

VILLE DE GEMBOUX

# SCHEMA DE STRUCTURE

SECONDE PARTIE :

OPTIONS

EXPOSE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



JEAN CESAR  
ATTACHE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Cesar", located below the typed name.

TIRAGE DU 23 AVRIL 1996

# VILLE DE GEMBLoux

## SCHEMA DE STRUCTURE

### SECONDE PARTIE :

### OPTIONS

### EXPOSE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Projet soumis à l'enquête publique  
Projet adopté par le Conseil Communal  
Projet transmis à l'Exécutif

#### PROCEDURE

⋮  
⋮  
⋮

1er au 30 juin 1994  
7 février 1996

#### AUTEUR DE PROJET

---

Elaboration et coordination de l'étude : TOPOS Société civile professionnelle s.p.r.l.  
Bureau d'études en Urbanisme et Aménagement du territoire représenté par Pierre Cox, auteur de projet agréé R.W. (art. 202/3 du C.W.A.T.U.P.)

Cartographie informatisée : CIGER A.S.B.L.,  
Centre Informatique de Gestion et de Recherche

Ont participé à cette étude : Emilienne Braham, Pierre Cox, Nathalie Denis,  
Arnaud Houdmont

# INTRODUCTION

Jusqu'il y a peu, l'aménagement du territoire et l'urbanisme étaient affaire des autorités régionales et se traduisaient notamment par l'édition du plan de secteur et de règlements généraux d'urbanisme.

Depuis l'adoption du décret dit de "décentralisation-participation", les communes qui le désirent peuvent entamer une démarche globale sur l'ensemble de leur territoire par le biais d'un schéma de structure et d'un règlement communal d'urbanisme.

Cette démarche se fonde, la fois, sur une analyse et une évaluation des composantes du territoire et sur le contexte socio-économique de la commune.

Fort de cette documentation et appuyées par l'avis consultatif de la C.C.A.T., les autorités communales peuvent arrêter quelques pistes de réflexions et d'actions à mettre en oeuvre pour maîtriser l'évolution du territoire pour lequel ils assurent une responsabilité collective.

Ce rapport synthétise ces prises de décisions. Il est structuré suivant le prescrit de l'art. 188/4 2° du C.W.A.T.U.P. :

1° Un exposé des objectifs d'aménagement suivant les priorités dégagées par les autorités communales

Il s'agit de la philosophie que compte imprimer les autorités communales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme à travers les diverses mesures et décisions qu'elles auront à prendre.

2° Le commentaire de la légende de la carte d'affectation

La carte d'affectation, dressée à l'échelle de 1/10 000, précisera le zonage du plan de secteur qui servira de guide lors de l'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir. Ce commentaire visera à justifier les nouvelles délimitations et à préciser les recommandations pour leur occupation. La carte d'affectation reprend le réseau de voiries tel qu'il apparaît sur les planches cadastrales complété des modifications de voiries arrêtées au remembrement dit de Lonzée.

3° Une note relative aux différents modes de déplacement

Il s'agit de déterminer les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation.

4° Une note déterminant les principales actions à entreprendre et les principaux moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Il s'agit notamment de cerner un programme d'actions en terme d'orientation, de gestion et de programmation de l'ensemble du territoire communal.

# I. EXPOSE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

## 1 GEMBOUX, VILLE AGROBIOPOLE OU DEVELOPPEMENT SCIENTIFIQUE

### *Objectifs*

De la capitale de la coutellerie, la Ville de Gembloux se substitue en un Centre agronomique, horticole et agricole.

En effet, l'agglomération Gembloutoise est le siège de la Faculté Universitaire des Sciences Agronomiques, de l'Institut Supérieur Industriel Horticole et du Centre de Recherche du Ministère de l'Agriculture complété par le parc scientifique des Isnes tourné vers trois pôles : les sciences du vivant (génie génétique, bio industries, biotechnologies), l'informatique, les matériaux nouveaux et la physico-chimie des surfaces.

La coexistence des institutions de recherche et de l'agglomération Gembloutoise devrait se muer en symbiose.

### *Directives*

1° La Faculté Universitaire des Sciences Agronomiques se situe au centre de la cité et sa localisation actuelle a pour effet de générer une bipolarisation du noyau urbain séparant le centre historique du quartier de la gare.

Le site de la Faculté présente de très grandes caractéristiques patrimoniales (ancienne abbaye, arboretum, ferme classée,...) dont le profil contribue de façon fondamentale à l'image de la structure urbaine.

L'ouverture partielle de ce site assurera une perméabilité entre ces différents espaces et facilitera les communications piétonnes entre les deux pôles de la ville.

2° Le parc scientifique des Isnes relégué à l'extérieur de la commune et à l'extrémité du village des Isnes devra bénéficier d'une structure d'accueil propice aux activités qui y seront développées.

## 2 MAITRISE DE LA CROISSANCE DE LA POPULATION RESIDENTE OU UN PROGRAMME "LOGEMENT"

### *Objectifs*

L'entité de Gembloux se situe géographiquement au croisement des deux grands axes wallons : la dorsale industrielle wallonne et l'artère Bruxelles-Namur. Cette situation géographique privilégiée par rapport aux centres économiques en croissance relègue de plus en plus Gembloux à un rôle de ville-dortoir. L'offre en terrains lotis ne fut pas indifférente à cet état de fait. Cette rente de localisation suscite une pression foncière sur l'entité, dont les effets sur la demande en logements, se sont reportés essentiellement sur les villages du sud de l'entité, tandis que Gembloux-ville n'a connu, jusqu'à ce jour, aucune évolution de sa population résidente.

Il apparaît utile de gérer la demande de logements tant dans le centre-ville que dans les villages.

Pour le centre-ville, plusieurs projets sont lancés, lesquels devraient permettre de répondre aux divers types de demande en logement (appartements, logements sociaux, logements résidentiels et logements pour étudiants).

Pour les villages, l'offre est essentiellement axée vers le logement unifamilial développé dans le cadre de projets de lotissements.

### *Directives*

Les projets en logements devraient se répartir suivant différentes catégories de densité en relation avec les masses bâties actuelles et propices à répondre aux diverses demandes en cohérence avec l'évolution :

- les zones à forte densité (supérieure à 25 logements par hectare pour les parties agglomérées du centre-ville et PPA de la sucrerie coté Ouest);
- les zones à densité moyenne (15 à 25 logements par hectare) pour les autres zones d'habitat de Gembloux-ville et les centres de villages ainsi que certaines zones d'extension;
- les zones de densité faible pour les extensions d'habitat extérieures aux zones bâties actuelles;
- Les zones d'extension d'habitat internes aux zones d'habitat de densité semblable à la zone la bordant.

Toutefois, certaines zones seront réputées déconseillées à la construction en fonction de contraintes physiques insurmontables (zones inondables...), ou de contraintes techniques (absence d'infrastructures...), ou de très grand intérêt culturel ou esthétique.

Des mesures complémentaires pourraient être prises en vue de la densification du centre-ville.

Pour les zones d'extension d'habitat, il sera réservé un espace bâtissable à vocation communautaire à destination de maison de quartier, salle de sports....

### **3 GEMBOUX - POLE-RELAIS OU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

#### **Objectifs**

Le site de Gembloux-ville est de plus en plus retenu pour l'implantation de sièges d'activités économiques. Cette nouvelle donnée compense quelque peu le phénomène de cité-dortoir. Il est utile de maîtriser la localisation de ces nouvelles entreprises en relation avec la disponibilité foncière, mais aussi avec les autres activités.

#### **Directives**

La localisation des activités économiques dépendra des contraintes de transport et des nuisances que chaque entreprise pourrait générer vis-à-vis des autres facteurs (résidence, enseignement, protection du milieu,...).

Les entreprises seront localisées prioritairement dans les zones qui leur sont spécialement attribuées.

- Les entreprises de production générant un trafic important et régulier, ainsi que celles pouvant générer des nuisances acoustiques ou d'atteinte au milieu seront exclusivement localisées dans les parcs industriels.
- Les entreprises de production ne générant pas de trafic important, de taille réduite et ne provoquant pas de nuisances au voisinage proche peuvent aussi être localisées dans les zones d'habitat, mais à proximité immédiate des axes de communication.
- Les entreprises de distribution à vocation régionale peuvent être localisées dans les parcs industriels.
- Les entreprises de distribution à vocation locale seront localisées dans les zones d'habitat et à proximité immédiate des axes de communication.
- Les commerces de détail ou de grande distribution seront localisés exclusivement dans les zones d'habitat.

#### **Directives complémentaires**

##### **Entreprises existantes :**

La poursuite ou l'extension d'entreprises existantes ayant leur siège d'exploitation en activité au moment de l'approbation du schéma de structure et n'étant pas situées dans une zone qui leur sont spécialement réservées, seraient autorisées pour autant qu'elles contribuent à la vie de quartier dans lequel elles se situent et après la délivrance d'un permis d'exploiter.

##### **Accessibilité :**

Les jonctions à partir du réseau routier régional aux zones d'activités économiques seront regroupés en un point d'accès de manière à diminuer les risques de conflit. Cette directive sera rendue obligatoire lors de la création de lotissements d'activités économiques.

##### **Equipements et infrastructures :**

Au besoin, les zones industrielles de Sauvenière et des Isnes seront équipées d'un petit centre d'affaires (banques, petite restauration...), localisés dans un cadre agréable.

#### **4 GESTION DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE**

##### *Objectifs*

Gembloux possède sur son territoire divers sites historiques et archéologiques qu'il y aurait lieu de préserver comme témoignage pour les générations futures.

Il s'agit entre autres :

- des sites gallo-romains localisés de part et d'autre de la chaussée Brunehaut;
- des centres historiques de Gembloux (abbaye) et de certains villages (Bossière, Bothey, Corroy-le-Château), notamment dans leur structure urbanistique;
- de fermes hesbignonnes disséminées dans les campagnes;
- du patrimoine monumental repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique.

##### *Directives*

###### **- Mesures de protection :**

En l'absence de mesures réglementaires d'ordre régional (monument et/ou site classé, périmètre de protection), les interventions seront réalisées dans un but de préservation des témoins du passé. En outre, lors de la délivrance d'un permis dans les zones de protection, l'archéologue provincial sera averti en respect des directives de la circulaire du 4 août 1986 relative à la protection du sous-sol archéologique.

###### **- Mesures de composition urbanistique :**

Le tracé urbanistique sera maintenu (largeurs de rues, alignement spontané, gabarit des bâtiments...).

Le programme de requalification des espaces publics, notamment le programme zone 30, sera poursuivi à l'ensemble du centre ancien.

En complément à cette démarche, une procédure de classement lancée pour est le périmètre englobant l'espace déterminé par le périmètre formé par le haut de la rue du huit mai, la rue du Tribunal, la place de l'Hôtel de Ville, la place du Chien Noir et le bas de la rue Docq.

La densification du bâti sera envisagée en respectant le tracé parcellaire ancien en exploitant, dans cet esprit, les terrains mis à nu.

Cette approche guidera aussi l'élaboration du règlement communal d'urbanisme et la révision des plans particuliers d'aménagement.

## **5 PRESERVATION ET GESTION DES RESSOURCES NATURELLES**

### *Objectifs*

Les préoccupations environnementales deviennent de plus en plus pressantes, qu'il s'agisse de la gestion des déchets, de l'exploitation des ressources physiques telles que l'eau ou les éléments solides, mais aussi la préservation du patrimoine écologique et ce, dans un cadre d'équilibre général entre les activités humaines et la protection des ressources naturelles.

### *Directives*

#### **- Les fonds de vallées :**

Les fonds de vallées seront préservés pour en garantir leur équilibre, leur rôle dans le maillage écologique et dans la maîtrise du régime des crues.

La mise en valeur et/ou une protection des "couloirs écologiques" de la commune pourra être réalisée par les fonds de vallées et les lignes de chemin de fer désaffectées.

Les fonds de vallées seront inconstructibles dans les limites de leur lit.

Les berges pourront être stabilisées à l'aide d'éléments végétaux propices à ce milieu.

Le voûtement des rivières et ruisseaux sera limité de manière à ce qu'ils puissent jouer leur rôle d'auto-épuration.

#### **- La protection des captages :**

Les captages d'eau seront protégés suivant les directives émises par la Communauté Européenne.

#### **- La gestion du domaine rural**

Les opérations de remembrement seront poursuivies à l'ensemble du territoire communal en adoptant quelques principes relatifs à la protection de l'environnement :

- les zones humides et les zones à forte pente (à partir de 5 %) seront préférentiellement converties à une vocation pastorale;
- les talus seront préservés. En outre, certains seront plantés en vue d'éviter la formation de congères, d'assurer des brise-vent, de contribuer au renforcement du maillage écologique ou à une meilleure inscription paysagère;
- on évitera, dans la mesure du possible, la création de nouvelles assiettes de chemins au profit de la requalification des assiettes existantes.

## 6 PRESERVATION DES PAYSAGES

### *Objectifs*

Le paysage de Gembloux, composé pour sa majeure partie, par des grands plateaux cultivés, présente quelques repères liés

- aux accidents topographiques créés par le réseau hydrographique et le couvert végétal de fond de vallée;
- aux alignements d'arbres bordant certains axes routiers
- quelques haies, marquant en certains endroits, une structure bocagère.

### *Directives*

Ces éléments d'identification du paysage seront maintenus et régénérés par un programme de reconstitution appuyé par un respect des caractéristiques indigènes.

En corrélation avec certaines mesures visant à enfreindre l'impact du vent et des neiges, la reconstitution d'un maillage de haies pourra être reconstitué le long de certains chemins et routes bordés par des talus découverts propices à la formation de congères.

## 7 AMELIORATION DES TRAVERSEES D'AGGLOMERATION

### *Objectifs*

Les traversées d'agglomération présentent des risques de conflit entre les différents usagers et génèrent des nuisances subies par les riverains.

