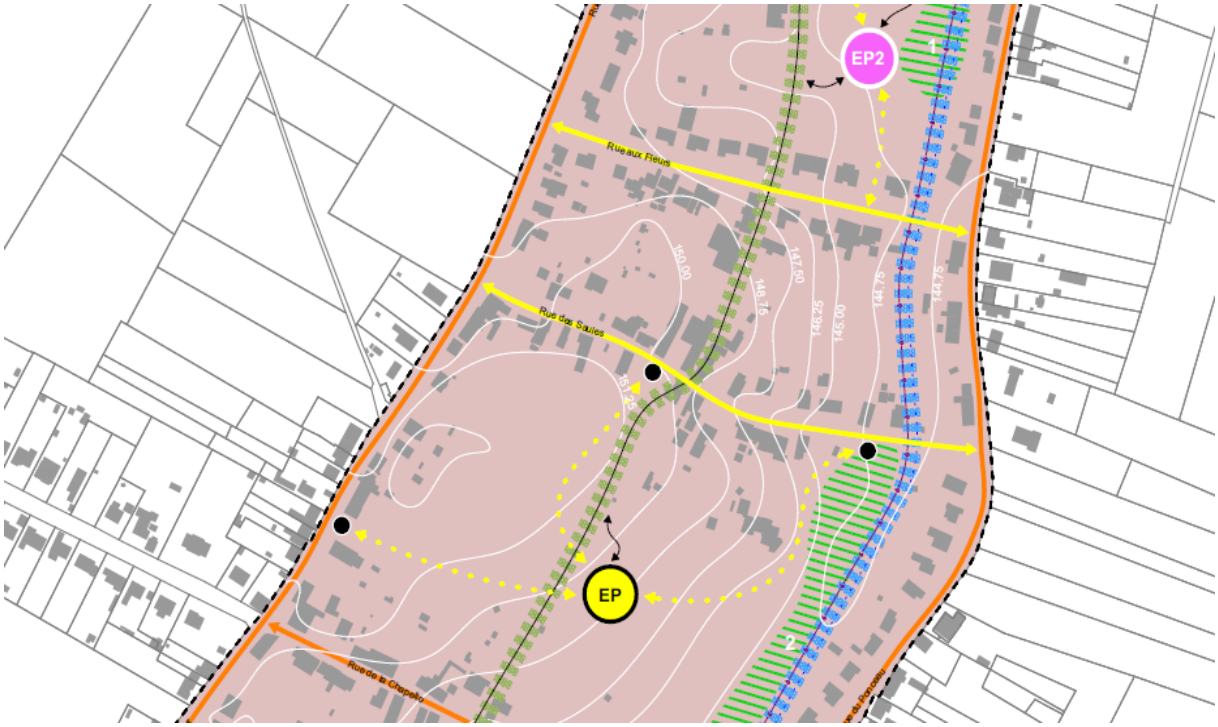
COMMUNE DE PERWEZ
RUE E. DE BRABANT, 2
1360 – PERWEZ

SCHEMA D'ORIENTATION LOCAL N°14

« THOREMBAIS-SAINT-TROND – VILLAGE »

TOME 2 – Schéma d'Orientation Local



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communal du .....

La Directrice Générale

Le Bourgmestre

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du .....

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire

Auteur de projet agréé – Type 2
Mandataire : PERLOT Nicolas

Atelier d'Architecture DR(EA)²M srl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
071 84 02 99 - info@drea2m.be - www.drea2m.be

Table des matières

Partie 1 : Introduction 3

1.1 Affectation au regard du Plan de Secteur 5

Partie 2 : Objectifs d'aménagement du territoire & d'urbanisme 7

2.1 Habitat et urbanisme 9

UH1 : Conforter la fonction résidentielle du quartier dans le respect du cadre bâti existant 9

UH2 : Aménager des avant-cours végétalisées, ouvertes sur l'espace-rue et de profondeur variable 11

2.2 Espaces publics 12

EP1 : Créer une trame multifonctionnelle et intergénérationnelle d'espaces publics interconnectés en lien avec le sentier communal n°29 et/ou le Thorembais 12

2.3 Mobilité et accessibilité 14

MA1 : Créer un réseau de voiries maillé, hiérarchisé, sécurisé et respectueux du réseau viaire existant 14

MA2 : Assurer une offre en stationnement public en adéquation avec les besoins du quartier 17

2.4 Mobilité douce 18

MD1 : Assurer la création d'un maillage doux permettant de connecter efficacement le quartier aux pôles d'intérêt et équipements extérieurs 18

MD2 : Aménager le sentier n°29 en un axe de liaison douce multifonctionnel connecté à la trame d'espaces publics 19

2.5 Paysage, espaces verts & biodiversité 20

BIO 1 : Protéger, renforcer et améliorer le maillage écologique local en aménageant deux corridors écologiques et des zones d'intérêt biologique 20

BIO 2 : Aménager des espaces privatifs qui participent au développement et au maintien de la faune et de la flore locale 23

2.6 Réseaux techniques & gestion des eaux 24

TECH 1 : Intégrer, adapter, renforcer et/ou prolonger les réseaux techniques existants 24

TECH 2 : Garantir une gestion raisonnée et durable des eaux pluviales au sein du quartier 25

Partie 3 : Tableau synthétique - enjeux & objectifs 27

Planches graphiques

Planche 1 Carte d'orientation

COMMUNE DE PERWEZ
RUE E. DE BRABANT, 2
1360 – PERWEZ

PARTIE I. INTRODUCTION



Atelier d'Architecture DR(EA)²M srl
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
071 84 02 99 - info@drea2m.be - www.drea2m.be

1.1 Affectation au regard du Plan de Secteur

Au sens de l'article D.II.23 du CoDT définissant les zones urbanisables et non-urbanisables au plan de secteur, le périmètre du SOL est affecté en zone d'habitat à caractère rural.

Au regard de l'article D.II.25 du CoDT, la zone d'habitat à caractère rural est définie comme telle :

