E T U D E S

urbanisme

environnement

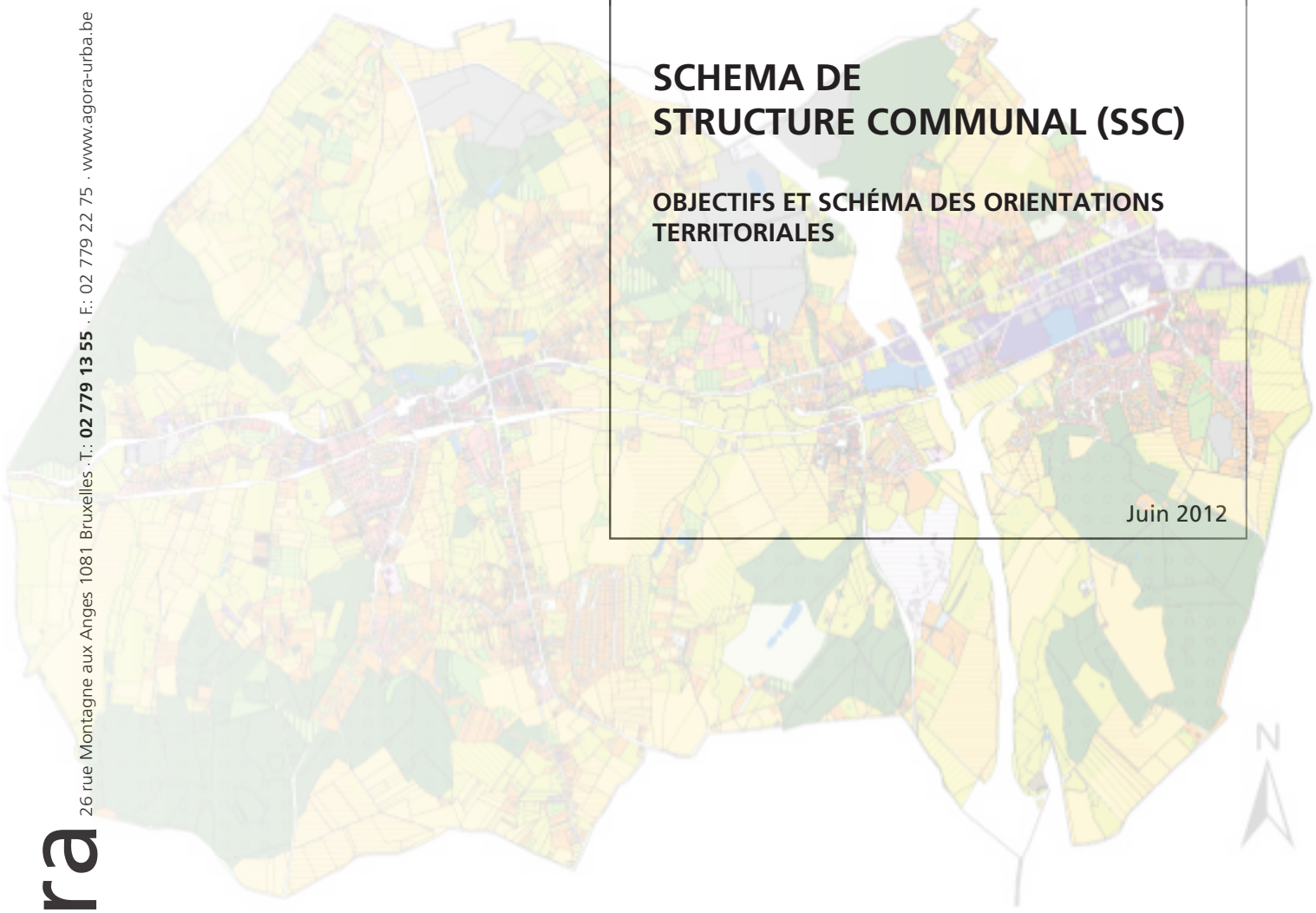
planification

mobilité

espace public

ADMINISTRATION COMMUNALE DE BRAINE-LE-CHATEAU

RUE DE LA LIBERATION, 9
1440 BRAINE-LE-CHATEAU



SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL (SSC)

OBJECTIFS ET SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Juin 2012

agora 26 rue Montagne aux Anges 1081 Bruxelles · T.: **02 779 13 55** · F.: 02 779 22 75 · www.agora-urba.be

Table des matières

1 MÉTHODOLOGIE 3

1.1 Le deuxième volet « Options et mesures d'aménagement » 3
1.1.1 Représenter la volonté du Collège 3
1.1.2 Tenir compte de la réalité communale 3
1.1.3 Tenir compte du Schéma de Développement de l'Espace Régional 3
1.1.4 Tenir compte de la volonté des habitants (enquête Schéma de Structure et PCDR) 3
1.1.5 Tenir compte des autres outils communaux élaborés récemment ou parallèlement 3

1.2 La structure du présent rapport 3

2 LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL 3

2.1 Constat général 3

2.2 La finalité générale 3

3 LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT 3

3.1 OBJECTIF 1 : Renforcer la structure spatiale et assurer le maintien du caractère semi-rural de l'entité 3
3.1.1 Résumé spécifique du constat 3
3.1.2 La déclinaison en sous-objectifs 3

3.2 OBJECTIF 2 : Assurer la mixité des fonctions sur l'ensemble du territoire tout en garantissant son intégration dans le tissu semi-rural 3
3.2.1 Résumé spécifique du constat 3
3.2.2 La déclinaison en sous-objectifs 3

3.3 OBJECTIF 3 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel dans la cadre d'une politique de développement durable 3
3.3.1 Résumé spécifique du constat 3
3.3.2 La déclinaison en sous-objectifs 3

3.4 OBJECTIF 4 : Sécuriser les déplacements, favoriser une mobilite durable, ainsi qu'améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces et des équipements 3
3.4.1 Résumé spécifique du constat 3
3.4.2 La déclinaison en sous-objectifs 3

4 PROJET DE STRUCTURE SPATIALE - ORIENTATIONS TERRITORIALES 3

4.1 Introduction 3

4.2 CADRE BATI - HABITAT 3
4.2.1 Orientations territoriales – POLES ET DENSITES 3
4.2.2 Schéma : Cadre bâti - Habitat 3

4.3 CADRE BATI – ACTIVITES EQUIPEMENTS ET SERVICES 3
4.3.1 Orientations territoriales – ACTIVITES ET SERVICES 3

4.3.2 Schéma : Activités, équipements et services 3

4.4 CADRE NATUREL 3
4.4.1 Orientations territoriales - PAYSAGE 3
4.4.2 Orientations territoriales – MAILLAGE ECOLOGIQUE 3
4.4.3 Schéma : Cadre naturel 3

4.5 RESEAU DE COMMUNICATION 3
4.5.1 Orientations territoriales – HIERARCHIE DES VOIRIES 3
4.5.2 Orientations territoriales – TRANSPORT EN COMMUN 3
4.5.3 Orientations territoriales – MODES DOUX 3
Schéma : Réseau de Communication 3
4.5.4 3

5 SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES 3

5.1 Introduction 3

5.2 Méthodologie et définitions 3

5.3 Recommandations relatives aux zones du schéma des orientations territoriales 3
5.3.1 Affectations des zones urbanisables du SSC 3
5.3.2 Affectations des zones non-urbanisables du SSC 3
5.3.3 Périmètres en surimpression 3
5.3.4 Affectations et priorités de mise en œuvre des ZACC 3

1 MÉTHODOLOGIE

1.1 LE DEUXIÈME VOLET « OPTIONS ET MESURES D'AMÉNAGEMENT »

Le présent rapport constitue le deuxième volet du Schéma de Structure Communal (SSC) de Braine-le-Château. Il présente les objectifs communaux en matière d'aménagement du territoire. Ces objectifs se déclineront en sous-objectifs.

Ces options fondamentales apporteront des réponses de principe aux problèmes et enjeux mis en évidence dans le cadre de la phase de diagnostic de la commune.

Cette partie du Schéma de Structure Communal doit :

- ***Représenter la volonté du Collège;***
- ***Tenir compte de la réalité communale;***
- ***Tenir compte du « Schéma de Développement de l'Espace Régional » SDER;***
- ***Tenir compte de la volonté des habitants (enquête Schéma de Structure et PCDR) ;***
- ***Tenir compte des autres outils communaux élaborés récemment ou parallèlement.***

1.1.1 Représenter la volonté du Collège

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec les membres du Collège. Le présent rapport expose la synthèse des éléments discutés lors de ces réunions. Il a pour but de servir de base aux discussions futures.

1.1.2 Tenir compte de la réalité communale

La première partie de l'étude, l'analyse de la situation existante de fait et de droit – diagnostic[1], a permis d'identifier la structure actuelle du territoire de la commune, les constats, les projets et les tendances.

La conclusion de cette première phase soulève les questions principales qui se posent pour l'avenir de Braine-le-Château. Elle pointe, plus particulièrement, la **nécessité d'une politique foncière à adopter pour les années à venir, afin de préserver le caractère semi-rural de la commune**.

