objectifs du développement durable et à la préservation des terres agricoles des milieux ruraux.

On sera attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle n'handicape pas la capacité de densification ultérieure (notamment en cas de densification moindre).

Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, celle-ci devra être adaptée par une réduction du programme proposé ou par la mise en œuvre, avec le pouvoir public, de solutions alternatives.

Division parcellaire :

Dans cette zone, la division d'une parcelle déjà occupée, afin de permettre une nouvelle construction favorisant un usage parcimonieux du sol, est encouragée.

La possibilité de construire des logements en lot de fond est découragée. L'objectif est de préserver l'intimité des cours et jardins caractéristique du milieu rural.

La parcelle doit disposer d'un accès direct à une voirie publique suffisamment aménagée (largeur et revêtement sont pris en considération) et équipée (eau, électricité, égouttage) et la largeur de cet accès doit permettre le passage des services de secours.

Le caractère suffisant de l'aménagement et de l'équipement de la voirie doit être examiné en fonction de l'ampleur du projet envisagé.

Division d'immeubles:

La division raisonnée d'une maison d'habitation ou d'une ferme existante en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable.

Un projet mixte associant logement et activité peut également être envisagé.

La transformation d'un hangar en logement est interdite.

La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière est portée aux bâtiments patrimoniaux inventoriés dans l'ouvrage "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie".

Cadre physique :

Sauf exception justifiée par des raisons d'ordre technique, programmatique ou environnemental ou en cas d'incompatibilité fonctionnelle induite par exemple par une intervention sur une parcelle interstitielle, les constructions seront établies en ordre continu ou semi-continu.

La hauteur de la façade principale des volumes principaux est déterminée en fonction du contexte à savoir la hauteur de la construction principale voisine ou, à défaut, les hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence. Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne entre les deux bâtiments existants.

Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 + toiture. Le gabarit maximum est généralement de rez + 2 + toiture (sans demi-niveau compris dans la toiture) avec une profondeur maximale de 12 mètres.

Une distance minimale de référence, comprise approximativement entre 15 et 20 mètres minimum, sera préconisée entre les façades arrières du projet et celles du voisinage (vues directes). Cette option ne s'applique pas aux angles.

Stationnement :

Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.

Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.

Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.

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

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

La disposition des zones de stationnement et de manœuvre devra permettre un usage quotidien de celles-ci en toute sécurité pour l'ensemble des usagers de la voirie compte tenu des spécificités du lieu et de ladite voirie. Le cas échéant un recul d'implantation supérieur au contexte urbanistique local pourra être imposé.
Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.

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

Accessibilité aux intérieurs d'ilot : Il est recommandé de vérifier que l'implantation d'un projet sur une parcelle donnée n'handicape pas l'accessibilité à un intérieur d'ilot (ou à une ZACC) dans la mesure où celui-ci offre une capacité de densification. Celle-ci est évaluée en fonction de la surface disponible et du statut attribué par le schéma des orientations territoriales aux voiries qui le délimitent.

Espaces publics : Les rues et les places sont aménagées comme des lieux privilégiés d'échange et de rencontre. Les espaces publics constituent également des lieux privilégiés pour la tenue d'événements. L'aménagement de l'espace public doit être évalué et, le cas échéant, réorganisé de manière prioritaire.

En tant qu'espaces de circulation, l'aménagement des espaces publics doit porter une attention particulière à la sécurisation des usagers de tout type. Les dispositifs d'aménagement mis en œuvre seront adéquatement choisis en cohérence avec la hiérarchie du réseau routier. Selon les cas, les moyens viseront principalement :

- la cohabitation entre les modes (routier, cycliste, piéton) par un apaisement de la circulation routière
- plus particulièrement pour le périmètre de la chaussée de Namur, la mise à distance physique entre les voies dédiées à la circulation routière et les modes actifs (piétons, cyclistes)

Dans la traversée du lieu-dit Les Etats et d'Incourt, la chaussé de Namur doit faire l'objet d'aménagements spécifiques en collaboration avec la DGO1.

La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone. Une nouvelle voirie doit obligatoirement s'insérer dans le réseau existant et favoriser la communication entre les différentes rues des villages et ce également via les modes de déplacements doux (piétons et vélos). Lors de création de nouvelles voiries, il est impératif de tenir compte des parcelles voisines urbanisables et de prévoir, si cela s'avère justifié, les connexions en attente pour une structuration d'ensemble du réseau viaire de la zone concernée. Par ailleurs, dans les ilots cernés par des voiries de statuts différents, les nouvelles voiries créées se verront attribuer le statut des voiries contiguës correspondant au niveau de densité le plus faible.

3.1.1.4. Zone d'habitat d'Incourt – extension

Localisation : La zone d'habitat d'Incourt - extension s'applique à certaines parcelles du centre historique desservies par des voiries de faible gabarit ou sur lesquelles la morphologie bâtie existante dans son ensemble se distingue par une densité plus faible qu'il convient de préserver. Cette zone reprend également les développements urbanistiques le long de la chaussée de Namur plus éloignés du noyau originel d'Incourt.

Option territoriale :

La volonté est de conforter le caractère résidentiel de la zone d'habitat Incourt- Extension en y améliorant la structure urbanistique et architecturale ainsi que son lien avec le centre d'Incourt

Types de logements :

Une diversité de logements est encouragée dans cette zone, notamment en raison de son appartenance au village d'Incourt dont la polarité est à renforcer. Cette volonté se traduira par la possibilité de construire des maisons d'habitations et des petits immeubles à appartements s'intégrant au bâti rural.

Les tailles des logements seront variées pour répondre aux différents besoins de la population.

Le schéma de structure préconise de développer la qualité des logements par la prise en compte des critères suivants :

- Lorsque le projet comporte des niveaux sous combles, un seul niveau habitable y sera aménagé
- Les logements ne comporteront pas de pièces de vie éclairées uniquement par des fenêtres de toiture
- Chaque logement disposera d'un accès à un espace extérieur privé ou partagé
- Un dispositif de rangement et de protection des vélos (protection contre le vol et les intempéries) sera mis en place sur fond propre (au sein ou en dehors du bâtiment)
- La gestion des déchets sera intégrée au programme du projet par un dispositif spécifique

Un critère de taille minimale des logements est préconisé pour les biens qui sont repris à la fois dans la zone d'habitat d'Incourt - Extension et dans le périmètre de la chaussée de Namur. Cette taille minimale est de 60 m².

Mixité fonctionnelle :

Les zones d'habitat d'Incourt - Extension peuvent accueillir des activités commerciales, des activités Horecaet des services ainsi que des équipements publics dits de proximité.

L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est également encouragée dans cette zone. On rappellera que l'activité agricole est jugée *de facto* compatible dans la zone d'habitat à caractère rural telle que définie au plan de secteur.

On veillera cependant à ne pas implanter dans cette zone des activités générant un trafic important de personnes et de biens, à l'exception des parcelles reprises dans le périmètre associé à la chaussée de Namur
A l'exception des logements publics, les services et les équipements publics éviteront de se localiser dans cette zone afin de ne pas compromettre l'attractivité des centres des villages, à l'exception des parcelles reprises dans le périmètre associé à la chaussée de Namur.

Densité :

La densité de référence se situe +/- à 16 logements à l'hectare (parcelle de +/- 6 ares). Des densités plus importantes sont admissibles ponctuellement sans dépasser un maximum de +/- 20 logements à l'hectare (parcelle de +/- 5 ares).

Une densité de référence de 20 logements à l'hectare (parcelle de +/- 5 ares) est recommandée pour les parcelles qui sont à la fois reprises en zone d'habitat d'Incourt – Extension et dans le périmètre « chaussée de Namur » identifié dans le schéma des orientations territoriales.

On sera attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle n'handicape pas la capacité de densification ultérieure (notamment en cas de densification moindre).

Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, celle-ci devra être adaptée par une réduction du programme proposé.

Division parcellaire :

Une attention particulière doit être accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié en référence au parcellaire ancien. Il alternera tant que possible des lots de faible et de moyenne largeur à rue.

Il est envisageable de diviser une parcelle déjà occupée afin de permettre une nouvelle construction favorisant de la sorte un usage parcimonieux du sol.

La possibilité de construire des logements en lot de fond est découragée. L'objectif est de préserver l'intimité des cours et jardins caractéristique du milieu rural.

La parcelle doit disposer d'un accès direct à une voirie publique suffisamment aménagée (largeur et revêtement sont pris en considération) et équipée (eau, électricité, égouttage) et la largeur de cet accès doit permettre le passage des services de secours.

Le caractère suffisant de l'aménagement et de l'équipement de la voirie doit être examiné en fonction de l'ampleur du projet envisagé.

Division d'immeubles:

La division raisonnée d'une maison d'habitation existante en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable.

La division raisonnée d'une ferme en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable. Sans exclure la possibilité d'aménager des logements sous forme d'appartement, la division d'une ferme privilégiera la création de logements, sous forme de maisons d'habitation.

Un projet mixte associant logement et activité peut également être envisagé.

La transformation d'un hangar en logement est interdite.

La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments patrimoniaux inventoriés dans l'ouvrage "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie".

Cadre physique :

Sauf exception justifiée par des raisons d'ordre technique, programmatique ou environnemental ou en cas d'incompatibilité fonctionnelle induite par exemple par une intervention sur une parcelle interstitielle, les constructions seront établies en ordre continu ou semi-continu.

La hauteur de la façade principale des volumes principaux est déterminée en fonction du contexte à savoir la hauteur de la construction principale voisine ou, à défaut, les hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence. Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue, la hauteur de référence est la moyenne entre les deux bâtiments existants.

Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 + toiture. Le gabarit maximum est de rez + 1 + 1/2 + toiture avec une profondeur de 12 mètres.

Une distance minimale de référence, comprise approximativement entre 15 et 20 mètres minimum, sera préconisée entre les façades arrière du projet et celles du voisinage (vues directes). Cette option ne s'applique pas aux angles.

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

Stationnement :

Chaque nouveau logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.

Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.

Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.

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

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

La disposition des zones de stationnement et de manœuvre devra permettre un usage quotidien de celles-ci en toute sécurité pour l'ensemble des usagers de la voirie compte tenu des spécificités du lieu et de ladite voirie. Le cas échéant un recul d'implantation supérieur au contexte urbanistique local pourra être imposé.
Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.

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

Accessibilité aux intérieurs d'ilot : Il est recommandé de vérifier que l'implantation d'un projet sur une parcelle donnée n'handicape pas l'accessibilité à un intérieur d'ilot (ou à une ZACC) dans la mesure où celui-ci offre une capacité de densification. Celle-ci est évaluée en fonction de la surface disponible et du statut attribué par le schéma des orientations territoriales aux voiries qui le délimitent.

Espaces publics : L'aménagement des espaces publics mettra l'accent sur la sécurité des usagers (aménagement de l'espace public, création de porte d'entrée et modération de la vitesse).

Les dispositifs d'aménagement mis en œuvre seront adéquatement choisis en cohérence avec la hiérarchie du réseau routier. Selon les cas, les moyens viseront principalement à :

- la cohabitation entre les modes (routier, cycliste, piéton) par un apaisement de la circulation routière
- plus particulièrement pour le périmètre de la chaussée de Namur, la mise à distance physique entre les voies dédiées à la circulation routière et les modes actifs (piétons, cyclistes)

La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone. Une nouvelle voirie doit obligatoirement s'insérer dans le réseau existant et favoriser la communication entre les différentes rues des villages et ce également via les modes de déplacements doux (piétons et vélos). Lors de création de nouvelles voiries, il est impératif de tenir compte des parcelles voisines urbanisables et de prévoir, si cela s'avère justifié, les connexions en attente pour une structuration d'ensemble du réseau viaire de la zone concernée. Par ailleurs, dans les ilots cernés par des voiries de statuts différents, les nouvelles voiries créées se verront attribuer le statut des voiries contiguës correspondant au niveau de densité le plus faible.

3.1.1.5. Zone d'habitat d'Incourt – aéré

Les recommandations relatives à la zone d'habitat villageois – aéré sont d'application dans cette zone (voir point 3.1.1.8).

3.1.1.6. Zone d'habitat villageois - centre

Localisation :

Les centres des villages correspondent aux noyaux anciens qui maillent le territoire rural de la commune. La densité (cfr Glossaire) de constructions y est généralement plus importante que dans le reste du village. Le bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre semi-continu, voire dans certains cas en ordre continu, un parcellaire étroit et des bâtiments implantés le long des voiries généralement à l'alignement. Dans certains cas, le noyau ancien a été étendu.

Cette zone correspond aux centres des villages et hameaux de Sart-Risbart, d'Opprebais, de Glimes et de Roux-Miroir. Piétrebais ne dispose pas de zone de centre.

Option territoriale :

La volonté est de conforter les centres des villages comme principaux lieux de référence et d'identification des habitants, tant sur le plan fonctionnel que morphologique ou symbolique.

Types de logements :

Une diversité de logements est encouragée dans les centres des villages. Cette volonté se traduira par la possibilité de construire des maisons d'habitations et des petits immeubles à appartements s'intégrant au bâti rural.

Les tailles des logements seront variées pour répondre aux différents besoins de la population.

Le schéma de structure préconise de développer la qualité des logements par la prise en compte des critères suivants :

- Lorsque le projet comporte des niveaux sous combles, un seul niveau habitable y sera aménagé
- Les logements ne comporteront pas de pièces de vie éclairées uniquement par des fenêtres de toiture
- Chaque logement disposera d'un accès à un espace extérieur privé ou partagé
- Un dispositif de rangement et de protection des vélos (protection contre le vol et les intempéries) sera mis en place sur fond propre (au sein ou en dehors du bâtiment)
- La gestion des déchets sera intégrée au programme du projet par un dispositif spécifique

Mixité fonctionnelle :

Les centres des villages doivent notamment pouvoir accueillir des activités commerciales, des activités Horeca et des services ainsi que des équipements publics dits de proximité. Leur présence est encouragée, car ces activités et services contribuent à la fréquentation et à l'animation des centres des villages.

L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est également encouragée dans cette zone. On rappellera que l'activité agricole est jugée *de facto* compatible dans la zone d'habitat à caractère rural telle que définie au plan de secteur.

On veillera cependant à ne pas implanter dans cette zone des activités générant un trafic important de personnes et de biens.

Densité :

La densité de référence se situe +/- à 16 logements à l'hectare (parcelle de +/- 6 ares). Des densités plus importantes sont admissibles ponctuellement dans les centres sans dépasser un maximum de +/- 20 logements à l'hectare (parcelle de +/- 5 ares).

On sera attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle n'handicape pas la capacité de densification ultérieure (notamment en cas de densification moindre).

Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, celle-ci devra être adaptée par une réduction du programme proposé.

Division parcellaire :

Une attention particulière doit être accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié en référence au parcellaire ancien. Il alternera au maximum des lots de faible et de moyenne largeur à rue.

Dans les centres des villages, il est envisageable de diviser une parcelle déjà occupée afin de permettre une nouvelle construction favorisant de la sorte un usage parcimonieux du sol.

La possibilité de construire des logements en lot de fond est découragée. L'objectif est de préserver l'intimité des cours et jardins caractéristique du milieu rural.

La parcelle doit disposer d'un accès direct à une voirie publique suffisamment aménagée (largeur et revêtement sont pris en considération) et équipée (eau, électricité, égouttage) et la largeur de cet accès doit permettre le passage des services de secours.

Le caractère suffisant de l'aménagement et de l'équipement de la voirie doit être examiné en fonction de l'ampleur du projet envisagé.

Division d'immeubles:

La division raisonnée d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable.

Un projet mixte associant logement et activité peut également être envisagé.

La transformation d'un hangar en logement est interdite.

La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments patrimoniaux inventoriés dans l'ouvrage "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie".

Cadre physique :

Sauf exception justifiée par des raisons d'ordre technique, programmatique ou environnemental ou en cas d'incompatibilité fonctionnelle induite par exemple par une intervention sur une parcelle interstitielle, les constructions seront établies en ordre continu ou semi-continu.

La hauteur de la façade principale des volumes principaux est déterminée en fonction du contexte à savoir la hauteur de la construction principale voisine ou, à défaut, les hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence. Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue, la hauteur de référence est la moyenne entre les deux bâtiments existants.

Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 + toiture. Le gabarit maximum est de rez + 1 + 1/2 + toiture avec une profondeur de 12 mètres maximum.

Une distance minimale de référence, comprise approximativement entre 15 et 20 mètres minimum, sera préconisée entre les façades arrière du projet et celles du voisinage (vues directes). Cette option ne s'applique pas aux angles.

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

Stationnement :

Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.

Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.

Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.