Ces conflits peuvent être atténués par une identification claire des espaces affectés aux différents usagers ainsi que par la prise de mesures de limitation de vitesse.

Les nuisances subies par les riverains peuvent être limitées à certains axes de communication établis au regard du schéma concernant les déplacements.

### *Directives*

- sur le réseau régional, des mesures de sensibilisation des usagers seront prises pour les avertir des traversées de zones bâties;
- sur le réseau communal, les assiettes de voirie seront modifiées, dans la mesure du possible, en organisant des aires de parcage, tandis que la largeur carrossable sera réduite au profit des piétons et cyclistes;
- sur le réseau communal de desserte locale déterminée au schéma de circulation, les voiries seront, dans la mesure du possible, structurées en zone 30.

## **8 OPTIMALISATION DES MODES DE DEPLACEMENTS**

### *Objectifs*

Les déplacements internes à l'entité se font principalement soit par l'intermédiaire du transport individuel motorisé soit, pour la population scolaire, par l'intermédiaire des services du TEC. De plus, les transports en commun paraissent être particulièrement défaillants en dehors des heures dites de pointe.

Les déplacements lents, piétons et cyclistes ne sont actuellement pas considérés à l'exception du centre-ville pour lequel une opération de requalification est actuellement en cours de réalisation.

Les modes de déplacements alternatifs seront encouragés.

### *Directives*

Pour les déplacements individuels, des itinéraires pour les piétons et cyclistes au départ de chemins et sentiers existants et de l'assiette de chemin de fer désaffectée pourrait être exploités.

Pour les déplacements collectifs, un bus rural pourraient être envisagé pour la desserte de quartiers défavorisés en termes de transport en commun, ainsi qu'en dehors des heures dites de pointe.

## **9 GESTION DES EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES**

### *Objectifs*

Divers programmes d'équipements communautaires sont entamés sur l'entité Gembloutoise.

Il s'agit des points suivants :

- déplacement de la caserne des pompiers
- déplacement de la Brigade de gendarmerie
- extension de dépôt de la bibliothèque de la Communauté française
- construction de logements sociaux
- extension du complexe sportif

## **10 RENFORCEMENT DES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

### **Egouttage :**

Le programme d'épuration des eaux usées doit être poursuivi à l'ensemble de l'entité suivant la directive Européenne 80/68/CEE, notamment pour le bassin de l'Orneau en aval de Gembloux.

### **Eclairage public :**

En sus de ce qui existe, dans les endroits de protection du patrimoine architectural et lors de la révision des installations d'éclairage public, il sera privilégié un éclairage mettant en valeur les particularités locales telles que les monuments, les espaces publics, certains arbres de valeur paysagère....

### **Transport d'énergie :**

Lors de l'installation ou du renouvellement d'installations de transport d'énergie, et à l'exception des lignes électriques à une tension supérieure à 150 KV, les lignes seront enterrées.

### **Protection contre les calamités :**

Certaines zones d'habitat en bordure de la zone agricole sont sujettes à des coulées de boue.

Des mesures visant à enfreindre ce phénomène peuvent être prises notamment par la reconstitution d'un maillage de haies ou la réalisation de tranchées de traverses.

Certains chemins et routes sont bordés par des talus découverts propices à la formation de congères.

La plantation de haies peut endiguer ce phénomène.

## II AFFECTATION DU TERRITOIRE

### Commentaires relatifs à l'élaboration de carte d'affectation carte 2.1

#### Contexte général

Les affectations réservées au schéma de structure s'inspireront des fondements institutionnels et régionaux visant notamment la mise en révision des plans de secteur.  
En effet, le plan d'affectation doit être plus précis que les affectations prévues au plan de secteur.  
D'emblée, on considérera la démarche entamée par le Gouvernement Wallon pour la révision totale des plans de secteur et l'on adoptera leurs principes directeurs en amont de la démarche communale dont la plupart des extraits sont repris ci-dessous :

*Au niveau régional, l'article 1er du C.W.A.T.U.P., stipule en son 2me alinéa, que "l'aménagement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but d'assurer la gestion parcimonieuse du sol ainsi que la conservation et le développement du patrimoine culturel et naturel".*

*Au niveau international, la Charte Européenne de l'aménagement du territoire (Recommandation n° R (84) 2 du Conseil de l'Europe précise que l'aménagement du territoire est "l'expression spatiale des politiques économique, sociale, culturelle et écologique de toute société", "qu'il s'agit à la fois d'une discipline scientifique, une technique administrative et une politique conçue comme une approche interdisciplinaire et globale tendant à un développement équilibré et à l'organisation physique de l'espace selon une conception directrice".*

*"L'aménagement du territoire doit être démocratique, global, fonctionnel et prospectif et poursuit parallèlement :*

- le développement socio-économique équilibré;
- l'amélioration de la qualité de la vie;
- la gestion responsable des ressources naturelles et la protection de l'environnement;
- l'utilisation rationnelle du territoire."

*L'aménagement du territoire ne peut s'envisager qu'en termes de développement durable et responsable.*

*Les principes directeurs du Plan Régional d'Aménagement du Territoire (P.R.A.T.) qui président à la révision totale des plans de secteurs sont les suivants :*

- la primauté de la ville comme facteur de développement socio-économique et comme organisateur du territoire;
- l'organisation des déplacements et la maîtrise de leur croissance, notamment par le biais d'une meilleure utilisation des transports publics;
- la protection et la valorisation du patrimoine considéré comme l'assiette de l'identité wallonne et comme un potentiel de développement endogène;
- la définition d'un espace, d'un mode de vie pour le monde rural.

*L'avis émis par la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire (C.R.A.T.) souligne le rôle charnière que joue le plan de secteur entre les options régionales et les aspirations locales, spécialement quant elles sont précisées, à l'occasion du processus de décentralisation, dans des schémas de structure communaux, définitivement approuvés ou en cours d'élaboration.*

*En outre, la C.R.A.T. estime, compte tenu des perspectives démographiques et immobilières de maîtriser les développements linéaires de l'habitat, lesquels se réalisent "au détriment des paysages, de la prévention des accidents, de la qualité des systèmes de transport et de l'identité des communautés locales et suggère de densifier la parties déjà urbanisées et d'abandonner la notion de zone d'extension.*

*En matière de développement économique, il y aurait lieu de favoriser la croissance des P.M.E. endogènes ainsi que l'accueil du tertiaire.*

*Quant à l'Administration régionale, les axes majeurs seraient les suivants :*

- coordonner les diverses décisions relatives à l'affectation du sol en tentant d'éviter les conflits;
- arrêter la dispersion de l'habitat;

- protéger les espaces ruraux nécessaires à la viabilité et à la rentabilité de l'agriculture et de l'élevage;
- veiller à la sauvegarde des forêts et des espaces boisés, de la flore et de la faune,
- prévoir judicieusement les zones nécessaires à l'expansion économique;
- prévoir les orientations propices l'aménagement des sites d'activités économiques désaffectés;
- protéger les sites naturels;
- rencontrer les besoins du tourisme et des loisirs.

*La nouvelle présentation des plans de secteur modifiera certaines dispositions relatives à certaines zones :*

- Les zones d'habitat seront plus homogènes en supprimant la notion d'extension et en privilégiant des indications relatives à la densification et à la programmation temporelle.
- Les zones d'activité économique regrouperont les zones industrielles, d'artisanat et de services à l'exception des entreprises dont les activités sont dangereuses ou polluantes.
- Les zones de loisirs ne distingueront plus la notion de séjour.
- La zone agricole admettra certains actes et travaux en rapport avec l'exploitation ou l'utilisation des terres.
- Les zones d'intérêt paysager et d'intérêt environnemental seront prises en considération en tant que zones spécifiques et pourront être totalement inconstructibles.

## Contexte spécifique à l'entité de Gembloux

Au niveau communal, le zonage du plan de secteur sera précisé en s'intégrant à la philosophie régionale et en s'appuyant sur le constat dressé à travers l'évaluation de la situation existante et la détermination des objectifs d'aménagement.

### Quelques définitions :

Pour la compréhension d'un plan d'affectations du schéma de structure, il est entendu ci-après par :

- **Unité d'affectation :**  
portion de territoire représentée sur la carte d'affectations du schéma de structure et dévolue à un type d'affectation défini par le plan de secteur et précisée ci-après.
- **Sous-unité :**  
portion d'une unité d'affectation représentée sur la carte d'affectations du schéma de structure et dévolue à une sous-catégorie d'affectations précisées ci-après;
- **Plage :**  
portion de territoire couvrant d'un seul tenant une sous-unité d'affectation.
- **Périmètre de protection :**  
portion de territoire pour laquelle des mesures de protection sont applicables quelque soit la affectation autorisée;  
les mesures de protection peuvent couvrir, entièrement ou partiellement, plusieurs unités d'affectations.
- **Périmètre d'action :**  
portion de territoire pour laquelle une action spécifique doit être menée en vue de la mise en conformité de cette portion par rapport au plan de secteur et aux objectifs fixés dans le cadre du schéma de structure.

## LES AFFECTATIONS

Les unités d'affectation sont les suivantes :

- les unités d'habitat correspondent à l'ensemble des zones d'habitat du plan de secteur;
- les unités d'habitat à caractère rural correspondent à l'ensemble des zones d'habitat à caractère rural du plan de secteur;
- les unités d'activités économiques correspondent à l'ensemble des zones industrielles du plan de secteur;
- les unités d'activités de services correspondent à l'ensemble des zones de service du plan de secteur;
- les unités d'exploitation des ressources primaires correspondent à l'ensemble des zones agricoles, zones forestières et zones d'extraction du plan de secteur;
- les unités de préservation du milieu naturel correspondent aux espaces verts du plan de secteur;
- les unités destinées à d'autres occupations du territoire correspondent à l'ensemble des autres zones destinées à d'autres occupations du plan de secteur.

La proportion de répartition entre les différentes fonctions admises pour chaque plage et fixée ci-après, s'applique uniquement dans le cadre d'opérations d'aménagement concerté (plan particulier d'aménagement, schéma directeur, lotissement, remembrement, ...) ou lors d'opérations immobilières dont la surface d'occupation du sol est précisée dans le sous-unités d'affectation.

## 1 UNITE D'HABITAT

Les articles 170 et 171 du C.W.A.T.U.P. précisent que :

- 1.0. *Les zones d'habitat sont les zones destinées à la résidence ainsi qu'aux activités de commerce, de service, d'artisanat et de petite industrie, pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement, aux espaces verts, aux établissements socioculturels, aux équipements de service public, aux équipements touristiques, aux exploitations agricoles.*  
*Ces installations, établissements et équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.*
- 1.1. *Les zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'ait pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'aient pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie du promoteur.*

La zone d'habitat du plan de secteur est sous-divisée en :

- zone d'habitat
- zone d'extension d'habitat

Les fonctions autorisées dans les sous-unités sont :

### 1/1 : Sous-unité d'habitat à vocation de pôle central

La mixité des fonctions au sein de cette sous-unité sera fortement encouragée en vue d'accentuer le rôle ville-pôle que Gembloux-centre est appelée à développer vis-à-vis de son hinterland.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 20 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce dont la surface nette de vente ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les bureaux dont la superficie des planchers affectés à cet usage n'est pas supérieure à 650 m<sup>2</sup> et pour autant que la surface au sol n'excède pas 20 % de la plage concernée;
- les établissements HORECA, pour autant que la surface au sol n'excède pas 20 % de la plage concernée;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 60 % d'une plage considérée :
  - les administrations publiques et privées pour autant que le total de leur surface n'excède pas 30 % de la surface de la plage concernée,
  - les établissements d'enseignement, pour autant que le total de leur surface n'excède pas 30 % de la surface de la plage concernée,
  - les établissements de spectacle;
- les espaces verts à vocation de parc.

### 1/2 : Sous-unité d'habitat à vocation tertiaire

La mixité des fonctions sera soutenue dans cette sous-unité en veillant à garder une part importante de la fonction "logement" comme en qualité de liant à la vie de la cité.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 50 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce dont la surface nette ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;

- les bureaux dont la superficie des planchers affectés à cet usage n'est pas supérieure à 650 m<sup>2</sup> et pour autant que la surface au sol n'excède pas 20 % de la plage concernée;
- les établissements HORECA, pour autant que la surface au sol n'excède pas 15 % de la plage concernée;
- les entreprises de production ne générant pas de trafic important, ne provoquant pas de nuisances au voisinage proche dont la surface globale au sol ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> et pour autant que leur implantation soit riveraine d'un axe de communication de desserte de quartier ou d'un ordre supérieur;
- Il s'agit notamment des activités suivantes:
  - technologie de pointe
  - presse, arts graphiques, imprimerie
  - toutes activités secondaires complémentaires du secteur des services...
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 40 % d'une plage considérée :
  - les administrations publiques et privées pour autant que le total de leur surface n'excède pas 20 % de la surface de la plage concernée,
  - les établissements d'enseignement, pour autant que le total de leur surface n'excède pas 20 % de la surface de la plage concernée.
- les espaces verts à vocation de parc.

### **1/3 : Sous-unité d'habitat à vocation mixte**

La fonction "logement" est fortement encouragée dans cette sous-unité, tout en autorisant l'installation des fonctions urbaines en qualité de support à la vie de quartier.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 80 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce de proximité;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les établissements HORECA, pour autant que la surface au sol n'excède pas 10 % de la plage concernée;
- les entreprises de production ne générant pas de trafic important, ne provoquant pas de nuisances au voisinage proche, dont la surface globale au sol ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> et pour autant que leur implantation soit riveraine d'un axe de communication de desserte de quartier ou d'un ordre supérieur. Il s'agit notamment des activités suivantes:
  - artisanat dont le permis d'exploitation est de classe 2
  - petite industrie dont le permis d'exploitation est de classe 2
  - technologie de pointe
  - production horticole;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 20 % d'une plage considérée :
  - les écoles de niveau fondamental,
  - les maisons de quartier ou salle de réunions,
  - les équipements d'infrastructure technique pour autant qu'ils ne génèrent pas de nuisances au voisinage proche;
- les espaces verts.