1.1.3 Tenir compte du Schéma de Développement de l'Espace Régional

Les objectifs de développement établis dans le cadre du SDER serviront de base à l'élaboration des options de développement, à Braine-le-Château.

Pour rappel, les 8 objectifs du SDER sont les suivants :

1. **Structurer l'espace wallon;**
2. **Intégrer la dimension supra-régionale dans le développement de la Wallonie;**
3. **Mettre en place des collaborations transversales;**
4. **Répondre aux besoins primordiaux;**
5. **Contribuer à la création d'emplois et de richesses;**
6. **Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité;**
7. **Valoriser le patrimoine et protéger les ressources;**
8. **Sensibiliser et responsabiliser l'ensemble des acteurs.**

[1] Voir le dossier complet constitué d'un classeur A4, de 17 cartes grand format et d'un atlas A3.

1.1.4 Tenir compte de la volonté des habitants (enquête Schéma de Structure et PCDR)

Dans le cadre de la Phase 1, un « toutes-boîtes » (4.100 courriers) a été envoyé aux citoyens. Il a été accompagné d'un questionnaire invitant les personnes qui le souhaitaient, à faire part de leurs opinions et remarques par écrit.

L'objectif de l'enquête était d'obtenir une première analyse subjective de la commune et de saisir le ressenti des habitants sur chaque thème abordé dans le SSC ainsi que sur le développement futur de la commune. Avec un taux de réponse d'environ 8%, cette enquête a pu cibler les différents points que les habitants désirent améliorer. De manière générale, les conclusions ont été introduites et analysées dans le cadre du diagnostic de la commune.

De manière plus ou moins concomitante avec l'élaboration du SSC, la commune avait lancé le processus du Programme communal de développement rural (PCDR). Le PCDR est un outil issu de la volonté des habitants. Les conclusions et les objectifs de cette démarche ont été mis en parallèle avec les objectifs du Schéma de Structure Communal afin d'assurer l'interconnectivité entre ces deux outils.

Dans le cadre de l'élaboration du PCDR, il a été constaté que les habitants sont demandeurs d'être tenus au courant des codes de bonne pratique afin de collaborer au développement du cadre de vie de leur commune.

1.1.5 Tenir compte des autres outils communaux élaborés récemment ou parallèlement

En 2008, la commune a lancé la réalisation d'un Plan Communal de Mobilité (PCM), afin de disposer d'un instrument de planification d'une gestion durable de la mobilité des habitants et des visiteurs de Braine-le-Château. Cet outil a été approuvé par le Conseil Communal en séance du 2 juin 2010.
Les conclusions et les objectifs de cet outil ont été mis en parallèle avec les objectifs du Schéma de Structure Communal afin d'assurer l'interconnectivité entre ces deux outils.

L'analyse faite dans le cadre de la phase Diagnostic des trois outils élaborés quasi en parallèle (SSC+PCDR+PCM) permet aux acteurs de l'aménagement local (Conseillers communaux, agents administratifs, membres de la CCATM, de la CLDR, etc.) de prendre conscience de certaines réalités qui n'avaient jusqu'ici jamais fait l'objet d'une évaluation (ni quantitative, ni qualitative) à l'échelle de l'entité :

- Evolution de l'urbanisation;
- Caractéristiques et qualités des patrimoines bâtis, naturel et paysager;
- Potentiel foncier disponible au sein des zones destinées à l'urbanisation;
- Localisation des parcelles publiques;
- Accessibilité des bâtiments publics;
- etc.

1.2 LA STRUCTURE DU PRÉSENT RAPPORT

Le présent rapport est structuré en trois grandes parties :

1. **L'OPTION POLITIQUE GENERALE** prise par le Collège Communal suite aux constats établis dans la Phase – « Diagnostic »

   - *Cette « OPTION POLITIQUE GENERALE » a été retranscrite au regard des différents objectifs du SDER, par rapport aux réalités communales, qui ont été transformées en objectifs et sous-objectifs communaux.*
   - *La motivation des objectifs a été réalisée en partant d'une brève synthèse de la situation existante, appelée « CONSTAT », tout en mettant l'accent sur les éléments qui influencent fortement la politique d'aménagement du territoire à Braine-le-Château, ainsi que sur base de l'«OPTION POLITIQUE GENERALE » qui a été retenue.*

2. **LES OPTIONS TERRITORIALES** qui servent de base à l'élaboration du **PROJET DE STRUCTURE SPATIALE** (vision de la commune pour les 20 ans à venir)

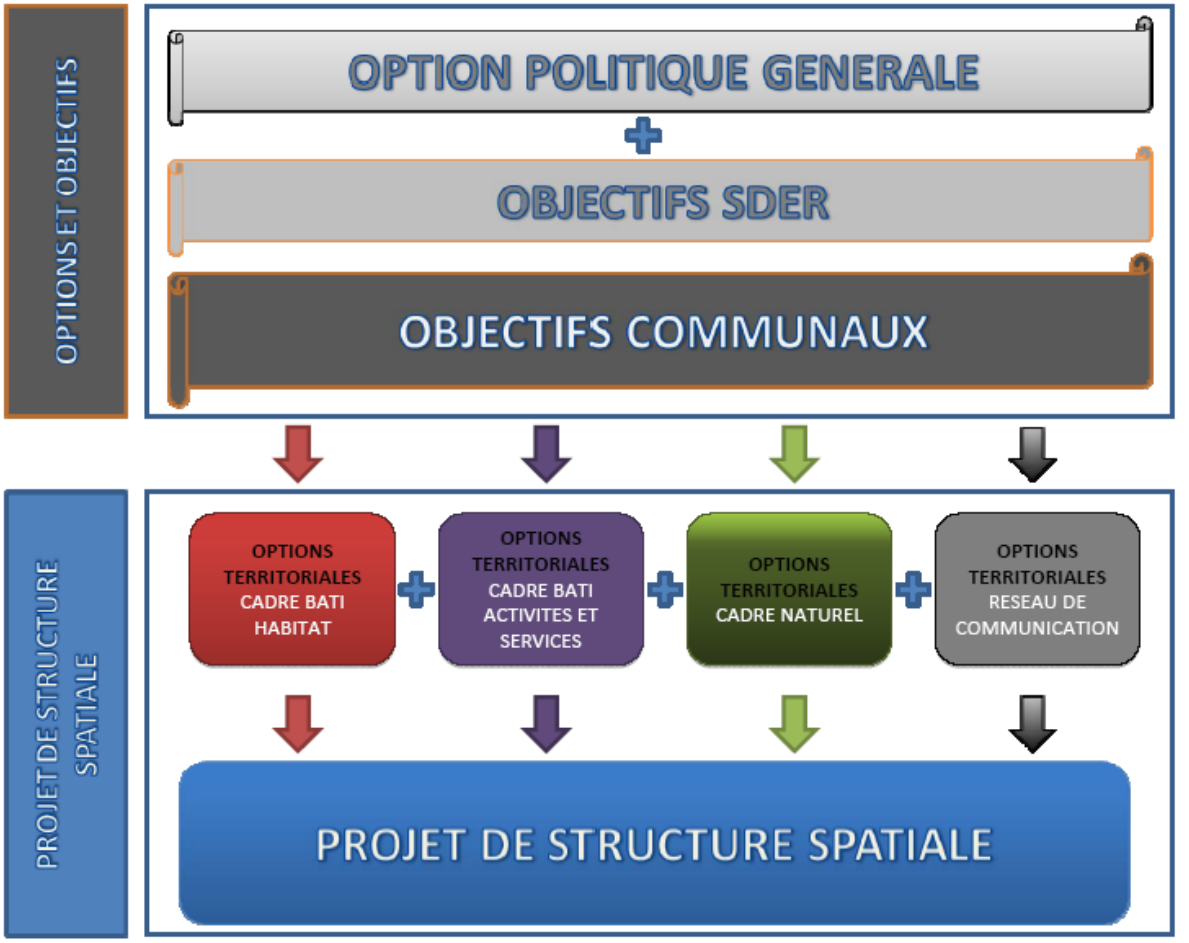
   - *Afin de pouvoir élaborer un projet de structure spatiale, c'est-à-dire une vision à 20 ans de la commune, les objectifs ont été déclinés en options territoriales. Les options territoriales ont été retranscrites sur des schémas et expliquées au regard des quatre composantes du territoire :*
     - *Cadre bâti – habitat ;*
     - *Cadre bâti - activités et services;*
     - *Cadre naturel – réseau écologique, structure paysagère, agriculture et sylviculture;*
     - *Réseau de communications.*
   - *La superposition des différentes options territoriales conduit à l'élaboration **du projet de structure spatiale.***