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

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

La disposition des zones de stationnement et de manœuvre devra permettre un usage quotidien de celles-ci en toute sécurité pour l'ensemble des usagers de la voirie compte tenu des spécificités du lieu et de ladite voirie. Le cas échéant un recul d'implantation supérieur au contexte urbanistique local pourra être imposé.
Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.

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

Accessibilité aux intérieurs d'ilot : Il est recommandé de vérifier que l'implantation d'un projet sur une parcelle donnée n'handicape pas l'accessibilité à un intérieur d'ilot (ou à une ZACC) dans la mesure où celui-ci offre une capacité de densification. Celle-ci est évaluée en fonction de la surface disponible et du statut attribué par le schéma des orientations territoriales aux voiries qui le délimitent.

Espaces publics : L'aménagement des espaces publics doit permettre d'identifier clairement le centre du village.

Quand la configuration l'autorise, ces espaces seront conçus comme des lieux privilégiés d'échange et de rencontre propices au renforcement du lien social. Ils constituent également des lieux privilégiés pour la tenue d'événements. C'est dans les centres des villages que les actions de réaménagement de l'espace public seront poursuivies de manière prioritaire.

En tant qu'espaces de circulation, l'aménagement des espaces publics doit porter une attention particulière à la sécurisation des usagers de tout type. Dans les centres de village, une forme de cohabitation entre les modes (routier, cycliste, piéton) sera recherchée, notamment par la mise en place de dispositifs visant un apaisement de la circulation routière.

La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone. Une nouvelle voirie doit obligatoirement s'insérer dans le réseau existant et favoriser la communication entre les différentes rues des villages et ce également via les modes de déplacements doux (piétons et vélos). Lors de création de nouvelles voiries, il est impératif de tenir compte des parcelles voisines urbanisables et de prévoir, si cela s'avère justifié, les connexions en attente pour une structuration d'ensemble du réseau viaire de la zone concernée. Par ailleurs, dans les ilots cernés par des voiries de statuts différents, les nouvelles voiries créées se verront attribuer le statut des voiries contiguës correspondant au niveau de densité le plus faible.

On sera attentif à restaurer ou aménager des sentiers et raccourcis utilitaires à l'intérieur des îlots.

3.1.1.7. Zone d'habitat villageois – extension

Localisation :

La zone d'habitat villageois - extension correspond aux développements linéaires sur base des tracés anciens et aux premières extensions des villages. Cette zone est organisée en îlots ouverts ou en développement linéaire le long des voiries avec un bâti de typologie variée.

On retrouve cette zone dans les villages et hameaux de Sart-Risbart, d'Opprebais, de Glimes, de Roux-Miroir, Chapelle-St-Laurent et Piétrebais.

Option territoriale :

La volonté est de conserver le caractère plus ouvert de l'auréole villageoise, de ne pas densifier de manière importante ces espaces mais bien d'en conforter le caractère résidentiel en y améliorant la structure urbanistique et architecturale ainsi que leurs liens avec le centre du village ou du hameau auquel ils sont rattachés.

Types de logements :

La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone.

La construction d'un immeuble à appartements est interdite sauf pour les parcelles qui sont également reprises sous le périmètre « chaussée de Namur » dans le cadre de projets publics.

Le schéma de structure préconise de développer la qualité des logements par la prise en compte des critères suivants :

- Lorsque le projet comporte des niveaux sous combles, un seul niveau habitable y sera aménagé
- Les logements ne comporteront pas de pièces de vie éclairées uniquement par des fenêtres de toiture
- Chaque logement disposera d'un accès à un espace extérieur propre ou partagé
- Un dispositif de rangement et de protection des vélos (protection contre le vol et les intempéries) sera mis en place sur fond propre (au sein ou en dehors du bâtiment)
- La gestion des déchets sera intégrée au programme du projet par un dispositif spécifique

Mixité fonctionnelle :

L'implantation d'activités économiques et commerciales locales compatibles avec la fonction résidentielle est envisageable dans la zone d'habitat villageois - extension. On sera particulièrement attentif à soutenir les activités contribuant à consolider et à diversifier l'activité agricole. On rappellera que l'activité agricole est jugée *de facto* compatible dans la zone d'habitat à caractère rural telle que définie au plan de secteur.

Densité :

La densité (cfr Glossaire) de référence se situe +/- à 12 logements à l'hectare (parcelle de +/- 8,5 ares). Des densités plus importantes sont admissibles sans dépasser un maximum de +/- 16 logements à l'hectare (parcelle de +/- 6 ares).

Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, celle-ci devra être adaptée par une réduction du programme proposé.

La densité doit être adaptée localement à la diversité des contextes rencontrée dans cette zone.

Division parcellaire :

Une attention particulière doit être accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié. Il alternera au maximum des lots de faible et de moyenne largeur à rue.

La possibilité de construire des logements en lot de fond est découragée. L'objectif est de préserver l'intimité des cours et jardins caractéristique du milieu rural.

La parcelle doit disposer d'un accès direct à une voirie publique suffisamment aménagée (largeur et revêtement sont pris en considération) et équipée (eau, électricité, égouttage) et la largeur de cet accès doit permettre le passage des services de secours.

Le caractère suffisant de l'aménagement et de l'équipement de la voirie doit être examiné en fonction de l'ampleur du projet envisagé.

Division d'immeubles:

La division raisonnée d'une maison d'habitation existante en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable.

La division raisonnée d'une ferme en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable. Sans exclure la possibilité d'aménager des logements sous forme d'appartement, la division d'une ferme privilégiera la création de logements, sous forme de maisons d'habitation.

Un projet mixte associant logement et activité peut également être envisagé.

La transformation d'un hangar en logement est interdite.

La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments patrimoniaux inventoriés dans l'ouvrage "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie".

Cadre physique :

Les constructions sont établies en ordre semi-continu ou discontinu.

La hauteur de la façade principale des volumes principaux est déterminée en fonction du contexte à savoir la hauteur de la construction principale voisine ou, à défaut, les hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence.

Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue, la hauteur de référence est la moyenne entre les deux bâtiments existants.

Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit de rez + 1 + toiture. Le gabarit maximum est de rez + 1 + 1/2 + toiture.

Stationnement :

Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.

Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.

Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.

En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.

La disposition des zones de stationnement et de manœuvre devra permettre un usage quotidien de celles-ci en toute sécurité pour l'ensemble des usagers de la voirie compte tenu des spécificités du lieu et de ladite voirie. Le cas échéant un recul d'implantation supérieur au contexte urbanistique local pourra être imposé.
Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.

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

Accessibilité aux intérieurs d'ilot :

Il est recommandé de vérifier que l'implantation d'un projet sur une parcelle donnée n'handicape pas l'accessibilité à un intérieur d'ilot (ou à une ZACC) dans la mesure où celui-ci offre une capacité de densification. Celle-ci est évaluée en fonction de la surface disponible et du statut attribué par le schéma des orientations territoriales aux voiries qui le délimitent.

Espaces publics :

L'aménagement des espaces publics mettra l'accent sur la sécurité des usagers (aménagement de l'espace public, création de porte d'entrée et modération de la vitesse).

Les dispositifs d'aménagement mis en œuvre seront adéquatement choisis en cohérence avec la hiérarchie du réseau routier. Selon les cas, les moyens viseront principalement à :

- la cohabitation entre les modes (routier, cycliste, piéton) par un apaisement de la circulation routière

- plus particulièrement pour le périmètre de la chaussée de Namur, la mise à distance physique entre les voies dédiées à la circulation routière et les modes actifs (piétons, cyclistes)

La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone. Une nouvelle voirie doit obligatoirement s'insérer dans le réseau existant et favoriser la communication entre les différentes rues des villages et ce également via les modes de déplacements doux (piétons et vélos). Lors de création de nouvelles voiries, il est impératif de tenir compte des parcelles voisines urbanisables et de prévoir, si cela s'avère justifié, les connexions en attente pour une structuration d'ensemble du réseau viaire de la zone concernée. Par ailleurs, dans les ilots cernés par des voiries de statuts différents, les nouvelles voiries créées se verront attribuer le statut des voiries contiguës correspondant au niveau de densité le plus faible.

3.1.1.8. Zone d'habitat villageois – aéré

Localisation :

La zone d'habitat villageois - aéré fait référence à différents espaces caractérisés par une grande qualité paysagère qui contribuent au caractère rural de la commune. L'occupation du sol est peu dense et les bâtiments généralement isolés. Cette zone comporte encore de nombreuses parcelles non bâties.

Ces espaces correspondent le plus souvent aux franges villageoises, à des ouvertures paysagères situées au cœur des villages ou à des hameaux. Dans certains cas, ces espaces présentent également des contraintes environnementales limitant les possibilités d'urbanisation.

Option territoriale :

Dans la zone d'habitat villageois - aéré l'option est de préserver, de restaurer et de mettre en valeur les caractéristiques particulières de l'habitat rural ouvert et des paysages. On veillera plus particulièrement à restreindre le développement résidentiel des zones mal situées par rapport aux zones d'habitat à villageois-centre et à assurer la protection des espaces et des ouvertures d'intérêt paysager.

Types de logements :

La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone.
La construction d'un immeuble à appartements est interdite.

Le schéma de structure préconise de développer la qualité des logements par la prise en compte des critères suivants :

- Lorsque le projet comporte des niveaux sous combles, un seul niveau habitable y sera aménagé
- Les logements ne comporteront pas de pièces de vie éclairées uniquement par des fenêtres de toiture
- Chaque logement disposera d'un accès à un espace extérieur privé ou partagé
- Un dispositif de rangement et de protection des vélos (protection contre le vol et les intempéries) sera mis en place sur fond propre (au sein ou en dehors du bâtiment)

- La gestion des déchets sera intégrée au programme du projet par un dispositif spécifique

Mixité fonctionnelle :

A l'exception des activités agricoles, les activités économiques et commerciales, ainsi que les services et équipements publics y sont déconseillés.

Densité :

La densité (cfr Glossaire) d'occupation y est la plus faible de la commune et se situe au maximum à 10 logements à l'hectare.

Lorsque la densité envisagée par le projet ne permet pas de répondre aux recommandations relatives au stationnement sur le plan qualitatif et quantitatif, celle-ci devra être adaptée par une réduction du programme proposé.

Division parcellaire :

On veillera à ce que la division parcellaire ne permette pas la création de parcelles trop petites. Une moyenne de 10 log/ha devra être maintenue.

Une attention particulière sera accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié en référence au parcellaire ancien.

La possibilité de construire des logements en lot de fond est découragée. L'objectif est de préserver l'intimité des cours et jardins caractéristique du milieu rural.

La parcelle doit disposer d'un accès direct à une voirie publique existante suffisamment aménagée (largeur et revêtement sont pris en considération) et équipée (eau, électricité, égouttage) et la largeur de cet accès doit permettre le passage des services de secours.

Le caractère suffisant de l'aménagement et de l'équipement de la voirie doit être examiné en fonction de l'ampleur du projet envisagé.

Division d'immeubles:

La division raisonnée d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager une ou plusieurs maisons d'habitation est envisageable. La transformation d'un hangar en logement est interdite.

La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager des appartements y est déconseillée. Elle s'établira sous la forme de maisons d'habitation.

Dans le cas d'une division d'une maison d'habitation, un seul logement complémentaire est préconisé.

La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des

logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments patrimoniaux inventoriés dans l'ouvrage "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie".

Cadre physique :

Les constructions sont généralement établies en ordre discontinu.

Dans certaines configurations, les constructions peuvent être groupées et de forme très compacte afin de dégager une part significativement dominante d'espaces libres et de respecter les qualités paysagères préexistantes.

La Commune d'Incourt peut demander une étude paysagère expliquant la manière dont le projet s'inscrit dans le site et comment il tient compte des caractéristiques paysagères du site.

Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 + toiture. Le gabarit maximum est de rez + 1 + 1/2 + toiture.

Stationnement :

Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.

Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.

Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.

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

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

La disposition des zones de stationnement et de manœuvre devra permettre un usage quotidien de celles-ci en toute sécurité pour l'ensemble des usagers de la voirie compte tenu des spécificités du lieu et de ladite voirie. Le cas échéant un recul d'implantation supérieur au contexte urbanistique local pourra être imposé.
Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.

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

Accessibilité aux intérieurs d'ilot :

Au départ de la zone aérée, il est déconseillé de créer de nouvelles voiries (voir recommandations relatives aux espaces publics). Toutefois, il est recommandé de vérifier que l'implantation d'un projet sur une parcelle donnée n'handicape pas l'accessibilité à un intérieur d'ilot dans la mesure où celui-ci, de par sa configuration,

permet d'envisager une urbanisation structurante et cohérente avec le bâti périphérique. Celle-ci est évaluée en fonction de la surface disponible et du statut attribué par le schéma des orientations territoriales aux voiries qui le délimitent.

Espaces publics : La création de nouvelles voiries est déconseillée dans cette zone.

La création d'une voirie permettant de desservir un équipement public ou permettant d'améliorer les cheminements piétons ou cyclistes est envisageable.

3.1.1.9. Périmètre de la chaussée de Namur

Les recommandations relatives à ce périmètre complètent les recommandations des zones sur lesquelles ce périmètre se superpose.

Localisation : Ce périmètre s'applique aux zones urbanisables de la chaussée de Namur. Les caractéristiques physiques (largeur de voirie, axe linéaire, etc.) ainsi que le rôle joué par la chaussée de Namur sur le plan de la mobilité à l'échelle de la commune nécessitent d'envisager une urbanisation et un aménagement particulier du périmètre (associant l'espace public et les parcelles privées qu'il dessert).

Option territoriale : L'option est de conforter le caractère mixte de cette zone, rencontrée notamment dans la traversée d'Incourt, en y organisant la compatibilité entre la fonction résidentielle et les autres fonctions notamment commerciales.

La fonction résidentielle doit y rester dominante et cette zone ne doit pas se transformer progressivement en « axe commercial ».

Un développement urbanistique plus soutenu, en termes de densité et de typologie de logement notamment, est préconisé dans le but d'assurer la mixité fonctionnelle « dynamique » recherchée sur cet axe et de structurer l'espace bâti par une morphologie adaptée.

Densité : La densité (cfr Glossaire) d'occupation varie en fonction du type de zonage dans lequel la chaussée se situe. :

- Zone d'habitat d'Incourt – centre : de 25 à 40 log/ha
- Zone d'habitat d'Incourt – extension : de 16 à 20 log/ha

Mixité fonctionnelle : Les activités commerciales et artisanales générant des flux importants tant de biens que de personnes se localisent de manière préférentielle dans cette zone, dans le respect *de facto* de la compatibilité avec la fonction résidentielle.

La mixité verticale est encouragée dans cette zone sans exclure la possibilité d'envisager la mixité horizontale.

Dans le cas d'un projet mixte, un accès séparé aux logements est recommandé.

Les constructions destinées aux activités économiques ne peuvent perturber, pour des logements voisins existants ou potentiels, les usages habituels de leur zone de cours et jardins et les surfaces qui leur sont réservés. Elles seront donc situées sur la parcelle et dimensionnées en tenant compte de la position des zones d'intimité et des fonds de jardin des parcelles résidentielles voisines.

On accordera une grande importance à l'intégration paysagère des aires de stockage et des arrières des immeubles destinés aux activités économiques ou commerciales. La plantation de haies ou d'arbres et d'arbustes sur un ou plusieurs rangs peut être imposée pour faciliter l'intégration des constructions.

Division parcellaire :

Le découpage parcellaire doit permettre d'organiser la mixité fonctionnelle.

Dans le cas où une parcelle fait l'objet d'une division parcellaire ou l'objet d'un permis d'urbanisation, la construction projetée suite à cette division ne devrait pas envisager uniquement des bâtiments à vocation commerciale. Un projet mixte associant une ou des fonctions commerciales et des logements sera encouragé.

Espace public :

L'aménagement des espaces publics du périmètre de la chaussée de Namur nécessite d'être traité de manière particulière.

Dans la traversée des zones urbanisables par la chaussée de Namur, il est recommandé de structurer l'aménagement de l'espace public en répondant aux besoins fonctionnels des activités résidentielles, économiques ou autres qui s'y développent.

L'aménagement des espaces publics permettra d'assurer la sécurisation des différents usagers.

Développer la qualité du cadre visuel de l'axe constitue également un enjeu majeur en termes d'aménagement, étant donné qu'il s'agit d'une voie de circulation importante à l'échelle provinciale (voirie régionale). La valorisation de la traversée de la commune et de ses zones urbanisables sera ainsi recherchée.

Pour rencontrer cet objectif, il est également nécessaire d'assurer la qualité de l'aménagement des zones de recul privées tant pour les résidences que pour les autres activités.

D'autres recommandations seront édictées par le guide d'urbanisme dont l'élaboration est proposée au point 5.2.1..