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

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

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

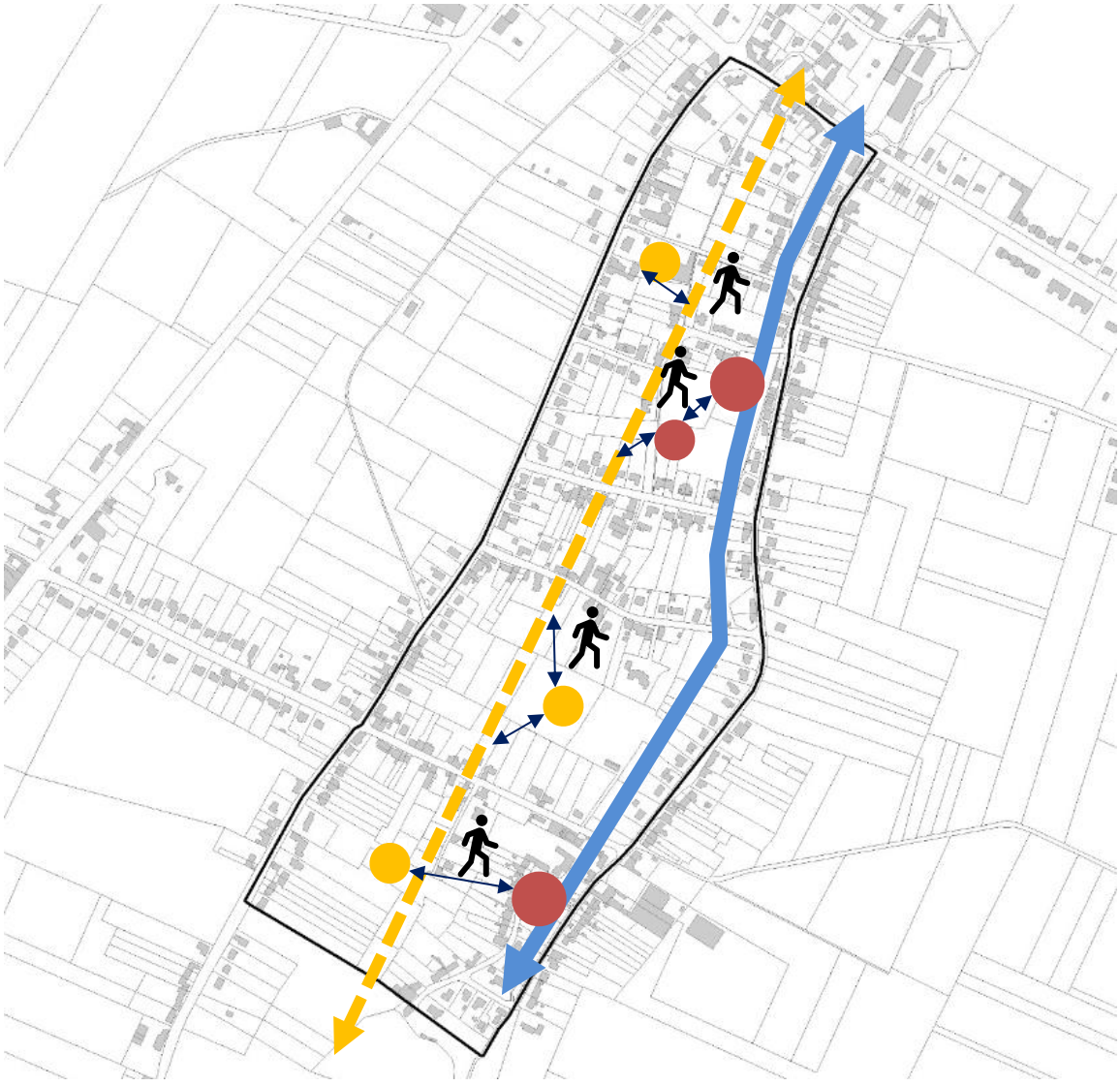


Figure 1 : Affectation de la zone selon la terminologie du Plan de Secteur © DR(EA)²M - 2020

Dans la seconde partie de ce rapport, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ont été classés par thématiques et s'appliquent de manière transversale à l'ensemble du périmètre du SOL et aux différentes sous-zones.

COMMUNE DE PERWEZ
RUE E. DE BRABANT, 2
1360 – PERWEZ

PARTIE II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE & D'URBANISME



Atelier d'Architecture DR(EA)²M srl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
071 84 02 99 - info@drea2m.be - www.drea2m.be

2.1 Habitat et urbanisme

UH1 : Conforter la fonction résidentielle du quartier dans le respect du cadre bâti existant

Afin de conforter la fonction résidentielle du quartier le projet veillera à proposer des affectations, des fonctions, des typologies architecturales et urbanistiques en cohérence avec le bâti existant.

INDICATION(S)

ZONE RÉSIDENTIELLE

FONCTIONS & AFFECTATIONS

Le quartier est destiné à la résidence sous forme :

- d'habitations unifamiliales isolées, jumelées ou mitoyennes ;
- de logements collectifs de type « kangourou » ou « intergénérationnel » dont l'agencement permet d'accueillir des logements indépendants composé de « grands » ménages (famille de plusieurs personnes) et de « petits » ménages composés d'une ou deux personnes (jeune(s) ou sénior(s)) vivant en autonomie. Chaque logement indépendant dispose de sa propre entrée.

Les logements collectifs de type immeubles à appartements sont proscrits.

Les fonctions existantes autre que résidentielle peuvent être maintenues et se développer dans le respect des conditions du CoDT.

Le quartier peut accueillir de nouvelles fonctions complémentaires pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage : profession libérale ou assimilée (médecin, dentiste, avocat, courtier, etc.) et des petits services de proximité. Les locaux alloués à ces fonctions sont intégrés aux habitations unifamiliales.

Les nouvelles activités commerciales ne sont pas autorisées.

DENSITÉ

La densité nette à atteindre à l'échelle de la demande est comprise entre 10 et 15 logements/hectare.

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTI

Gabarit & volumétrie

Le gabarit des différents volumes correspond aux modèles avoisinants et assure une cohérence urbanistique avec le contexte bâti et paysager existant.

Les ruptures de gabarits entre constructions mitoyennes de plus de 2 mètres sont interdites.

Le gabarit de référence (façade à rue) et maximum autorisé pour les volumes principaux est de type R+1+T.

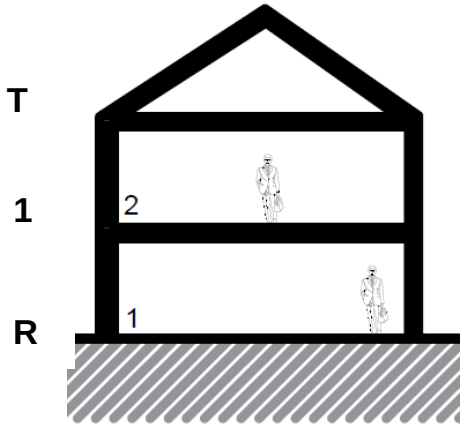


Figure 2 : Schéma de principe – Gabarit de référence et maximum autorisé au sein du périmètre
© DR(EA)²M – 2019

Les volumes secondaires de jonction entre les différents volumes principaux veilleront à s'intégrer avec les volumétries voisines par des gabarits intermédiaires. La hauteur sous gouttières, au faîte ou d'acrotère des volumes secondaires ou annexes sont inférieures d'au moins 20% à celle du volume principal.

Mode de regroupement

Les habitations unifamiliales présentent un mode de regroupement de type ouvert (habitations isolées) ou semi-ouvert (habitations jumelées ou mitoyennes).

Les constructions en ordre semi-ouvert sont rassemblées par groupe de 2 ou 3 maisons au maximum.

La mitoyenneté est créée soit sur le volume principal ou le volume secondaire. Les constructions mitoyennes sont harmonisées entre elles de façon à constituer un ensemble bâti cohérent respectant des caractéristiques architecturales, des proportions de volumes, des pentes et types de toitures et des matériaux similaires.

Démolition / reconstruction / rénovation

Les objectifs et indications du SOL s'appliquent en cas de démolition, reconstruction ou rénovation de bâtiments existants.

UH2 : Aménager des avant-cours végétalisées, ouvertes sur l'espace-rue et de profondeur variable

Le projet veillera à proposer une urbanisation variée dans ses modes d'implantation et destinée à apporter une plus-value sociale, paysagère et écologique à l'espace-rue.

INDICATION(S)

La profondeur de la zone d'avant-cours est variable. Les façades avant des volumes principaux s'implantent à une distance située entre 0 et 8 m par rapport à l'alignement.