### **1/4 : Sous-unité d'habitat à vocation résidentielle**

La fonction "logement" complétée par une attention accrue par la maîtrise de la qualité du cadre de vie caractérisent cette sous-unité.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 80 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce de proximité;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les espaces verts pour au moins 10 % de la surface de la plage concernée.

**1/5 : Sous-unité d'habitat à vocation de parc et d'espace vert**

La sous-unité de parc et espace vert est à maintenir dans son état ou destinée à être aménagée afin qu'elle puisse remplir dans les territoires urbanisés son rôle social et paysager.

## 2 UNITE D'HABITAT A CARACTERE RURAL

L'article 171 du C.W.A.T.U.P. précise que :

*1.2.2. les zones d'habitat à caractère rural sont destinées à recevoir l'habitat en général ainsi que les exploitations agricoles;*

La zone d'habitat du plan de secteur est sous-divisée en :

- zone d'habitat à caractère rural
- zone d'extension d'habitat à caractère rural

### **2/1 : Sous-unité d'habitat rural à vocation de pôle local**

Le logement, les petites activités économiques de proximité liées au cadre physique et les services locaux seront encouragés comme support à la croissance des noyaux bâtis en site rural.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 60 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce de proximité;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les établissements HORECA;
- les activités artisanales compatibles avec le voisinage proche;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 20 % d'une plage concernée :
  - les écoles de niveau fondamental,
  - les maisons de quartier ou salles de réunions,
  - les équipements d'infrastructure technique pour autant qu'ils ne génèrent pas de nuisances au voisinage proche;
- les entreprises agricoles de culture ou de petit élevage pour autant que leur installation ou agrandissement soit compatible avec le voisinage proche;
- les entreprises agricoles d'élevage pour autant que la parcelle accueillant l'infrastructure soit contiguë à l'unité rurale ou n'impose pas de traversée de voirie du réseau de desserte inter-quartiers ou d'ordre supérieur;
- les entreprises de sylviculture, pépinières et d'horticulture;
- les manèges;
- les entreprises para-agricoles indispensables à l'agriculture et pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage proche;
- les espaces verts.

### **2/2 : Sous-unité d'habitat rural à vocation résidentielle prioritaire**

Le logement et les services locaux constitueront les éléments majeurs de la mixité cette sous-unité

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 80 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce de proximité;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les établissements HORECA;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 20 % d'une plage concernée :
  - les écoles de niveau fondamental,
  - les maisons de quartier ou salle de réunions,

- les équipements d'infrastructure technique pour autant qu'ils ne génèrent pas de nuisances au voisinage proche;
- les entreprises agricoles compatibles avec le voisinage proche telles que les entreprises de sylviculture, pépinières et d'horticulture en l'absence d'entreprises d'élevage;
- les espaces verts.

### **2/3 : Sous-unité d'habitat rural à vocation rurale prioritaire**

La mixité "logement", "petites activités économiques liées au cadre physique" et entreprises agricoles sont encouragées comme support à la croissance des noyaux bâtis en site rural.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 50 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce de proximité;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les établissements HORECA;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 20 % d'une plage concernée :
  - les écoles de niveau fondamental,
  - les maisons de quartier ou salle de réunions,
  - les équipements d'infrastructure technique pour autant qu'ils ne génèrent pas de nuisances au voisinage proche;
- les entreprises agricoles de culture ou de petit élevage;
- les espaces verts.

### **2/4 : Sous-unité d'habitat rural à vocation de parc et d'espace vert**

La sous-unité de parc et espace vert est à maintenir dans son état ou destinée à être aménagée afin qu'elle puisse remplir dans les territoires urbanisés son rôle social et paysager.

### 3 UNITE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Les articles 172 et 173 du C.W.A.T.U.P. précisent que :

#### 2. Des zones industrielles

2.0. Les zones industrielles sont destinées à l'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales. Elles comportent une zone tampon. Si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent, elles peuvent comporter le logement du personnel de sécurité ou de l'exploitant.  
En outre sont admises dans ces zones des entreprises de services auxiliaires complémentaires usuels des autres entreprises industrielles, notamment : agences de banque, stations services, entreprises de transport, restaurants collectifs, dépôts de marchandises destinées à la distribution nationale ou internationale.

2.1. Les zones industrielles peuvent faire l'objet des indications suivantes :

- 2.1.1. les zones d'industries polluantes; elles sont destinées à l'implantation d'entreprises qui, pour des raisons de protection du milieu de vie, doivent être isolées;
- 2.1.2. les zones d'industries de nature à perturber le milieu de vie; elle sont destinées à l'implantation d'entreprises qui pour des raisons économiques ou sociales doivent être isolées;
- 2.1.3 les zones artisanales ou zones de moyennes et petites entreprises; elles peuvent comporter de petits dépôts de marchandises, de véhicules usagés, de mitraille, à l'exclusion des déchets de caractère nuisible.

Complémentairement aux prescriptions fixées par le plan de secteur pour les zones industrielles et en respectant la philosophie dégagée pour la révision globale des plans de secteurs par le Gouvernement Wallon, l'unité des activités économiques du schéma de structure sera classifiée en fonction des diverses catégories d'entreprises.

Cette classification tient compte de critères d'arbitrage de conflits qui pourraient être générés par l'installation de certains types d'entreprises :

- nuisances vis-à-vis du voisinage;
- conflits et surcharge du réseau de communications;
- interférence avec certaines infrastructures techniques.

Les fonctions autorisées sont :

#### 3/1 : Sous-unité d'activités économiques du secteur secondaire de structure lourde

- les fonctions autorisées sont :
  - les entreprises de production générant un trafic important et régulier;
  - les entreprises pouvant générer des nuisances acoustiques ou d'atteinte au milieu;
  - les entreprises de distribution à vocation régionale;
  - les entreprises agricoles non liées au sol et à caractère industriel;
  - les espaces verts.

#### 3/2 : Sous-unité d'activités économiques du secteur secondaire de structure légère

- les fonctions autorisées sont :
  - les entreprises de production ne générant pas un trafic important et ne générant pas de nuisances acoustiques ou d'atteinte au milieu;
  - les entreprises de distribution à vocation sous-régionale;
  - les services auxiliaires liés aux activités économiques;
  - les espaces verts;
  - les infrastructures d'accueil et services auxiliaires liés à la vie sociale propre à ces activités.

### **3/3 : sous-unité de parc scientifique**

Les fonctions autorisées sont :

- les entreprises de recherche et de haute technologie,
- les entreprises industrielles liées par un contrat de partenariat avec des institutions universitaires
- les espaces verts;
- les infrastructures d'accueil et services auxiliaires liés à la vie sociale propre à ces activités.

### **3/4 : Sous-unité d'espace tampon**

La sous-unité d'espace tampon est destinée à être maintenue dans son état d'origine ou aménagée en espace vert afin de constituer une transition entre des unités dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un bon aménagement des lieux.

L'espace vert a une vocation biologique exclusive composée obligatoirement d'arbres ou arbustes et accessoirement de plans d'eau.

## 4 UNITE D'ACTIVITES DE SERVICES

L'article 174 du C.W.A.T.U.P. précise que :

### 3 Des zones de services

- 3.0. *Elles sont destinées à l'implantation d'entreprises ou d'établissements dépassant l'intérêt du voisinage. elles peuvent comporter, si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise ou de l'établissement l'exigent, le logement de l'exploitant ou du personnel de sécurité.*
- 3.1. *Les zones principalement destinées à l'implantation d'entreprises de distribution de grande dimension. Dans ces zones, une ou plusieurs petites ou moyennes entreprises peuvent être installées.*

Complémentairement aux prescriptions fixées par le plan de secteur pour les zones de services et en respectant la philosophie dégagée pour la révision globale des plans de secteurs par le Gouvernement Wallon, l'unité d'activités de services du schéma de structure sera classifiée en fonction des diverses catégories d'entreprises.

Cette classification tient compte de critères d'arbitrage de conflits qui pourraient être générés par l'installation de certains types d'entreprises :

- nuisances vis-à-vis du voisinage;
- densité et rythme de fréquentation;
- facteur d'attraction.

#### 4/1 : Sous-unité d'activités du secteur tertiaire

- les fonctions autorisées sont :
  - les entreprises de distribution à vocation sous-régionale;
  - les commerces de grande distribution dont la surface de vente nette dépasse 400m<sup>2</sup>;
  - les établissements HORECA;
  - les immeubles de bureaux;
  - les services complémentaires liés aux activités de transit et transport, d'échange multimodal;
  - les services auxiliaires liées à la vie sociale;
  - les espaces verts.

## 5 UNITE D'EXPLOITATION DES RESSOURCES PHYSIQUES

Les articles 175 à 177, 180, 182- 6.3. et 183-7.1. et précisent que :

### 4. De la zone rurale.

- 4.0. A défaut de délimitation sur le plan des zones agricoles, forestières ou d'espaces verts, ou sauf les dispositions particulières ci-après relatives à ces zones reprises sous les n° 4.1., 4.2., et 4.3., sont seuls autorisés les actes et travaux nécessaires au maintien de l'affectation actuelle.
- 4.1. Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitations ainsi que les exploitations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles. Les constructions destinées aux exploitations agricoles non liées au sol, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, ne peuvent être établies à moins de 300 mètres d'une zone d'habitat ou à moins de 100 mètres d'une zone d'extension d'habitat sauf s'il s'agit d'une zone d'habitat à caractère rural. Les distances de 300 m et 100 m ne s'appliquent cependant pas l'extension d'exploitations existantes. La reconversion en zone forestière est admise conformément aux dispositions de l'article 35bis du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.
- 4.2. Les zones forestières sont les zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation. Elles peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à la condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire. La reconversion en zone agricole est admise conformément aux dispositions de l'article 35bis du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.
- 4.3. Les zones d'espaces verts sont destinées au maintien, à la protection et la régénération du milieu naturel.
- 4.3.1. Les zones naturelles comprennent des bois, des forêts, des fagnes, des bruyères, des marais, des dunes, des rochers, des alluvions, des plages et d'autres territoires de même nature.  
Dans ces zones peuvent être édifiés des refuges de chasse et de pêche, pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence, même à titre temporaire.
- 4.3.2. Les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles sont destinées à être maintenues dans leur état en fonction de leur intérêt scientifique ou pédagogique.  
Dans ces zones ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone.
- 4.4. Les zones de parc sont à maintenir dans leur état ou destinées à être aménagées afin qu'elles puissent remplir dans les territoires urbanisés ou non leur rôle social.
- 4.5. Les zones tampons sont destinées à être maintenues dans leur état ou aménagées en zone verte afin de constituer une transition entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un bon aménagement des lieux.
- 4.6. La zone rurale peut faire l'objet des indications supplémentaires suivantes :
- 4.6.1. Les zones d'intérêt paysager sont des zones soumises à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou à la formation du paysage.  
Dans ces zones peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant à la destination donnée par la teinte de fond pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.

### 6. Des zones destinées à d'autres occupations du territoire

- 6.3. Les zones d'extraction.  
A l'intérieur de ces zones, il y a lieu d'aménager une zone d'isolement périphérique dont la largeur est déterminée par les prescriptions particulières. Lorsque les extractions sont terminées, la destination primitive ou future correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan

*doit être respectée. Des conditions d'assainissement du site doivent être imposées pour que la destination indiquée puisse être réalisée.*

- 7.1. *Les extensions de zones d'extraction sont destinées à assurer les réserves de terrain nécessaires à l'extraction. Elles ne peuvent être entamées que lorsque les zones en activité sont épuisées. En attendant leur exploitation, ces zones sont régies par les mesures applicables à la zone correspondant à la teinte de fond, sous réserve de ne pas mettre en cause leur destination future.*

Complémentairement aux prescriptions fixées par le plan de secteur pour les zones rurales et en respectant la philosophie dégagée pour la révision globale des plans de secteurs par le Gouvernement Wallon, l'unité rurale du schéma de structure sera classifiée en fonction de l'exploitation des ressources agricole, forestière et du sous-sol.

#### **5/1 : Sous-unité à vocation agricole**

La sous-unité agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme et ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitations ainsi que les exploitations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles. Les constructions destinées aux exploitations agricoles non liées au sol, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, ne peuvent être établies à moins de 300 mètres d'une unité d'habitat ou à moins de 100 mètres d'une sous-unité d'habitat rural à vocation de pôle local et sous-unité d'habitat à vocation résidentielle prioritaire. Les distances de 300 mètres et 100 mètres ne s'appliquent cependant pas l'extension d'exploitations existantes.

En outre, peuvent être également autorisées, les installations suivantes :

- les manèges de production;
- le gîte à la ferme pour autant qu'il s'agisse de transformation de bâtiments existants;
- le camping à la ferme comprenant au plus six emplacements et trente personnes;
- les ferme-écoles;
- les stations d'essais et exploitations expérimentales pour l'agriculture axées sur la recherche;
- les installations utiles au négoce de bétail et porcs.

Dans cette sous-unité et pour autant qu'elle ne soit pas contrainte par certaines mesures de protection, la modification du relief du sol est autorisée pour autant que cette modification vise à améliorer le rendement agricole.

#### **5/2 : Sous-unité forestière**

La sous-unité forestière est la sous-unité boisée ou à boiser destinée à l'exploitation. Elle peut comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à la condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire.

#### **5/3 : Sous-unité d'extraction**

Pour les exploitations à ciel ouvert et à l'intérieur de cette plage, il y a lieu d'aménager une zone d'isolement périphérique dont la largeur est déterminée par l'angle de pente du banc d'extraction. Lorsque les extractions sont terminées, la destination primitive ou future correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan d'affectation doit être respectée. Des conditions d'assainissement du site doivent être imposées pour que la destination indiquée puisse être réalisée.