Celles-ci seront réparties suivant plusieurs thématiques spécifiques aux caractéristiques de la chaussée de Namur et hiérarchisées suivant de multiples lignes directrices. Les réflexions cibleront tout particulièrement les grands ensembles de logements, la préservation d'espace d'ouverture paysagère et les services et équipements.

Des points d'attention à apporter pour ces réflexions sont repris ci-après mais devront bien entendu faire l'objet de l'analyse approfondie au sein du Guide.

- les grands ensembles de logements

L'option prise pour l'urbanisation du périmètre de la chaussée de Namur est d'y souligner une séquence par l'augmentation de la densité (cfr Glossaire) sur les parcelles reprises dans le dit périmètre. Cet arrangement permettra à la fois d'identifier et de renforcer la polarité du village vis-à-vis des autres entités de la commune. Cette densité plus élevée, caractéristique des ensembles de dix logements et plus, devra être associée à un certain nombre de paramètres supplémentaires tels que la mobilité, l'accessibilité aux commerces, services et équipements dits de proximité dans le but d'assurer une cohérence entre le développement du nouveau quartier de logements et le respect des caractéristiques morphologiques et fonctionnelles du tissu existant.

Il est à rappeler qu'une densité d'habitat plus soutenue constitue une base solide pour répondre aux objectifs du développement durable, entre autres par la préservation des terres et de la qualité de vie notamment dans les milieux ruraux. La réflexion portera également sur le bon équilibre entre la gestion de densité nette et brute. Il sera primordial comme mentionné dans le point « préservation des percées paysagères » de préserver des espaces non bâtis.

- la préservation des percées paysagères.

De nombreuses études scientifiques ont démontré qu'en plus du bénéfice indéniable sur la biodiversité, les espaces verts avaient des vertus bienfaisantes sur la santé et d'une manière plus globale sur la qualité de vie. Pour offrir cet avantage aux actuels et futurs habitants d'Incourt, il est essentiel de prévoir le maintien d'espaces ouverts, aménagés et accessibles ou simplement perceptibles, au sein de la chaussée de Namur.

Les recommandations pour la création de ces espaces de respiration seront basées sur les notions quantitative, qualitative, d'usage et également de localisation et d'articulation. Les zones de ventilation seront de dimensions variées allant de la simple ouverture visuelle intégrant le paysage environnant à un aménagement en espace de détente/loisirs. Le choix de la localisation et de la dimension de ces espaces s'établira en fonction des potentialités propres au site. Les objectifs principaux sont la valorisation des percées paysagères qualitatives en vue d'intégrer le site à son environnement et de participer au maintien et au développement du maillage écologique par l'articulation de l'ensemble des espaces ouverts, petits et grands.

- les services et équipements

L'offre en commerces, services, équipements et en logements sur la chaussée de Namur devra être mixte et complémentaire à l'offre du centre historique tout en étant compatible avec la fonction résidentielle. Une réflexion particulière devra également être menée sur la localisation adéquate de l'équipement en fonction de sa nature. En guise d'exemple, les commerces et services de proximité devront se situer dans le voisinage proche de la chaussée de Namur en vue de dynamiser et d'étendre la zone de chalandise du noyau d'Incourt.

3.1.1.10. Sites sensibles à l'urbanisation

L'utilisation des différentes zones permet de régler, de manière générale, l'organisation des relations entre les espaces bâtis et non bâtis. Certains sites se caractérisent par une haute valeur paysagère, patrimoniale ou écologique ou présentent, dans certains cas, des contraintes urbanistiques ou environnementales fortes. Le schéma de structure reconnait la singularité de ces sites. Le schéma des orientations territoriales identifie ces sites qui sont au nombre de neuf.

Parmi ces neuf sites, une distinction s'opère entre :

- des « sites sensibles à l'urbanisation » symbolisés sur la carte du schéma des orientations territoriales par une étoile (rouge), au nombre de quatre ;

- des « sites sensibles à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble » qui sont identifiés sur la carte du schéma des orientations territoriales par un périmètre hachuré (rouge), au nombre de cinq.

Le schéma de structure ne précise pas à l'échelle parcellaire la délimitation spatiale **des sites sensibles à l'urbanisation**, étant donné que leur sensibilité dépasse la délimitation parcellaire proprement dite. Ils sont en effet symbolisés par une étoile sur la carte du schéma des orientations. En cas de demande d'autorisation, il revient à l'autorité administrative de déterminer et de motiver les terrains concernés par cette orientation donnée par le schéma de structure. L'urbanisation des parcelles concernées sera envisagée de manière spécifique par les autorités communales en fonction des liens que le projet entretient avec la sensibilité particulière du site.

Dans les **sites sensibles à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble**, le schéma de structure propose de veiller à une cohérence d'ensemble afin de les urbaniser ou les réhabiliter en tenant compte de leurs caractéristiques singulières et des liens qu'ils entretiennent, physiquement ou visuellement, avec leur contexte..
Le schéma de structure préconise que toute demande de permis démontre que le solde de la zone puisse être urbanisé de manière cohérente et notamment que les éventuels accès puissent être conservés en vue d'aménagement ultérieurs. Le permis peut notamment être accompagné d'un schéma de principe montrant comment ce projet s'inscrit dans son environnement.

Pour des projets de faible emprise au sol et pour autant que le demandeur fournisse les justificatifs qui attestent que son projet ne met pas en péril l'urbanisation du site, l'autorité compétente se réserve le droit d'accorder le permis.

Site sensible à l'urbanisation - Site 1 :

Situation de fait :
Ce site est localisé à Piétrebais. Il s'agit d'une portion de terrain « en croissant » délimitée par la rue Marcel Louis et un chemin reliant celle-ci à la rue Fond du Village. Ce site est constitué des coteaux boisés en bordure du plateau reliant Chapelle Saint-Laurent au Bois de la Chise qui, avec la prairie située en contre-bas, forment un « cirque naturel ».C
Ce site présente une sensibilité aux contraintes d'inondation (aléa faible par débordement de cours d'eau – aléa élevé par ruissellement). Il s'agit déjà actuellement d'une zone de rétention d'eau.

Projet d'aménagement :
L'actuelle zone de rétention d'eau fait l'objet d'un projet d'aménagement en un bassin d'orage.

Site sensible à l'urbanisation - Site 2 :

Situation de fait concordante avec la situation planologique projetée :
Il s'agit du Bois de la Chise qui présente à la fois une sensibilité paysagère et écologique.Le schéma de structure relaye la volonté de l'autorité communale de protéger cette zone boisée par une modification du plan de secteur visant à faire évoluer la majeure partie du site vers la zone forestière. Toutefois, une portion du site est maintenue dans son affectation de fait (zone d'habitat à caractère rural). Dans cette zone, les recommandations du schéma des orientations territoriales relatives à la zone d'habitat villageois – aéré sont d'application.
La volonté du schéma de structure est de faire correspondre le plan de secteur à la situation de fait.

Site sensible à l'urbanisation – site 3 :

Situation de fait :

Ce site sensible est localisé au nord du village de Glimes. Il s'agit d'une grande étendue de terrains comprise entre la rue Jauchelette, la rue des Vallées et la limite communale formée avec la commune voisine de Ramilies par les rues du Maka et Vallée du Moulin. Ces terrains présentent des contraintes paysagères et écologiques importantes liées notamment à la présence d'une vaste zone d'espaces verts (référencée au plan de secteur) sur laquelle le schéma de structure encourage la préservation des vestiges d'un ancien verger participant à l'intérêt de la structure écologique et à l'identité paysagère du village.

Un périmètre d'intérêt paysager délimite également l'ensemble du site décrit qui comprend des biens patrimoniaux de qualité.

Situation planologique – urbanisation déconseillée :

Une liaison écologique contraint les terrains urbanisables compris sur ce site auquel le schéma de structure accorde une attention particulière en encourageant sa protection et sa restauration.

L'urbanisation de ce site est fortement déconseillée.

Site sensible à l'urbanisation – site 4

Situation de fait :
Il s'agit d'une portion de territoire située en contre-bas de la chaussée de Namur, à proximité du croisement avec la rue Les Fossés. Ce site en contre-bas de la chaussée présente des contraintes écologiques et physiques importantes en lien avec le réseau hydrographique. Il s'agit par ailleurs d'une zone de rétention.

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

Situation de fait – zone village aéré:
Ce site correspond approximativement au périmètre approuvé par le Conseil Communal dans le cadre du PCA n°1 « Les Tiennes » à Piétrebais. Ce site présente une importance paysagère majeure au niveau local, toute urbanisation devra veiller à préserver les vues paysagères à moyennes et longues distances.

Par ailleurs, le site est sous-équipé en matière d'impétrants. Une gestion des aspects techniques à l'échelle complète du site devra être prévue dans tout projet d'urbanisation.

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

Situation de fait – zone village aéré:
Ce site correspond à l'intérieur d'ilot entre la rue A. Robert et la rue de l'Etang à Sart-Risbart. Il présente un caractère bocager en lien avec plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial qu'il convient de protéger et de valoriser.

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

Situation de fait – zone village aéré:
Ce site est en lien direct avec la Ferme Pasteels, bien d'intérêt patrimonial dont il convient de préserver les perspectives depuis la rue de la Commone.

Site sensible à l'urbanisation - site 4

Situation de fait – zone village aéré:
Ce site est localisé à Glimes, au niveau du lieu-dit « Les Vallées ». Ce site présente une contrainte paysagère importante nécessitant un encadrement strict de l'urbanisation.

Site sensible à l'urbanisation - Site 5 :

Situation de fait :
Ce site est localisé entre Piétrebais et Chapelle Saint-Laurent, au cœur de l'ilot formé par le chemin du Petit Champ, la ruelle Minsart et la rue Marcel Louis. Ce site constitue une zone de rétention d'eau en raison de la contrainte d'inondation qui le caractérise (zone d'aléa faible) et la nature spongieuse du sol.

3.1.1.11.Synthèse

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

	Zone d'habitat d'Incourt – centre	Zone d'habitat d'Incourt - extension	Zone d'habitat villageois – centre	Zone d'habitat villageois – extension	Zone d'habitat villageois – aéré Zone d'habitat d'Incourt - aéré
Types de logement	Diversité encouragée : -Maisons d'habitation -Petits immeubles à appartements Taille des logements variée **(taille minimale préconisée en périmètre « chaussée de Namur » : 60 m²)** Implantation des logements publics, pour personnes dépendantes encouragée Critères de qualité des logements préconisés	Diversité encouragée : -Maisons d'habitation -Petits immeubles à appartements Taille des logements variée **(taille minimale préconisée en périmètre « chaussée de Namur » : 60 m²)** Critères de qualité des logements préconisés	Diversité encouragée : -Maisons d'habitation -Petits immeubles à appartements Taille des logements variée Critères de qualité des logements préconisés	Type de logements conseillés : -Maisons d'habitation -Immeubles à appartements déconseillés Critères de qualité des logements préconisés	Type de logements conseillés : -Maisons d'habitation -Immeubles à appartements déconseillés Critères de qualité des logements préconisés
Mixité fonctionnelle	-Activités commerciales, activités horeca, services et équipements publics de proximité encouragées -Activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle encouragées -Activités générant un trafic important de personnes et de biens déconseillées **(exception : parcelles reprises dans le périmètre associé à la chaussée de Namur)**	Activités commerciales de proximité, horeca, services et équipements publics autorisés -Activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle encouragées -Activités générant un trafic important de personnes et de biens déconseillées **(exception : parcelles reprises dans le périmètre associé à la chaussée de Namur)** -A l'exception des logements publics, localisation de services et équipements publics déconseillée **(exception : parcelles reprises dans le périmètre associé à la chaussée de Namur)**	-Activités commerciales de proximité, horeca, services et équipements publics encouragés -Activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle encouragées -Activités générant un trafic important de personnes et de biens déconseillées	-Activités économiques et commerciales locales compatibles avec la fonction résidentielle envisageables -Soutien des activités contribuant à consolider et à diversifier l'activité agricole -Activités générant un trafic important de personnes et de biens déconseillées -A l'exception des logements publics, localisation de services et équipements publics déconseillée	-A l'exception des activités agricoles, activités économiques et commerciales, services et équipements publics déconseillées
Densité	- 25 à 40 logements/ha **en ce compris le périmètre de la « chaussée de Namur »** - Equilibre entre la densité et les besoins en stationnement (ou mise en œuvre, avec le pouvoir public, de	- 16 à 20 logements/ha à **l'exception du périmètre de la « chaussée de Namur » où la valeur est de 20 logements/ha** - Equilibre entre la densité et les besoins en stationnement	- 16 à 20 logements/ha - Equilibre entre la densité et les besoins en stationnement	- 12 à 16 logements/ha - Equilibre entre la densité et les besoins en stationnement	- Maximum : 10 logements/ha - Equilibre entre la densité et les besoins en stationnement

	solutions alternatives)				
Parcellaire	- Découpage permettant un parcellaire diversifié - Division de parcelle déjà occupée encouragée - Construction en lot de fond découragée afin de préserver l'intimité des cours et jardins	- Découpage permettant un parcellaire diversifié -Division de parcelle déjà occupée envisageable - Construction en lot de fond découragée afin de préserver l'intimité des cours et jardins	- Découpage permettant un parcellaire diversifié -Division de parcelle déjà occupée envisageable - Construction en lot de fond découragée afin de préserver l'intimité des cours et jardins	- Découpage permettant un parcellaire diversifié - Construction en lot de fond découragée afin de préserver l'intimité des cours et jardins	- Découpage permettant un parcellaire diversifié - Construction en lot de fond découragée afin de préserver l'intimité des cours et jardins
Division d'immeubles	- Division raisonnée d'une maison d'habitation ou d'une ferme existante en vue d'y aménager un ou plusieurs logements envisageable (projet mixte envisageable) - Transformation d'un hangar en logement(s) déconseillé	- Division raisonnée d'une maison d'habitation ou d'une ferme existante en vue d'y aménager un ou plusieurs logements envisageable, sous la forme de maisons d'habitation (projet mixte envisageable) - Transformation d'un hangar en logement(s) déconseillé	- Division raisonnée d'une maison d'habitation ou d'une ferme existante en vue d'y aménager un ou plusieurs logements envisageable (projet mixte envisageable) - Transformation d'un hangar en logement(s) déconseillé	- Division raisonnée d'une maison d'habitation ou d'une ferme existante en vue d'y aménager un ou plusieurs logements envisageable, sous la forme de maisons d'habitation (projet mixte envisageable) - Transformation d'un hangar en logement(s) déconseillé	- Division raisonnée d'une maison d'habitation ou d'une ferme existante en vue d'y aménager un ou plusieurs logements envisageable, sous la forme de maisons d'habitation (projet mixte envisageable) - Transformation d'un hangar en logement(s) déconseillé
Cadre physique	-Sauf exception, ordre continu ou semi-continu -Hauteur de la façade principale des volumes principaux déterminée en fonction du contexte -Gabarit minimum : R+1+t - Gabarit maximum: R+2+t - Profondeur maximale de 12 mètres. - Distance minimale de référence préconisée entre les façades arrière du projet et celles du voisinage : 15 à 20 mètres minimum	Sauf exception, ordre continu ou semi-continu -Hauteur de façade principale des volumes principaux en fonction du contexte -Gabarit minimum et maximum : R+1+t (R+1+ 1/2+t inclus) - Profondeur maximale de 12 mètres. - Distance minimale de référence préconisée entre les façades arrière du projet et celles du voisinage : 15 à 20 mètres minimum	-Sauf exception, ordre continu ou semi-continu -Hauteur de façade principale des volumes principaux en fonction du contexte -Gabarit minimum et maximum : R+1+t (R+1+1/2+t inclus) - Profondeur maximale de 12 mètres. - Distance minimale de référence préconisée entre les façades arrière du projet et celles du voisinage : 15 à 20 mètres minimum	-Sauf exception, ordre semi-continu ou discontinu -Hauteur de la façade principale des volumes principaux déterminée en fonction du contexte -Gabarit minimum et maximum : R+1+t (R+1+1/2+t inclus)	-Ordre discontinu -Dans certaines configurations, constructions groupées et de forme très compacte envisageables -Gabarit minimum et maximum : R+1+t (R+1+1/2+t inclus)
Parcage	-2 places de parcage / logement -Aménagées sur fond privé, sur la parcelle où la construction principale est érigée -Besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles évalués au cas par cas	-2 places de parcage / logement -Aménagées sur fond privé, sur la parcelle où la construction principale est érigée -Besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles évalués au cas par	-2 places de parcage / logement -Aménagées sur fond privé, sur la parcelle où la construction principale est érigée -Besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles évalués au cas par	-2 places de parcage / logement -Aménagées sur fond privé, sur la parcelle où la construction principale est érigée -Besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles évalués au cas par	-2 places de parcage / logement -Aménagées sur fond privé, sur la parcelle où la construction principale est érigée -Besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles évalués au cas par