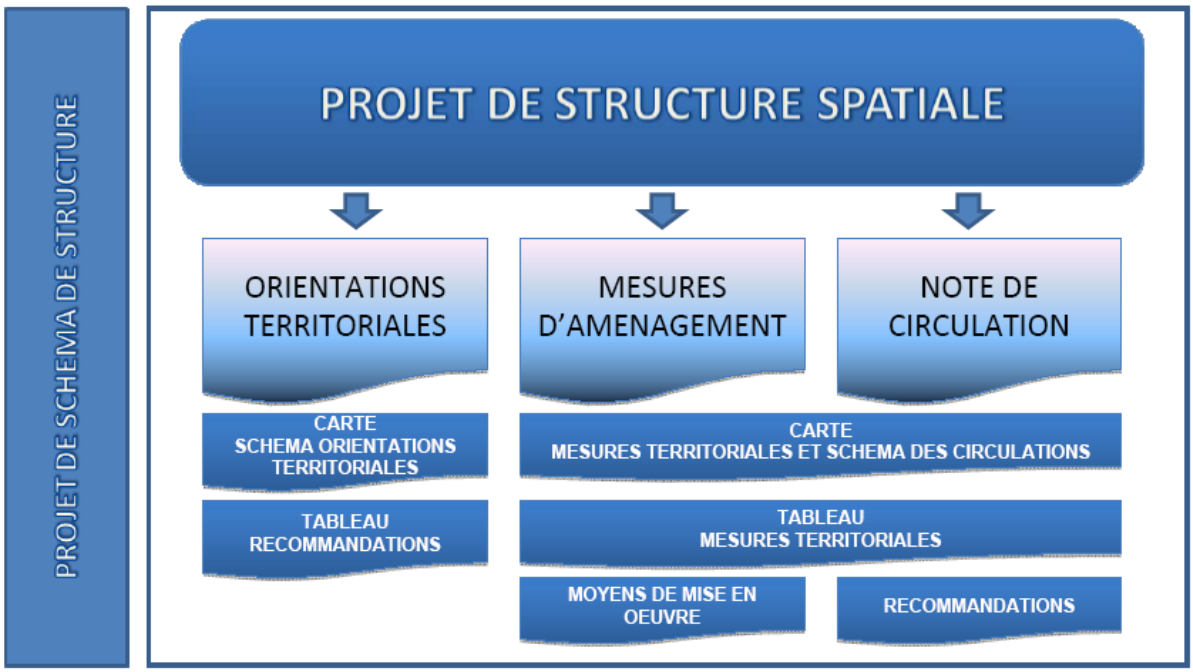
3. La transcription du projet de structure spatiale en **OUTILS DU SCHEMA DE STRUCTURE**

   - **Schéma des orientations territoriales**
     - *Il s'agit d' « un plan d'affectations par zone plus précis que celui établi par le plan de secteur ». Le Schéma de Structure Communal consiste donc à affiner ledit plan en proposant des divisions géographiques plus détaillées de certaines zones, et ce dans le but de contribuer à la concrétisation des objectifs exposés dans le cadre des Objectifs et Options.*
     - *Par analogie au plan de secteur, une distinction entre les zones qui sont destinées à l'urbanisation (habitat, activité économique, etc.) et celles qui ne le sont pas (agricole, forestière, naturelles, etc.) est réalisée.*
     - *Les zones ainsi affinées bénéficient de recommandations communes et, le cas échéant, particulières - présentées sous forme de tableau.*
     - *Tout comme dans le cadre du plan de secteur, certains périmètres sont ajoutés en surimpression des zones d'affectations. Ces surimpressions apportent des recommandations complémentaires. Il s'agit, notamment, de périmètres de protection dûe à un intérêt paysager, écologique ou patrimonial, et des contraintes physiques.*
     - *Est également introduite une notion de « phasage » du développement local, l'aménagement de certains espaces apparaissant comme plus prioritaire que celui d'autres (ZACC).*

   - **Mesures d'aménagement et les moyens de mise en œuvre**
     - *La « **boîte à outils** ». Il s'agit d'une liste non exhaustive qui pourra être étoffée au gré des évolutions et des opportunités. Dans cette partie, l'auteur de projet rassemble donc les **moyens d'exécution** qui pourront être utilisés pour contribuer à la réalisation du projet.*
     - *Identification des sources de **subsides** potentiels, les **acteurs** qui pourront être mobilisés, les **programmes régionaux pertinents** etc.*

   - **Note de circulation**
     - *Il s'agit d'une note et d'un schéma illustratif des orientations concernant les déplacements motorisés et non motorisés. Cette note tiendra compte du Plan Communal de Mobilité (approuvé en juillet 2010) et du Plan Provincial de Mobilité (approuvé début 2011).*


OPTIONS ET OBJECTIFS
OPTION POLITIQUE GENERALE
OBJECTIFS SDER
OBJECTIFS COMMUNAUX
PROJET DE STRUCTURE SPATIALE
OPTIONS TERRITORIALES CADRE BATI HABITAT
OPTIONS TERRITORIALES CADRE BATI ACTIVITES ET SERVICES
OPTIONS TERRITORIALES CADRE NATUREL
OPTIONS TERRITORIALES RESEAU DE COMMUNICATION
PROJET DE STRUCTURE SPATIALE


PROJET DE SCHEMA DE STRUCTURE
PROJET DE STRUCTURE SPATIALE
ORIENTATIONS TERRITORIALES
MESURES D'AMENAGEMENT
NOTE DE CIRCULATION
CARTE SCHEMA ORIENTATIONS TERRITORIALES
TABLEAU RECOMMANDATIONS
CARTE MESURES TERRITORIALES ET SCHEMA DES CIRCULATIONS
TABLEAU MESURES TERRITORIALES
MOYENS DE MISE EN OEUVRE
RECOMMANDATIONS

2 LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

2.1CONSTAT GÉNÉRAL

La commune de Braine-le-Château est située en Brabant wallon. Elle comptait, au 1er janvier 2010, 9.761 habitants répartis sur 22,7 km² (2.270 ha), soit 422 habitants au km².

La commune est limitée par diverses communes :

- A l'Ouest par Tubize;
- Au Nord par Hal;
- A l'Est par Braine-l'Alleud;
- Au Sud par Ittre.

Les principaux éléments structurants du territoire sont les trois axes routiers majeurs qui traversent la commune :

- D'ouest en est, la chaussée de Tubize, reliant Tubize à Waterloo, le long du cours d'eau « le Hain »;
- Du nord au sud, la N28 reliant Halle à Nivelles;
- Du nord au sud également, et à l'Est de la N28, le Ring Ouest de Bruxelles. Deux sorties desservent la commune.

Les trois routes ainsi que la structure en deux versants, coupent la commune en six parties distinctes.

Le versant nord (qui est exposé au sud) comprend 6 quartiers : Les Manettes, Derrière les Monts, le Cheval Blanc, les Quarante Bonniers, les Fonds, la Cantine et la Bruyère. Il possède un relief assez accidenté avec des pentes abruptes.

Le versant sud (qui est exposé au nord) comprend les deux villages que sont Braine-le-Château et Wauthier-Braine ainsi que sept autres quartiers : la Potterée, les Colir/Bel-Air, les Cullus/Cattys, la Ramée, la Baraque/Ermitage, le Haumont et Noucelles. Ce versant est davantage urbanisé que le versant nord et il présente des pentes plus douces.

Actuellement, à Braine-le-Château, les surfaces boisées représentent environ 19% du territoire communal et les terres agricoles, avec les prairies, près de 47,5 %. Au total donc, le paysage de la commune est à 66% non artificialisé. Il y a, en effet, à Braine-le-Château de jolis fonds de vallée, des espaces peu fréquentés, et de nombreuses traces de vie rurale. Une quinzaine d'exploitations agricoles occupent toujours le territoire. On peut donc caractériser la commune comme ayant un caractère semi-rural.

La commune de Braine-le-Château est perçue, par ses habitants, comme une commune agréable à la fois pour **ses paysages, ses vues préservées, son aspect rural et villageois, ainsi que pour son accueil des habitants**. En effet, la commune se caractérise par ses paysages, son ambiance et son cadre de vie.
C'est son caractère encore semi-rural qui la différencie d'autres communes du Brabant Wallon, et surtout de Bruxelles, qui plait aux habitants et qui pose la commune comme une alternative à la vie urbaine et à ses inconvénients.
Parallèlement à cela, c'est aussi la **proximité avec Bruxelles** ainsi qu'avec d'autres communes plus urbaines, et la facilité d'accès aux voies de communication rapide, qui créent l'attractivité de Braine-le-Château. La commune est perçue comme la première commune francophone au sud de Bruxelles. C'est cette localisation géographique qui contribue à son dynamisme et à son attractivité.

C'est donc pour son caractère semi-rural et vert, en proximité de Bruxelles, que Braine-le-Château plait.

La commune se développe selon un rythme qui s'accélère (augmentation de 18% de sa population depuis 1989), sous l'aire d'influence de la capitale mais aussi de ses communes limitrophes. Cette influence se note, entre autres, dans les flux d'échanges dus au travail (29% des Brainois actifs travaillent en Région bruxelloise et 12% travaillent dans les communes de Tubize, Ittre, Braine-l'Alleud et Halle).

Le territoire communal compte **deux zones d'activités économiques industrielles**, et **deux zones d'activités économiques mixtes** toutes situées le long du Hain.