Les extensions des sites d'extraction sont destinées à assurer les réserves de terrain nécessaires à l'extraction. Elles ne peuvent être entamées que lorsque les sites en activité sont épuisés. En attendant leur exploitation, ces sites sont régis par les mesures applicables

à la sous-unité correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan d'affectation, sous réserve de ne pas mettre en cause leur destination future.

**5/4 : Sous-unité de maillage écologique**

La sous-unité de maillage écologique est destinée à être maintenue dans son état d'origine ou aménagée en espace de liaison en vue de la constitution d'un maillage écologique.  
Cet espace sera réservé, notamment :

- à un usage pastoral,
- aux zones humides ou de plans d'eau,
- aux vergers,
- aux plantations indigènes isolées ou en alignement,
- à la reconversion en espace boisé suivant les dispositions de l'article 25bis du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles ou forestières.

## 6 UNITE DE PRESERVATION DU MILIEU NATUREL

Les articles 178 à 180, précisent que :

4.3. *Les zones d'espaces verts sont destinées au maintien, à la protection et la régénération du milieu naturel.*

4.3.1. *Les zones naturelles comprennent des bois, des forêts, des fagnes, des bruyères, des marais, des dunes, des rochers, des alluvions, des plages et d'autres territoires de même nature.*

*Dans ces zones peuvent être édifiés des refuges de chasse et de pêche, pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence, même à titre temporaire.*

4.3.2. *Les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles sont destinées à être maintenues dans leur état en fonction de leur intérêt scientifique ou pédagogique.*

*Dans ces zones ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone.*

4.4. *Les zones de parc sont à maintenir dans leur état ou destinées à être aménagées afin qu'elles puissent remplir dans les territoires urbanisés ou non leur rôle social.*

Complémentairement aux prescriptions fixées par le plan de secteur pour les unités d'espaces verts et en respectant la philosophie dégagée pour la révision globale des plans de secteurs par le Gouvernement Wallon, l'unité de préservation du milieu naturel du schéma de structure sera classifiée en fonction des degrés de protection et de gestion de ces unités nécessitent.

### 6/1 : Sous-unité d'espace vert

La sous-unité d'espace vert est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

L'espace vert a une vocation biologique exclusive composée obligatoirement d'arbres ou arbustes et accessoirement de plans d'eau.

### 6/2 : Sous-unité d'espace naturel

La sous-unité d'espace naturel comprend des bois, des forêts, des fagnes, des bruyères, des marais, des dunes, des rochers, des alluvions, des plages et d'autres territoires de même nature.

Dans cette sous-unité peuvent être édifiés des refuges de chasse et de pêche, pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence, même à titre temporaire.

### 6/3 : Sous-unité d'espace naturel à vocation scientifique

La sous-unité d'espace naturel à vocation scientifique comprend les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles, destinées à être maintenues dans leur état en fonction de leur intérêt scientifique ou pédagogique.

Dans cette sous-unité ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de celle-ci.

### 6/4 : Sous-unité de plan d'eau

La sous-unité de plan d'eau est à maintenir dans son état ou destinée à être aménagée afin qu'elle puisse remplir un rôle écologique, scientifique ou pédagogique.

## 7 UNITE D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS

### 7/1 : Les cimetières

Les cimetières seront localisés dans l'unité rurale et à plus de 100 mètres des unités d'habitat ou d'habitat à caractère rural.  
Des emplacements de parking seront réservés à proximité immédiate du cimetière.

### 7/2 : Les autres équipements

#### EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

- Les établissements à fréquence régulière de personnes et de vocation strictement locale ou de quartier seront localisés le long du réseau inter-quartiers (école, bureau de poste local..).

- Les établissements à fréquence régulière de personnes et à vocation communale ou supra-communale seront localisés le long du réseau inter-quartiers et, soit à proximité de l'unité d'habitat à fonctions centrales, soit à proximité du réseau de voirie de transit à circulation ralentie.

En outre, ces établissements devront offrir des emplacements de parking pour leur personnel et visiteurs.

- Les établissements à fréquence occasionnelle de personnes et de vocation strictement locale ou de quartier seront localisés le long du réseau inter-quartiers ou le réseau de desserte locale (école froebélienne..).

- Les établissements à fréquence occasionnelle de personnes et à vocation communale ou supra-communale seront localisés le long du réseau inter-quartiers et, soit à proximité de l'unité d'habitat à fonctions urbaines prédominantes, soit à proximité du réseau de voirie de transit à circulation ralentie.

En outre, ces établissements devront offrir des emplacements de parking pour leur personnel et visiteurs.

#### INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- Les infrastructures seront fortement éloignées si elles peuvent être sujettes à certaines nuisances vis-à-vis des fonctions d'habitat (station d'épuration, lagunage, poste de transformation électrique...).

Au besoin, un périmètre de protection ou une zone de servitude pourra être établie autour de ces infrastructures si des mesures de sécurité ou de préservation doivent être prises (captage d'eau, conduite principale de transport de gaz,...).

## AUTRES MESURES

### PERIMETRES DE PROTECTION

Les mesures de protection viennent en complément de la localisation des fonctions autorisées. Ces mesures de protection peuvent entraîner des restrictions aux activités autorisées dans les limites de leur périmètre.

Elles seront exprimées cartographiquement en surimpression.

#### 1 : Périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique

Le périmètre de protection d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique s'applique :

- aux zones d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique du plan de secteur;
- aux périmètres visés par l'article 309 du C.W.A.T.U.P. dans une partie du territoire communal visé à l'article 322/12 du C.W.A.T.U.P. sur les biens immobiliers classés au auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites;
- sur les monuments, dans les ensembles architecturaux, dans les sites et dans les zones de protection, tels qu'ils sont définis par le décret du 17 juillet 1987 relatif à la projection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;
- dans le périmètre de rénovation urbaine fixé en application de l'arrêté du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opération de rénovation urbaine.

Dans ces périmètres, la modification de la situation existante est subordonnée à des conditions particulières résultant de la conservation.

A cet effet, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de bâtir, les actes et travaux suivants :

- la construction de silos-couloirs alors même qu'ils soient édifiés à plus de 3 m des propriétés voisines et que leur hauteur ne soit pas supérieure à 2,05m ;  
Sur le domaine de la voirie publique.
- a) le renouvellement :
  - des fondations non apparentes et du revêtement des chaussées ainsi que l'élargissement de l'assiette desdites chaussées, des bermes et trottoirs et le placement des éléments accessoires tels que bordures, filets d'eau, avaloirs et taques
  - l'installation ou le renouvellement des parapets de murs et glissières de sécurité, des murs et écrans anti-bruit, des ouvrages d'art tels que passages aériens ou souterrains.
- b) l'installation et le remplacement des dispositifs d'évacuation des eaux et ceux relatifs aux grands collecteurs, des bassins d'orage et des stations d'épuration d'eau.
- c) l'établissement ou le renouvellement de la signalisation.
- d) les travaux d'aménagement des espaces réservés aux piétons, aux cyclistes et aux plantations.
- e) le placement et le renouvellement de mobilier urbain tel(s) que bancs, tables, sièges, poubelles, candélabres et poteaux d'éclairage, bacs à plantation, petites pièces d'eau.
- f) pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des prescriptions légales ou réglementaires, le placement de dispositifs d'affichage et de publicité suivant :
  1. les colonnes dont le fut d'1,20m de diamètre maximum ne dépasse pas 3,50 m de hauteur;
  2. les panneaux sur pieds dont les hauteurs et largeurs maximales ne dépassent pas respectivement 2,50 m et 1,70 m et dont la surface utile ne dépasse pas 4 m<sup>2</sup> par face.

#### 2 : Périmètre de protection archéologique

Sur base des articles 377 et suivants du C.W.A.T.U.P., les travaux à effectuer dans un périmètre de protection archéologique ne seront entamés qu'après avoir averti l'archéologue provincial qui, au besoin, communiquera les mesures de protection à prendre.

### **3 : Périmètre de protection paysagère**

Le périmètre de protection paysagère est soumis à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou à la formation du paysage.

Dans ce périmètre peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant avec la teinte de fond pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage, c'est-à-dire que :

- les lits des cours d'eau ne pourront pas être modifiés, ni voûtés et les berges ne pourront être rendues étanches;
- les fonds de vallées ne pourront pas être remblayés;
- les plantations d'arbres ou arbustes ne sont autorisées que dans les fonds de vallée et seront d'une essence compatible avec le biotope et choisie à l'Atlas de la Flore Belge et Luxembourgeoise;
- aucun immeuble ne pourra être édifié dans ce périmètre;
- les plantations en alignement seront préservées ou reconstituées avec des plants de même essence.

### **4 : Périmètre de protection du milieu et des captages d'eau**

Les captages d'eau sont soumis à des mesures de protection fixées par l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraines et aux zones de prises d'eau, de prévention et de surveillance.

Cet arrêté fixe des restrictions à l'occupation du territoire et à certaines pratiques.

### **5 : Couloir et ou zone de servitude technique**

Les travaux à effectuer à proximité des installations de transport de gaz sont soumis à un Arrêté Royal ne peuvent être entamés qu'après avoir pris les informations auprès du concessionnaire. A cet effet, il existe une zone protégée encadrant les installations de transport de gaz à 15 m de part et d'autre de leur implantation, étendue, le cas échéant, à la zone où l'exécution de travaux peut nuire à sa stabilité.

Le Collège des bourgmestre et Echevins se réserve le droit d'interdire certaines constructions en fonction des caractéristiques physiques des lieux, rendant l'assise impropre à la construction.

Il s'agit notamment :

- des zones inondées
- des zones inondables
- des zones propices aux glissements de terrain
- des zones dont la portance du sol est réputée trop faible
- des zones non égouttables
- des zones dont le débouché de la voirie n'est pas visible et ne peut pas être corrigée
- des zones de très grand intérêt biologique
- des zones localisées sous le tracé des lignes de transport électrique de haute tension
- les couloirs de servitude aérienne

## LES DENSITES

L'article 171 1.2 précise que "Les zones d'habitat peuvent faire l'objet des indications supplémentaires suivantes :

1.2.1. les densités :

On entend par densité d'une zone délimitée au plan, le nombre de logements par hectare :

1.2.1.1. les zones à forte densité sont celles dont la densité moyenne est d'au moins 25 logements par hectare;

1.2.1.2. les zones à moyenne densité sont celles dont la densité moyenne se situe entre 15 et 25 logements par hectare;

1.2.1.3. les zones à faible densité sont celles dont la densité moyenne ne dépasse pas 15 logements par hectare;

1.2.1.4. les parcs résidentiels sont les zones dont la densité moyenne est faible et à forte proportion d'espaces verts;"

Complémentairement aux prescriptions fixées par le plan de secteur et en respectant la philosophie dégagée pour la révision globale des plans de secteurs par le Gouvernement Wallon, l'unité d'habitat du schéma de structure sera structurée en fonction de la densité.

La densité sera représentée cartographiquement :

- pour la haute densité, par la lettre majuscule H,
- pour la moyenne densité, par la lettre majuscule M,
- pour la faible densité, sans sigle.

Le facteur de densité sera :

- pour la haute densité, la densité moyenne sera comprise entre 25 et 40 logements par hectare,
- pour la moyenne densité, la densité moyenne sera comprise entre 15 et 25 logements par hectare,
- pour la faible densité, la densité moyenne ne dépasse pas 15 logements par hectare.

## LA PROGRAMMATION

La programmation et la mise en oeuvre différée s'applique aussi aux zones d'habitat non encore mises en oeuvre ainsi qu'aux sous-unités du plan d'affectation du schéma de structure nécessitant, pour leur mise en oeuvre, la création de voiries et/ou la pose d'infrastructures techniques telles que l'adduction d'eau et d'électricité ou le raccord potentiel de ces sous-unités au réseau d'épuration des eaux usées.

En outre, des emprises de réservation pourront être fixées pour le tracé des voiries et des infrastructures techniques.

La réalisation de ces emprises pourra conditionner la réalisation de ces zones.

La programmation des sous-unités non réalisées sera représentée cartographiquement par un chiffre romain; soit :

### **priorité I**

La priorité I est réservée aux unités d'affectation qui s'inscrivent dans la continuité des unités d'affectation semblables ou compatibles déjà réalisées et pour autant que dans la sous-unité envisagée, le réseau de communication soit réalisé et que les infrastructures techniques soient réalisées ou puissent l'être aisément.

### **priorité II**

La priorité II est attribuée aux unités d'affectation qui s'inscrivent dans la continuité des unités d'affectation semblables ou compatibles déjà réalisées, mais dont, pour la sous-unité envisagée, les voiries et les infrastructures techniques sont encore à réaliser.

### **priorité III**

La priorité III est attribuée aux unités d'affectation qui ne s'inscrivent pas dans la continuité des unités d'affectation semblables ou compatibles.

En outre, les zones d'extension d'habitat du plan de secteur qui ne sont pas égouttables, quel que soit le procédé à mettre en oeuvre, seront réputées non constructibles.

# III SCHEMA DE CIRCULATION

## 2.2 Déplacements

Selon l'article 188/4 du code wallon fixant le contenu du schéma de structure, celui-ci doit comprendre "une note et un schéma des orientations concernant les piétons et les véhicules".

Hormis le tracé de la E 411 permettant un délestage de la RN 4, l'entité de Gembloux est coupée et bordée par 4 voies de niveau régional. Toutes coupent les différents noyaux bâtis de l'entité, à l'exception du village de Bossière.

Chaque voirie remplit un rôle particulier qu'il est souhaitable de pouvoir identifier clairement.

Le rôle attribué à chaque voirie est fonction des besoins de déplacement de la population, résultant pour une bonne part de leur lieu de résidence, de la localisation des centres de services et de la répartition des activités.

Un niveau hiérarchique sera fixé pour chaque voirie et tiendra compte de cette demande de déplacement et du contexte dans lequel s'inscrit la voirie. Il s'agit également d'assurer la qualité de vie et la sécurité des riverains.