	-Les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public - Par son implantation et son aménagement, la zone de stationnement ne mettra pas en péril les liens entre les façades avant des immeubles et l'espace public. - zone de cours et jardins préservée du stationnement et de la circulation motorisée	cas -Les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public - Par son implantation et son aménagement, la zone de stationnement ne mettra pas en péril les liens entre les façades avant des immeubles et l'espace public.	cas -Les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public - Par son implantation et son aménagement, la zone de stationnement ne mettra pas en péril les liens entre les façades avant des immeubles et l'espace public. - zone de cours et jardins préservée du stationnement et de la circulation motorisée.	cas -Les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public - Par son implantation et son aménagement, la zone de stationnement ne mettra pas en péril les liens entre les façades avant des immeubles et l'espace public. - zone de cours et jardins préservée du stationnement et de la circulation motorisée	cas -Les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public - Par son implantation et son aménagement, la zone de stationnement ne mettra pas en péril les liens entre les façades avant des immeubles et l'espace public. - zone de cours et jardins préservée du stationnement et de la circulation motorisée
Intérieurs d'ilot	Il est recommandé de vérifier que l'implantation d'un projet sur une parcelle donnée n'handicape pas l'accessibilité à un intérieur d'ilot (ou à une ZACC) dans la mesure où celui-ci offre une capacité de densification.				
Espaces publics	-Lieux d'échange et de rencontre favorisant les liens sociaux -Lieux privilégiés pour la tenue d'évènements -Création de voirie possible s'insérant dans le réseau existant et favorisant la communication entre les rues du village -Aménagement spécifique de la chaussée de Namur, dans la traversée du lieu-dit « Les Etats » et d'Incourt - Sécurisation des usagers	-Accent porté sur la sécurité -Création de voirie possible s'insérant dans le réseau existant et favorisant la communication entre les rues du village	-Identification claire du centre du village -Lieux d'échange et de rencontre favorisant les liens sociaux -Lieux privilégiés pour la tenue d'évènements -Création de voirie possible s'insérant dans le réseau existant et favorisant la communication entre les rues du village -Point d'attention à la restauration ou à l'aménagement de sentiers et raccourcis utilitaires à l'intérieur des îlots - Sécurisation des usagers	-Accent porté sur la sécurité -Création de voirie possible s'insérant dans le réseau existant et favorisant la communication entre les rues du village	-Création de voirie déconseillée sauf pour desservir un équipement public ou dans le but d'améliorer les cheminements piétons ou cyclistes - Sécurisation des usagers

3.1.2. Zone de services publics et d'équipements communautaires

3.1.2.1. Référence au plan de secteur

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

Localisation : Une vaste zone de zone de services publics et d'équipements communautaires s'étend entre les villages d'Incourt et d'Opprebais.

Deux autres vastes zones de services publics et d'équipements communautaires sont présentes au nord de la commune.

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

La zone de services publics et d'équipements communautaires qui s'étend entre les villages d'Incourt et d'Opprebais correspond à l'ancienne carrière réaffectée en plan d'eau et promenade. Des logements et infrastructures communautaires y ont également été construits. Le dépôt communal ainsi qu'un atelier communal et des terrains de football sont présents sur des parcelles affectées partiellement en zone de services publics et d'équipements communautaires et en zone agricole.
Cette zone participe également à des corridors écologiques qu'il est nécessaire de préserver.

Le schéma de structure propose de conforter la situation existante de fait avec la situation de droit en :

- faisant évoluer une portion de la zone de services publics et d'équipements communautaires vers la zone naturelle ;
- maintenant l'affectation en zone de services publics et d'équipements communautaires des parcelles actuellement occupées par des fonctions correspondant à ce type de zone ;
- étendant la zone de services publics et d'équipements communautaires existante afin d'inclure, entre autre, les parcelles qui sont à la fois reprises en zone agricole et en zone de services publics et d'équipements communautaires mais affectées de fait à une destination de services publics et d'équipements communautaires et de permettre le développement ultérieur de ces installations.

Cette proposition est relayée dans le chapitre des modalités d'exécution relatif aux modifications du plan de secteur souhaitées.

Au nord de la commune, l'une des zones de services publics et d'équipements communautaires concerne l'aéroport militaire de Beauvechain.

La seconde, plus proche du village de Piétrebais, correspond au Bois de la Chise, partiellement occupée par de l'activité résidentielle liée à la base militaire.
Il s'agit d'une zone boisée intéressante sur le plan environnemental. Afin de viser la protection du bois, le schéma de structure recommande une modification du plan de secteur visant :

- à faire évoluer la portion de zone actuellement occupée par des fonctions résidentielles vers la zone d'habitat à caractère rural de type villageois – aéré ;
- à faire évoluer le solde de la zone vers la zone forestière ou agricole.

Cette proposition fait également l'objet d'une modalité d'exécution visant une modification du plan de secteur.

3.1.3. Zone de loisirs

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

Localisation : Une zone de loisirs est présente à Glimes.

Destination : Cette zone de loisirs est, de fait, affectée majoritairement à de la résidence à titre principal. Une grande zone de pré occupe encore une portion de la zone, au sud de celle-ci et présente un caractère inondable.

Le schéma de structure propose de conforter la situation existante de fait avec la situation de droit en faisant évoluer cette zone de loisirs vers une zone d'habitat à caractère rural de type villageois – aéré et une zone naturelle. Cette proposition est relayée dans le chapitre des modalités d'exécution relatif aux modifications de plan de secteur souhaitées.

3.1.4. Zone d'activité économique mixte

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

Localisation : Il n'en existe pas sur le territoire communal.

Le schéma de structure relaye, dans le chapitre des modalités d'exécution, la volonté de la commune d'inscrire une zone d'activité économique mixte sur son territoire, au niveau du lieu-dit « Les Etats », le long de la chaussée de Namur.

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

implantations et un aménagement homogène, agréable et fonctionnel des espaces extérieurs.

L'inscription projetée d'une nouvelle zone d'activité économique mixte au niveau du lieu-dit « Les Etats » portera une attention particulière à son intégration paysagère. La réalisation d'un guide d'urbanisme visant cet objectif pourra être exigée par la commune préalablement à la mise en œuvre effective de cette zone.

Espaces publics :

L'aménagement des espaces publics mettra l'accent sur la sécurité des usagers (aménagement de l'espace public, création de porte d'entrée et modération de la vitesse).

Les dispositifs d'aménagement mis en œuvre seront adéquatement choisis en cohérence avec les différentes modalités d'accès au site et la hiérarchie du réseau routier. Les moyens mis en œuvre viseront principalement la sécurisation des espaces de croisement des différents flux.

3.1.5. Zones d'aménagement communal concerté

Référence au plan de secteur :

Article 33 du CWATUPE définissant la zone d'aménagement communal concerté.

§1. L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.
§2. Lorsque la mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal […] et à son approbation par le Gouvernement.

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

Choix des affectations

On dénombre dans la commune d'Incourt six zones d'aménagement communal concerté qui couvrent une superficie totale d'environ 102 hectares.

Tenant compte des objectifs poursuivis par la commune d'Incourt dans le cadre de son schéma de structure et de la structure spatiale en découlant, il est proposé de maintenir l'affectation de fait (pâture ou culture) de l'ensemble des ZACC.

Il apparait en effet peu opportun de mettre en œuvre les ZACC présentes sur le territoire communal au vu des nombreuses disponibilités foncières qui subsistent dans la commune, en zone d'habitat à caractère rural uniquement.

Si l'on tient compte des densités moyennes proposées par le schéma des orientations territoriales sur l'ensemble de la zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur, on estime le potentiel d'accueil à +/- 1 420 nouveaux logements.

Il est à noter que ce calcul se concentre sur les parcelles encore non urbanisées. En intégrant au calcul les parcelles urbanisées qui présentent aussi des capacités de densification eu égard aux recommandations du schéma de structure, les perspectives d'accueil de nouveaux logements seraient encore plus élevées.

En comparant cette hypothèse aux perspectives du bureau du plan pour 2026 (630 nouveaux logements attendus d'ici 2026, soit 42 par an), on se rend compte que les disponibilités foncières en zone d'habitat à caractère rural sont largement suffisantes.

Le schéma de structure relève également la qualité des espaces agricoles et des paysages qui caractérisent actuellement la commune et auxquels les ZACC participent, dans leur affectation actuelle de fait et leur inscription par rapport aux milieux urbanisés. Il convient de préserver cette participation à la qualité rurale d'ensemble de l'entité.

Exemple : les ZACC de Roux-Miroir constituent des poches d'aération (prairies) au milieu du tissu urbain et participent au caractère rural du village).

Toutefois, dans l'hypothèse où une Autorité jugerait opportun d'ouvrir une ZACC à l'urbanisation en vue de répondre à un besoin spécifique ou à une évolution divergente (par rapport aux données sur lesquelles se base le présent schéma de structure) du marché de l'offre et de la demande au niveau foncier, la ZACC du village d'Incourt, de par sa localisation à proximité de la zone polarisante de l'entité, devrait être envisagée en priorité.

Si une autre ZACC devait être ouverte à l'urbanisation, il conviendrait préalablement de poser une réflexion sur l'opportunité de procéder à la révision du schéma de structure.

Accessibilité aux ZACC :

En lien avec la thématique de l'accessibilité aux intérieurs d'ilots, le schéma des orientations territoriales identifie des zones potentielles d'accès à diverses ZACC de l'entité communale (Incourt, Roux-Miroir Nord, Piétrebais, Chisebais). L'objectif est de vérifier que l'implantation d'un projet sur une parcelle donnée n'handicape pas l'accessibilité à une ZACC, quelle que soit l'affectation vers laquelle elle évoluera en cas de mise en œuvre.

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

3.2.1. Zone agricole

Référence au plan de secteur : Article 35 du CWATUPE définissant la zone agricole. Article 452/31 et suivants (Chapitre XXIII – Des conditions de délivrance en zone agricole du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent).

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

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

Elle peut comprendre un hébergement touristique à la ferme pour autant qu'il fasse partie d'une exploitation agricole. Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délassement relevant du loisir ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment la pêche, le golf, l'équitation, le vélo tout-terrain, les activités de tir, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion, pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Recommandation relative à la publicité :

Afin de préserver la qualité des paysages, les panneaux publicitaires seront formellement interdits en zone agricole, le long des grands axes. Par panneaux publicitaires, il est entendu toute enseigne ou publicité sur le domaine public ou visible depuis celui-ci qui est soumise à permis d'urbanisme (article 432 du CWATUPE).
Dans ce cadre, l'autorité veillera au respect des principes mentionnés à l'objectif 3.

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

Pour des contraintes de voisinage liées au type d'exploitation (nuisances olfactives, bruit, ombre, etc.), l'implantation peut être envisagée de manière isolée avec une distance conseillée de 125 à 300 mètres des différentes aires d'habitat. En fonction des contingences liées aux normes environnementales ou de sécurité, le

Collège communal peut préciser la distance sur la base du type d'activité et en référence à la liste des activités et installations soumises au permis d'environnement.

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

Implantation :

Les constructions doivent être groupées au maximum. Le logement de l'exploitant ne peut pas être isolé. Les modes d'implantation et de construction d'une nouvelle habitation répondent aux recommandations formulées pour la zone d'habitat villageois de type aéré.

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

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

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

De plus, le respect des recommandations reprises dans la brochure « Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles », éditée par le ministère de la Région Wallonne (Direction générale de l'agriculture, Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine)[1], est fortement encouragé.

Reconversion :

La reconversion d'un bâtiment agricole situé en zone agricole en logement est autorisée dans le respect de ses caractéristiques architecturales et suivant les conditions établies par le CWATUPE. Tout aménagement d'habitat autre que celui définie par les articles 35 et 452 du CWATUPE relève d'une dérogation.

La division des bâtiments prendra prioritairement la forme d'une division verticale.

La transformation d'un hangar en logement est interdite.

[1] disponible au lien suivant :

3.2.2. Zone forestière

Référence au plan de secteur : Article 36 du CWATUPE définissant la zone forestière. Article 452/36 et suivants (Chapitre XXIV – Des conditions de délivrance en zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche).

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

Recommandations de mise en œuvre :

La mise en œuvre de cette zone est encadrée par les articles 452/36 à 452/42 précisant les conditions de délivrance en zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

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

Le schéma de structure ne prévoit pas de dispositions complémentaires.

Le chapitre des modalités d'exécution relatif aux modifications du plan de secteur souhaitées identifie différents bosquets que le schéma de structure propose de faire évoluer vers la zone forestière. Ils sont identifiés sur la carte des modalités d'exécution.

http://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Hors_zone_%C3%A0_b%C3%A2tir/Wallonie_batiments_agricoles_integration_paysagere.pdf

3.2.3. Zone d'espaces verts

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

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

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

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

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

3.2.4. Zone naturelle

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

Localisation : Il n'y a actuellement aucune zone naturelle de droit sur le territoire communal. Le schéma de structure envisage toutefois l'inscription de plusieurs zones naturelles afin d'assurer la protection de différentes zones centrales notamment.

Ces propositions sont relayées dans le chapitre des modalités d'exécution.

Recommandation relative à la publicité :

Afin de préserver la qualité des paysages, les panneaux publicitaires seront formellement interdits en zone naturelle, le long des grands axes.

3.2.5. Zone de parc

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

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

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

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

La restauration de bâtiments existants est autorisée.
Dans les zones de parc dont la superficie excède cinq hectares, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à certaines conditions, cumulatives :
- un plan communal d'aménagement ou un rapport urbanistique et environnemental doit être élaboré et être entré en vigueur, couvrant l'intégralité de la zone ;
- les actes et travaux potentiellement autorisables ne peuvent mettre en péril la destination principale de la zone, c'est-à-dire l'aménagement de parcs et jardins.

Recommandation relative à la publicité :

Afin de préserver la qualité des paysages, les panneaux publicitaires seront formellement interdits en zone de parc, le long des grands axes.

Le chapitre des modalités d'exécution relatif aux modifications du plan de secteur souhaitées envisage l'évolution de la zone agricole du parc de la ferme des Trois Couronnes vers de la zone de parc conformément à son utilisation actuelle et au vu de la présence de nombreux arbres remarquables sur ce site.

3.3. Contraintes à l'urbanisation

3.3.1. Contraintes physiques et techniques

3.3.1.1. Phénomènes d'inondation

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

Dans les zones situées en périmètre d'aléas d'inondation, la construction en **zone d'aléa d'inondation élevé** est interdite.

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

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

- Pour tous les types d'aléa (par débordement et par ruissellement)
    - Il faut veiller à informer le demandeur de la possibilité d'inondation sur son terrain et des risques encourus s'il fait construire. ;
    - Il est nécessaire d'établir une réflexion approfondie sur la gestion du phénomène d'inondation dans le cadre du dossier de demande de permis. La commune peut, au cas par cas, imposer des mesures de protection pour le bien dont objet ou pour le bien de tiers (mesures d'étanchéité, imposition d'un niveau fonctionnel hors eau, limite de l'emprise au sol, etc.) ;
    - Toute modification du relief du sol, en ce y compris le déversement de terres de déblais, est fortement déconseillée afin de ne pas réduire la capacité d'expansion des crues ni modifier les écoulements d'eau, ce qui pourrait déplacer le problème en aval ou l'étendre en dehors du périmètre. Toutefois, les modifications du relief du sol qui visent la mise en place d'éléments en vue de limiter les problématiques liées aux inondations pourront être envisagées ;
    - En cas de permis d'urbanisation, de construction, de reconstruction, de transformation, la cote du niveau fonctionnel doit être supérieure d'au moins 0,30 mètre par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation.
    - Il est fortement déconseillé de construire des locaux sous le rez-de-chaussée (caves).
- Pour les aléas par débordement uniquement :
    - L'implantation de nouvelles constructions qui abritent des activités susceptibles de provoquer des pollutions des eaux de surfaces et souterraines est déconseillée de même que l'entreposage des produits dangereux et polluants tels que des engrais et pesticides ;

- Des dispositifs de protection contre les montées des eaux tels que des réseaux d'égouttage et équipements adéquats (drains, caniveaux…) ; des rehausses des aérations des vides ventilés au-dessus des zones critiques et des murets peuvent être imposés par le Collège
- Pour tout projet le long des cours d'eau, et lorsque celui-ci est en plein air, le schéma prévoit l'interdiction de planter ou de laisser venir à moins de 12 mètres des espèces exotiques invasives dont la liste sera actualisée en fonction des connaissances scientifiques. Les techniques de drainage sont également proscrites ;
- Il est fortement déconseillé de placer des citernes à combustible enfouies.