On ne peut retrouver plus de 3 volumes principaux successifs implantés sur le même front de bâtisse au niveau d'un même côté de la voirie. La différence de recul entre ces volumes principaux successifs est de minimum 1,5m.

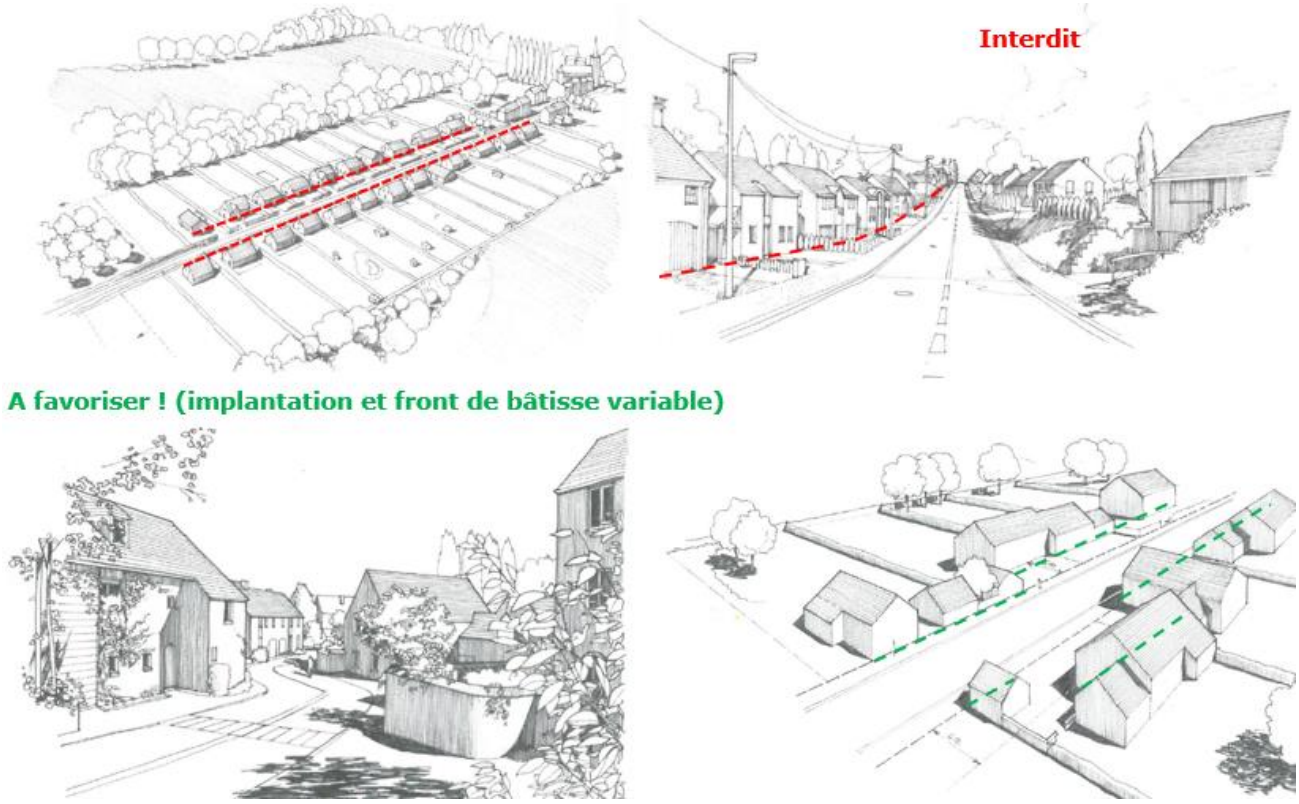


Figure 3 : Schéma de principe illustrant le mode d'urbanisation à favoriser

Le stationnement est à l'air libre est autorisé dans la zone de recul.

Les espaces non utilisés pour permettre l'accès des piétons au bâtiment et le stationnement des véhicules sont assimilés à de la zone de cours et jardin et végétalisés.

On veille à maintenir dans la zone de recul au moins 50% d'espaces perméables.

2.2 Espaces publics

EP1 : Créer une trame multifonctionnelle et intergénérationnelle d'espaces publics interconnectés en lien avec le sentier communal n°29 et/ou le Thorembais

Le périmètre du SOL se structure autour d'un chapelet d'espaces publics qui s'articulent le long des deux axes linéaires principaux à savoir : le sentier n°29 et le Thorembais.

Ces espaces publics sont tous interconnectés par le biais de liaisons douces dont le sentier n°29 constitue la « colonne vertébrale ».

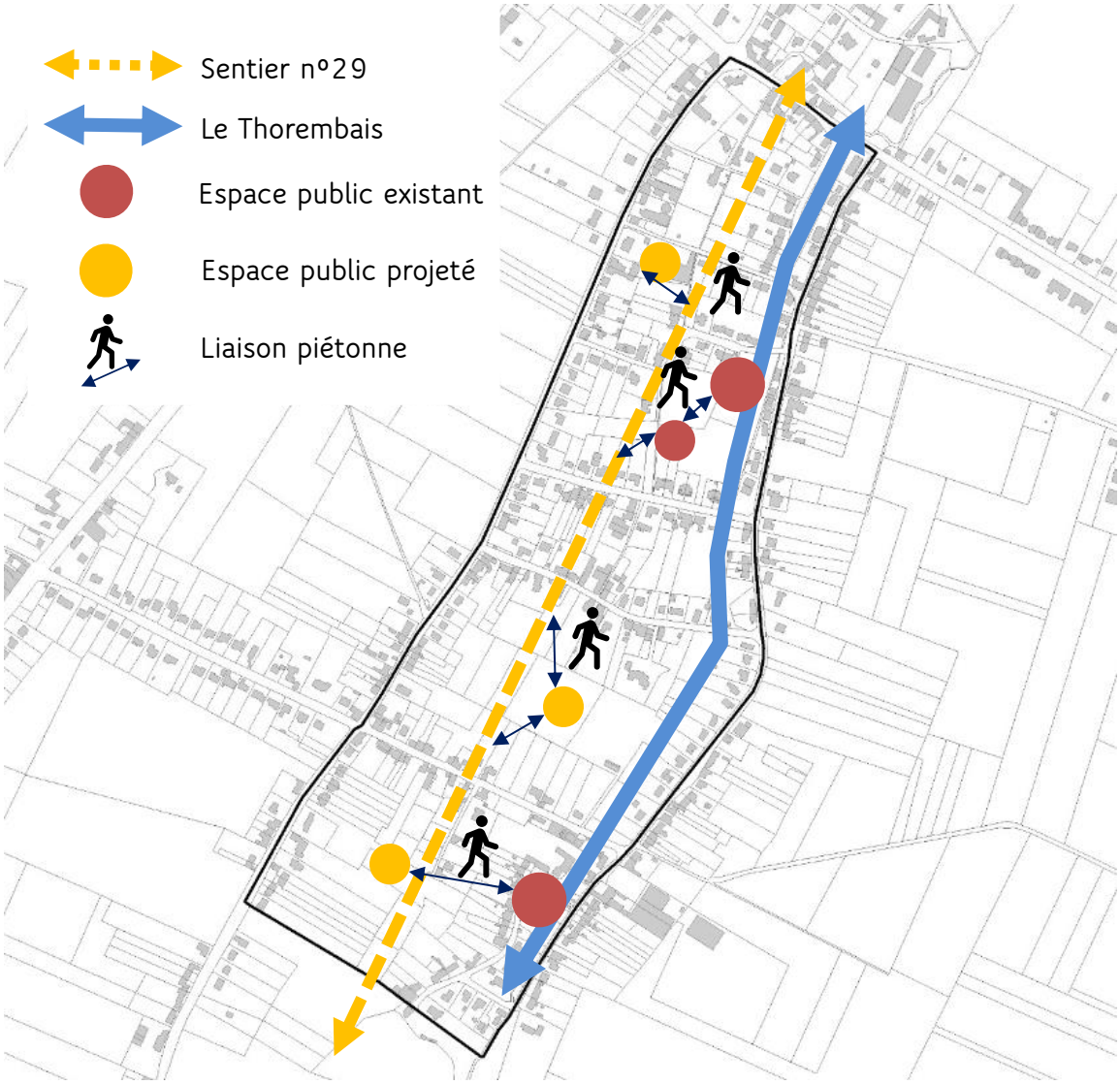


Figure 4 : Schéma de principe – Trame d'espace publics © DR(EA)²M – 2023

INDICATION(S)