On veillera à maîtriser le trafic là où il traverse les zones urbanisées, notamment pour les quatre RN traversant l'entité.

A l'échelle locale, les voiries de liaison inter-quartiers éviteront dans la mesure du possible, les zones résidentielles.

Une bonne lisibilité de la hiérarchie du réseau atténuera le désagrément du trafic "parasitaire". Cette bonne lisibilité pourra être matérialisée par certaines mesures d'aménagement.

En outre, un plan de circulation est actuellement à l'étude pour le centre-ville; les conclusions de ce plan seront intégrées au schéma de structure après son adoption par le Conseil Communal.

### **1. Hiérarchie des voies de communication**

La manière la plus rationnelle de gérer la circulation est d'établir une hiérarchie des axes de circulation. Celle-ci se réalise en attribuant à chaque axe un rôle précis dans le réseau qui se traduira par des caractéristiques techniques, des règles d'organisation et de gestion spécifique.

La hiérarchie se compose des axes de transit, de liaison et de desserte.

#### **a. Les axes de transit**

On définit le trafic de transit par le flux de circulation qui traverse l'entité sans s'y arrêter. Le réseau de transit coupe l'entité pour relier des pôles plus importants.

*Route de transit international (rouge épais) : Autoroute E 411.*

Cette voie longe l'entité Gembloutoise sans y pénétrer. Elle relie Bruxelles à Namur et permet une connexion avec la dorsale wallonne.

*Route de transit régional (rouge) : voies de transit à circulation rapide -N4, N29, ...*

Ce réseau est composé des différentes routes régionales qui traversent la commune. Elles ont pour fonction de relier les pôles régionaux de Bruxelles, Namur, Nivelles, Charleroi, Tienen...

#### **b. Les axes de liaison**

Ce réseau reprend le trafic de l'entité.

*Route de liaison (orange) : Rue de l'Agasse, Rue de Loncée, ...*

Ces voies font partie de la hiérarchie la plus élevée des routes "communales", elles relient les localités et offrent une connexion au réseau de transit.  
On y veillera, par une limitation des vitesses, à empêcher tout trafic de transit.

*Route de collecte (magenta) : Avenue Moine Olbert, ...*

Ces voies organisent la circulation entre les différents quartiers.  
Sur ce type de voirie, les piétons et les cyclistes doivent pouvoir circuler en toute sécurité. La vitesse pourra être localement diminuée en raison de la morphologie de la voirie et des fonctions riveraines.

### **c. Les axes de desserte**

Ce réseau est purement local et dessert les riverains.

*Route de desserte locale (jaune)*

Ce réseau a pour rôle de desservir les habitants d'un quartier, le trafic y est purement local. Les piétons et les cyclistes doivent avoir priorité sur les voitures. On y favorisera l'aménagement de zone 30.

*Route de desserte industrielle (brun)*

Ce réseau comprend essentiellement les voiries des zonings industriels.

*Route à vocation rurale (vert)*

Ce réseau comprend les chemins agricoles. On y développera, au moyen d'une bonne signalisation, des chemins annexes qu'emprunteront les cyclistes et piétons.

## **2. Mesures pour la maîtrise de la circulation automobile.**

### **a. Empêcher tout trafic de transit dans les réseaux de liaison et de desserte.**

La circulation doit être canalisée vers les voies de transit, une signalisation correcte pourra y contribuer.

### **b. Assurer la fluidité dans le réseau de transit.**

La fluidité du trafic doit être recherchée sur les itinéraires principaux afin de dissuader tous trafics parasites sur le réseau de desserte.

### **c. Maîtriser la vitesse de circulation.**

Les vitesses doivent être adaptées selon le niveau hiérarchique. Ces mesures de limitation doivent s'accompagner d'aménagements physiques.

### **d. Assurer la lisibilité du réseau.**

Chaque niveau hiérarchique de la voirie doit être matérialisé par des mesures d'aménagement permettant de le rendre perceptible.

### **e. Orienter le trafic des poids lourds sur certains itinéraires.**

On indiquera clairement le chemin à suivre et on établira des limitations d'accès, de tonnage et de gabarit sur certaines voies.

## **3. Stationnement**

### **a. En milieu urbain**

La présence des activités du centre entraîne la nécessité de prévoir de nombreuses aires de parcage.  
On veillera lors de l'aménagement des places à prévoir des emplacements qui ne soient pas gênants pour une bonne mise en valeur des espaces publics. Les emplacements les plus proches seront réservés aux personnes handicapées.

## **b. Sur les voies de transit**

Ces voies devant garantir la fluidité du trafic, on autorisera le parbage à des endroits judicieusement choisis qui ne gêneront pas la circulation.

## **c. Sur les voies de liaison et de desserte**

Le parbage sur la voirie pourra être autorisé si la largeur le permet. Le parbage alterné pourra être utilisé pour freiner la vitesse.

## **4. Circulation des piétons, des cyclistes et autres usagers**

Les circulations lentes bénéficieront d'une plus grande attention. On encouragera la marche à pied et l'usage des deux roues tant pour des trajets utilitaires que pour la détente et la promenade. Il s'agira d'assurer la sécurité en séparant les itinéraires là où s'est possible et en garantissant une bonne cohabitation lorsque piétons, cyclistes et véhicules devront se partager l'espace.

On devra porter une attention particulière à la sécurité notamment aux abords des bâtiments publics et des écoles ainsi qu'aux traversées des routes.

Des cheminements utilitaires devront permettre des raccourcis, des passages d'une rue à l'autre et converger vers le centre des quartiers.

La gare et les arrêts d'autobus devront être accessibles en toute sécurité à pied ou en vélo.

La circulation des cyclistes pourra être admise sur certaines voies à sens unique.

Des sentiers pourront être réutilisés ou réaménagés.

On favorisera l'aménagement de zones 30 dans divers quartiers à vocation résidentielle.

## **OPTIONS D'AMENAGEMENT**

### **Voies de transit régional**

#### **1) Réalisation du contournement Nord**

Objectif :

Ce contournement serait réalisé en vue d'écarter le trafic de transit, empruntant la Chaussée de Charleroi (N 29), des zones urbaines de Gembloux. La chaussée serait alors considérée comme une voie de liaison dans sa traversée de l'agglomération.

Proposition d'aménagement :

Le contournement quitterait la chaussée de Charleroi pour emprunter l'assiette désaffectée de la ligne de chemin de fer Gembloux-Sombreffe jusqu'à la jonction de la chaussée de Wavre et de la chaussée de Namur où un carrefour serait à aménager.

Ce contournement devrait être conçu sous forme de voirie à deux bandes (+ deux bandes d'urgence) et traité (talus plantés) en vue de limiter les nuisances pour les habitants des quartiers de l'Agasse.

Deux propositions se distinguent par l'origine de la bifurcation.

*Projet I : Grand contournement.*

Le contournement emprunte le chemin du bois Jean, à hauteur de Corroy-le-Château, et rejoint ensuite l'assiette du chemin de fer.

Ce contournement a l'avantage d'être tracé sur un parcours non accidenté mais demanderait l'expropriation de très bonnes terres agricoles.

## *Projet II : Petit contournement.*

La bifurcation se ferait à Grand-Manil à hauteur du carrefour de l'Avenue Georges Bedoret.

Ce tracé à l'avantage d'être plus court mais traverse une zone humide (Sources du ruisseau du Poncia) ainsi qu'une zone qui est inscrite au plan de secteur en zone d'extension d'extraction.

## **2) Contrôle de la vitesse sur le réseau de transit**

Objectif :

Il s'agit ici de contrôler la vitesse des véhicules tout en maintenant la fluidité du trafic.

A l'heure actuelle, il n'existe que peu d'aménagements qui incitent au respect des limitations de vitesse. On favorisera l'aménagement "d'effet de porte" aux traversées d'agglomération ainsi que l'alignement d'arbres dans les lieux dégagés. Ces aménagements créeront l'illusion d'un rétrécissement et inciteront les usagers à réduire leurs vitesses.

En vue de sécuriser les traversées, il s'agira également d'aménager plusieurs carrefours - voir 1.4. Les accidents de la route, situation existante pp. 59.

Localisation des actions à entreprendre

### *Effet de porte*

N4 : Traversée d'Ernage; Bâties de Fleurus.

N21 : Traversée de Grand Manil.

N93 : Traversée de Bothey, traversée de Mazy.

N912 : Isnes.

### *Plantation en alignement*

Ces aménagements sont prévus dans les endroits dégagés. Outre l'illusion d'un rétrécissement, ces plantations atténueront les effets des brumes et brouillards ainsi que des vents latéraux soufflant sur les plateaux.

N4 : de Beuzet au carrefour de Didi; d'Ernage à Walhain; d'Ernage au carrefour de la chaussée romaine.  
N29 : de Sauvenière - carrefour de la rue du Tige - à Thorembois.

### *Aménagement des carrefours*

carrefour N4 avec : chaussée Romaine, chaussée de Wavre, La Croisée, Avenue Maréchal Juin, Carrefour de Didi.

## **Voies de liaison**

Objectif :

- 1) Dissuader tout trafic de transit.
- 2) Sécuriser les lieux par un contrôle de la vitesse des véhicules et par le maintien de l'attention des conducteurs. Sur ce type de voirie, les piétons et les cyclistes doivent pouvoir circuler en toute sécurité.

### *a. Chaussée de Charleroi :*

Cette voie traverse l'agglomération Gembloutoise et la scinde en deux. Il faudra par conséquent y assurer une bonne fluidité tout en tenant compte de la présence des activités du centre et en assurant la sécurité et la qualité des espaces publics. Des aménagements devront être réalisés afin de canaliser la circulation et de freiner davantage la circulation en vue de redonner aux usagers lents une certaine priorité.

proposition d'aménagement :

La traversée de l'agglomération sera traitée en avenue ou boulevard plutôt qu'en chaussée. En outre, un programme d'aménagement des carrefours qui sont équidistants de +/- 400 mètres peut contribuer à maintenir l'attention du conducteur. Ce programme permettrait également d'assurer une plus grande sécurité pour les piétons et les cyclistes et une meilleure coordination des changements de directions.

Carrefours à aménager :

carrefour de la Chaussée avec: la rue du buisson St Guibert, la rue de l'Agasse, l'avenue G. Aymes, la rue de Moha.

*b. Centre-ville :*

Un plan de circulation est actuellement à l'étude pour le centre-ville. Ce plan de circulation définira de façon précise la hiérarchie à établir dans le centre urbain, les principes d'aménagement ainsi que des propositions concernant le parage.

*c. Rue de Loncée :*

Pour bien marquer le commencement des villages, des effets de porte devraient être aménagés à l'entrée de Loncée et de Grand Leez sur la rue de Loncée.

## Voies de desserte

### Desserte locale:

Dans ce réseau, les cyclistes et piétons doivent avoir priorité sur les voitures. Il serait souhaitable de ne pas élargir les routes. On y favorisera, l'aménagement de zone 30.

Localisation des zones 30 :

*Gembloux :* Av J. Bruyr (à tous vents); rue F Bovesse; rue des Anémones; avenue du comité et rue des roses; avenue de l'arc d'airain, avenue des états de Brabant et avenue de la charte d'Otton.  
Pour le centre urbain : Place St-Jean; Grand-Rue; rue Léopold; rue du Chien Noir; Place de l'Hôtel de Ville; rue du Huit Mai; rue Puit Connette et la Cité du Coquelet.

*Sauvenière :* rue laid culot.

*Grand-Leez :* rue des chênes; rue du Domaine.

*Lonzée :* rue des pâquerettes.

*Golzennes :* clos du coqueron; rue de la ramonerie.

*Corroy-le-Château :* avenue J.Marvel; rue baty de Spèche; rue Ch. Jaucot et rue du Zairys.

*Beuzet :* rue St Blaise; rue Ornet Patin, rue des Saules; rue Lisart.

## Options visant à encourager les déplacements lents

Mesure d'aménagement:

- 1) aménagement d'une piste cyclable sur l'ancien tracé de chemin de fer Gembloux-Tienen. Cette piste irriguerait le Nord-Est de l'entité en reliant Grand-Leez et Sauvenière au quartier de la gare.
- 2) aménagement du sentier situé le long de la ligne de chemin de fer Gembloux-Jemeppe qui s'intégrerait à l'itinéraire Sud.
- 3) par une signalisation correcte, on indiquera des chemins annexes qui relieront les villages au centre de Gembloux.

### *Section Nord*

Itinéraire: Ernage-rue de la 1ère division marocaine-rue de l'Agasse-quartier de la gare.

Ce chemin peut s'inscrire dans un itinéraire plus large qui relierait Louvain-la-Neuve à Gembloux en longeant la N4 par Mont-St-Guibert, Blanmont, Perbais et Ernage. L'ensemble des chemins de remembrement permet déjà de réaliser cet itinéraire.

#### *Section Sud*

Itinéraire : Mazy-rue des fours à chaux-sentier SNCB-rue des grands hectares-bois de Chenémont-à tous vents.

Cet itinéraire servirait d'épine dorsale sur laquelle viendrait se greffer des itinéraires secondaires venant de Corroy par la rue Basse Hollande et de Bossière par la rue des Grands Hectares.

#### **Options visant à encourager l'utilisation des transports en commun**

Le réseau de transport en commun peut être considéré comme satisfaisant pour l'entité de Gembloux et ce plus particulièrement lors des heures de pointe.

#### *Mesures à prendre*

La desserte de quartiers isolés ainsi que la desserte de quartiers plus fréquentés aux heures creuses pourrait s'envisager par la mise en circulation d'un bus rural.

## IV. PROGRAMME D'ACTIONS

carte 2.3

Le programme d'actions est défini par le contenu de l'article 188/4 2° d) du Code Wallon qui stipule que le schéma de structure : options comprend ...