- Pour les aléas par ruissellement uniquement :

  - Il est fortement déconseillé d'imperméabiliser les cours et jardins et les zones de recul ;
  - Il est interdit de créer des aménagements qui modifieraient le ruissellement naturel des eaux ou qui dévieraient les flux vers les propriétés voisines sans en prévoir la protection (rappel du Code Civil, Livre II, chapitre 1, article 640[2]) ;
  - Lors de la mise en vente d'une parcelle en zone urbanisable directement contiguë à une parcelle agricole concernée par un axe de ruissellement, l'aménagement d'une bande enherbée de 6 mètres de large est fortement conseillé
  - Il faut s'assurer que le bâti permette l'écoulement des eaux de l'axe;
  - Cette recommandation est prioritaire par rapport à la recommandation relative au cadre physique qui suggère dans certaines zones des implantations en ordre continu ou semi-continu. Pour s'assurer que le bâti n'entrave pas le libre écoulement des eaux de l'axe de ruissellement, il peut être implanté en ordre isolé.

3.3.1.2. Infrastructures techniques

La commune n'est pas concernée par la traversée de canalisations de gaz à haute pression ni par des lignes à haute tension.

3.3.1.3. Contraintes liées aux mâts éoliens

Etant donné que le territoire de la commune d'Incourt est couvert par une zone d'exclusion liée à l'aéroport militaire de Beauvechain, l'implantation de mâts éoliens n'est pas envisageable. La carte de référence du cadre éolien datant de juillet 2013 confirme qu'il n'existe pas de zones favorables à l'implantation d'éolienne sur le territoire. Le Schéma de structure entend confirmer cette option.

3.3.2. Contraintes liées au réseau écologique

3.3.2.1. La protection des zones centrales

Le schéma de structure entend porter une attention particulière aux sites identifiés dans le diagnostic comme d'importance particulière en raison de leur appartenance comme zone centrale à

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

la structure écologique principale. Le schéma de structure porte une attention particulière aux sites suivants :

- La **sablière de Chapelle-Saint-Laurent**. Située au nord de Piétrebais, cette sablière n'est plus actuellement en activité. Les objectifs de conservation sont principalement la conservation d'aires sableuses et d'une falaise favorable à la flore et à la faune (exemple : Hirondelle de rivage et insectes).

- **Marais du ruisseau de Brombais**. Situé à l'est de la commune, à cheval avec la commune de Jodoigne, ce fond marécageux présente un très bel éventail de milieux humides en tout genre (roselière, aulnaie humide, peupleraie humide, cariçaie…).

- Le **marais de l'Orbais à Incourt** (nord) et la **prairie humide de Chisebais** (sud). Le premier site présente une mosaïque de milieux humides ouverts et boisés marécageux dans le fond de la vallée de l'Orbais. Le second site est constitué d'une prairie humide avec végétation de cariçaie, mégaphorbiaie, joncs… avec un petit plan d'eau. L'intérêt de ces deux sites réside dans la belle continuité des habitats humides dans cette partie de la commune, qu'il convient de protéger par une modification du plan de secteur.

- **La zone boisée de Happeau.** Cette zone humide est un fond de vallée (végétation de saule, d'aulnes) avec présence d'une mare.

- **Une partie de l'ancienne carrière d'Opprebais.**

Les options relayées par le schéma et détaillées dans la partie 'modalités d'exécution' proposent notamment la proposition de préservation de ces zones en proposant de les faire évoluer vers la zone naturelle.

En plus de ces modifications du plan de secteur souhaitées vers la zone naturelle, le schéma de structure souhaite se positionner de manière ferme sur le devenir de certaines zones boisées qui ne sont pas actuellement reprises en zone forestière au plan de secteur, mais dont le maintien du caractère boisé revêt une importance capitale pour des raisons paysagères ou écologiques. On trouvera ainsi des recommandations d'évolution vers la zone boisée pour le Bois de la Chise (au nord de l'entité) ainsi que pour différents éléments boisés dispersés dans la matrice agricole.

3.3.2.2. La protection et la restauration des éléments de liaison

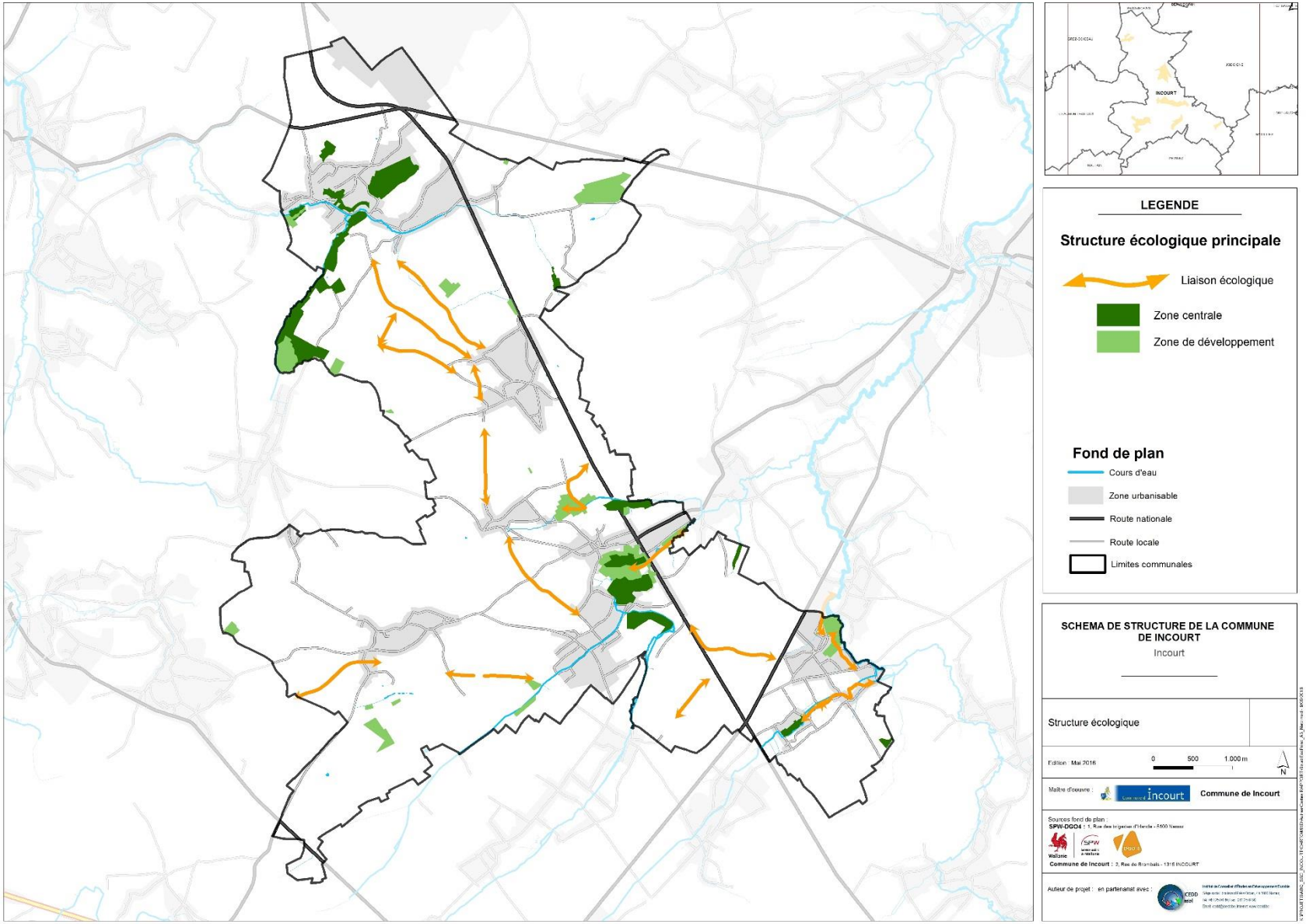
Une dynamique particulièrement intéressante a vu le jour au sud, dans la plaine agricole de Sart-Risbart, où propriétaires privés et actions publiques se sont conjointement attelés à restaurer les éléments de maillage. Ces actions sont à maintenir, particulièrement pour maintenir et entretenir des liaisons d'importance telles que celles identifiées dans l'extrait cartographique suivant (flèches orange).

Les arrachages devront être remplacés par des plantations équivalentes et les remblais évités. Lorsque ces liaisons chevauchent la zone urbanisable (comme par exemple à Glimes), il est de plus proposé de renforcer l'importance de la liaison par l'inscription au plan de secteur d'un périmètre de liaison écologique.

Par ailleurs, la carte du schéma des orientations territoriales répertorie l'ensemble des haies et arbres remarquables. Ces éléments devront faire suite à une attention toute particulière en vue de

leur préservation et de leur mise en valeur. Seuls des motifs exceptionnels et soumis à l'acceptation d'un permis d'urbanisme préalable (Art 84 §1 n°11 du CWATUPE) pourraient justifier la modification de l'aspect ou l'abattage d'un arbre ou d'un élément d'une haie dit remarquable.

La mise en œuvre d'un PCDN approfondira la réflexion sur les périmètres d'intérêt ou nécessitant une protection et proposera des mesures et actions spécifiques à y mener. (cfr 5.3.1. Elaboration d'un Plan Communal de la Nature)


INCOURT
LEGENDE
Structure écologique principale
Liaison écologique
Zone centrale
Zone de développement
Fond de plan
Cours d'eau
Zone urbanisable
Route nationale
Route locale
Limites communales
SCHEMA DE STRUCTURE DE LA COMMUNE DE INCOURT
Incourt
Structure écologique
Edition : Mai 2016
0
500
1.000 m
N
Maître d'oeuvre :
Commune de Incourt
Sources fond de plan :
SPW-DGO4 : 1, Rue des Brigades d'Irlande - 5100 Namur
Commune de Incourt : 2, Rue de Brambais - 1315 INCOURT
Auteur de projet : en partenariat avec :

3.3.3. Contraintes patrimoniales – bâti et paysage

3.3.3.1. Biens repris à l'Inventaire du Patrimoine (répertoriés dans l'ouvrage "Patrimoine architectural et territoires de Wallonie".

Sur le territoire communal, seuls quelques édifices font, à l'heure actuelle, l'objet d'une protection particulière par classement. Une série de bâtiments, jugés dignes d'intérêt sur le plan architectural sont inventoriés dans l'ouvrage « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie ». La commune d'Incourt identifie également le bien sis rue Eugène Hallet n°1 comme étant un bien patrimonial de qualité.

Un bien repris à l'inventaire ne possède pas un statut réglementaire contrairement à un bien ou un site classé. De plus, tous les biens repris à l'inventaire ne sont pas classés ou dignes de l'être. Inversement, l'absence d'un bien dans l'inventaire ne signifie pas qu'il n'a aucun motif pour qu'il ne puisse pas être classé un jour.

Bien qu'ils ne bénéficient d'aucune protection particulière, la reconnaissance de leur qualité architecturale induit une attention particulière. L'objectif est d'encourager leur réhabilitation préservant leur caractère architectural et ne dénaturant pas l'aspect extérieur, en n'admettant leur démolition qu'à titre exceptionnel et pour autant que cela soit pleinement justifié.

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

- ces constructions sont maintenues telles quelles ou restaurées, du point de vue architectural et des matériaux, en se basant sur les éléments d'origine retrouvés sur place, sur des documents d'archives et dans le respect du site;

- seules les transformations qui ne portent pas atteinte aux caractéristiques générales de la construction, sont autorisées;

- toutes les demandes de permis portant sur ces constructions doivent respecter les éléments de composition et de construction qui le caractérise ainsi que la structure des façades et toitures;

- toutes les demandes de permis portant sur ces constructions doivent être accompagnées d'une note circonstanciée explicitant les mesures spécifiques adoptées pour une intégration soignée du projet dans son environnement.

3.3.3.2. Périmètre d'intérêt paysager

Ce périmètre fait directement référence aux dispositions du plan de secteur. Il est complété par certains périmètres définis dans le cadre de l'analyse paysagère du canton de Jodoigne (périmètres « très remarquables ») ainsi que des périmètres définis dans le cadre de l'analyse paysagère de la Wallonie par l'ADESA, à l'exception de l'extension d'un périmètre d'intérêt paysager délimitée par la commune au niveau du pourtour nord du Bois de la Chise.

Le périmètre d'intérêt paysager contribue au maintien ou à la formation du paysage.

La carte du schéma des orientations territoriales identifie ces périmètres sur l'ensemble des zones non urbanisables (voir sites sensibles à l'urbanisation pour les zones urbanisables). Le périmètre d'intérêt paysager identifié sur le pourtour nord du Bois de la Chise constitue une exception dans la mesure où la zone de services publics et d'équipements communautaires qu'il couvre actuellement est partiellement proposée en zone non urbanisable par le biais d'une modification du plan de secteur (voir point 5.1.1.4). Par ailleurs, une zone d'habitat à caractère rural située de part et d'autre de la rue sur les Tiennes est également englobée dans le périmètre d'intérêt paysager.

En matière d'implantation de bâtiments à vocation agricole.

Dans les périmètres d'intérêt paysager, l'extension d'exploitations existantes est toujours privilégiée. La dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole est à éviter et les constructions doivent être groupées. Les nouvelles constructions éviteront de s'implanter sur les lignes de crêtes dégagées.

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

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront implantées à proximité. Des mesures de plantations peuvent également être imposées dans le cas de l'implantation d'une construction sur une parcelle actuellement libre de végétation. Pour la plantation d'arbres, arbustes, et haies, on cherchera une unité de la couverture végétale par le choix d'essences indigènes.
En ce qui concerne le pourtour nord du Bois de la Chise, il s'agit de conserver la couronne boisée qui joue un rôle paysager important actuellement, dans la mesure où il constitue une barrière visuelle de qualité vis-à-vis des habitations existantes au cœur de la zone militaire.

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

3.3.3.3. Périmètre *non aedificandi* en zone agricole

En plus des périmètres d'intérêt paysager définis ci-avant, les zones de « sites offrant de nombreux points de vue panoramique d'accès public » ont été reprises de l'analyse paysagère du canton de Jodoigne et sont représentées sur la carte du schéma des orientations territoriales sous l'appellation « périmètre *non aedificandi* en zone agricole ». Ces zones, situées en zone agricole, doivent être considérées comme *non aedificandi*, et ce dans le but de préserver les accès visuels depuis l'espace public.

3.3.3.4. Contraintes paysagères additionnelles

En matière de paysage, un élément additionnel est également présent sur la carte des contraintes ce sont les « points noirs visuels ». Les éventuelles demandes de permis dans ces zones devront faire face à la nécessité de tendre à la réduction voir à la suppression de l'effet paysager négatif du lieu.

4.Le schéma de circulation

Ce chapitre aborde la question des modes de déplacements et des flux de circulation.

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

L'organisation projetée de ce réseau est reprise sur la carte intitulée « Orientations générales en vue d'harmoniser les flux de circulation et réseau modes doux ».

4.1. Hiérarchie du réseau routier

A l'échelle régionale et provinciale, la commune d'Incourt est positionnée en dehors des flux principaux de circulation générés par les grands pôles. Les flux de circulation sur le territoire Incourtois sont essentiellement liés aux déplacements des travailleurs et des étudiants de la commune et des communes voisines. La proximité de la E40 et E411 génère quant à elle un trafic qui se concentre surtout sur la N29.

En analysant les déplacements domicile-travail 2011, plusieurs constats s'établissent :

- Sur 2 130 travailleurs habitant à Incourt, plus de 60 % travaillent dans le Brabant Wallon et plus de 20 % travaillent dans la région de Bruxelles-Capitale.
- 22 % des travailleurs d'Incourt travaillent à Incourt.
- 50% des travailleurs d'Incourt travaillent à Incourt, Wavre, Ottignies, Bruxelles, et Jodoigne.
- Sur les 844 personnes qui travaillent à Incourt, 460 sont Incourtois (55 %).
- 82 % des personnes qui travaillent à Incourt proviennent du Brabant Wallon.

Sur base de ces résultats, on constate que les déplacements liés au travail sont essentiellement des déplacements générant du trafic aux alentours proches de la commune. Il est donc essentiel de bien définir la hiérarchie du réseau routier à l'intérieur de la commune et de matérialiser celle-ci sur le terrain afin d'éviter le développement d'éventuels phénomènes de transit. Globalement, la hiérarchie de fait (hiérarchie tel qu'utilisée dans la réalité) est très proche de la hiérarchie souhaitée (hiérarchie idéale pour une gestion efficace de la circulation) dans la commune.