Le parc d'activité économique industriel, appelé « parc de la vallée du Hain », géré par l'IBW, d'une superficie totale de 127,30 ha, est à cheval sur les communes de Braine-le-Château et de Braine-l'Alleud. La zone compte, en 2009, 75 entreprises[2] et près de 2.900 emplois. De ces 75 entreprises, 56 sont situées sur la commune de Braine-le-Château. Ce zoning est maintenant arrivé à saturation.

L'une des préoccupations majeures de la population est liée au **développement de nouvelles constructions dans la commune ainsi qu'à la disparition des espaces verts de la commune**. En effet, il existe une pression, venue de l'extérieur, ressentie par beaucoup d'habitants. Cette pression est commune à l'ensemble du

[2] Liste des entreprises : annexe 1

Brabant wallon et elle est liée à la position de la commune par rapport à Bruxelles et à d'autres communes importantes.
A ce propos, il est à noter que Braine-le-Château est encore peu touchée par le phénomène de rurbanisation qui commence à se faire ressentir, notamment dans la structure du bâti qui évolue.

A politique inchangée, selon les diverses estimations, la commune peut voir augmenter sa population de la manière suivante :

- Pour la période 2009-2015, entre 268 et 398 ménages (selon les différentes méthodes de calcul).
- Pour la période 2015-2030, entre 530 et 687 ménages (selon les différentes méthodes de calcul).

A Braine-le-Château, un logement occupe actuellement en moyenne une superficie de ± 10 ares. Cette norme de densité permet de traduire le nombre de nouveaux logements nécessaires en termes de superficies occupées au sol par la résidence, si aucune mesure de densification n'est prise.

On peut donc conclure que le besoin exprimé en superficie à bâtir est située entre 80 et 108ha.

Actuellement, selon les estimations faites par notre bureau d'études sur base de la cartographie du cadastre au 1er janvier 2009 ainsi que sur base d'une vérification sur le terrain de chaque parcelle, les réserves foncières situées en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural sont très peu nombreuses. La superficie totale brute de réserves foncières était d'environ 80ha en septembre 2010. De plus, selon l'analyse effectuée sur base des différentes contraintes physiques (fortes pentes, zones inondables, etc.), environ 20 ha peuvent être considérés comme moins propices à l'urbanisation.

En plus des réserves foncières en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural, Braine-le-Château se caractérise aussi par la présence de huit Zones à Aménagement Communal Concerté (ZACC), dont 54,7 ha sont non urbanisés. Environ 27% de la superficie des réserves foncières, situées dans les ZACC, appartient à des propriétaires publics. A ce sujet, le plus grand propriétaire public est l'Intercommunale pour l'aménagement et l'expansion économique du Brabant Wallon (IBW). Ses terrains se trouvent au niveau de la ZACC de L'Espérance. Un Rapport Urbanistique et Environnemental a été approuvé, en 2009, pour mettre en œuvre cette ZACC.

Des contraintes physiques sont présentes au niveau des périmètres des diverses ZACC situées à Braine-le-Château :

- Les ZACC appelées 'Ermitage', 'Bois d'Hautmont 1', 'La Baraque' et 'Landuyt, présentent, sur une partie de leur superficie, des pentes supérieures à 15%.
- Au niveau d'une partie des ZACC 'Noucelles', et 'Bois d'Hautmont 1', il existe un risque faible d'inondations.
- La ZACC nommée 'La Baraque' présente, sur une partie de son terrain, une zone de grand intérêt biologique.

Ainsi, à la vue de ces informations, on comprend aisément que l'aménagement des diverses ZACC peut être conditionné par la présence de contraintes physiques ou paysagères, qui influenceront l'affectation future ainsi que la priorité de mise en œuvre de ces zones.

Concernant la densité, les nouvelles constructions sont perçues par les habitants comme une menace pour le cadre rural de la commune. Des mesures visant à limiter les nouvelles constructions et le développement de la commune sont souvent évoquées par les habitants avec pour objectif de *« Ne pas se laisser envahir par les promoteurs immobiliers ».* Il importe donc pour beaucoup d'assurer une « *gestion de l'augmentation de la population et de l'habitat »*. En effet, certains habitants ont la crainte de voir arriver des constructions dénotant avec le bâti existant, telles que des buildings. Ils disent : *« arrêter de bâtir des immeubles ».*
Il semble primordial pour la plupart des habitants d'assurer un équilibre qui « garantit le bien-être des habitants et l'aspect paysager », dans un souci de « respect de l'environnement» et qui permette de « garder la commune verte».

Le Schéma de Structure a notamment pour ambition d'améliorer la vision « transversale » (articulations entre les différentes politiques sectorielles qui touchent au cadre de vie : urbanisme, logement, environnement, mobilité, ruralité, énergie, etc.) des acteurs locaux.

2.2 LA FINALITÉ GÉNÉRALE

Suite aux réunions de travail avec le Collège Communal, il a été décidé que l'option générale suivante serait la ligne directrice du développement communal :

« Limiter l'évolution de la population à 10.000 habitants et assurer la mixité sociale et fonctionnelle, tout en préservant les qualités paysagères, le cadre naturel de la commune ainsi que son caractère semi-rural ».

Le rôle régional de Braine-le-Château est celui d'une commune résidentielle, avec un caractère semi-rural. La commune doit garder son caractère vert et aéré. Son urbanisation doit être maîtrisée.
Le Collège considère qu'il est primordial de favoriser le maintien des habitants de la commune et d'éviter que certaines classes d'âge ou certaines catégories sociales ne se voient obligées de quitter la commune faute de logements adaptés (taille, prix, etc.), d'équipements ou de services qui leurs soient accessibles.

Il faut dès lors développer une politique volontariste pour répondre aux attentes et aux besoins des jeunes ménages brainois, des familles monoparentales, des personnes seules, des personnes âgées et des catégories à revenus faibles et modérés.

Dans la suite de ce rapport, cette « Option générale » a été retranscrite en objectifs communaux, en fonction des objectifs du SDER :

OBJECTIF	DOMAINE	OBJECTIFS COMMUNAUX	OBJECTIFS SDER
OBJECTIF 1	**CADRE BATI – HABITAT ET PATRIMOINE**	Renforcer la structure spatiale et assurer le **maintien du caractère semi-rural** de l'entité.	*Structurer l'espace wallon. Intégrer la dimension supra-régionale dans le développement de la Wallonie. Répondre aux besoins primordiaux*
OBJECTIF 2	**CADRE BATI - MIXITE DES FONCTIONS ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES**	Assurer la **mixité des fonctions** sur l'ensemble du territoire tout en garantissant son intégration dans le tissu semi-rural.	*Contribuer à la création d'emplois et de richesses. Répondre aux besoins primordiaux*
OBJECTIF 3	**CADRE NATUREL**	Protéger et **valoriser le patrimoine naturel** dans le cadre d'une politique de développement durable.	*Valoriser le patrimoine et protéger les ressources naturelles.*
OBJECTIF 4	**RESEAU DE COMMUNICATION**	Sécuriser les déplacements, favoriser une mobilité durable, ainsi qu'améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces et des équipements.	*Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité.*

3 LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

3.1OBJECTIF 1 : RENFORCER LA STRUCTURE SPATIALE ET ASSURER LE MAINTIEN DU CARACTÈRE SEMI-RURAL DE L'ENTITÉ

3.1.1 Résumé spécifique du constat

Les deux principaux villages de la commune sont **Braine-le-Château** et **Wauthier-Braine**. Ceux-ci concentrent le plus d'habitants et d'équipements. Il existe un troisième noyau, **Noucelles**, qui est bien moins développé.

L'évolution démographique et historique de Braine-le-Château se situe dans la moyenne des communes du Brabant wallon. Elle est semblable à celle d'Ittre, commune située juste au sud.
Cependant, elle est nettement plus forte que celle des communes qui ont subi les premières vagues de périurbanisation (Braine-l'Alleud, La Hulpe, Rixensart et Waterloo) et que celle des communes riveraines (Tubize et Rebecq). Par contre, elle reste moins forte que l'évolution démographique observée dans les communes qui bénéficient d'une localisation centrale dans le Brabant wallon, à savoir Mont-Saint-Guibert, Ottignies et Chaumont-Gistoux.

La commune de Braine-le-Château comptait en 2007, 3.770 logements et 3.988 bâtiments. Notons que depuis 1995, le parc de logements de la commune est en constante augmentation.
Braine-le-Château est repris au SDER en zone d'initiative privilégiée de type 1, c'est-à-dire à forte pression foncière. Ce qui a pour conséquence que tous les bâtiments qui répondent à certaines conditions (année de construction, type de bâtiment, destination, etc.) peuvent bénéficier de primes à l'embellissement.

L'âge du parc de logements est relativement récent à savoir que 57% des logements ont été construits après 1950, dont 40% après 1981. Le parc de logements est caractérisé par une majorité de maisons unifamiliales séparées et de taille moyenne. La superficie moyenne par occupant, à Braine-le-Château, est de 34,7m². Près de 50% des logements ont une superficie qui varie entre 55 et 105m². Notons qu'au niveau communal, la proportion du nombre de propriétaires est plus importante qu'au niveau de la Région wallonne.