*"une note déterminant les principales actions à entreprendre et les principaux moyens d'exécution à mettre en oeuvre par l'autorité communale, notamment les opérations de rénovation urbaine, de rénovation rurale, de rénovation de sites économiques désaffectés, de remembrement rural, de construction de logements sociaux ainsi que les opérations d'aménagement des espaces publics."*

La note ci-dessous reprend une série de mesures d'aménagement localisées par section communale :

Chaque action se présentera sous la forme d'une fiche reprenant, dans la mesure du possible, les éléments suivants :

- la relation avec les objectifs fixés;
- l'identification du maître de l'ouvrage;
- la description succincte de l'opération;
- l'état d'avancement de la démarche ou de l'opération;
- les moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales;

## 1. BEUZET

### 1/1 Préservation de la drève reliant la RN 4 au hameau de Ferooz

#### Relation avec les objectifs fixés

*Préservation du paysage*

#### Description succincte de l'opération

Prises de mesures en vue de maintenir la drève en tant que support à la lecture du paysage.

Lors d'abattage d'arbres pour des raisons de sécurité ou d'exploitation, on veillera à ne couper qu'un arbre sur trois et chaque arbre abattu sera substitué par un plant de la même essence.

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Etat d'avancement de la démarche

A entamer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Inscription de la drève sur la liste des arbres et haies remarquables

### 1/2 Requalification de la traversée du village par la RN 4

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées des zones bâties*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports

#### Description succincte de l'opération

- Réalisation de traversée de la RN par les usagers lents;
- Création d'une zone-tampon, visant à atténuer la gêne acoustique subie par les riverains à la hauteur de la zone communautaire et générée par le trafic de transit empruntant la RN. Outre les éléments physiques utiles à l'atténuation acoustique, il sera tenu compte de l'aspect visuel créé par la silhouette du village en arrière-fond.

#### Etat d'avancement de la démarche

Projet mis en adjudication

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

### 1/3 Requalification de la rue de la Station

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

Description succincte de l'opération

- Amélioration des mesures de sécurité et organisation des parkings dans la traversée de la rue de la Station et aux abords de l'école

Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Opération subsidiable partiellement par le biais d'une opération de développement rural

**1/4 Suppression des passages à niveau sur la ligne 161**

Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

Description succincte de l'opération

Suppression du passage à niveau sur la ligne 161 pour répondre aux objectifs fixés par la S.N.C.B. en vue de la modernisation de cette ligne.  
les relations entre les deux parties du village seraient maintenues par la création d'un tunnel sous voies de petit gabarit.  
Cette opération nécessitera une étude en vue du reconditionnement du quartier, tant en matière de déplacement que de structure urbanistique.

Identification du maître de l'ouvrage

S.N.C.B.

Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Aucun

**1/5 Remembrement**

Relation avec les objectifs fixés

*Préservation et gestion des ressources naturelles et physiques*

Description succincte de l'opération

Remembrement des terres agricoles

Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales en relais avec l'O.W.D.R.

Etat d'avancement de la démarche

Dossier soumis à l'enquête publique

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

**1/6 Gestion du fond de la vallée de l'Ourchet aux taillettes**

Relation avec les objectifs fixés

*Gestion optimale des ressources naturelles et physiques*

Description succincte de l'opération

Contrôle de l'occupation des sols de potentiel naturel de grande qualité localisés dans la zone d'habitat et non propice à la construction en qualité de terre inondable, humide ou de faible portance

Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales en relais avec les lotisseurs

Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Contrôle lors de la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de bâtir et lotir

## 2 BOSSIERE

### 2/1 Cimetière

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion des équipements communautaires*

#### Description succincte de l'opération

Relocalisation d'un cimetière en dehors du périmètre du village

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales en relais avec les lotisseurs

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

### 2/2 Requalification des espaces publics

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Description succincte de l'opération

- Amélioration de la traversée du centre, notamment sur l'axe Beuzet-Mazy
- Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans la partie de traversée d'agglomération;
- Réalisation d'un plan de requalification de la place de l'église
- relocalisation de l'arrêt de bus
  
- Aménagement de zones 30 dans les lotissements

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides travaux subsidiés RW

### **3 BOTHEY**

#### **3/1 Requalification des espaces publics**

##### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

##### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales par le biais d'une opération de développement rural

##### Description succincte de l'opération

- Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans la partie de traversée d'agglomération;
- Réalisation d'un plan de requalification de l'espace en vis-à-vis de l'église
- Restauration des murs de clôture

##### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

##### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides "Développement rural"

#### **3/2 Création d'une piste cyclable**

##### Relation avec les objectifs fixés

*Optimalisation des modes de déplacement*

##### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales par le biais d'une opération de développement rural ou Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports

##### Description succincte de l'opération

Création d'une piste cyclable parallèle à la N 93 à réaliser, dans la mesure du possible à l'arrière de l'alignement d'arbres

##### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

##### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

A déterminer

#### **3/3 Exploitation des infrastructures sportives**

##### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion des équipements communautaires*

Identification du maître de l'ouvrage

Accord entre partenaires, autorités communales-hôte

Description succincte de l'opération

Volonté d'insertion du home à la vie du village par la mise à disposition des infrastructures sportives

Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

## 4 CORROY-LE-CHATEAU

### 4/1 Gestion du fond de la vallée de Corroy

#### Relation avec les objectifs fixés

*Préservation et gestion des ressources naturelles et physiques*

#### Description succincte de l'opération

Contrôle de l'occupation des sols de potentiel naturel de grande qualité biologique localisés entre le village et le château

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Aide auprès d'organismes scientifiques et du Ministère de la Région Wallonne, Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement

### 4/2 Requalification des espaces publics

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales par le biais d'une opération de développement rural et ou par le biais d'un plan particulier d'aménagement

#### Description succincte de l'opération

- Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans la partie de traversée d'agglomération;
- Réalisation d'un plan de requalification de l'espace en vis-à-vis de l'église et de la place de Nassau
- Valorisation de l'espace en site classé du château de Corroy-le-Château

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides "Développement rural"

### 4/3 Création d'une piste cyclable

#### Relation avec les objectifs fixés

*Optimalisation des modes de déplacement*

**Identification du maître de l'ouvrage**

Autorités communales par le biais d'une opération de développement rural  
ou Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports

**Description succincte de l'opération**

Création d'une piste cyclable parallèle à la N 29 vers Gembloux, à réaliser, dans la mesure du possible à l'arrière de l'alignement d'arbres ou requalification de la voirie par le lieu-dit "la poudrière".

**Etat d'avancement de la démarche**

Problématique à rencontrer

**Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales**

A déterminer en fonction des intervenants potentiels

## 5 ERNAGE

### 5/1 Gestion du fond du Ruisseau d'Ernage

#### Relation avec les objectifs fixés

*Préservation et gestion des ressources naturelles et physiques*

#### Description succincte de l'opération

- Contrôle de l'occupation des sols de potentiel naturel de grande qualité biologique localisés dans la zone d'habitat et non propice à la construction en raison de sa nature humide ou de faible portance
- Préservation des alignements d'arbres (saules têtards,...)
- Aménagement de sentiers parallèles au cours du ruisseau

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales en relais, les autorités provinciales et avec les lotisseurs ou les bâtisseurs

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Contrôle lors de la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de bâtir et lotir

### 5/2 Préservation de la drève en reconstitution à Sart Ernage

#### Relation avec les objectifs fixés

*Préservation du paysage*

#### Description succincte de l'opération

Prises de mesures en vue de maintenir la drève en tant que support à la lecture du paysage.

Lors d'un abattage pour des raisons de sécurité ou d'exploitation, on veillera à ne couper qu'un arbre sur trois et chaque arbre abattu sera substitué par un plant de la même essence.

#### Identification du maître de l'ouvrage

Particulier

#### Etat d'avancement de la démarche

A entamer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

### **5/3 Requalification des espaces publics**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Description succincte de l'opération

- Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans les parties résidentielles et aux abords de l'école, notamment par l'aménagement de zones 30
- Requalification de la place
- aménagement de parking à proximité du terrain de football

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides travaux subsidiés RW ou d'une opération de développement rural

## 6 GEMBLoux

### 6/1 Valorisation du site de l'ancienne abbaye - Faculté d'agronomie

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gembloux - ville agrobiopôle*  
*Maîtrise de la croissance de la population*  
*Gembloux - relais économique*  
*Gestion du patrimoine historique et archéologique*

#### Description succincte de l'opération

- création d'un complexe de bureaux pour des sociétés ou activités intéressées ou liées au domaine de la biotechnologie et des sciences du vivant
- Ouverture et connexion du site de la faculté en terme de circulation piétonne
- création de nouvelles unités de logement pour les doctorants et pour les familles
- création d'un auditoire et salles de conférence
- création d'un complexe sportif
- restauration du site de l'ancienne abbaye
- requalification des espaces publics à proximité du site de la faculté d'agronomie (place St-Guibert, place St-Jean, rue Sigebert, avenue de la faculté d'agronomie)

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales en relais avec la Faculté d'agronomie et partenaires privés

#### Etat d'avancement de la démarche

- Dossier en cours
  - demande introduite pour ce qui est d'une opération de revitalisation urbaine et rénovation urbaine
  - travaux programmés pour la création d'un effet de porte
  - travaux en cours pour la restauration de l'ancienne abbaye
  - dossier à l'étude pour la construction de l'auditoire
  - dossier à l'étude pour la création de logements

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

- Participation aux opérations de rénovation urbaine et de revitalisation des centres urbains pour la partie non subsidiée par la Région Wallonne
- Participation au financement des travaux de restauration pour la partie non subsidiée par la Région Wallonne et la Province
- Participation complémentaire pour le plan triennal

### 6/2 Redensification urbaine en terme de logements et services

#### Relation avec les objectifs fixés

*Maîtrise de la croissance de la population*

#### Description succincte de l'opération

Réalisation de nouvelles unités de logements et création de nouvelles unités de services à la personne et commerce :

- site des coutelleries Pierard; ce site fait l'objet d'une opération de rénovation de site d'activité économique désaffectée couverte par l'arrêté ministériel du 30.08.90 et vise, après la révision partielle du plan de secteur entamée à cet effet, une reconversion en zone d'habitat
- site des rives de l'Orneau

- site Jacquy; ce site fait l'objet d'une opération de rénovation de site d'activité économique désaffectée couverte par l'arrêté ministériel du 30.08.90 et vise, après la révision partielle du plan de secteur entamée à cet effet, une reconversion en zone d'habitat après avoir entamé la procédure de reconversion en zone communautaire et d'utilité publique.
- site de la sucrerie
- rive de la N 29, coté-gare

#### Identification du maître de l'ouvrage

- Opérateurs privés et autorités communales

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique en cours d'étude

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

- Révision de plans particuliers d'aménagement
- élaboration d'un schéma directeur de rénovation urbaine pour le quartier de la gare

### **6/3 Requalification des espaces publics**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

- Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports
- Autorités communales

#### Description succincte de l'opération

- Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans les parties résidentielles
  - traversée de la N 29, pour le MET
  - centre-ville, zone 30, pour les autorités communales

#### Etat d'avancement de la démarche

- Projet à l'étude pour la traversée de la N 29
- Projet en phase de réalisation pour la zone 30 du centre-ville

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides travaux subsidiés RW pour la zone 30  
Participation au coût des travaux relatifs aux accotements pour la traversée de la N 29

### **6/4 Amélioration des mesures de sécurité**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration de traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Description succincte de l'opération

Aménagement de zones 30 dans les lotissements et espaces résidentiels exclusifs et conformité avec le plan de circulation en cours d'étude

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides travaux subsidiés RW

### **6/5 Requalification des circulations en centre-ville**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Description succincte de l'opération

Recherche d'itinéraires optimum en liaison avec des parkings de dissuasion et l'amélioration des mesures de sécurité

#### Etat d'avancement de la démarche

Projet en phase d'étude

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Autorités communales en complément de l'apport RW relatif au plan triennal

### **6/6 Bibliothèque de la Communauté Française**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion des équipements communautaires*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Communauté Française

#### Description succincte de l'opération

Extension du dépôt de la bibliothèque de la Communauté française

#### Etat d'avancement de la démarche

Projet en phase d'étude

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

## **6/7 Gendarmerie**

### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion des équipements communautaires*

### Identification du maître de l'ouvrage

Ministère de l'Intérieur

### Description succincte de l'opération

Relocalisation de la Gendarmerie le long de la N 29 sur le site de la sucrerie

### Etat d'avancement de la démarche

Projet en cours de réalisation

### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

## **6/8 Logements sociaux**

### Relation avec les objectifs fixés

*Programme logement*

### Identification du maître de l'ouvrage

Logement social

### Description succincte de l'opération

Création de nouvelles unités de logement à implanter en centre-ville

### Etat d'avancement de la démarche

Projet en phase d'étude

### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

## **6/9 Extension du complexe sportif**

### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion des équipements communautaires*

### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

### Description succincte de l'opération

Optimalisation du complexe sportif fonctionnant actuellement en limite de capacités

### Etat d'avancement de la démarche

Projet en phase d'étude

### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

## 6/10 Révision des plans particuliers d'aménagement

### Relation avec les objectifs fixés

*Maîtrise de la croissance de la population résidente ou un programme "Logement"*

### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

### Description succincte de l'opération

Révision des plans particuliers d'aménagement en vue de leur mise en conformité au plan de secteur, du schéma de structure et du règlement communal d'urbanisme

### Etat d'avancement de la démarche

<i>N°anci</i>	<i>N° nouveau</i>	<i>approbation</i>	<i>mise en révision</i>	<i>Avancement démarche</i>
1a	1.3	12.09.56	21.01.93	2 en cours d'approbation
1b	1.2pe	21.01.62	21.01.93	4 procédure entamée
1bis	1.1.1, 1.2, 1.1.2	13.07.66	21.01.93	3 en cours de révision
1q	2.2	14.12.67	21.01.93	4 procédure entamée
2a	2.1.3pe	21.01.57	21.01.93	4 procédure entamée
2b	2.1.2pe, 2.1.1pe	21.01.57	21.01.93	2 en cours de révision
2bis	2.2pe	04.07.88	21.01.93	4 procédure entamée
2c	2.2pe	21.01.57	21.01.93	4 procédure entamée
2ter	2.1.3pe	08.03.82	21.01.93	4 procédure entamée
3	2.1.2pe	06.04.81	26.04.94	3 en cours de révision
6	3	24.11.56	21.01.56	2 en cours d'approbation
7solde	sucrierie, 3, 6pe	06.04.81	26.04.94	1 approuvé pour Sucrierie

### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

## **7 GRAND LEEZ**

### **7/1 Requalification des espaces publics**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Description succincte de l'opération

- 1° - Amélioration de la traversée du centre
  - Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans la partie de traversée d'agglomération;
  - Réalisation d'un plan de requalification de la place de l'église
- 2° aménagement de zones 30 dans les lotissements

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides travaux subsidiés RW ou opération de développement rural

### **7/2 Gestion du fonds de vallée de l'Orneau et de la Gette**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion optimale des ressources naturelles et physiques*

#### Description succincte de l'opération

Dans le cadre de l'établissement du plan durable, la vallée de l'Orneau pourrait contribuer au maillage écologique sur son trajet compris entre Grand-Leez et l'entrée de Gembloux. Une grande partie de son parcours est actuellement reprise en zone verte ou zone naturelle. Il est proposé d'étendre cette mesure de protection entre les zones qui sont déjà protégées.