4.1.1. Comparaison de la hiérarchie de fait et de la hiérarchie souhaitée :

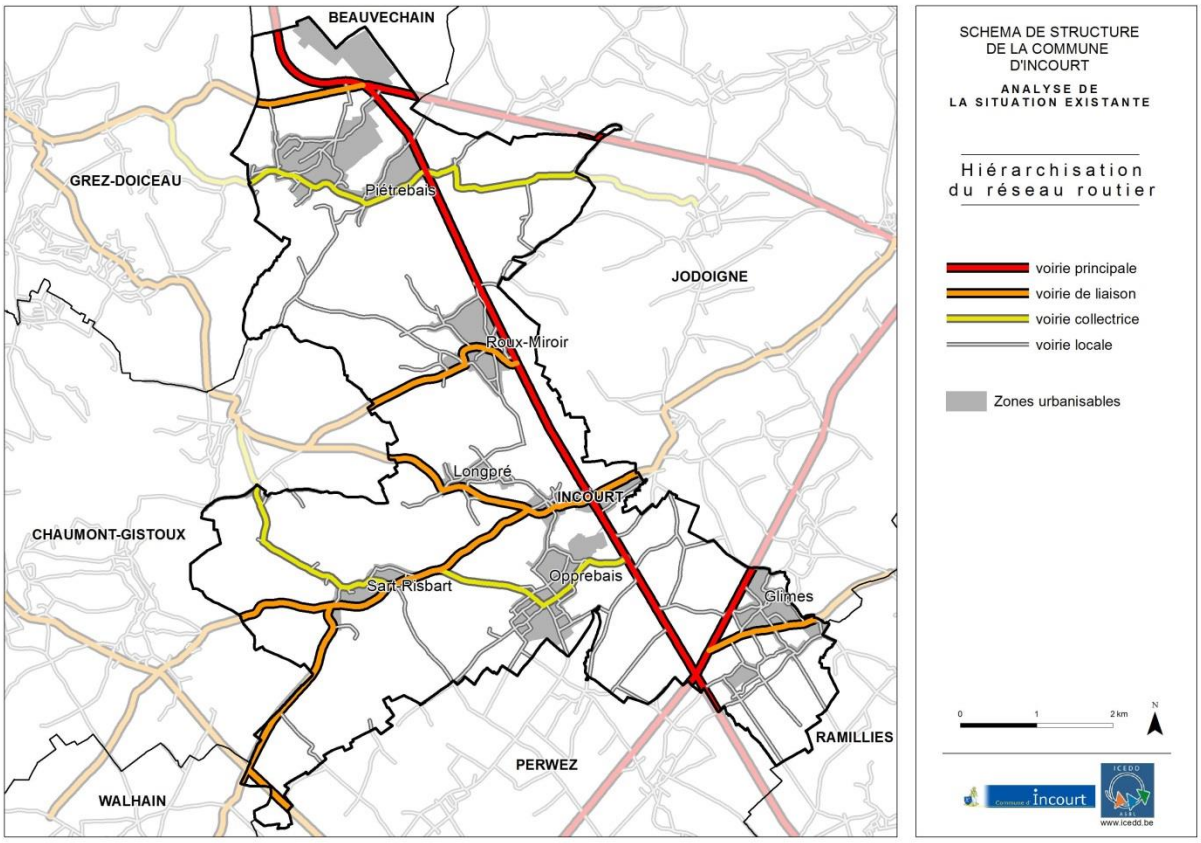
La comparaison de la hiérarchie du réseau met en évidence deux voiries qui sont forts fréquentées et qui sont actuellement considérées comme des voiries de liaison. Il s'agit de la rue Alphonse Robert qui devient la rue Croisette lorsqu'on entre dans la commune de Chaumont-Gistoux et de la rue de Chaumont (avec la Rue de du Bosquet) qui s'engage également dans cette commune voisine.

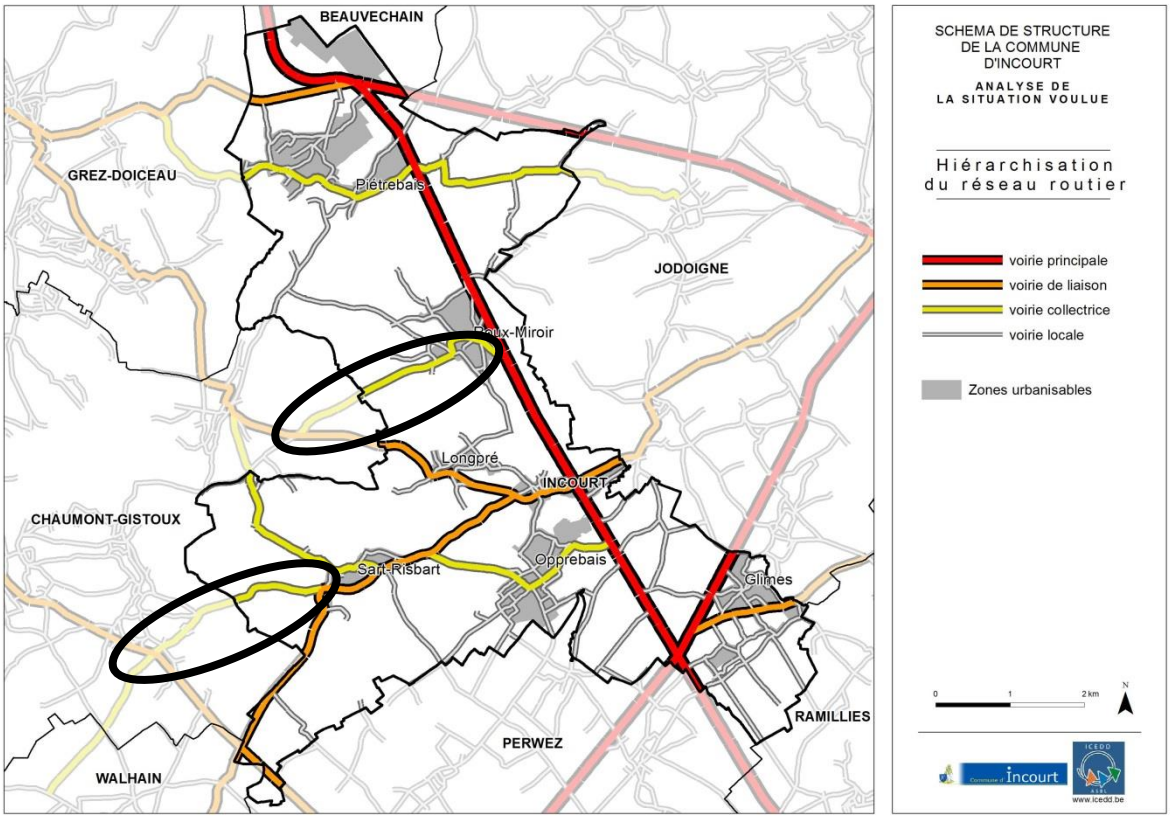
Le schéma de structure propose de faire évoluer ces deux voiries vers le statut de voirie collectrice. En accompagnement, ces deux axes devront tendre, tant par leurs aménagements que par le type d'urbanisation qui s'y développeront, vers une cohérence avec le statut recherché.

A moyen terme (5-10 ans), la voirie prioritaire à faire évoluer est la Rue de Chaumont perçue comme trop empruntée pour le moment.

En ce qui concerne la rue Alphonse Robert, il est préalablement nécessaire de vérifier le bienfondé du classement actuel de liaison au moyen d'un comptage à réaliser à court terme (2-5 ans). Une comparaison des voiries de liaison et de collecte pourrait permettre de vérifier le statut exact de cette voirie et envisager, de manière plus fine, les aménagements nécessaires à la diminution de la fréquentation de cet axe. Ce comptage, s'il est généralisé sur l'ensemble de l'entité, permettrait aussi d'affiner le statut de toutes les voiries de liaison et de collecte de la commune.

De manière globale, il faut aussi remarquer que la hiérarchie du réseau est plutôt déjà bien organisée et perçue dans la commune et qu'il n'y a pas de problématiques majeures en terme de circulation automobile dans la commune.





4.1.2. Mesures d'aménagement relatives aux voiries concernées par un changement de statut

La commune dispose de différents moyens pour influencer le parcours des usagers de la route. Certaines mesures peuvent être considérées comme « fortes » (sens unique par exemple), d'autres peuvent être considérées comme « faibles » (dos d'âne par exemple).

Dans un premier temps, la commune peut signaler la volonté de favoriser un cheminement aux gestionnaires de la base de données des routes utilisées dans le GPS. En fonction du besoin et surtout de l'opportunité (proximité d'une école et/ou d'un centre sportif et/ou d'activités de services de manière plus générale), la commune peut mettre en place des zones 30 dans certains tronçons de rue permettant *de facto* une diminution de la fréquentation de ceux-ci. D'autres mesures peuvent aussi être mises en place comme des ralentisseurs, l'alternance parcage, des coussins berlinois, des chicanes.

4.2. <u>Réseau modes doux</u>

4.2.1. Réseau d'utilité quotidienne

Il s'agit du réseau emprunté par les habitants de la commune d'Incourt pour répondre à leurs besoins quotidiens (déplacements liés aux achats courants, à la scolarité, les loisirs, ...).

La transincourtoise constitue l'ossature proposée pour ce réseau d'utilité quotidienne tel que présenté sur la carte n°3 des options. Le schéma de structure définit et caractérise les différents tronçons qui font partie de ce réseau.

Pour le matérialiser, une des priorités concerne la mise en place d'une signalétique permettant de bien identifier les parcours à emprunter. Dans ce cadre, la transincourtoise manque encore de visibilité en termes de signalétique et/ou d'information. La photo ci-dessous montre un bon exemple d'aménagement permettant de renforcer cette visibilité.

Une distinction entre les tronçons passant ou non dans les zones urbanisables est proposée. En entrée de zone urbanisable de chaque village, il est proposé de marquer un effet de porte par le placement de panneaux F12a informant qu'on rentre dans une zone d'espace partagé. Au sein de celui-ci, la mixité des différents usagers de la route en sensibilisant les automobilistes est à favoriser. Il apparait fondamental d'aménager les zones de mixité en privilégiant les dispositifs qui visent à améliorer la sécurisation des usagers (modes doux notamment).

La carte identifie aussi :

- les tronçons sur lesquels un aménagement est déjà prévu. Il faut noter qu'une demande de subvention à la province a été effectuée pour aménager le tronçon reliant Sart-Risbart à Opprebais;
- les tronçons qui nécessitent un aménagement particulier en vue de la sécurisation du réseau cyclable présent sur les axes insécurisés et/ou en mauvais état (tronçons peu ou pas praticables) ;
- Les tronçons qui permettent de relier les pôles extérieurs. Ces tronçons ont été choisis en tenant compte du réseau des points nœuds élaboré par la province du Brabant Wallon.

Ces tronçons, tels qu'identifiés sur la carte, ont été choisis en tenant compte du réseau des points nœuds élaboré par la province du Brabant Wallon. Ceux-ci ne sont cependant pas limitatifs.
Cette caractérisation initie le phasage de mise en œuvre d'un réseau d'utilité quotidienne performant dans la commune d'Incourt.

Des projets plus détaillés de remise en état des chemins et sentiers pourraient être proposés par la réalisation d'un Plan Communal de Mobilité (voir point 5.3.3. Elaboration d'un Plan Communal de Mobilité).

4.2.2. Réseau points nœuds : un réseau continu à multiple vocations

Le réseau des points nœuds est en cours d'élaboration par la province du Brabant Wallon. La priorité recherchée est la continuité de ce réseau à travers tout le Brabant Wallon (traversée de la province du nord au sud et d'est en ouest). Le schéma de structure s'appuie sur ce réseau, principalement pour les liaisons à réaliser avec les communes limitrophes.

4.3. Transports en commun et intermodalité

4.3.1. Offre

Le réseau compte les lignes suivantes :

- Ligne 1 rapido (Jodoigne - Louvain-la-Neuve - Ottignies), 18 bus/jour
- Ligne E (Eghezée - Wavre - Bruxelles), 24 bus/jour
- Ligne 18 (Leuven - Hamme-Mille - Jodoigne), 19 bus/jour
- Ligne 23 (Jodoigne - Wavre), 21 bus/jour
- Ligne 25 (Jodoigne - Gembloux), 7 bus/jour
- Ligne 33 (Eghezée - Perwez - Louvain-la-Neuve), 10 bus/jour

Les lignes les plus performantes sont les lignes 1 et E.

Il est indispensable que le réseau TEC se développe pour une mobilité durable accrue vers et depuis les communes voisines. Le développement du maillage du TEC doit être réfléchi dans un contexte macro sur toute la Région wallonne. Un PCM sur Incourt pourrait détailler ce point au niveau communal.

4.3.2. Localisation de points multimodaux

L'intermodalité constitue l'un des éléments importants de la mobilité en milieu rural, qui vise à proposer de nouveaux services en faveur des usagers (ex. : lieu d'échange entre arrêt de bus, parking voiture, point co-voiturage, stationnement vélo).

La carte n°3 des options propose la localisation de quatre points multimodaux idéalement situés dans la commune :

- Au carrefour de la Chise, dans le nord de la commune, des aménagements pour un parking de voitures et pour la création d'un emplacement vélos (sécurisé et protégé) pourraient en faire un pôle multimodal de qualité. L'idée est de soutenir l'initiative de créer un nouvel arrêt de bus du TEC où deux importantes voiries de transit (N240 et N91) se croisent.
- A Incourt centre, la localisation de ce point a été déterminée par la présence d'un arrêt de bus important et surtout par le projet d'aménagement d'un abri (couvert mais non sécurisé) pour emplacement vélos.
- A Incourt à côté des Etats, ce lieu dispose déjà d'un arrêt de bus et est traversé par la transincourtoise. La création d'une zone d'activité économique mixte proposée dans les modalités d'exécution du schéma de structure pourrait permettre la mise en place des conditions idéales pour prévoir un pôle multimodal de qualité.
- A Glimes, le carrefour entre les deux régionales semble le lieu idéal pour une intermodalité réussie. On y trouve déjà les arrêts de bus les plus performants de la commune, des emplacements de parking (actuellement au nombre limité), des commerces et des

établissements Horeca avec des places de parking (voir photos ci-dessous). Seul bémol, la transincourtoise ne va pas jusqu'au carrefour le long de la N91. Le tronçon manquant est proposé dans le réseau d'utilité quotidienne et le schéma de structure recommande que ce tronçon devienne une priorité d'aménagement pour ce réseau.

En plus des quatre points multimodaux proposés, la province prévoit également l'aménagement d'un parking de covoiturage d'une quinzaine de places à côté du parc à conteneurs situé entre la N240 et la N91. Ce projet développera également des aménagements dédiés à l'accueil des cyclistes.

5. Modalités d'exécution

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

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

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

5.1. Mesures à caractère normatif

5.1.1. Modification du plan de secteur souhaitées

5.1.1.1. Evolution de la zone d'habitat à caractère rural et de la zone agricole vers de la zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Les Etats »

Le schéma de structure recommande une modification de plan de secteur en vue d'inscrire une ZAEM à Incourt, au niveau du lieu-dit « Les Etats » (point 1 dans l'extrait cartographique ci-joint).

La commune ne compte actuellement sur son territoire aucune zone d'activité économique (mixte ou industrielle). La forte dépendance aux pôles d'emplois extérieurs, la récurrence des demandes liées à l'installation d'activités économiques (type « artisanat ») sur la commune ainsi que les opportunités en matière de développement endogène motivent la volonté d'inscrire une ZAEM sur le territoire.

Cette zone d'activité constitue une opportunité de développer des activités de type mixte orienté sur le développement et la pérennisation des entreprises locales ou à un taux d'emplois important.

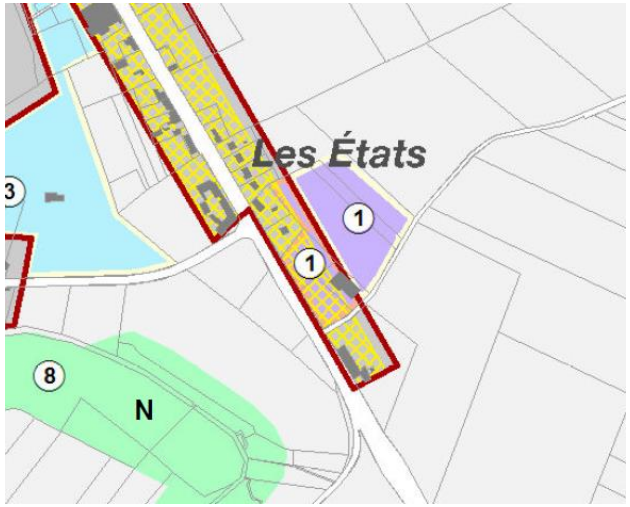
Le site envisagé constitue une opportunité intéressante en raison de :
- son accessibilité à la chaussée de Namur et des options territoriales projetées sur le périmètre de celle-ci en matière de mixité fonctionnelle ;
- du peu de contraintes environnementales et urbanistiques : pas d'éléments patrimoniaux à proximité directe, pas de site Natura 2000 au sein du site ou à proximité, pas d'arbres remarquables, faible déclivité, proximité de réseaux de distribution, bonne accessibilité au réseau routier régional ;
- de la possibilité de compenser l'inscription de cette nouvelle zone urbanisable par l'évolution de la zone de services publics et d'équipements communautaires vers la zone naturelle visée au point 5.1.1.2 du présent chapitre.