Les logements de grand confort (eau courante, WC, salle de bain, chauffage central, cuisine > 4m², téléphone, et automobile) représentent 60% des logements présents sur l'ensemble de la commune. Cette proportion est cependant plus importante au sein de l'ancienne commune de Braine-le-Château que de Wauthier-Braine. Il est à noter qu'il y a encore 7% de logements dépourvus de petit confort.

Les ensembles bâtis, inscrits dans de petites unités paysagères et implantés dans un relief varié, favorisent des quartiers diversifiés ainsi qu'un environnement attractif.
En général, les volumétries existantes sont respectées et le patrimoine ancien mis en valeur. On observe peu de ruptures des gabarits ou de la volumétrie.

D'un point de vue typologie architecturale, les zones de l'entité sont en même temps cohérentes et diversifiées, contrastant avec les entités voisines présentant une typologie plus uniforme ou plus dominante : habitat de type «agglomération industrielle » à Tubize, et habitat de type « lotissement pavillonnaire » à Waterloo.

Néanmoins, ce paysage est quelque peu déstructuré par quelques lotissements de type pavillonnaire ainsi que par la coupure due au Ring et à l'implantation du zoning.

Le patrimoine bâti classé est en général très bien conservé. Ce patrimoine est essentiellement d'origine médiévale. Par contre, il ne subsiste pratiquement plus de patrimoine de l'époque industrielle.

Un manque de logements à prix abordables apparaît comme un problème capital à Braine-le-Château; dans la mesure où le prix du foncier atteint des valeurs moyennes élevées, à savoir 211.000 € pour une maison ordinaire, 307.000 € pour une villa et de 150 à 180 € le m² pour un terrain à bâtir.

L'entièreté du parc de logements sociaux est gérée par la Société Coopérative des Habitations Sociales du Roman Païs dont le siège social est établi à Nivelles. Dans le passé, il existait une autre société de logements sociaux, la Société Nationale Terrienne, qui a fait faillite et dont les biens ont été repris par la Société du Roman Païs.

Cette Société possède et gère actuellement 39 logements à Wauthier-Braine qui totalisent ensemble 99 chambres. Ces logements datent tous de 1981.
La Société réalise également des opérations de construction-vente de logements à des prix compétitifs. Elle a déjà réalisé les opérations suivantes : 26 logements (type maison unifamiliale) pour une capacité totale de 78 chambres.

Ce parc ainsi que les projets de construction-vente sont largement insuffisants puisque le taux d'occupation des biens en location est de 100% et qu'il y a actuellement 226 candidats en attente d'un logement. Parmi ceux-ci, 28 sont déjà domiciliés dans la commune et souhaitent y rester. Les autres (198) sont de toutes origines géographiques et ont exprimé le souhait de s'installer dans la commune.

La déclaration de politique générale a été retranscrite dans le Programme Communal d'actions en matière de logement (PCL). Ce programme de création de logements, fractionné en trois phases bisannuelles, fait l'objet d'un système de financement attractif avec des moyens budgétaires accrus depuis peu, mais qui néanmoins est assorti d'une clause d'efficacité. En effet, l'état d'avancement des projets proposés ou leur degré de réalisation sont vérifiés après chacune des phases et des pénalités en cas de retard ont été prévues. Le volet A relatif à la programmation et le volet B reprenant des fiches attachées aux différents projets sont aujourd'hui finalisés.
Les principaux problèmes du logement social à Braine-le-Château sont :

Le manque de logements à prix "accessibles"

Pour la population ayant recours à l'aide du C.P.A.S., les prix des logements dans la commune sont généralement beaucoup trop élevés par rapport aux moyens financiers dont peuvent disposer ces personnes (chômeurs, pensionnés, invalides, bénéficiaires du revenu d'intégration, handicapés, etc.).
D'une manière générale, la tension entre la demande et l'offre de logements est trop grande et cela entraîne la hausse des loyers pour toutes les catégories de logements.

Le manque de logements publics adaptés

Il n'existe pas, dans la commune, de logements adaptés aux personnes handicapées (logements de plain-pied permettant le passage de voiturettes).

Le manque de logements sociaux

Il n'existe qu'un seul quartier de logements sociaux. Il est situé aux Flachaux, à Wauthier-Braine (géré par la Société des habitations sociales du Roman Païs).
Le CPAS loue actuellement des appartements ou des maisons (environ 10).

Plus précisément, au départ de l'élaboration de ce présent rapport, le PCL se fixait comme ambitieux objectif, la création d'une centaine de logements pour les six années à venir.

Par l'intermédiaire de cette politique, la commune se propose de réaliser d'importants efforts en termes de création de logements de qualité, adaptés aux besoins de différents types de ménages, notamment ceux constitués de personnes âgées et de jeunes ménages natifs de Braine qui souhaitent y fonder leur famille. Si les seconds sont plutôt intéressés par des logements moyens, les premiers sont plutôt attirés par des logements de taille plus réduite et/ou relevant du secteur locatif et qui entretiennent une proximité relative par rapport au centre qui concentre des services et des équipements.

La commune souhaite donc prendre ses responsabilités vis-à-vis de certaines tranches de la population en complétant concrètement l'offre actuelle qui émane d'investissements du secteur privé (particuliers, promoteurs, etc.) et qui ne sont financièrement accessibles qu'à une population relativement aisée.

3.1.2 La déclinaison en sous-objectifs

OBJECTIF 1 : Renforcer la structure spatiale et assurer le maintien du caractère semi-rural de l'entité

SOUS-OBJECTIFS	OBJECTIFS PCDR	OPTIONS TERRITORIALES
S.O.1.1. Utiliser le caractère semi-rural de la commune comme force de développement		▪ Garantir la pérennité et le caractère non-urbanisable des zones naturelles, agricoles et forestières. ▪ Créer un cadre légal de protection pour les zones ayant des qualités paysagères ainsi que des richesses écologiques. ▪ Définir des zones (réserves foncières à très long terme) pour lesquelles l'extension de l'habitat aura un impact le plus faible possible sur le caractère naturel de la commune.
S.O.1.2. Utilisation parcimonieuse du sol		▪ Renforcer la centralité. ▪ Rendre sa cohésion au centre de Braine-le-Château ainsi qu'aux centres de Wauthier–Braine et de Noucelles. ▪ Regrouper les nouveaux logements ainsi que les équipements et services autour de ces deux principaux noyaux. Favoriser la construction de logements moyens et d'appartements à proximité des lieux accessibles par les transports en commun et qui sont proches des commerces et services. Prévoir un certain pourcentage de mixité des fonctions dans chaque zone. ▪ Déterminer des « zones de développement prioritaires » en fonction de la distance par rapport aux centres des villages ou des quartiers (voir Schéma des orientations territoriales) et des axes principaux.
S.O.1.3. Réaliser un cadre de vie convivial	C.2) Réaménager les places en espaces de rencontre. C.1) Restaurer le patrimoine bâti.	▪ Protéger le patrimoine bâti ▪ Eviter de créer des zones rassemblant des personnes du même âge ou de même condition sociale (éviter les « ghettos ») ➔ favoriser la mixité sociale. ▪ Les zones en cours d'urbanisation devront faire l'objet d'un schéma d'ensemble afin de respecter une certaine structure permettant de créer une ambiance spatiale invitant à la convivialité tout en respectant la vie privée. ▪ Dans le centre des villages, aménager des espaces à vocation publique (places, parcs, etc.). ▪ Préserver l'identité et les caractéristiques des différents quartiers.
S.O.1.4. Assurer l'accès à un logement pour les jeunes brainois	F.1) Diversifier le type d'offre en logements et promouvoir la mixité des occupants.	• Développer des logements pour les jeunes ménages qui cherchent un logement adéquat (confort et dimension). • Inciter à la création de logements intergénérationnels.
S.O.1.5. Initier et soutenir des projets de logements à haute performance environnementale		• Les constructions mitoyennes seront encouragées car elles rencontrent davantage les préoccupations énergétiques que l'habitat pavillonnaire. • La commune doit veiller à la performance énergétique de son propre patrimoine bâti pour servir d'exemple et de promotion, en vue d'encourager ses habitants.
S.O.1.6. Mettre en place une politique communale coordonnée de communication, d'information et de sensibilisation.	B.1) Développer la communication vers l'extérieur. B.2) Faire de l'éducation aux bonnes pratiques, aux normes et aux réglementations.	▪ Susciter une large prise de conscience des enjeux de l'aménagement de l'espace par la réalisation d'un outil de vulgarisation du Schéma de Structure Communal et/ou du Règlement Communal d'Urbanisme ▪ Responsabiliser les acteurs par la consultation et la concertation. Développer la concertation dès le premier stade d'élaboration des projets de construction. Il faudrait susciter la qualité plutôt que de sanctionner. ▪ Assurer un suivi régulier du travail du SSC - vulgarisation, notamment à l'intention des professionnels du secteur (architectes, géomètres, notaires, etc.), des nouveaux habitants et des jeunes générations.