ESPACE PUBLIC EXISTANT 

ESPACE PUBLIC À CRÉER 

Les espaces publics répondent à divers usages (rencontres, échanges sociaux, détente, ludiques, pédagogique, environnementales, etc.) complémentaires en fonction des besoins et des caractéristiques de leur zone d'implantation. On veille à conférer une dimension multifonctionnelle et intergénérationnelle à la trame qu'ils forment.

Les espaces publics existants (EP1, 2 et 3) sont renforcés dans leurs usages actuels et de nouveaux espaces publics sont créés.

Au minimum trois nouveaux espaces publics sont créés au sein du périmètre au niveau des îlots présentant les potentiels d'urbanisation et/ou de reconversion les plus importants.

Les espaces publics sont aménagés de manière particulièrement qualitative, selon une conception d'ensemble et de manière à les rendre multifonctionnels (ex. possibilités d'utilisation en cas de festivités locales). Dans tous les cas, 20% de l'emprise des espaces public est allouée aux espaces verts majoritairement constitués d'essences indigènes mellifères et les aménagements favorisent les usagers faibles et leur donnent la priorité.

Les espaces publics peuvent accueillir les fonctions et équipements suivants :

- des espaces dédiés à la détente, la rencontre et la convivialité ;
- des emplacements de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos, cette fonction ne peut en aucun cas être dominante et se localise préférentiellement en périphérie des espaces publics ;
- les espaces publics sont réalisés en un revêtement perméable à semi-perméable (dalle gazon, dalle gravier, pavés à joint élargis, etc.) ;
- les équipements techniques permettant d'anticiper et soutenir l'évolution attendue du parc de véhicules (bornes de rechargements pour véhicules électriques (automobiles et vélos), câblage prévisionnel, cabines de renforcement, édicules techniques divers, etc.) ;
- du mobilier urbain (bancs, tables, poubelles, panneaux didactiques, jeux pour enfants, agrès, petits équipements sportifs, etc.)
- de l'éclairage public économes en énergie et respectueux du milieu naturel ;
- des dispositifs de gestion des eaux (noues, bassin de rétention, etc.) (Cf. objectif TECH 2).

2.3 Mobilité et accessibilité

MA1 : Créer un réseau de voiries maillé, hiérarchisé, sécurisé et respectueux du réseau viaire existant

Les différentes voiries sont clairement distinguées selon leurs usages et leurs fonctions. Le réseau de voirie existant est reconfiguré afin de structurer les différents îlots et d'assurer l'accès aux différentes parcelles. Ces voiries sont hiérarchisées au sein du périmètre, selon deux types :

- ***Les voiries secondaires** correspondent aux principales voiries structurantes du village de Thorembais-Saint-Trond. Il s'agit des rues de l'intérieur, de la Chapelle, des Communes et d'une partie de la rue du Ponceau. Ces axes permettent de connecter le quartier aux autres entités bâties de Thorembais Saint-Trond et sont raccordées à un réseau de voirie principales correspondant aux voiries régionales (N29 et N243) situées en dehors du périmètre SOL. Elles sont notamment accessibles pour le charroi agricole. L'objectif d'aménagement principal pour ce type de voirie vise à réduire les charges de trafic via le placement de dispositif de dissuasion et à améliorer le sentiment de sécurité.*

- ***Les voiries tertiaires** correspondent aux voies de desserte à usage uniquement local.*

Les principes d'aménagements généraux sont les suivants :

- *Quel que soit leur niveau hiérarchique, les voiries sont aménagées selon une conception d'ensemble (matériaux, emprise, etc.) ;*
- *Elles ne peuvent aboutir en cul-de-sac mis à part les éventuelles voiries en attente d'une phase ultérieure de construction. Dans ce cas, une zone de rebroussement temporaire est prévue ;*
- *Elles sont aménagées de manière à assurer une bonne cohabitation des piétons, cyclistes et automobilistes ;*
- *Elles sont conçues afin de permettre un accès aisé aux services de secours.*

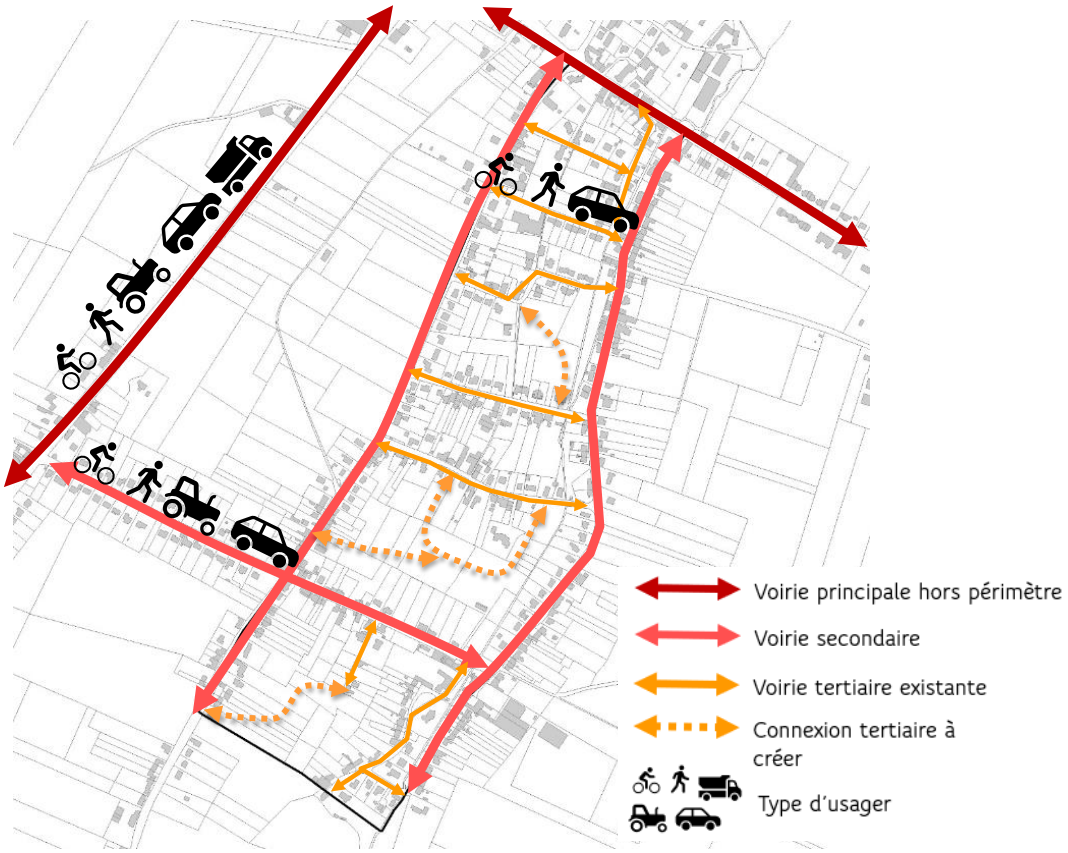


Figure 5 : Schéma de principe – Hiérarchisation des voiries © DR(EA)²M – 2023

INDICATION(S)