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales en relais avec le MRW, Direction Générale des Ressources Naturelles et organismes de protection de la nature

#### Etat d'avancement de la démarche

Projet de réserve naturelle en cours d'élaboration

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

### **7/3 Création d'une infrastructure d'accueil à l'étang de Grand-Leez**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion des équipements communautaires*

Description succincte de l'opération

Construction d'une infrastructure d'accueil pour les usagers de l'étang, du bois et des installations sportives, voire la création d'une maison villageoise

Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Autorités communales en complément aux subsides octroyés dans le cadre d'une opération de développement rural

## 8 GRAND-MANIL

### 8/1 Protection du site gallo-romain de Penteville

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion du patrimoine historique et archéologique*

#### Description succincte de l'opération

Identification du site en qualité de site archéologique et prises de mesures de sauvegarde du site

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales et relais avec le MRW, Direction générale de l'Aménagement, Direction des Fouilles

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Contrôle lors de la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de bâtir et lotir

### 8/2 Requalification des espaces publics

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

- Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports
- Autorités communales

#### Description succincte de l'opération

- Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans les parties résidentielles
  - traversée de la N 29, pour le MET
  - mesures de sécurité aux abords des écoles et de la place Séverin
  - création de zones 30 dans les lotissements par les autorités communales

#### Etat d'avancement de la démarche

- Projet à l'étude pour la traversée de la N 29
- Problématique à rencontrer pour les aménagements de sécurité

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides travaux subsidiés RW pour la zone 30  
Participation au coût des travaux relatifs aux accotements pour la traversée de la N 29

## 9 LES ISNES

### 9/1 Maintien des alignements d'arbres le long des N 96 et 912

#### Relation avec les objectifs fixés

*Préservation du paysage*

#### Description succincte de l'opération

Prises de mesures en vue de maintenir les alignements d'arbres en tant que support à la lecture du paysage.

Lors de l'abattage pour des raisons de sécurité ou d'exploitation, on veillera à ne couper qu'un arbre sur trois et chaque arbre abattu sera substitué par un plant de la même essence.

#### Identification du maître de l'ouvrage

Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports

#### État d'avancement de la démarche

A entamer

#### Moyens à mettre en œuvre par les autorités communales

Inscription de l'alignement sur la liste des arbres et haies remarquables

### 9/2 Maintien des haies

#### Relation avec les objectifs fixés

*Préservation du paysage*

#### Description succincte de l'opération

Prises de mesures en vue de maintenir les haies en tant que support à la lecture du paysage, élément d'un maillage écologique et régulateur de microclimats.

#### Identification du maître de l'ouvrage

Particuliers

#### État d'avancement de la démarche

A entamer

#### Moyens à mettre en œuvre par les autorités communales

Inscription des haies sur la liste des arbres et haies remarquables

### 9/3 Réhabilitation des décharges

#### Relation avec les objectifs fixés

*Préservation et gestion optimales des ressources naturelles*

#### Description succincte de l'opération

Réhabilitation des sites d'exploitation en conformité avec l'affectation prévue par le plan de secteur

Identification du maître de l'ouvrage

Bureau Economique de la Province pour la décharge en gestion  
Particuliers

Etat d'avancement de la démarche

Problématique en voie de réalisation

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

A déterminer

**9/4 Requalification des espaces publics**

Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales par le biais d'une opération de développement rural

Description succincte de l'opération

- Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans la partie de traversée d'agglomération;
- Requalification des places d'Isnes-les-Dames et Isnes-Sauvage
- Restauration des murs de clôture

Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides "Développement rural"

**9/5 Equipements collectifs**

Relation avec les objectifs fixés

*Gestion des équipements communautaires*

Description succincte de l'opération

- Construction, achat ou équipement d'un bâtiment à destination des groupements à vocation culturelle ou sociale (jeunes, troisième âge...)

Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides éventuels d'une opération éventuelle de développement rural

## 9/6 Parc scientifique

### Relation avec les objectifs fixés

*Développement scientifique*

### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales  
Faculté d'Agronomie  
Facultés Notre Dame de la Paix  
Bureau Economique de la Province de Namur

### Description succincte de l'opération

Accueil d'entreprises de recherches liées aux activités des Facultés

### Etat d'avancement de la démarche

Projet en phase de démarrage

### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

## 10 LONZEE

### 10/1 Révision des plans particuliers d'aménagement

#### Relation avec les objectifs fixés

*Croissance de la population*

#### Description succincte de l'opération

Révision des PPA en vue de leur mise en conformité avec le plan de secteur et prise en compte des problématiques actuelles développées à travers le schéma de structure et le règlement communal d'urbanisme

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

### 10/2 Préservation de la drève de l'abbaye d'Argenton

#### Relation avec les objectifs fixés

*Préservation du paysage*

#### Description succincte de l'opération

Prises de mesures en vue de maintenir cet alignement d'arbres en tant que support à la lecture du paysage.

Si pour des raisons de sécurité ou d'exploitation, on veillera à ne couper qu'un arbre sur trois et chaque arbre abattu sera substitué par un plant de la même essence.

#### Identification du maître de l'ouvrage

Particulier

#### Etat d'avancement de la démarche

A entamer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Inscription de l'alignement sur la liste des arbres et haies remarquables

### 10/3 Maintien des haies

#### Relation avec les objectifs fixés

*Préservation du paysage*

#### Description succincte de l'opération

Prises de mesures en vue de maintenir les haies en tant que support à la lecture du paysage, élément d'un maillage écologique et régulateur de microclimats.

#### Identification du maître de l'ouvrage

Particuliers

#### Etat d'avancement de la démarche

A entamer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Inscription des haies sur la liste des arbres et haies remarquables

### **10/4 Requalification des espaces publics**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales par le biais d'une opération de développement rural

#### Description succincte de l'opération

- Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans la partie de traversée d'agglomération;
- Requalification de la place de l'église
- Aménagement de la traversée sous voies

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides "Développement rural"

### **10/5 Amélioration d'une voirie de liaison entre le lieu-dit "Auzémonts" et Gembloux**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des déplacements*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Description succincte de l'opération

Requalification de voirie

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides potentiels "développement rural"

#### **10/6 Création d'une barrière de retenue aux eaux d'écoulement**

Relation avec les objectifs fixés

*Renforcement des équipements techniques*

Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

Description succincte de l'opération

Aménagement d'un fossé et plantations en vue de drainer les eaux de ruissellement provenant des terres de culture limitrophes des zones d'habitat

Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides potentiels dans le cadre d'une opération de développement rural

#### **10/7 Remembrement**

Relation avec les objectifs fixés

*Préservation et gestion des ressources naturelles et physiques*

Description succincte de l'opération

Remembrement des terres agricoles

Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales en relais avec l'O.W.D.R.

Etat d'avancement de la démarche

Dossier soumis à l'enquête publique

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

## 11 MAZY

### 11/1 Requalification de la traversée du village par la RN 96

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports

#### Description succincte de l'opération

- Amélioration des mesures de sécurité pour les usagers visant à opérer des changements de direction par rapport à la RN;
- Prise de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans la partie de traversée d'agglomération;
- Réalisation de traversée de la RN par les usagers lents;

#### État d'avancement de la démarche

Projet soumis à l'étude

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément budgétaire pour les accotements

### 11/2 Gestion des fonds de vallée

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion optimale des ressources naturelles et physiques*

#### Description succincte de l'opération

Dans le cadre de l'établissement du plan durable, les vallées de l'Orneau et le cours inférieur du ruisseau du Repjou pourraient contribuer au maillage écologique sur son trajet en aval de Mazy. Une partie de son parcours est actuellement reprise en zone verte ou zone naturelle. Il est proposé d'étendre cette mesure de protection entre les zones qui sont déjà protégées. Les plantations de bord de rivière seront maintenues à cet effet (peupliers, saules têtard...)

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales en relais avec le MRW, Direction Générale des Ressources Naturelles et organismes de protection de la nature

#### État d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Contrôle lors de la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de bâtir et lotir

### **11/3 Création d'une barrière de retenue aux eaux d'écoulement**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Renforcement des infrastructures techniques*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales

#### Description succincte de l'opération

Aménagement d'un fossé et plantations en vue de drainer les eaux de ruissellement provenant des terres de culture limitrophes des zones d'habitat

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides potentiels dans le cadre d'une opération de développement rural

## 12 SAUVENIERE

### 12/1 Gestion du fond de vallée de l'Orneau

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion optimale des ressources naturelles et physiques*

#### Description succincte de l'opération

Dans le cadre de l'établissement du plan durable, les vallées de l'Orneau et le cours inférieur du ruisseau du Repjou pourraient contribuer au maillage écologique sur son trajet en aval de Mazy. Une partie de son parcours est actuellement reprise en zone verte ou zone naturelle. Il est proposé d'étendre cette mesure de protection entre les zones qui sont déjà protégées. Les plantations de bord de rivière seront maintenues à cet effet (peupliers, saules têtard...)

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales en relais avec le MRW, Direction Générale des Ressources Naturelles et organismes de protection de la nature

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Contrôle lors de la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de bâtir et lotir

### 12/2 Requalification des espaces publics

#### Relation avec les objectifs fixés

*Amélioration des traversées d'agglomération*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales par le biais d'une opération de développement rural

#### Description succincte de l'opération

- Prises de mesures physiques visant à diminuer la vitesse dans la partie de traversée d'agglomération;
- Requalification de la place de l'église
- requalification de la rue du village et de la rue du Trichon
- aménagement de zones 30 dans les parties strictement résidentielles

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides "Développement rural"

### **12/3 Mise en place de haies coupe-vent**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Renforcement des infrastructures techniques*

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales par le biais d'une opération de développement rural

#### Description succincte de l'opération

- Prises de mesures physiques visant à l'impact des vents et la formation des congères

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Complément aux subsides "Développement rural"

### **12/4 Protection du site archéologique de Baudacet**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion du patrimoine historique et archéologique*

#### Description succincte de l'opération

Identification du site en qualité de site archéologique et prises de mesures de sauvegarde du site

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales et relais avec le MRW, Direction générale de l'Aménagement, Direction des Fouilles

#### Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

#### Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Contrôle lors de la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de bâtir et iotir

### **12/5 Valorisation de l'ancienne ligne de cher Gembloux-Landen**

#### Relation avec les objectifs fixés

*Gestion des modes de déplacement*

#### Description succincte de l'opération

Conversion de cette ligne en piste cyclable

#### Identification du maître de l'ouvrage

Autorités communales et relais avec le MRW, Direction générale de l'Aménagement,

Etat d'avancement de la démarche

Problématique à rencontrer

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Négociation à entamer

**12/6 Extension du parc industriel de Sauvenière**

Relation avec les objectifs fixés

*Gembloux, relais économique*

Description succincte de l'opération

Augmentation du parc industriel de Sauvenière sur une étendue de 30 hectares

Identification du maître de l'ouvrage

Bureau Economique de la Province de Namur

Etat d'avancement de la démarche

Dossier mis en procédure

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

Néant

**12/7 Réhabilitation de la sablière**

Relation avec les objectifs fixés

*Préservation et gestion des ressources naturelles et physiques*

Identification du maître de l'ouvrage

Particulier

Description succincte de l'opération

Etat d'avancement de la démarche

Projet en phase d'étude

Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales

**12/8 Caserne des Pompiers**

Relation avec les objectifs fixés

*Gestion des équipements communautaires*

**Identification du maître de l'ouvrage**

Autorités communales

**Description succincte de l'opération**

Relocalisation de la caserne des pompiers dans le parc industriel de Sauvenière, à proximité des zones d'intervention éventuelles