La ZAEM envisagée occuperait une surface approximative de 2.3 ha. Les modifications du plan de secteur envisagent :
- l'évolution de +/- 0.8 ha de zone d'habitat à caractère rural vers la zone d'activité économique mixte
- l'évolution de +/- 1.5 ha de zone agricole vers la zone d'activité économique mixte

Le schéma de structure recommande d'associer la mise en œuvre de la ZAEM à la réalisation d'un PCA révisionnel qui définira les modalités de l'urbanisation de cette zone, ce document ou un autre document de planification équivalent sera le cas échéant complété par guide d'urbanisme pour les points de détail.

L'aménagement de cette zone devra permettre une continuité en toute sécurité pour le réseau de mobilité douce (transincourtoise).

Temporalité : long terme.



Extrait de la carte des options « modalités d'exécution »

5.1.1.2. Evolution de la zone de services publics et d'équipements communautaires vers de la zone naturelle et Evolution de la zone agricole vers de la zone de services publics et d'équipements communautaires

Situation de droit :
Actuellement, la zone de services publics et d'équipement communautaire au plan de secteur couvre les anciennes carrières d'Opprebais. L'entièreté de la zone située entre ces carrières et la nationale se trouve en zone agricole.

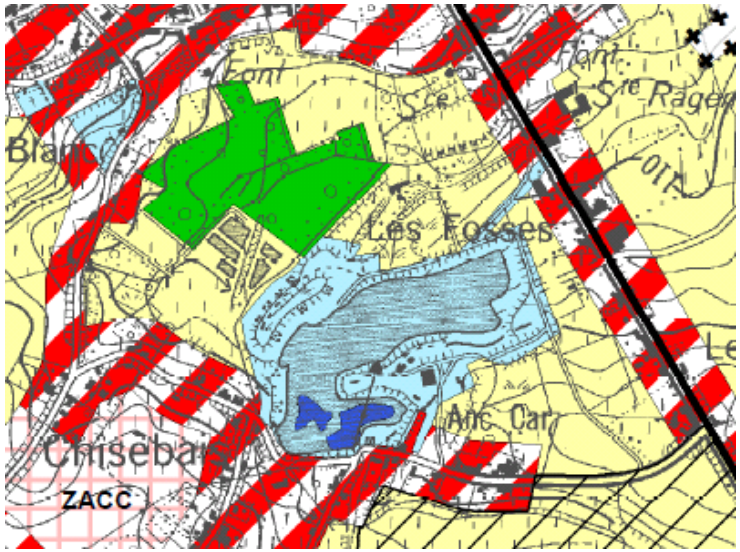
Situation de fait :
Suite à la fermeture des carrières d'Opprebais en 1975, l'actuelle zone de services publics et d'équipements communautaires s'est vue réhabilitée au cours d'une opération de développement rural. Celle-ci a mené à la réalisation de logements intergénérationnels, de terrains de sport notamment, à l'aménagement d'une maison de la nature ainsi que d'un sentier nature découverte autour du plan d'eau. Enfin, une salle communale polyvalente a été implantée sur le site.

La zone de services publics et d'équipements communautaires accueille la plupart de ces fonctions qui se développent également sur la zone agricole voisine.

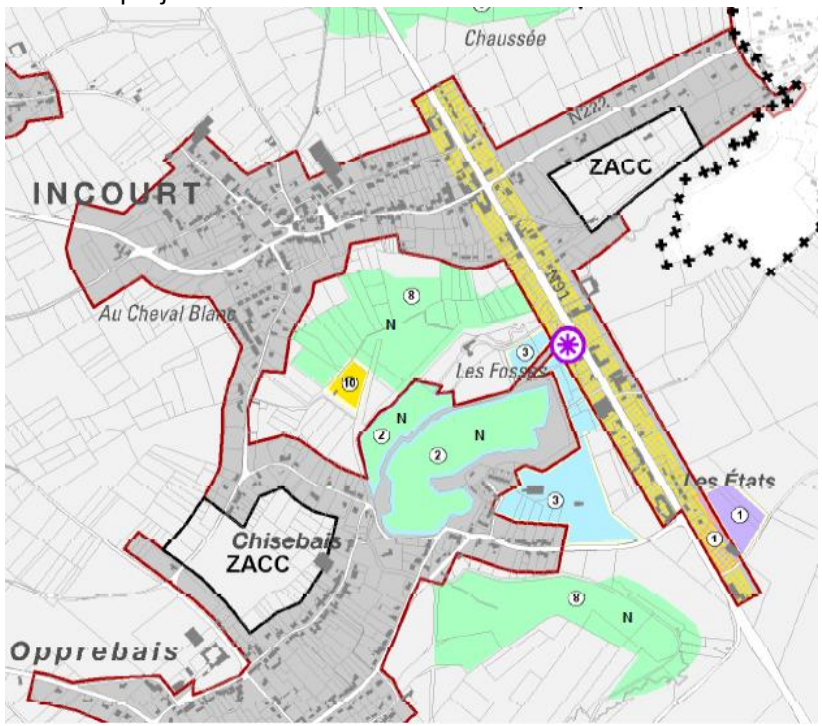
Situation projetée :
Les modifications du plan de secteur envisagées dans le cadre du schéma de structure visent :

- à préserver l'intérêt écologique d'une majeure partie de la zone participant, notamment, aux corridors écologiques via une évolution de la zone de services publics et d'équipements communautaires vers la zone naturelle (approximativement : 8.9 ha) ;
- à faire évoluer l'affectation de fait (terrains de sport – football et tennis au sud et zone de stockage communal au nord) vers la situation de droit pour l'ensemble des parcelles actuellement reprise en zone agricole mais qui font l'objet d'une affectation correspondant à la zone de services publics et d'équipements

Situation de droit :



Extrait du plan de secteur

communautaires - à faire évoluer l'ensemble des zones agricoles comprises entre l'actuelle zone de services publics et d'équipements communautaires et la zone d'habitat à caractère rural longeant la chaussée de Namur vers la zone de services publics et d'équipements communautaires en vue de permettre le développement des activités de services ou d'équipements communautaires présents sur le site, voire d'y développer du logement public. Au total, 7.5 ha de terrains en zone agricole sont visés par une modification du plan de secteur. Temporalité : long terme.	Situation projetée :  Extrait de la carte des options « modalités d'exécution »

5.1.1.3. <u>Evolution de la zone de services publics et d'équipements communautaires vers de la zone d'habitat à caractère rural, de la zone forestière et de la zone agricole (Bois de la Chise)</u>

Le point 3.1.2 du présent document relatif à la zone forestière développe la motivation de l'évolution d'une portion de la zone de services publics et d'équipements communautaires (Bois de la Chise) vers de la zone forestière proposée dans le cadre de ce chapitre.	

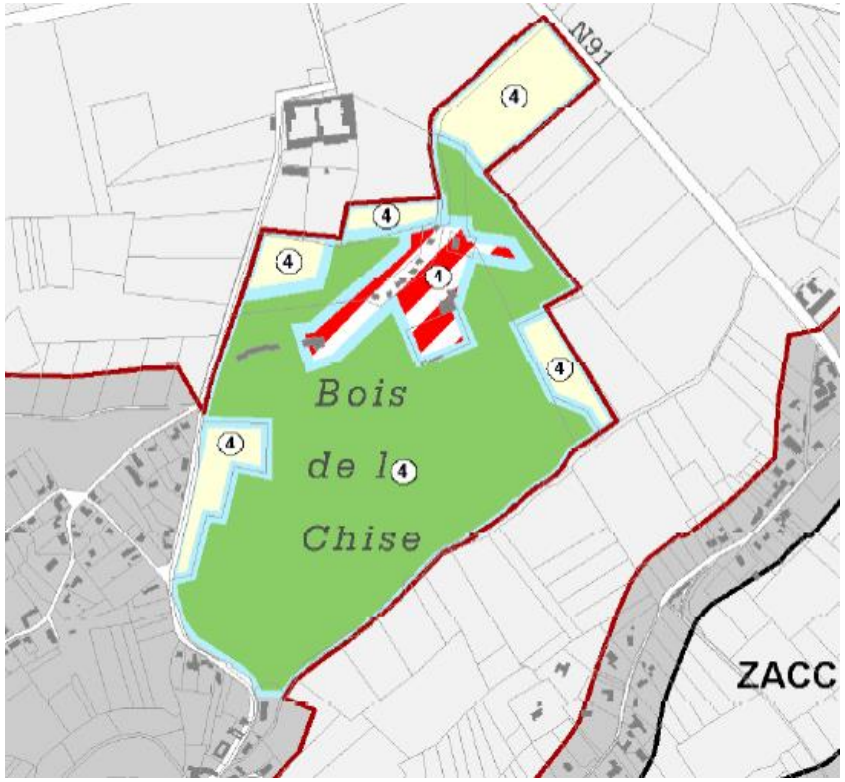
Sont également visées par une modification du plan de secteur certaines parcelles actuellement occupées par une affectation de type « agricole ».

La zone de services publics et d'équipements communautaires occupe actuellement une surface approximative de 35 ha. Les modifications de plan de secteur envisagées concernent approximativement :

- +/- 23 ha de parcelles à faire évoluer vers la zone forestière
- +/- 9 ha de parcelles à faire évoluer vers la zone agricole

Le solde (+/- 3 ha) est proposé en zone d'habitat à caractère rural et correspond aux parcelles actuellement occupées par des habitations liées à la base militaire de Beauvechain. En cas de révision du plan de secteur, l'ensemble de ces parcelles seraient affectées à la zone d'habitat villageois – aéré.

Temporalité : long terme.



Extrait de la carte des options « modalités d'exécution »

5.1.1.4. Evolution de la zone de loisirs vers de la zone naturelle et de la zone d'habitat à caractère rural

Le chapitre 3.1.3 du présent document relatif à la zone de loisirs décrit la modification du plan de secteur visée par le présent point.

La zone de loisirs occupe actuellement une surface approximative de 5.7 ha. Les modifications de plan de secteur envisagées concernent approximativement :

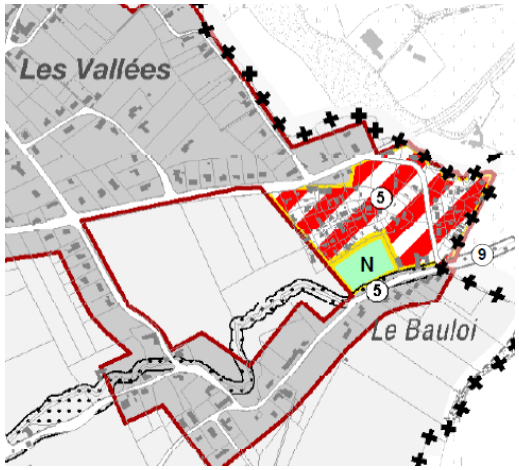
- 5.03 ha de parcelles à faire évoluer vers la zone d'habitat à caractère rural

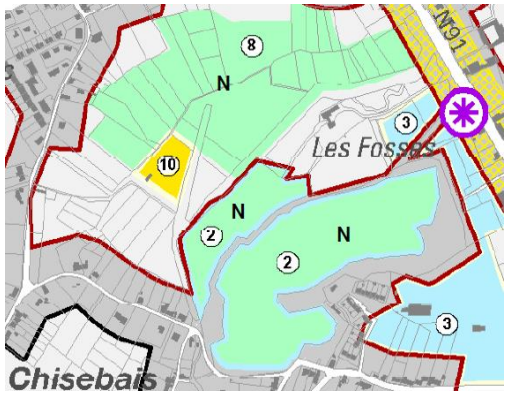
- 0.7 ha de parcelles à faire évoluer vers la zone naturelle

Par ailleurs, une modification de zone naturelle vers une zone de loisirs de même superficie est établie à titre de compensation sur la parcelle épinglée au point 10. Ce changement d'affectation permet de conforter la situation de fait en situation de droit pour l'activité de pêcherie de sport et loisir existant au point 10.

En cas de modification du plan de secteur, les recommandations à suivre dans les nouvelles zone d'habitat à caractère rural seront celles de la zone aérée sauf concernant la densité. Toutefois les regroupements de parcelle devront être pérennisés.

Temporalité : long terme.





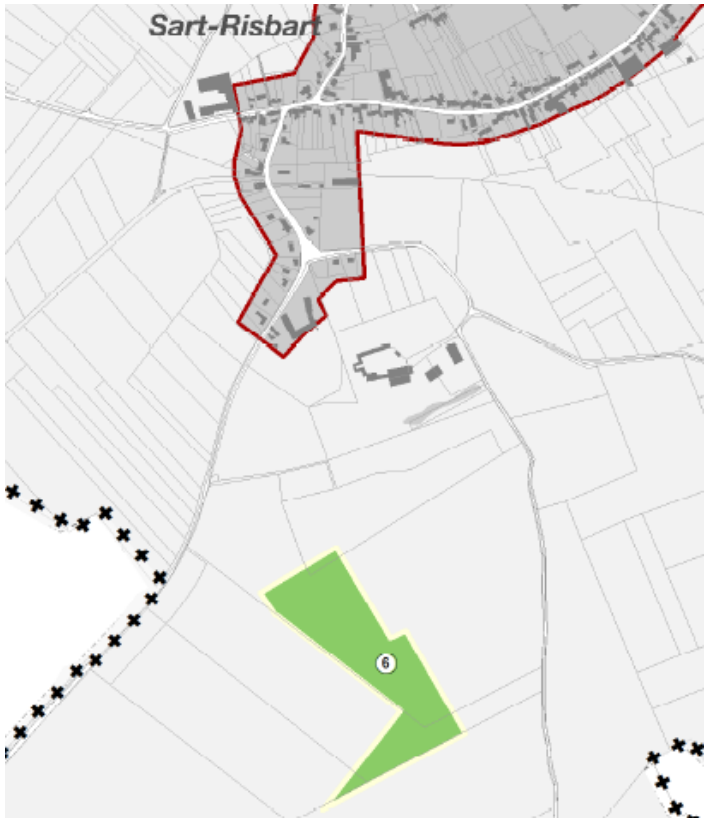
Extraits de la carte des options « modalités d'exécution »

5.1.1.5. Evolution de la zone agricole vers de la zone forestière

Afin d'assurer la protection des zones centrales du réseau écologique de la commune, le schéma de structure propose des modifications du plan de secteur visant le maintien de certains espaces boisés actuellement présentes sur le territoire. Il s'agit de faire évoluer la situation de fait (zone agricole boisée) avec la situation de droit (zone forestière) au plan de secteur pour garantir le maintien des plantations sur ces sites. Cette modification reste à titre indicatif.

Au total, +/- 17 ha de zone agricole sont concernés par une évolution vers de la zone forestière.

Temporalité : long terme.



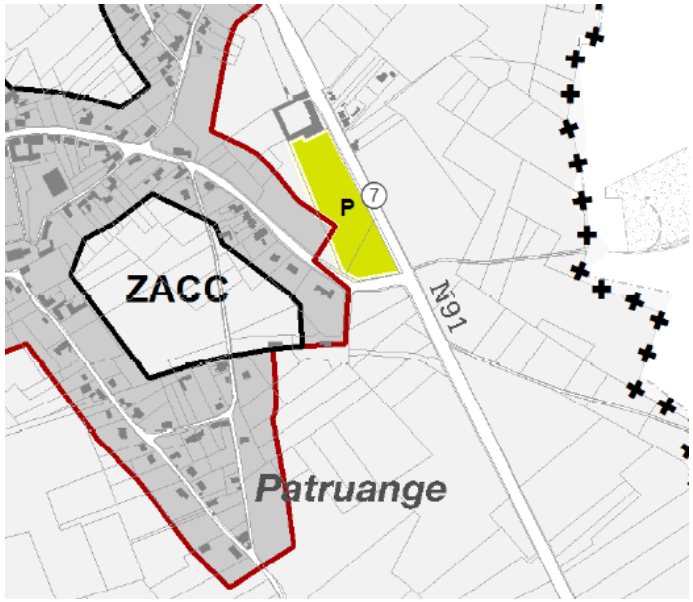
Extrait de la carte des options « modalités d'exécution »– exemple de zone agricole à faire évoluer vers de la zone forestière.