VOIRIE SECONDAIRE EXISTANTE

Le profil de la voirie secondaire permet :

- Une zone de circulation permettant le croisement aisé de 2 véhicules motorisés et du charroi agricole ;
- Des aménagements liés à la sécurité routière et aux mesures de dissuasion de trafic (dos d'âne, chicanes, traversées piétonnes, etc.) ;
- Ponctuellement des zones de stationnement permettant d'apporter une réponse au besoin du quartier et d'adapter les vitesses pratiquées ;
- Des zones de dégagements pouvant accueillir des plantations (alignement d'arbres, bande enherbées, îlots végétalisés, etc.) ;
- Des aménagements en vue d'assurer le déplacement des cyclistes et piétons (pistes cyclo-piétonnes, piste cyclable en site propre, piste suggérée, trottoirs, etc.) et destiné à créer des axes de mobilité douce structurants au niveau du quartier (Cf. objectif MD1).

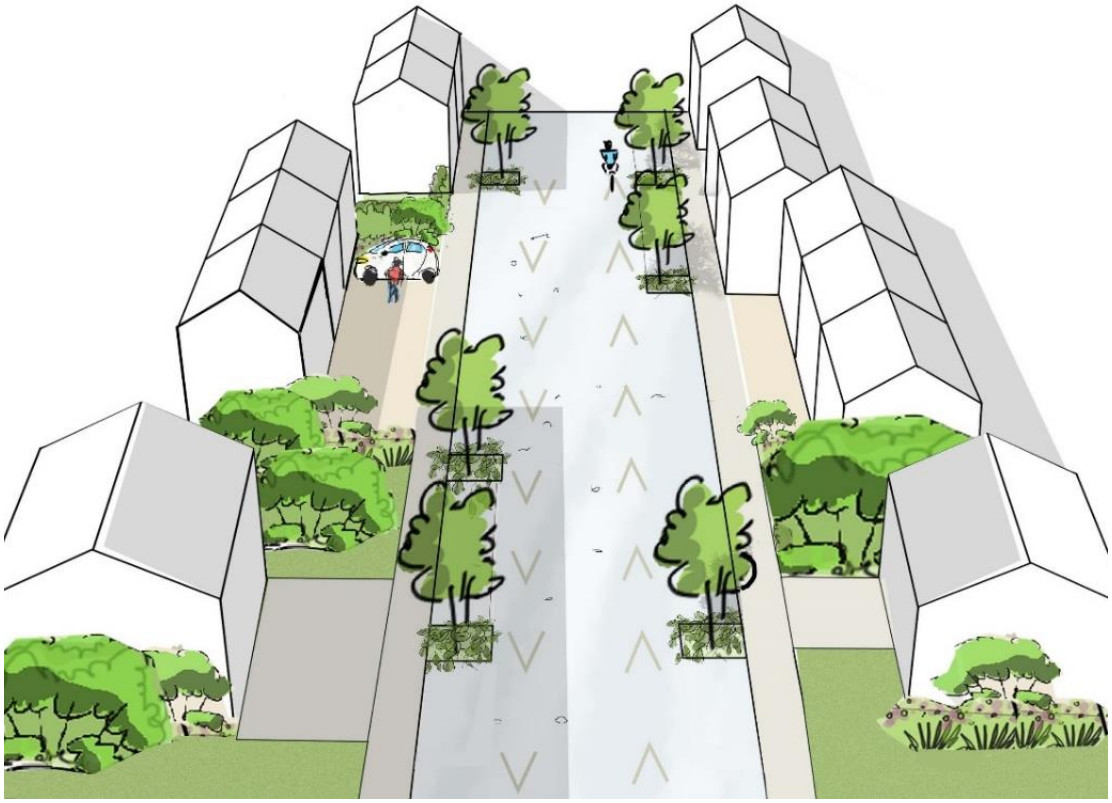


Figure 6 : Exemple de principe de reconfiguration spatiale d'une voirie secondaire

VOIRIE TERTIAIRE EXISTANTE

VOIRIE TERTIAIRE À CRÉER

Les voiries tertiaires sont aménagées suivant le modèle de la voirie résidentielle, leur aménagement respecte les principes et recommandations repris dans la fiche pratique n°276 de la sécurothèque éditée par le SPW et visent à maximiser la coexistence entre les différents utilisateurs et à privilégier les déplacements doux par rapport aux déplacements motorisés.

Le profil de la voirie tertiaire prévoira :

- Dans la mesure du possible un aménagement continu de façade à façade ;
- Ponctuellement des zones de stationnement permettant d'apporter une réponse au besoin du quartier et d'adapter les vitesses pratiquées ;
- Afin de réduire les vitesses, le tracé des voiries est sinueux plutôt que rectiligne ;
- Une largeur variable autorisant l'aménagement de poches de parking ;
- La végétalisation de la zone via la plantation d'arbres, espèces ornementales par endroit, le placement de bac de plantation, etc. ;
- Le placement de mobilier urbain.



Figure 7 : Exemple de configuration spatiale d'une voirie en espace partagé

ACCÈS À PRÉSERVER

Les accès à préserver constituent des points de connexions potentiels identifiés en vue de permettre la mise en œuvre de nouveaux projets d'urbanisation nécessitant la création de nouvelles voiries de desserte. Ces points doivent rester libre de toute urbanisation ou du moins toujours disposer de l'emprise nécessaire à la création d'une voirie tertiaire d'accès jusqu'à la mise en œuvre d'un projet excluant l'enclavement de parcelles urbanisables.

La possibilité de créer de nouveaux accès n'est pas limitée à ces seuls points. En fonction des opportunités (exemple : démolition de bâtiment) d'autres connexions peuvent être envisagées.

MA2 : Assurer une offre en stationnement public en adéquation avec les besoins du quartier

De manière générale, la problématique de l'offre, de la localisation et de l'organisation du stationnement fera l'objet d'une attention particulière lors de la mise en œuvre des futurs projets d'urbanisation. Pour chaque projet, il est recommandé de mener une réflexion sur les possibilités et opportunités de développer des espaces de stationnements collectifs, ainsi que sur la faisabilité de mutualiser/regrouper ces derniers et leur accès.

INDICATION(S)

Les zones de stationnement publics sont aménagées selon une conception d'ensemble, structurées par des éléments de végétation choisis parmi les essences locales et directement accessibles depuis la voirie de desserte.

La plantation d'au minimum un arbre d'essence locale à haute ou moyenne tige est recommandée par 4 emplacements. L'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables est imposée dans le cadre de l'aménagement des surfaces de parcage public.