**Etat d'avancement de la démarche**

Projet en phase d'étude

**Moyens à mettre en oeuvre par les autorités communales**

**PROGRAMMATION D'ACTIONS A ENTREPRENDRE : DETERMINATION DES PRIORITES**

PRIORITE	ACTION		OBJECTIFS D'AMENAGEMENT		INTERVENANTS
	N°	localisation	N°	type	
1	1/2	Beuzet	N4	7 amélioration des traversées d'agglomération	MWET
1	6/1	Gembloux	Faculté	4 patrimoine historique et archéologique	RW-DGATL
1	6/5	Gembloux	centre-ville	7 amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW-Travaux subsidiés
1	6/7	Gembloux	gendarmerie	9 équipements communautaires	Travaux publics
1	6/10	Gembloux	PPA sucrerie	2 programme logement	Commune
1	9/6	Les Isnes	parc scientifique	1 développement scientifique	Facultés Gembloux et Namur
1	12/8	Sauvenière	caserne des pompiers	9 équipements communautaires	Commune et RW-Travaux subsidiés
2	1/5	Beuzet	remembrement	5 ressources naturelles	OWDR
2	6/1	Gembloux	Faculté : agrobiopôle	1 développement scientifique	Faculté
2	6/1	Gembloux	Faculté : logements	2 programme logement	Faculté et Communauté Française
2	6/2	Gembloux	coutilleries Pierard	2 programme logement	privés
2	6/2	Gembloux	rives de l'Orneau	2 programme logement	privés
2	6/2	Gembloux	site Jacqy	2 programme logement	Faculté
2	6/2	Gembloux	Sucrierie	2 programme logement	privés
2	6/2	Gembloux	N29 - gare	2 programme logement	privés
2	6/8	Gembloux	logements sociaux	2 programme logement	Commune et RW-DGATL
2	6/1	Gembloux	Faculté : bureaux	3 développement économique	Faculté
2	6/3	Gembloux	N29	7 amélioration des traversées d'agglomération	MWET
2	6/9	Gembloux	complexe sportif	9 équipements communautaires	Commune et RW-Travaux subsidiés
2	6/10	Gembloux	PPA 1a	2 programme logement	Commune
2	6/10	Gembloux	PPA 2b	2 programme logement	Commune
2	6/10	Gembloux	PPA 6	2 programme logement	Commune
2	7/2	Grand-leez	vallées de l'Orneau et la Gett	5 ressources naturelles	Commune et RW-DGRNE
2	8/2	Grand-manil	N29	7 amélioration des traversées d'agglomération	MWET
2	9/3	Les Isnes	réhabilitation décharges	5 ressources naturelles	BEP
2	9/1	Les Isnes	alignement d'arbres	6 préservation des paysages	MWET
2	10/7	Lonzée	remembrement	5 ressources naturelles	OWDR
2	11/1	Mazy	N93	7 amélioration des traversées d'agglomération	MWET

**PROGRAMMATION D' ACTIONS A ENTREPRENDRE : DETERMINATION DES PRIORITES**

PRIORITE	ACTION		OBJECTIFS D'AMENAGEMENT		INTERVENANTS
	N°	localisation	N°	type	
2	12/6	Sauvènière	parc industriel	3 développement économique	BEP
2	12/7	Sauvènière	réhabilitation sablière	5 ressources naturelles	privés
3	1/1	Beuzet	Drève de Ferooz	6 préservation des paysages	Commune
3	6/6	Gembloux	bibliothèque	9 équipements communautaires	Communauté Française
3	6/10	Gembloux	PPA 1bis	2 programme logement	Commune
3	6/10	Gembloux	PPA 3	2 programme logement	Commune
3	10/2	Lonzée	drève Abbaye Argenton	6 préservation des paysages	Commune
4	1/6	Beuzet	vallée de l'Ourchet	5 ressources naturelles	Commune et privés
4	1/3	Beuzet	rue de la station	7 amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW Travaux subsidiés
4	1/4	Beuzet	passage à niveau	7 amélioration des traversées d'agglomération	SNCB
4	2/2	Bossière	centre du village	7 amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW Travaux subsidiés
4	2/1	Bossière	cimetière	9 équipements communautaires	Commune
4	3/1	Bothey	centre village	7 amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW Travaux subsidiés
4	3/2	Bothey	piste cyclable	8 modes de déplacements	Commune et MWVET
4	3/3	Bothey	salle de sports	9 équipements communautaires	Commune et home
4	4/1	Corroy-le-Château	vallée de Corroy	5 ressources naturelles	Commune et RW-DGRNE
4	4/2	Corroy-le-Château	centre village	7 amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW Travaux subsidiés
4	4/3	Corroy-le-Château	piste cyclable	8 modes de déplacements	Commune
4	5/1	Ernage	vallée de l'Ernage	5 ressources naturelles	Commune et RW-DGRNE
4	5/2	Ernage	drève de Sart Ernage	6 préservation des paysages	Privés
4	5/3	Ernage	centre	7 amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW Travaux subsidiés
4	6/4	Gembloux	zones 30	7 amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW-Travaux subsidiés
4	6/10	Gembloux	PPA 1b	2 programme logement	Commune
4	6/10	Gembloux	PPA 1q	2 programme logement	Commune
4	6/10	Gembloux	PPA 2a	2 programme logement	Commune
4	6/10	Gembloux	PPA 2bis	2 programme logement	Commune
4	6/10	Gembloux	PPA 2c	2 programme logement	Commune
4	6/10	Gembloux	PPA 7 solde	2 programme logement	Commune

**PROGRAMMATION D' ACTIONS A ENTREPRENDRE : DETERMINATION DES PRIORITES**

PRIORITE	ACTION		OBJECTIFS D'AMENAGEMENT		INTERVENANTS	
	N°	localisation	nature	N°		type
4	8/1	Grand Manil	site gallo-romain	4	patrimoine historique et archéologique	RW-DGATL
4	7/1	Grand-Leez	centre	7	amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW-Travaux subsidiés
4	7/3	Grand-Leez	infrastructure accueil	9	équipements communautaires	Commune et RW-Travaux subsidiés
4	8/2	Grand-manil	centre	7	amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW-Travaux subsidiés
4	9/3	Les Isnes	réhabilitation décharges	5	ressources naturelles	Privés
4	9/2	Les Isnes	haies	6	préservation des paysages	Commune et RW-DGRNE
4	9/5	Les Isnes	maison villageoise	9	équipements communautaires	Commune
4	10/1	Lonzée	révision PPA	2	programme logement	Commune
4	10/3	lonzée	haies	6	préservation des paysages	Commune et RW-DGRNE
4	10/4	Lonzée	centre	7	amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW-Travaux subsidiés
4	10/5	lonzée	voirie Auzémonts	8	modes de déplacements	Commune
4	10/6	lonzée	barrière retenue eaux	10	infrastructures techniques	Commune et RX-Travaux subsidiés
4	11/2	Mazy	fonds de vallée	5	ressources naturelles	Commune et RW-DGRNE
4	11/3	Mazy	barrière retenue eaux	10	infrastructures techniques	Commune et RX-Travaux subsidiés
4	12/4	Sauvenière	site de Baudacet	4	patrimoine historique et archéologique	RW-DGATL
4	12/1	Sauvenière	fond de vallée Orneau	5	ressources naturelles	Commune et RW-DGRNE
4	12/3	Sauvenière	haies	6	préservation des paysages	Commune
4	12/2	Sauvenière	centre	7	amélioration des traversées d'agglomération	Commune et RW-Travaux subsidiés
4	12/5	Sauvenière	ligne SNCB désaffectée	8	modes de déplacements	Commune - SNCB
4	12/3	Sauvenière	haies coupe-vents	10	infrastructures techniques	Commune

Priorité 1 Opération en cours de réalisation, projet en phase de démarrage

Priorité 2 Opération en voie de réalisation, ou à entamer

Priorité 3 Opération programmée, projet soumis à l'étude

Priorité 4 Opération à programmer, problématique à rencontrer

# V PROPOSITIONS VISANT A CERTAINES MODIFICATIONS PARTIELLES DU PLAN DE SECTEUR

Carte 2.3 : Programme d'actions

## 1 ANCIEN SITE CASSART, avenue de l'Agronomie à Gembloux

Le site "Cassart" est actuellement repris en zone industrielle au plan de secteur. Ce site fut, dans les faits, réaffecté en logements, équipements de services et parkings. La situation actuelle et les objectifs fixés à travers le plan d'affectation du schéma de structure confirment l'environnement proche de cette zone en unité d'habitat à vocation tertiaire.

La modification du plan de secteur porterait pour l'inscription de cette zone :

- au plan de secteur : en zone d'habitat
- au schéma de structure : en unité d'habitat à vocation tertiaire

## 2 DOMAINE MILITAIRE, Chaussée de Wavre à Gembloux

Le site du Domaine militaire est actuellement repris en zone militaire au plan de secteur. Le Ministère de la Défense Nationale envisage de désaffecter le site. La situation actuelle et les objectifs fixés à travers le plan d'affectation du schéma de structure confirment l'environnement proche de cette zone en unité d'habitat à vocation mixte.

La modification du plan de secteur porterait pour l'inscription de cette zone :

- au plan de secteur : en zone d'habitat, en zone d'artisanat ou en zone de services
- au schéma de structure : en unité d'habitat à vocation mixte, en unité d'activités économiques ou en unité d'activités de services

## 3 SITE DE LA MANUFACTURE, rues Albert et Chapelle Dieu à Gembloux

Le site de la Manufacture est actuellement repris en zone industrielle au plan de secteur et conforme aux activités ayant été développées jusqu'il y a peu.

La situation actuelle, par abandon des activités industrielles laisse un vaste espace potentiel disponible au coeur de l'agglomération Gemblouoise. La reprise de nouvelles activités industrielles à cet endroit paraît être peu compatible avec le voisinage proche :

- difficultés d'accès,
- nuisances,
- ...

Les objectifs fixés à travers le plan d'affectation du schéma de structure confirment l'environnement proche de cette zone en :

- unité d'habitat à vocation centrale
- unité d'habitat à vocation tertiaire
- unité d'habitat à vocation à vocation résidentielle
- unité d'équipements communautaire et de services publics, générée par la présence de plusieurs établissements scolaires.

La modification du plan de secteur porterait l'inscription de cette zone :

- au plan de secteur : en zone d'habitat
- au schéma de structure : en unité d'habitat à vocation de pôle central

#### 4 RESERVE NATURELLE, à Grand-Leez

Le site est actuellement repris en zone agricole au plan de secteur.

La Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement a classé ce site en réserve naturelle.

La situation actuelle et les objectifs fixés à travers le plan d'affectation du schéma de structure confirment la volonté de protéger certaines zones de grande valeur biologique.

La modification du plan de secteur porterait pour l'inscription de cette zone :

- au plan de secteur : en zone de réserve naturelle
- au schéma de structure : en unité de préservation du milieu naturel, espace naturel à vocation scientifique

# CONCLUSION

Le schéma de structure est un document d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal. Il est un nouvel outil visant à la décentralisation administrative des actes juridiques en matière d'aménagement du territoire. Il est aussi un support de référence dans une optique dynamique de l'évolution de l'organisation spatiale d'une commune.

Le schéma de structure fut dressé au départ de nombreuses observations de terrain et de la consultation d'une documentation existante, lesquelles ont permis de déduire une évaluation du territoire de Gembloux décrite à travers le rapport de la "Situation existante et évaluation" et de ses cartes illustratrices.

De ce constat, avec les acteurs communaux et la participation active de la C.C.A.T., organe démocratique reflétant les différentes composantes tant géographique que socioprofessionnelles de la commune, des options d'aménagement et d'urbanisme ont été dégagées et traduites dans un catalogue des opérations que les autorités communales envisagent de mettre en oeuvre. Le fil conducteur de celles-ci sont la définition d'un cadre de vie par l'intégration et la gestion parcimonieuse du sol en relation avec les différents pôles de la localité.

Quelque soient les options et actions concrètes retenues, la transformation du cadre de vie ne se fera qu'au fur et à mesure des diverses initiatives tant publiques que privées et en fonction des priorités et des moyens disponibles.

Régulièrement, les autorités communales et les autres intervenants à la gestion du territoire pourront se référer au schéma de structure pour y intégrer leurs actions dans un plan d'ensemble.

Dès lors, il sera utile demain, de dresser un bilan du projet dont les Gembloutois se sont dotés aujourd'hui, et au besoin, de le réorienter au regard de nouvelles données.

Aussi, le caractère dynamique du schéma de structure doit lui permettre "d'évoluer" avec la demande, qu'elle soit d'espace, d'équipements ou de soutien à l'une ou l'autre catégorie de la population.

Pour cela, par simple décision du Conseil Communal, le schéma de structure pourra être révisé.

La révision régulière de ce document, au regard des grandes tendances locales et régionales constituera le gage du dynamisme de ce nouvel outil en adéquation avec le devenir communal. Pour optimiser cette nouvelle dynamique, l'ensemble des documents a été traité à l'aide d'un environnement informatique et toutes les données, y compris cartographiques, ont été numérisées. Cette méthode permettra, plus aisément que les procédés traditionnels, les adaptations futures de ces documents ainsi que leur tenue à jour.

Gageons que ce nouvel outil mis à la disposition de tout Gembloutois puisse être utile au mieux-être de la collectivité.

# TABLE DES MATIERES

<b>INTRODUCTION</b>	p 3.
<b>EXPOSE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	p 4.
<b>AFFECTATION DU TERRITOIRE</b>	p 14.
<b>AFFECTATION DU TERRITOIRE</b>	p 14.
<b>UNITE D'HABITAT</b>	p 17.
<b>UNITE D'HABITAT A CARACTERE RURAL</b>	p 19.
<b>UNITE D'ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	p 21.
<b>UNITE D'ACTIVITES DE SERVICES</b>	p 23.
<b>UNITE D'EXPLOITATION DES RESSOURCES PHYSIQUES</b>	p 24.
<b>UNITE DE PRESERVATION DU MILIEU NATUREL</b>	p 27.
<b>UNITE D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS</b>	p 28.
<b>AUTRES MESURES</b>	p 29.
<b>PERIMETRES DE PROTECTION</b>	p 29.
<b>LES DENSITES</b>	p 31.
<b>LA PROGRAMMATION</b>	p 32.
<b>SCHEMA DE CIRCULATION</b>	p 33.
<b>PROGRAMME D' ACTIONS</b>	p 39.
<b>PROPOSITIONS VISANT A CERTAINES MODIFICATIONS PARTIELLES DU PLAN DE SECTEUR</b>	p 71.
<b>CONCLUSION</b>	p 73.