3.2 OBJECTIF 2 : ASSURER LA MIXITÉ DES FONCTIONS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE TOUT EN GARANTISSANT SON INTÉGRATION DANS LE TISSU SEMI-RURAL

3.2.1 Résumé spécifique du constat

La commune de Braine-le-Château offre à ses habitants des équipements de proximité adaptés à la taille actuelle de la commune :

- Les écoles fondamentales sont bien réparties sur tout le territoire communal. Elles permettent de réaliser un bon réseau de proximité pour les habitants qui peuvent scolariser, dans un premier temps, leurs enfants dans la commune. Quelques animations sont proposées par les écoles, mais c'est surtout les mouvements associatifs et les mouvements de jeunesse qui assurent des occupations et des animations pour les jeunes. Enfin, des services performants pour la petite enfance sont mis en place avec des équipements complémentaires.
- Les services proposés par le CPAS sont adaptés à la taille de la commune. Celui-ci, très actif, entend mener de nouvelles actions dans les années à venir.
- L'offre de soins est satisfaisante et diversifiée. Elle doit tenir compte de l'offre existante dans les communes avoisinantes.
- La maison de repos implantée sur la commune permet d'offrir un accueil aux personnes âgées. Cependant, son rayon d'attraction se fait à l'échelle de la province, et sa capacité ne peut satisfaire l'ensemble des demandes.
- La culture et le sport dans la commune sont principalement portés par le milieu associatif, et ils ont une dimension locale très marquée.
- La présence de l'IPPJ constitue l'un des seuls équipements d'importance régionale sur le territoire communal, mais ses activités peuvent difficilement être intégrées à la vie de la commune (tout au moins pour le centre fermé).
- Au niveau touristique, la commune bénéficie d'atouts importants : de nombreux vestiges de son passé féodal, des promenades agréables (dix circuits pédestres balisés et deux circuits VTT), des sites pittoresques, etc.

Même si Wauthier-Braine est pourvue en équipements (équipements sportifs et écoles), on observe une concentration plus importante des services dans le centre de Braine-le-Château.

De manière plus générale, en matière d'équipements, Braine-le-Château est intégrée dans un tissu de communes plus importantes, disposant d'équipements d'envergure dont les Brainois peuvent disposer.

Une salle polyvalente qui propose des animations variées, adaptées au nombre croissant d'habitants, et qui soit disponible pour les habitants est souvent demandée par les habitants. En effet, il existe une demande réelle de « *lieux de rencontres et de débats* » qui permettent de constituer un lien entre les habitants, *« encadrer les jeunes* » ou encore assurer des activités pour les pensionnés mais aussi, de façon plus générale, de lutter contre l'anonymat faisant référence aux grandes villes.
L'idée est aussi de « *faire participer les habitants à la vie locale* », ce qui permet de créer un sentiment d'appartenance à la commune, et par là même, de permettre d'intégrer les « *nouveaux habitants* [auxquels il convient de] *faire attention […]* ».

Le Plan Communal de Développement Rural a été approuvé en fin 2010. Certains projets vont pouvoir répondre à la demande des habitants.

Activités économiques
Les Brainois se rendent essentiellement dans l'arrondissement de Bruxelles et de Nivelles pour le travail. Notons qu'au sein de l'arrondissement même, la commune de Braine-l'Alleud emploie de nombreux Brainois. Les travailleurs n'habitant pas Braine-le-Château proviennent pour la plupart des deux Brabants et de l'arrondissement de Nivelles.

En 2005, dans la commune de Braine-le-Château, 423 personnes étaient inscrites comme demandeur d'emploi inoccupé (DEI). Cela représente 10,4% de la population active de la commune. Au regard de la moyenne régionale (17,65%), la commune de Braine-le-Château se situe donc bien en-dessous. En 2005, les demandeurs d'emplois sont pour la majorité : peu diplômés et âgés de 30 à 50 ans. La durée de chômage est généralement de courte durée (< 6 mois).

En 2005, le revenu moyen par déclaration était de 28.352€. Depuis 1998, le revenu moyen par déclaration de la commune a toujours été supérieur au revenu moyen régional. L'indice de richesse est de 114.

Depuis 1998 jusqu'en 2004, le nombre d'entreprises actives sur le territoire communal ne fait qu'augmenter. Le commerce de gros et de détail, les réparations de véhicules automobiles et d'articles domestiques sont les entreprises les plus répandues; elles représentent 27% du total des entreprises. Vient ensuite le secteur de l'immobilier, la location et le service aux entreprises avec 26%. Le secteur de la construction représente encore 15% du total.

Le territoire communal compte **deux zones d'activités économiques industrielles** et **deux zones d'activités économiques mixtes** toutes deux situées le long du Hain. Vu la saturation de ces zonings, Braine-le-Château n'apparaît plus à même de satisfaire, sur son territoire, à moyen terme, et même à court terme, une demande émanant d'entreprises qui gravitent autour de ces secteurs traditionnels d'activités. L'IBW ne manifeste pas d'intention de développer des espaces supplémentaires sur le territoire de Braine-le-Château, au profit d'une demande émanant des entreprises relevant du secteur secondaire autour duquel s'est essentiellement articulée l'économie de Braine-le-Château.
De manière générale, sur le territoire de la province du Brabant wallon, la tendance est au développement de parcs d'affaires plutôt que de zonings industriels et artisanaux. Ceci correspond sans doute mieux à la structure tertiaire de la population active. De plus, ces parcs engendrent moins de nuisances environnementales.
Les besoins de développement du secteur secondaire devront donc se satisfaire des maigres capacités d'accueil existant encore dans les zonings de Braine-le-Château ou de ceux d'autres communes. Des extensions des parcs de Saintes et de Nivelles Sud sont en cours d'approbation ministérielle; de plus, le zoning de Wavre peut déjà répondre à de telles demandes.

La nécessité de dynamiser la commune peut passer, pour certains habitants, par des implantations commerciales qui pourraient apporter d'autres fonctions que la fonction résidentielle déjà très présente. Ce dynamisme commercial est évoqué en termes de « *petits commerces* » qui offrent un « *développement harmonieux du centre* », et notamment « *dans le centre de Wauthier-Braine* ».

3.2.2 La déclinaison en sous-objectifs

OBJECTIF 2 : Assurer la mixité des fonctions sur l'ensemble du territoire tout en garantissant son intégration dans le tissu semi-rural

SOUS-OBJECTIFS	OBJECTIFS PCDR	OPTIONS
S.O.2.1. **Assurer la pérennité et maîtriser le développement de l'ensemble des équipements (scolaires, sportifs, culturels, administratifs) et mettre en place des partenariats avec les autres acteurs publics ou des partenariats public-privé**	F.2) Veiller à l'accueil de la petite enfance.	▪ Les équipements et services divers tels qu'écoles, crèches, équipements sportifs, culturels ou de soins de santé, doivent répondre à la demande quant à leur capacité, leur qualité, leur coût, leur répartition et leur accessibilité. ▪ Les équipements et services doivent être conçus pour répondre avant tout aux besoins des habitants de la commune ainsi qu'aux besoins issus de la coopération des communes de l'ouest du Brabant wallon.
S.O.2.2. **Assurer le développement d'activités économiques au sein de l'entité afin de réduire le caractère de « cité-dortoir »**	E.3) Soutenir l'activité économique locale.	▪ Prévoir la possibilité d'extension des zones d'activité économiques. ▪ Soutien des petits commerces de proximité : Mettre en parallèle le développement de commerces intégrés aux centres des villages, avec le développement de l'habitat.
S.O.2.3. **Assurer une meilleure intégration et une utilisation optimale des infrastructures techniques**		▪ Promouvoir une charte paysagère en concertation avec les organismes gestionnaires, afin d'assurer une bonne intégration esthétique et paysagère des nouvelles activités économiques ou des infrastructures techniques ▪ Compléter le réseau d'égouttage de la commune en accord avec le PASH. ▪ Développement d'énergies renouvelables (solaire, éolienne) pour produire l'électricité.
S.O.2.4. **Accentuer le potentiel 'touristique' de la commune**		▪ Mettre en valeur les périmètres d'intérêt paysager et localiser les points de vue remarquables (hors des zones considérées comme sensibles d'un point de vue écologique). ▪ Valoriser les sentiers communaux et leurs abords dans le but de favoriser la circulation des piétons en améliorant les circulations et le cadre des sentiers. ▪ Etablir le lien culture/environnement pour valoriser le patrimoine local (sentiers, vallons, paysages, bâti, etc.). ▪ Sensibiliser les touristes potentiels aux richesses paysagères du territoire ainsi qu'aux éléments composant le patrimoine bâti et non-bâti. Proposer un tourisme respectueux de l'environnement et du cadre de vie en concertation avec les agriculteurs, les associations et les communes voisines.
S.O.2.5 **Favoriser l'implication de tous les acteurs dans la dynamique sociale villageoise**	F.4) Développer l'implication des habitants dans les activités socioculturelles. F.3) Soutenir les associations locales et l'activité socioculturelle.	▪ Offrir aux habitants des infrastructures polyvalentes destinées à accueillir la vie associative et à organiser des activités associatives, culturelles ou touristiques.