2.4 Mobilité douce

MD1 : Assurer la création d'un maillage doux permettant de connecter efficacement le quartier aux pôles d'intérêt et équipements extérieurs

Un réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons est créé au sein du périmètre. Ces liaisons forment un maillage interconnecté qui permettent aux usagers faibles de rejoindre rapidement et en toute sécurité les différents points d'intérêts situés à l'intérieur du périmètre (espaces publics, équipements et infrastructures collectives, etc.) et les équipements extérieurs : pistes cyclables de la N29 et de la N243, le réseau RAVeL, les services et commerces, les transports en communs, la zone d'activités économiques, etc.).

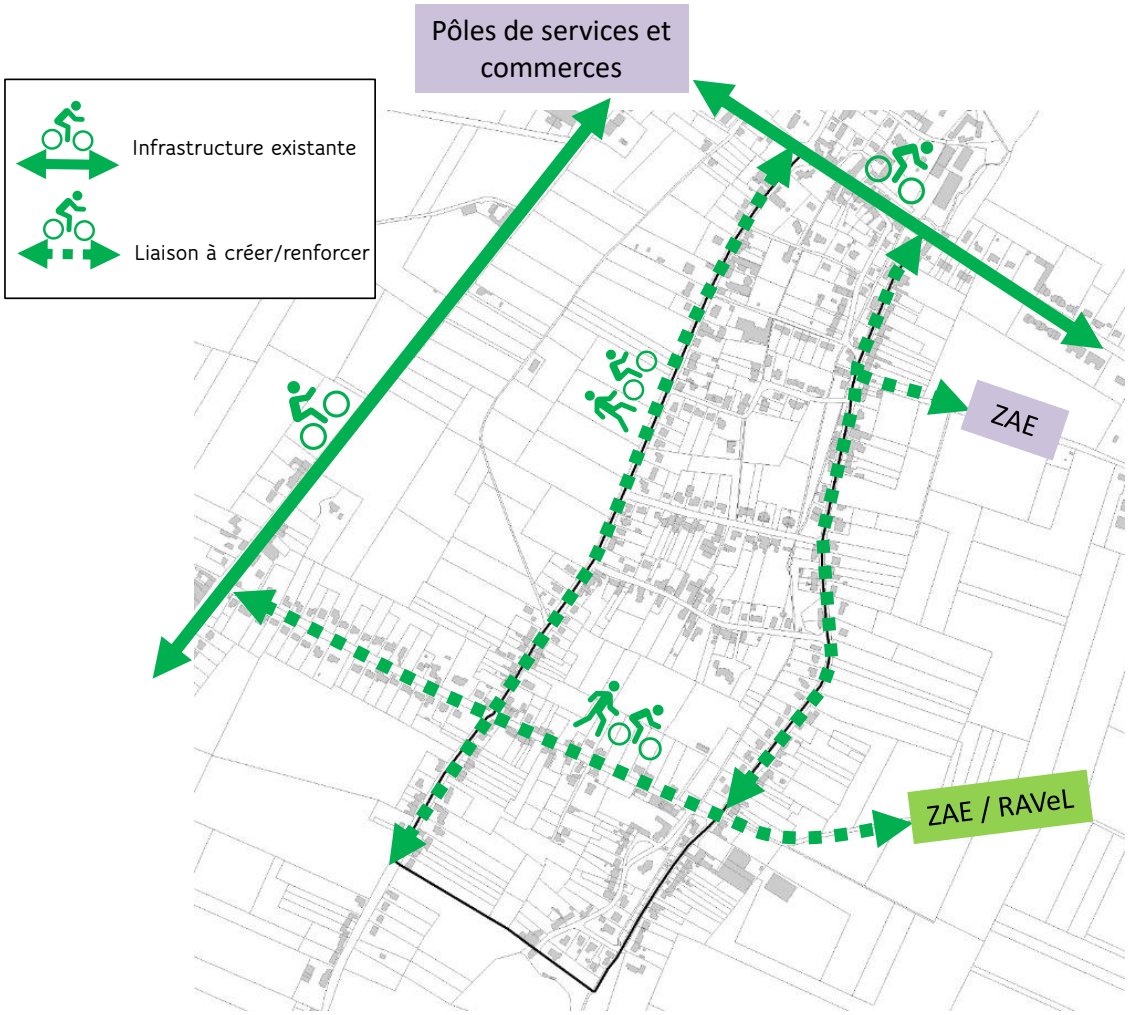


Figure 8 : Schéma de principe – Réseau de mobilité douce à vocation utilitaire © DR(EA)²M – 2023

INDICATION(S)

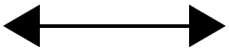
Les cheminements sont aménagés de manière à assurer leur praticabilité à l'ensemble des utilisateurs dits « faibles » (piétons, cyclistes et PMR). Les liaisons sont matérialisées et assurées au niveau du réseau viaire (voirie secondaire et tertiaire).

Les principaux axes cyclo-piéton sont intégrés au niveau des voiries secondaires permettant de créer plusieurs axes de liaisons douces structurantes au sein du quartier (Cf. objectif MA1).

MD2 : Aménager le sentier n°29 en un axe de liaison douce multifonctionnel connecté à la trame d'espaces publics

L'actuel sentier n°29 est aménagé comme un cheminement doux permettant le déplacement aisé des piétons. Au départ de celui-ci de nouvelles liaisons douces sont créées de façon à le connecter à la trame d'espaces publics du quartier (Cf. Objectif EP1).

INDICATION(S)

LIAISON PIÉTONNE 

Certains tronçons stratégiques peuvent être aménagés de manière à les rendre accessibles aux PMR.

Le placement de mobilier urbain (bancs, panneaux didactiques), l'aménagement de petits espaces de détente, mais également de dispositifs de gestion des eaux, sont autorisés ponctuellement.

Les aménagements veillent à respecter et maintenir son caractère champêtre et à l'intégrer dans le maillage écologique local (Cf. Objectif BIO1).

2.5 Paysage, espaces verts & biodiversité

BIO 1 : Protéger, renforcer et améliorer le maillage écologique local en aménageant deux corridors écologiques et des zones d'intérêt biologique

Le maillage écologique local s'appuie sur les éléments existants. Ces derniers sont de deux types :

- *Linéaires : il s'agit de l'axe formé par le sentier n°29 et le Thorembais ;*
- *Ponctuels : il s'agit de petits sites d'intérêt biologique qui concernent les prairies, zones humides et boisées jouxtant le Thorembais entre la rue des Saules et de la Chapelle et d'une zone humide située à proximité de la plaine de jeux de la rue du Buret.*



Figure 9 : Schéma de principe – Zones d'intérêt biologique et corridors écologiques « vert » et « bleu »
© DR(EA)²M – 2023

INDICATION(S)

ZONE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE

Deux zones d'intérêt biologique sont identifiées au sein du périmètre :

- Zone d'intérêt biologique n°1 adjacente à la plaine de jeux existante rue du Buret.
- Zone d'intérêt biologique n°2 située le long du Thorembais entre les rues des Saules et de la Chapelle.