5.1.1.6. Evolution de la zone agricole vers de la zone de parc

Il est proposé de faire évoluer le parc de la ferme des Trois Couronnes à Roux-Miroir vers de la zone de parc au plan de secteur, conformément à son utilisation actuelle et au vu de la présence de nombreux arbres remarquables sur ce site.

Cette évolution du plan de secteur concerne +/- 1.6 ha.

Temporalité : terme.



Extrait de la carte des options « modalités d'exécution »

5.1.1.7. Inscription de zones naturelles

Les zones centrales sont l'ensemble des zones naturelles que le schéma de structure propose d'inscrire par une modification du plan de secteur.

Il s'agit de +/- 40 ha de zones non urbanisables à inscrire en zone naturelle.
La protection des zones centrales est envisagée dans le schéma de structure notamment par la proposition de changement d'affectation au plan de secteur vers la zone naturelle des sites suivants :

- La **sablière de Chapelle-Saint-Laurent**. Située au nord de Piétrebais, cette sablière n'est plus actuellement en activité. Les objectifs de conservation sont principalement la conservation d'aires sableuses et d'une falaise favorable à la flore et à la faune (exemple : Hirondelle de rivage et insectes).

- **Marais du ruisseau de Brombais**. Situé à l'est de la commune, à cheval avec la commune de Jodoigne, ce fond marécageux présente un très bel éventail de milieux humides en tout genre (roselière, aulnaie humide, peupleraie humide, cariçaie…).

- Le **marais de l'Orbais à Incourt** (nord) et la **prairie humide de Chisebais** (sud). Le premier site présente une mosaïque de milieux humides ouverts et boisés marécageux dans le fond de la vallée de l'Orbais. Le second site est constitué d'une prairie humide avec végétation de cariçaie, mégaphorbiaie , joncs… avec un petit plan d'eau. L'intérêt de ces deux sites réside dans la belle continuité des habitats humides dans cette partie de la commune, qu'il convient de protéger par une modification du plan de secteur. L'ancienne zone extractive située au milieu des deux sites est également proposée en partie pour rejoindre les zones naturelles au plan de secteur (voir modalités d'éxecution ci-après), mais le périmètre exact de cette zone naturelle reste à définir afin de ne pas handicaper l'activité encore existante sur le site.

- **La zone boisée de Happeau.**

Cette zone humide est un fond de vallée (végétation de saule, d'aulnes) avec présence d'une mare. Son intérêt mérite d'être protégé par l'affectation en zone naturelle au plan de secteur.

- **Une partie de l'ancienne carrière d'Opprebais**

En plus de ces modifications du plan de secteur souhaitées vers la zone naturelle, le schéma de structure souhaite se positionner de manière ferme sur le devenir de certaines zones boisées qui ne sont pas actuellement reprises en zone forestière au plan de secteur, mais dont le maintien du caractère boisé revêt une importance capitale pour des raisons paysagères ou écologiques. On trouvera ainsi des recommandations d'évolution vers la zone boisée pour le Bois de la Chise (au nord de l'entité) ainsi que pour différents éléments boisés dispersés dans la matrice agricole.

Temporalité : long terme.

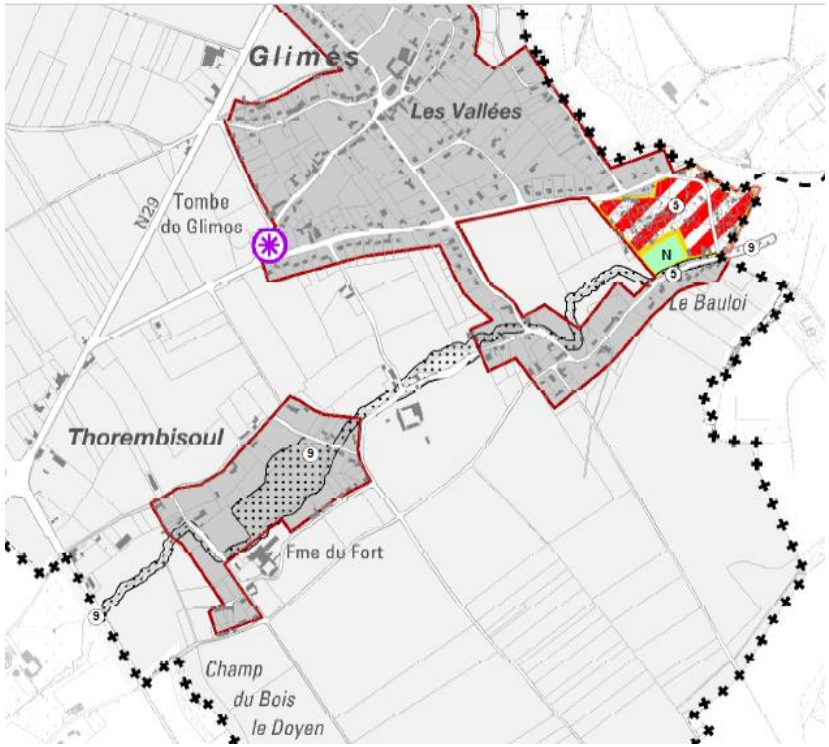
5.1.1.8. Inscription d'un périmètre de liaison écologique

L'inscription d'un périmètre de liaison écologique fait référence au chapitre 3.3.2.2. « La protection et la restauration des éléments de liaison » qui identifie le périmètre considéré ainsi que son intérêt écologique.

Suivant l'art. 452/21 du CWATUPE, « le périmètre de liaison écologique vise à garantir aux espèces animales et végétales les espaces de biotopes. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions de protection. »

Le périmètre de liaison écologique de 7,15 ha est épinglé au point n°9 et représenté par une zone pointillée s'étendant d'ouest en est le long du talweg de la vallée du village de Glimes.
Ce bassin versant est une armature solide dans le maillage écologique local.

Temporalité : long terme.



Extrait de la carte des options « modalités d'exécution »

5.2. Mesures à caractère indicatif

5.2.1. Elaboration d'un guide d'urbanisme relatif à la chaussée de Namur

Le schéma de structure identifie le périmètre de la chaussée de Namur comme étant un élément particulier du territoire communal. Cette singularité se traduit par des recommandations particulières associées à un périmètre en surimpression au schéma des orientations territoriales (voir point 3.1.1.9 – périmètre de la chaussée de Namur).

Le statut et l'échelle du schéma de structure permet de régler de manière générale les modes d'urbanisation sur le territoire. Il apparait opportun toutefois de mettre l'accent sur les enjeux du périmètre de la chaussée de Namur en termes d'urbanisation, tant sur le plan du bâti que sur celui des zones non bâties, en ce compris les espaces privés et publics, plus particulièrement au niveau de la traversée d'Incourt-centre et du lieu-dit « Les Etats ».

La réalisation d'un guide d'urbanisme en tant que document d'orientation qui vise à encadrer de manière prospective l'urbanisation du périmètre de la chaussée de Namur sur la zone considérée (traversée d'Incourt-centre et du lieu-dit « Les Etats ») est préconisée. Il pourra être envisagé dans un second temps d'apposer ces recommandations à un périmètre plus étendu et englobant la portion de la chaussée de Jodoigne traversant Incourt.

Il s'agira, au travers d'un document reprenant des recommandations littérales accompagnées d'illustrations, de définir des principes d'urbanisation et d'aménagement en matière de mode d'implantation du bâti, de gabarit, de programmation, d'organisation spatiale et fonctionnelle des espaces bâtis et non bâtis, de création d'effet de porte. La sécurisation des modes doux constitue un élément fondamental à intégrer à la démarche de réflexion développée par le guide.

Les recommandations du guide d'urbanisme s'appuieront sur une analyse des caractéristiques particulières du territoire communal d'Incourt et formalisera une démarche structurée quant à l'orientation souhaitée en matière d'urbanisation du périmètre de la chaussée de Namur, en cohérence avec les objectifs du schéma de structure et les options qui y sont définies.

L'inscription d'une ZAEM envisagée par le présent chapitre des modalités d'exécution constitue un élément particulièrement important sur le plan du développement urbanistique de la chaussée de Namur. Il est recommandé d'y associer la réalisation d'un guide d'urbanisme qui, le cas échéant, constituera un volet particulier du guide d'urbanisme relatif à la chaussée de Namur ou précédera celui-ci.

Temporalité : court terme.

5.2.2. Mesures pour la mise en conformité des logements sis en régime d'assainissement autonome

Pour lutter contre la dégradation des eaux de surface, des mesures doivent être prises pour inciter la mise en conformité des habitations situées en zone d'assainissement autonome.

Les modalités de mise en conformité s'établiront en trois temps :

- Une information généralisée à la population

- Un rappel de l'obligation en cas de vente/division

- Une vérification/imposition lors d'une demande de permis concernant le bien.

Par ailleurs, il est important de rappeler qu'une prime de mise en conformité est octroyée pour la mise en place d'installation agréée dans les habitations existantes avant la date d'approbation ou de modification du plan communal général d'égouttage ou du plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique qui les a classés[3].

Temporalité : court terme.

5.3. Mesures à caractère opérationnel

5.3.1. Elaboration d'un Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)

« Un PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature) est un programme d'action qui vise à maintenir, développer et restaurer la biodiversité au niveau communal en impliquant tous les acteurs locaux.»[4]

Dans le contexte particulier de la commune d'Incourt, l'objectif vise à préserver ou améliorer les spécificités du patrimoine naturel et paysager de la Hesbaye Brabançonne.
Le PCDN devra notamment promouvoir le maillage écologique de la commune en développant des mesures et actions concrètes visant à maintenir ou à rétablir la qualité des paysages Hesbignons par la participation des acteurs locaux concernés.

Temporalité : moyen terme.

5.3.2. Inscription de Sites à Réaménager (SAR)

Selon l'article 167 du CWATUPE, un site à réaménager (SAR) est un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé.

Le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessous.

Le périmètre peut également s'étendre :

- à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité ;
- à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire ;
- à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement. »[5]

[3] voir articles R.401 à R 466 à R.468 du code de l'Eau.
[4] http://biodiversite.wallonie.be
[5] http://dgo4.spw.wallonie.be

Sur le territoire communal d'Incourt, il ressort que des sites aujourd'hui abandonnés ou partiellement abandonnés pourraient être reconnus dans le cadre d'un périmètre de SAR. Il s'agit des sites suivants :

- Salle « Moderna » et terrain attenant à Opprebais
- Bâtiment Belgacom / Proximus à Opprebais
- Ancien commerce à Glimes

Temporalité : moyen terme.

5.3.3. Elaboration d'un Plan Communal de Mobilité

La commune dispose depuis 2005 d'un Plan Inter-communal de Mobilité (PiCM)[6].

Cet outil propose des mesures concrètes pour l'amélioration de la mobilité inter-communale. D'autres propositions concrètes et ciblées sur la commune sont définies dans l'objectif 12 du présent schéma de structure mais également dans les fiches projets 1 (Transincourtoise : Mise en place d'un réseau de voies lentes dans et entre les villages) et 8 (Sécurisation et personnalisation complémentaires des rues de village) du Programme Communal de Développement Rural (PCDR).

En vue de rassembler l'ensemble de ces prescriptions et d'actualiser le PICM, il serait judicieux de mettre en place un Plan Communal de Mobilité (PCM).

Temporalité : moyen terme.

[6] http://mobilite.wallonie.be/home/outils/plans-de-mobilite/villes-et-communes/i/incourt.html

Annexe : Glossaire

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

Appartement. Un appartement est un logement composé d'une ou plusieurs pièces dont l'accès est collectif. Un appartement se distingue également d'une habitation dans la mesure où il ne dispose pas d'un accès direct à un espace extérieur privatif ou semi-privatif.

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

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

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

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

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

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

De plus, le schéma de structure ayant pour vocation de déterminer des valeurs minimales et maximales pour certains paramètres qu'il oriente, le fait pour un projet de les respecter n'implique

nullement que le permis soit automatiquement autorisé. L'autorité peut toujours s'écarter de ces recommandations moyennant motivation.

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

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

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

Méthode de calcul :

L'appréciation du bon respect des densités de référence indiquées dans le schéma des orientations territoriales doit tenir compte à la fois du principe d'adaptation du projet et de sa densité aux particularités du site et du contexte dans lesquels il s'inscrit mais doit aussi être balisé pour éviter toute forme de confusion lors de la conception ou de l'instruction des permis.
Cette balise vise à identifier, soit en amont de la conception d'un projet, soit lors de l'instruction d'un permis :
- ce qu'il est admissible de faire dans le respect des densités préconisées;
- et le cas échéant, des situations ne permettant pas de respecter les recommandations prévues et pour lesquels une réflexion doit être menée par le Collège communal.

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

$$\textit{(Nombre de logements)} = \textit{Superficie (ha)} \times \textit{Densité}_i \qquad (1)$$

Où : *Superficie* est la superficie (en hectare) de la parcelle située en zone urbanisable au plan de secteur hors espace public. Il faut donc en extraire les superficies publiques (exemples : voiries qui deviendraient communales ou espaces dédiés à un usage public non limité aux futurs occupants de la zone). Le demandeur devra dès lors estimer la part future de la zone urbanisable qui sera concernée par une affectation publique.
$Densité_i$ est la valeur prévue au schéma des orientations territoriales si cette dernière est une valeur de référence (i=1) ou les deux valeurs définies par le minimum et le maximum de la fourchette de valeurs prévue au schéma des orientations territoriales (i =2).
Le résultat de cette équation est un nombre de logements qu'il conviendra d'arrondir à l'entier le plus proche. Il en résulte que si le calcul donne un résultat inférieur à 0,5, la parcelle considérée ne peut accueillir de logement. Dans ce cas de figure, une certaine tolérance est cependant admissible. Le caractère constructible de la parcelle sera alors estimé par le Collège communal également au regard d'autres critères, notamment les effets d'une construction nouvelle sur le cadre existant et la qualité du projet en fonction des objectifs généraux poursuivis.

Les espaces à prendre en compte dans le calcul de la densité pour un projet donné sont les zones urbanisables au plan de secteur desquelles sont soustraites les surfaces qui sont considérées comme techniquement non urbanisables comme les surfaces concernées par une contrainte technique ou environnementale ou les surfaces dédiées aux espaces collectifs et aux voiries.
La formule de calcul suivante est d'application lorsque le projet est suffisamment avancé et que les informations qui y figurent permettent de déterminer clairement le nombre de logements ou d'équivalents logements ainsi que les superficies auxquelles le calcul doit s'appliquer :
Densité du projet =

$$\frac{\text{Nombre logements}}{\text{Superficie (ha)}}$$

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

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

Hangar. Construction légère formée d'un toit reposant sur des piliers ou des poteaux, pouvant être totalement ou partiellement fermée par un parement non maçonné et destiné à abriter les récoltes, les marchandises, le matériel, les véhicules.

Lot de fond. La notion de lot de fond fait référence à une parcelle ou partie de parcelle ne présentant pas d'accès court et direct au domaine public. Lorsque le plan de secteur prévoit une zone de 50 mètres de profondeur en zone d'habitat à caractère rural le long de voiries, on n'autorise qu'une seule bâtisse sur la largeur de celle-ci. Pour des terrains plus profonds, on peut autoriser la construction de plusieurs habitations organisées le long d'une impasse ou d'une cour. Cette formule permet de mieux gérer les « avants » et les « arrières » des constructions.

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

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

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

Mur gouttereau. Élévation d'une construction accueillant la rive d'égout ou le pied de versant de toiture.

Panneaux publicitaires : Ne sont pas considérés comme panneaux publicitaires que les éléments répondant aux caractéristiques définies par l' Art. 432 du CWATUPE ; à savoir :
1° destinés à recevoir exclusivement des affiches apposées en exécution du présent Code ou d'autres dispositions législatives;

2° apposés sur un bien immobilier pour en annoncer la mise en vente ou en location;

3° destinés à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'ils soient placés sur ce dernier;

4° placés à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif ou récréatif, à condition qu'ils soient placés au plus tôt 21 jours avant la manifestation et qu'ils soient enlevés au plus tard le huitième jour qui en suit l'expiration;

5° destinés à informer les usagers de la route de la présence de lieux ou d'activités de tourisme;

6° placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général;

7° placés sur le domaine public et intégrés au mobilier urbain.

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

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

Place de parcage. On entend par le terme « place de parcage » soit un garage fermé, soit une aire de stationnement dans un espace clos, soit une aire de stationnement à l'aire libre.

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

Studio. Appartement ne comportant qu'une seule pièce de vie.

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

Zone centrale. La zone centrale est un des éléments de la structure écologique principale, dans laquelle la conservation de la nature est prioritaire par rapport aux autres fonctions. Ces zones centrales devraient bénéficier d'un statut de conservation fort. Les activités humaines y sont toutefois possibles et peuvent notamment revêtir un intérêt économique tant qu'elles ne nuisent pas aux objectifs biologiques.