3.3OBJECTIF 3 : PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL DANS LA CADRE D'UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.3.1 Résumé spécifique du constat

Le réseau hydrographique est dense et composé de 15 ruisseaux. Le cours d'eau principal, le Hain, traverse la commune d'est en ouest. De nombreux ruisseaux parcourent les micro-vallées pour se jeter dans le Hain.
Quelques étangs et zones marécageuses sont présents dans la commune : La Cantine, Bouckendael, etc. La plupart sont des étangs de pêche et/ou privés.

La commune est signataire du Contrat de Rivière de la Senne, signé en septembre 2005. Le premier programme d'actions 2007-2010 est en cours de réalisation sur le terrain.

La commune possède de nombreux sites d'intérêt biologique répartis sur l'ensemble du territoire :

- 3 sites de grand intérêt biologique;
- 1 site Natura 2000;
- 1 réserve naturelle;
- 1 zone humide d'intérêt biologique;
- 4 sites du Survey National;
- 7 sites ISIWAL (Inventaire de Sites de très grand Intérêt biologique a été réalisé par Inter-Environnement Wallonie)

Le paysage est caractérisé par trois éléments principaux, le relief, la végétation et le bâti.

- Le relief de la commune est marqué par un réseau hydrographique dense. Il détermine la vallée du Hain, des versants et des crêtes ou plateaux;
- La végétation est importante dans la commune. Elle est étroitement liée au relief, aux activités humaines et aux saisons;
- Les terres urbanisées représentent 23% de la superficie communale; elles marquent donc fortement le paysage.

Au plan de secteur, les 'quatre coins' de la commune sont littéralement repris en **Périmètre d'Intérêt Paysager** (PIP). En plus, cinq zones ont étés proposées par **l'ADESA** comme zones dignes d'intérêt paysager. Il est à remarquer que quatre d'entre elles étaient déjà reprises, parfois partiellement, en PIP au plan de secteur. Pas moins de **6 lignes et 2 points de vue remarquables** ont également été identifiés par l'ADESA.

Plusieurs églises, chapelles, châteaux et autres monuments présentent un intérêt paysager au niveau communal.
La commune compte également **plusieurs éléments mal intégrés** dans le paysage tels que le zoning industriel; la zone d'activité économique industrielle, rue de Tubize; l'autoroute E19 et son viaduc; ou encore le centre d'enfouissement technique de VEOLIA.

De l'analyse subjective, nous avons constaté que la commune est perçue de manière positive par ses habitants qui, pour la plupart, ont fait le choix de venir y habiter pour son cadre de vie.
Les mots qui reviennent le plus dans les questions liées aux motifs d'habitation sont de deux types de registre : des références au cadre champêtre et à la tranquillité (*« calme », « village », « campagne », « rural »).*

Du point de vue de **l'agriculture**, près de 37% des superficies communales (837 ha) sont affectées en zone agricole au plan de secteur, et l'on constate à l'occupation du sol que ce chiffre passe à 47,5 % (2.353 ha). Ces zones agricoles s'étendent sur tout le territoire communal. La nature du sol de type limoneux-caillouteux, le plus souvent à charge schisto-gréseuse, est peu favorable aux cultures. De plus, la commune étant traversée par plusieurs cours d'eau, son relief est vallonné ce qui limite, à certains endroits, les possibilités de cultures.
Depuis ces dix dernières années, on constate une diminution du nombre d'exploitations (- 45%) et une augmentation de leur taille (+ 19,5%). Sur la même période, le nombre d'exploitations gérées par des exploitants de plus de 55 ans et de moins de 30 ans, a fortement diminué (respectivement, -45% et -80%). Par contre, celles gérées par des 35-55 ans ont vu leur nombre augmenter (+22%).
La SAU (superficie agricole utilisée) est, quant à elle, restée constante, entre 1996 et 2007, avec 61.569 ha en 2007. Les terres arables correspondent à 63% de la SAU et les terres toujours couvertes d'herbe à 37%. Les terres arables sont constituées à 91,5% de céréales à grains, de fourrages et de cultures industrielles. Durant cette même période, les SAU exploitées en propriété ont fortement chuté de près de 25%.
Au niveau des élevages, la commune de Braine-le-Château présente un profil axé sur l'élevage de bovins (1.024 têtes) et de porcins (1.020 têtes). Au cours des dernières années, les bovins sont en diminution, à l'inverse des porcins. A l'heure actuelle, les volailles sont peu présentes sur le territoire communal (élevage extensif). Cependant, un poulailler intensif de grande taille a ouvert dans la commune et il pourrait s'agrandir.

3.3.2 La déclinaison en sous-objectifs

OBJECTIF 3 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel dans le cadre d'une politique de développement durable.

SOUS-OBJECTIFS	OBJECTIFS PCDR	OPTIONS
S.O.3.1. Conserver et consolider le maillage écologique existant	A.1) Mettre en place une politique coordonnée de gestion des espaces verts, forestiers et naturels. A.4) Valoriser les cours d'eau. A.6) Limiter l'usage des produits phytosanitaires.	▪ Poursuivre et amplifier la politique de protection des sites présentant un certain intérêt biologique. ▪ Protéger et mettre en valeur les cours d'eau traversant la commune. ▪ Protéger les forêts. ▪ Assurer la conservation des zones de liaison écologique.
S.O.3.2. Surveiller et réduire l'impact anthropique sur l'environnement	A.2) Favoriser la valorisation des déchets organiques. A.3) Soutenir les économies d'énergie.	▪ Sensibiliser la population aux richesses du patrimoine naturel de la commune et aux mesures à prendre pour une bonne gestion du patrimoine privé. ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols. ▪ Sensibilisation de la population aux problèmes de déchets.
S.O.3.3. Préserver, réhabiliter et mettre en valeur le paysage de la commune et son caractère champêtre. Et ce, plus particulièrement dans les zones présentant un intérêt paysager ainsi qu'au sein des paysages visibles depuis les points de vue remarquables.	A.7) Valoriser et préserver les paysages et points de vue remarquables.	▪ Améliorer le paysage dans le respect de ses caractéristiques. ▪ Lutter contre et, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage tels que des antennes relais-gsm, des lignes haute-tension, des parcs d'activité économique ou encore certains hangars et entrepôts. ▪ Maintenir une vue dégagée depuis les points de vue remarquables ainsi que dans et vers les périmètres d'intérêt paysager.
S.O.3.4. Prévenir les risques naturels		• Interdire ou limiter les constructions dans les zones présentant une (ou des) contrainte(s) physique(s) (zones inondables, zones de forte pente, zones d'éboulements, etc.). • Prendre des mesures afin de prévenir les risques d'inondation.
S.O.3.5. Promouvoir une agriculture durable	E.4) Soutenir l'activité agricole. E.1) Valoriser les produits du terroir.	▪ Diversifier les types de culture et d'élevage. ▪ Protéger et mettre en valeur les cours d'eau traversant la commune. ▪ Garantir la pérennité des zones agricoles.
S.O.3.6. Promouvoir une sylviculture durable		▪ Conserver et préserver les étendues de bois en évitant le déboisement au profit de l'agriculture ou de lotissements. ▪ Augmenter la biodiversité des forêts.

3.4OBJECTIF 4 : SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS, FAVORISER UNE MOBILITE DURABLE, AINSI QU'AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET L'USAGE DES ESPACES ET DES ÉQUIPEMENTS

3.4.1 Résumé spécifique du constat

La Commune de Braine-le-Château est traversée par un axe autoroutier (E19 - Ring Ouest) ainsi que par deux axes routiers majeurs (N28 en nord-sud et N270 en est-ouest). La présence de deux échangeurs autoroutiers (Wauthier-Braine et Haut-Ittre) ainsi que l'absence d'alternatives pour les liaisons est-ouest engendrent des flux de trafic de transit à travers la commune (15.000 véhicules par jour sur l'axe est-ouest). Pour éviter cette congestion des axes structurants du territoire communal, un trafic de fuite apparait sur les voiries résidentielles du quart sud-ouest de la commune formé par les rues de Tubize, Libération et de Nivelles (quartiers des Cullus, de l'Espérance, Vieux chemin de Nivelles). Il en résulte sur ces voies une certaine densité du trafic aux heures de pointe et des vitesses pratiquées par certains automobilistes aux heures creuses qui posent problème.

Les principaux pôles générateurs de trafic sont les écoles, l'administration communale, le zoning industriel de Wauthier-Braine et Noucelles, ainsi que la lisière commerciale, le long de la chaussée de Tubize, au croisement avec la N28.

On observe également un charroi lourd important sur les routes (ex)provinciales traversant Braine-le-Château.