Au sein de ces zones :

- aucune construction n'est autorisée ;
- les éléments d'intérêt biologique existants sont préservés, valorisés et améliorés grâce à la mise en place d'un plan d'aménagement et de gestion adapté ;
- tout développement spontané d'une essence reconnue invasive fait l'objet de mesures de gestion en vue de sa suppression ;
- la création de dispositifs de gestion des eaux de ruissellement (bassin d'infiltration, de rétention, zone d'immersion temporaire, noues, etc.) y est autorisée. Dans ce cas, les dispositifs mis en place apportent une plus-value paysagère, biologique et environnementale au site. Ils contribuent également au renforcement et à l'amélioration du maillage écologique local ;
- en cas de modification du relief du sol susceptible de réduire la zone d'expansion de crue, des compensations adaptées devront être mises en œuvre ;
- toute demande et/ou travaux d'aménagement seront soumis à l'avis préalable du Département de la Nature et des Forêts.

Plus particulièrement en ce qui concerne la partie nord de la zone d'intérêt biologique n°2 :

- on veille à préserver et maintenir son caractère boisé ;
- une réflexion sera menée sur l'opportunité de remettre en fonctionnement l'ancien plan d'eau qui était présent dans la zone ;
- la création d'un chemin d'accès pour desservir l'intérieur d'îlot est autorisée. Dans ce cas, l'accès est aménagé de manière à réduire l'impact sur l'environnement (revêtement perméable, limitation de l'emprise au sol, maintien de la végétation d'intérêt, etc.).

CORRIDOR ÉCOLOGIQUE VERT 

CORRIDOR ÉCOLOGIQUE BLEU 

La mise en place du corridor écologique se concrétise via la plantation d'essences indigènes adaptées au type de milieu en place. Le type de plantations est choisi parmi les essences indigènes feuillues et préférentiellement mellifères.

Tout développement spontané d'une essence reconnue invasive fait l'objet de mesures de gestion en vue de sa suppression.

On retrouve au sein du quartier :

- **Un corridor écologique « vert »** situé au droit du sentier n°29. L'emprise de cet axe linéaire varie en fonction des opportunités foncières au niveau de ses abords. Le sentier est conçu de manière à alterner entre des séquences étroites et des séquences plus larges. Le corridor est créé par la mise en œuvre d'espaces végétalisés sous différentes formes : végétalisation en pied de façade (treillage, murs végétalisés, …), plantation de haies, alignement d'arbres, installation d'abris pour la faune (nichoirs, hôtels à insectes, etc.), zone de fauche tardive, etc.

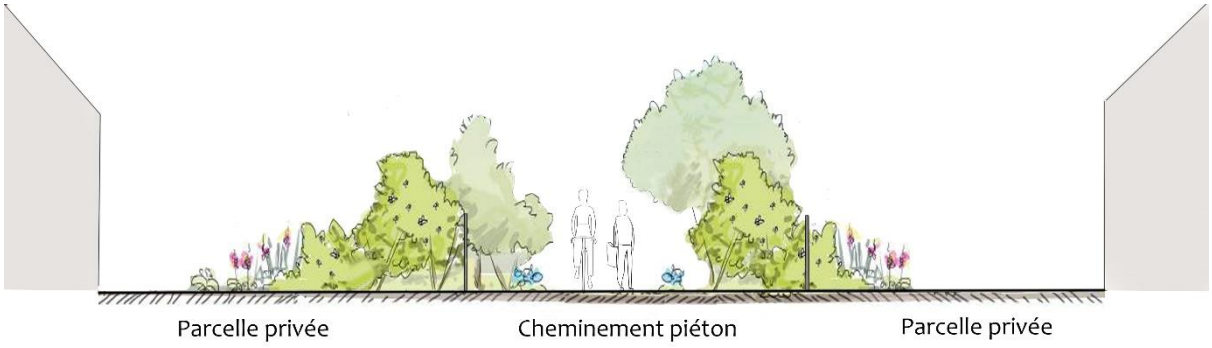


Figure 10: Coupe de principe du sentier n°29 © DR(EA)²M – 2020

- **Un corridor écologique « bleu »** correspondant au tracé du Thorembais et de ses abords directs. On s'attachera à préserver, améliorer et valoriser la ripisylve de ce cours d'eau. A l'échelle du périmètre du SOL, ce maillage bleu permet de connecter les zones humides d'intérêt (situées au niveau de l'actuelle plaine de jeux et à la rue des Saules) et à plus grande échelle, il le connecte la réserve naturelle-Natagora du « Pré du Duc ».

  L'aménagement de la ripisylve s'appuie sur les éléments naturels existants (haie, zone boisée, etc.) et permet la mise œuvre de dispositifs de protection et de maintien des berges (fascinage, tressage, etc.). Les aménagements favorisent le développement de la faune et de la flore des milieux aquatiques et rivulaires. La plantation d'essences exotiques est interdite le long du Thorembais.

BIO 2 : Aménager des espaces privatifs qui participent au développement et au maintien de la faune et de la flore locale

Chaque projet participe indépendamment à la végétalisation et au développement de la nature au sein du quartier.

INDICATION(S)

On veille à ne pas créer de barrières infranchissables pour la petite faune, les clôtures de jardin à petites mailles et les murets entravant la mobilité des micromammifères et des batraciens sont interdits.

Dans l'ensemble du périmètre, le stationnement est interdit dans les zones de jardin situées à l'arrière des bâtiments principaux.

La plantation de résineux en alignement est interdite.

La plantation d'au minimum un arbre à moyen ou haut développement d'essence indigène est obligatoire par logement.

2.6 Réseaux techniques & gestion des eaux

TECH 1 : Intégrer, adapter, renforcer et/ou prolonger les réseaux techniques existants

INDICATION(S)

IMPÉTRANTS

L'ensemble des réseaux de distribution (électricité, eau, télécommunication) est présent le long des voiries existantes. La desserte du périmètre est assurée grâce à la prolongation et/ou le renforcement de ceux-ci ce qui peut impliquer une adaptation voire une modification d'un ou plusieurs de ces réseaux.

Ces équipements et les raccordements sont, chaque fois que cela est techniquement réalisable, souterrains à l'exception des éventuels édicules techniques (points de collecte des déchets, cabines électriques, etc.). Pour ces derniers, une attention particulière est apportée afin de les intégrer dans leur environnement et ce que ce soit via :

- La typologie architecturale ;
- Le choix des matériaux ;
- L'aménagement de leurs abords (ex. intégration dans des masses végétales).

ASSAINISSEMENT DES EAUX

COLLECTEUR À CRÉER 

Le régime d'assainissement au sein du quartier est de type collectif. Un système séparatif est mis en place pour assurer l'égouttage et l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux de ruissellement.

A terme, l'ensemble des eaux usées du périmètre sont recueillies dans le réseau d'égouttage existant ou à créer. Ce réseau se connecte aux infrastructures existantes et/ou projetées (collecteur le long du Thorembais) destinées à acheminer in fine les eaux usées à la station d'épuration de Thorembais-Saint-Trond.

TECH 2 : Garantir une gestion raisonnée et durable des eaux pluviales au sein du quartier

Les méthodes, infrastructures et techniques de gestion des eaux au sein du quartier respectent le prescrit du Code de l'Eau et suivent les recommandations, principes de mise en œuvre, méthodes de calcul, etc. repris dans les documents régionaux suivants :

- *Référentiel « Constructions et aménagements en zone inondable » ;*
- *Référentiel « Gestion durable des eaux de pluie » ;*
- *Guide technique pour le dimensionnement des ouvrages de rétention (réalisé par le Groupe de travail "bassins d'orage" du GTI).*

INDICATION(S)

Chaque nouvelle construction à vocation résidentielle doit disposer d'une citerne de rétention des eaux pluviales dont la capacité sera calculée en fonction des possibilités de récolte de chaque construction.

Ces dispositifs sont en outre équipés d'un volume de temporisation qui doit toujours rester disponible en cas d'orage.

Cette imposition est doublée par l'obligation d'utiliser ces eaux pour les besoins des ménages (chasse d'eau, arrosage du jardin, etc.).

Le trop-plein de ces dispositifs est dans la mesure du possible évacué par infiltration à la parcelle via un système à étudier au cas par cas (ex. massif drainant, drains, bassin d'infiltration, noues, etc.).

COMMUNE DE PERWEZ
RUE E. DE BRABANT, 2
1360 – PERWEZ

PARTIE III. TABLEAU SYNTHETIQUE – ENJEUX & OBJECTIFS



Atelier d'Architecture DR(EA)²M srl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
071 84 02 99 - info@drea2m.be - www.drea2m.be

Principaux enjeux territoriaux identifiés	*Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme*
MILIEU PHYSIQUE Prendre en compte et adapter les futurs projets d'aménagement en fonction des contraintes physiques existantes (essentiellement aléas d'inondation et gestion des eaux de ruissellement) afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes et de garantir la santé et la quiétude des habitants.	▪ BIO 1 : Protéger, renforcer et améliorer le maillage écologique local en aménageant deux corridors écologiques et des zones d'intérêt biologique ▪ TECH 1 : Intégrer, adapter, renforcer et/ou prolonger les réseaux techniques existants ▪ TECH 2 : Garantir une gestion raisonnée et durable des eaux pluviales au sein du site
MILIEU NATUREL ▪ Préserver et valoriser les éléments et milieux naturels d'intérêt existants ▪ Développer le maillage écologique local en s'appuyant sur les éléments d'intérêts existants ▪ Concrétiser la mise en œuvre du collecteur le long du Thorembais	▪ BIO 1 : Protéger, renforcer et améliorer le maillage écologique local en aménageant deux corridors écologiques et des zones d'intérêt biologique ▪ BIO 2 : Aménager des espaces privatifs qui participent au développement et au maintien de la faune et de la flore locale ▪ TECH 1 : Intégrer, adapter, renforcer et/ou prolonger les réseaux techniques existants
PAYSAGE ▪ Préserver et valoriser les atouts paysagers existants au sein du périmètre et plus particulièrement les abords du sentier n°29 et du Thorembais ▪ Préserver le cadre rural du périmètre ▪ Solutionner les situations urbanistiques dégradées	▪ UH1 : Conforter la fonction résidentielle du quartier dans le respect du cadre bâti existant ▪ UH2 : Aménager des avant-cours végétalisées, ouvertes sur l'espace-rue et de profondeur variable ▪ BIO 1 : Protéger, renforcer et améliorer le maillage écologique local en aménageant deux corridors écologiques et des zones d'intérêt biologique ▪ TECH 1 : Intégrer, adapter, renforcer et/ou prolonger les réseaux techniques existants
POTENTIEL FONCIER Cadrer l'urbanisation et l'aménagement des réserves foncières existantes au sein du périmètre du SOL et des zones présentant un potentiel de reconversion dans une optique durable et dans le respect des objectifs régionaux en matière d'aménagement du territoire	▪ UH1 : Conforter la fonction résidentielle du quartier dans le respect du cadre bâti existant ▪ UH2 : Aménager des avant-cours végétalisées, ouvertes sur l'espace-rue et de profondeur variable
CONTEXTE URBANISTIQUE ▪ Garantir la cohérence urbanistique des futurs projets d'urbanisation ou de réaménagement ▪ Respecter et préserver le contexte rural du quartier	▪ UH1 : Conforter la fonction résidentielle du quartier dans le respect du cadre bâti existant
ESPACES PUBLICS ▪ Valoriser et améliorer (notamment en termes d'accessibilité) les espaces publics existants ▪ Créer de nouveaux espaces publics de qualité au sein du village afin d'en développer la trame et la multifonctionnalité	▪ EP1 : Créer une trame multifonctionnelle et intergénérationnelle d'espaces publics interconnectés en lien avec le sentier communal n°29 et/ou le Thorembais

▪ Liaisonner les différents espaces publics au sein du périmètre en s'appuyant sur le sentier n°29 comme axe de liaison et de développement	
POPULATION & LOGEMENT ▪ Planifier l'offre en services et équipements et s'assurer de leur capacité à répondre aux besoins engendrés par la croissance démographique et le vieillissement de la population ▪ Diversifier l'offre en logements afin de rencontrer les besoins de la population et faire face l'évolution de la structure démographique (petits ménages, vieillissement, etc.)	▪ UH1 : Conforter la fonction résidentielle du quartier dans le respect du cadre bâti existant
RESEAUX TECHNIQUES ▪ Finaliser le projet d'épuration des eaux du village et profiter de ces travaux pour mener une réflexion sur le réaménagement des abords du Thorembais ▪ Assurer le fonctionnement des divers réseaux de distribution pour l'ensemble des habitants et des futurs projets d'urbanisation	▪ TECH 1 : Intégrer, adapter, renforcer et/ou prolonger les réseaux techniques existants ▪ TECH 2 : Garantir une gestion raisonnée et durable des eaux pluviales au sein du site
SERVICES & EQUIPEMENTS ▪ Maintenir et développer le pôle de services et d'équipements situé à proximité du périmètre ▪ Assurer, sécuriser et faciliter l'accessibilité aux divers services et équipements existants ▪ Permettre le développement d'équipements et services de proximité au sein du périmètre tout en garantissant la quiétude de la zone	▪ UH1 : Conforter la fonction résidentielle du quartier dans le respect du cadre bâti existant ▪ EP1 : Créer une trame multifonctionnelle et intergénérationnelle d'espaces publics interconnectés en lien avec le sentier communal n°29 et/ou le Thorembais ▪ MD1 : Assurer la création d'un maillage doux permettant de connecter efficacement le quartier aux pôles d'intérêt et équipements extérieurs ▪ MD2 : Aménager le sentier n°29 en un axe de liaison douce multifonctionnel connecté à la trame d'espaces publics
MOBILITE ▪ Hiérarchiser le réseau de voirie interne et réaménager le réseau en fonction ▪ Maintenir et valoriser le sentier n°29 comme vecteur de déplacement à destination des usagers faibles ▪ Améliorer, développer et sécuriser le réseau de déplacements doux (trottoirs, pistes cyclables) au sein du périmètre ▪ Réduire les nuisances et le sentiment d'insécurité engendré par le trafic de fuite issu du réseau régional identifié au sein du périmètre (rue de l'Intérieur)	▪ EP1 : Créer une trame multifonctionnelle et intergénérationnelle d'espaces publics interconnectés en lien avec le sentier communal n°29 et/ou le Thorembais ▪ MA1 : Créer un réseau de voiries maillé, hiérarchisé, sécurisé et respectueux du réseau viaire existant ▪ MA2 : Assurer une offre en stationnement public en adéquation avec les besoins du quartier ▪ MD1 : Assurer la création d'un maillage doux permettant de connecter efficacement le quartier aux pôles d'intérêt et équipements extérieurs ▪ MD2 : Aménager le sentier n°29 en un axe de liaison douce multifonctionnel connecté à la trame d'espaces publics