L'offre en stationnement est suffisante par rapport à la demande. Toutefois, le stationnement dans le centre de Braine-le-Château est saturé à certaines heures, notamment aux heures d'entrée et de sortie des écoles. Des problèmes de stationnement ont été évoqués pour 40,3% des réponses données lors de l'enquête faite auprès de la population de la commune. Celui-ci se fait souvent le long des chaussées ce qui accentue la dangerosité, en limitant la visibilité. L'offre de parking doit donc être revue.

Les trottoirs et les espaces piétons doivent être améliorés ou aménagés à certains endroits où ils n'existent pas.
La commune possède un grand potentiel en termes de marches de loisirs, et elle propose notamment dix promenades pédestres balisées à travers la commune pour un total de près de 140 km.

Les aménagements cyclables sur les voiries communales sont, à l'heure actuelle, inexistants à Braine-le-Château ce qui empêche la réalisation de déplacements sécurisés dans et entre les villages. Il existe deux circuits V.T.T. Un potentiel non négligeable de liaison pour les modes doux est l'ancienne ligne de chemin de fer désaffectée (L115). Actuellement, différents projets d'aménagement de ce trajet sont à l'étude.

Il existe quatre lignes de bus qui traversent le territoire de la commune. L'ensemble de ces lignes ne dessert que les grands axes de la commune. Afin de palier ce manque, un système de « proxibus » a été mis en place. Il propose quatre circuits locaux.
Il n'existe plus, aujourd'hui, de gare sur la commune de Braine-le-Château. Toutefois, quatre gares de communes proches sont accessibles directement par les bus traversant la commune.
Les habitants de Braine-le-Château considèrent que l'offre en transports en commun doit être améliorée pour permettre une plus grande mobilité entre les entités (d'autant plus que la population travaille principalement en extérieur). Ainsi, elle doit permettre de relier les différentes parties de l'entité et de rendre possibles les liaisons multimodales.
Parmi les besoins évoqués par les personnes interrogées lors de l'enquête faite auprès de la population de la commune, les **problèmes liés à la mobilité** sont les plus cités. En effet, les problèmes de circulation sont très présents dans l'esprit de la population. La commune se situe au croisement de plusieurs axes majeurs et la circulation dans le centre des villages est perçue comme une source de nombreux désagréments.

Le Plan Communal de Mobilité réalisé par le bureau Transitec, a été approuvé par le Conseil Communal en date du 2 juin 2010.

Les objectifs sont établis pour chaque mode de déplacement :

- **Pour les déplacements automobiles**, les objectifs concernent avant tout :
  - La maîtrise des nuisances (transit, vitesses) ;
  - La requalification des entrées de localité et des traversées;
  - La dissuasion du transit et la limitation des vitesses dans les quartiers;
  - Le fonctionnement des carrefours structurants, ainsi que la politique de stationnement dans les centres villageois.

- **Pour les transports en commun**, il s'agit en priorité :
    - De renforcer l'attractivité du réseau de bus, notamment en relation avec les gares SNCB avoisinantes;
    - D'améliorer les conditions de progression des bus (réduction des temps de parcours);
    - De développer l'accessibilité aux quartiers.

- **Pour les modes doux** (piétons, deux-roues et personnes à mobilité réduite), ils visent :
    - A valoriser l'ancienne ligne ferroviaire 115 comme support pour les liaisons est-ouest internes à la commune et en échange avec les communes voisines;
    - A renforcer l'accessibilité et la sécurité en lien avec les quartiers.

- **Pour les nuisances liées** aux déplacements en relation avec la Zone d'activité économique de Wauthier-Braine, elles devront être limitées.

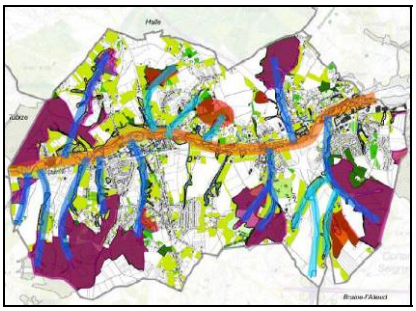
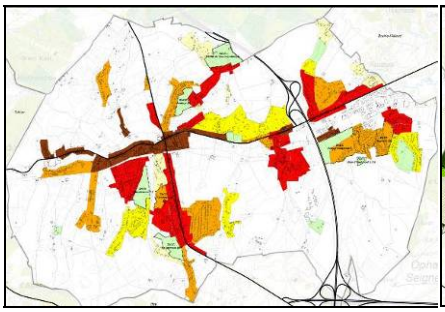
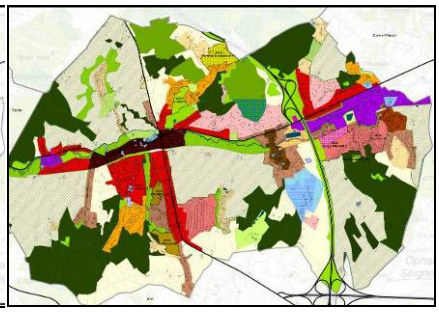
3.4.2 La déclinaison en sous-objectifs

OBJECTIF 4 : Sécuriser les déplacements, favoriser une mobilité durable ainsi qu'améliorer l'accessibilité et l'usage des espaces et des équipements.

SOUS-OBJECTIFS	OBJECTIFS PCDR	OBJECTIFS PCM	OPTIONS
S.O.4.1. : Favoriser une mobilité durable	D.1) Favoriser les modes de transfert alternatifs à la voiture individuelle et au trafic de transit des camions. D.3) Mettre en œuvre le PCM.		▪ Maîtriser l'étalement urbain. ▪ Augmenter la proximité, l'accessibilité et la répartition des fonctions (logement, travail, loisirs) sur l'ensemble du territoire de la commune. ▪ Développer l'urbanisation dans les zones bien desservies par les transports en commun.
S.O.4.2 : Organiser et sécuriser les déplacements motorisés	D.1) Favoriser les modes de transfert alternatifs à la voiture individuelle et au trafic de transit des camions.	• Objectifs en matière de transport automobile : o Créer des effets de porte d'entrée. o Redynamiser la gestion du stationnement au centre de Braine-le-Château. o Maîtriser les flux automobiles traversant les centres urbains. o Requalifier les traversées urbaines. o Dissuader le transit dans les quartiers. o Optimiser les accès à la ZAE, limiter les nuisances	▪ Hiérarchiser le réseau routier. ▪ Sécuriser les carrefours et les sections accidentogènes. ▪ Rationaliser l'usage de la voiture. ▪ Réduire le trafic de transit sur la N270. par la création d'un contournement entre Tubize et le R0. ▪ Réorganiser le stationnement dans les centres afin d'appuyer les activités économiques. ▪ Proposer une organisation du stationnement appropriée aux abords des écoles pour faciliter la circulation. ▪ Rechercher un emplacement pour l'aménagement d'un parking pour camions et remorques à un endroit peu susceptible de nuisances
S.O.4.3. : Assurer la sécurité (objective et subjective) et les conditions de déplacement des usagers faibles		• Objectifs en matière de transport automobile : o Assainir les carrefours structurants.	▪ Les trottoirs, chemins et sentiers doivent être agréables à parcourir. De plus, ils doivent pouvoir être empruntés en toute sécurité. ▪ Sécuriser les déplacements à vélo. ▪ Sécuriser les passages-piétons. ▪ Sécuriser les abords des écoles.
S.O.4.4 : Encourager les déplacements à vélo	D.2) Réaménager l'ancienne ligne 115 dans une optique de mobilité durable.	• Objectifs en matière de modes doux : o Valoriser l'ancienne ligne ferroviaire. o Renforcer l'accessibilité aux quartiers.	▪ Créer un maillage cyclable pour les déplacements utilitaires. ▪ Assurer une continuité des itinéraires cyclables au-delà des limites communales. ▪ Développer l'intermodalité vélo – train et vélo – bus. ▪ Inciter l'usage du vélo.
S.O.4.5 : Faciliter les déplacements à pied et ceux des PMR		• Objectifs en matière de modes doux : o Valoriser l'ancienne ligne ferroviaire. o Renforcer l'accessibilité aux quartiers.	▪ Améliorer la praticabilité des trottoirs. ▪ Assurer les déplacements des personnes à mobilité réduite. ▪ Systématiser dans les projets d'espaces publics la prise en compte des normes PMR.

SOUS-OBJECTIFS	PCDR	OBJECTIFS PCM	OPTIONS
S.O.4.6 : Améliorer l'offre des transports en commun		• Objectifs en matière de transports en commun : o Renforcer l'attractivité du réseau bus pour l'accès aux communes-centres et au RER (fréquence, temps de parcours, régularité). o Améliorer les conditions de progression des bus à proximité des carrefours. o Améliorer la desserte des quartiers périphériques (Proxibus / à la demande).	▪ Améliorer l'offre en transports en commun routiers (TEC). ▪ Améliorer les conditions d'accueil, de correspondance et d'attente aux arrêts de bus de l'ensemble du territoire communal. ▪ Faciliter le rabattement vers les gares de Tubize et de Braine-le-Château.

4 PROJET DE STRUCTURE SPATIALE - ORIENTATIONS TERRITORIALES

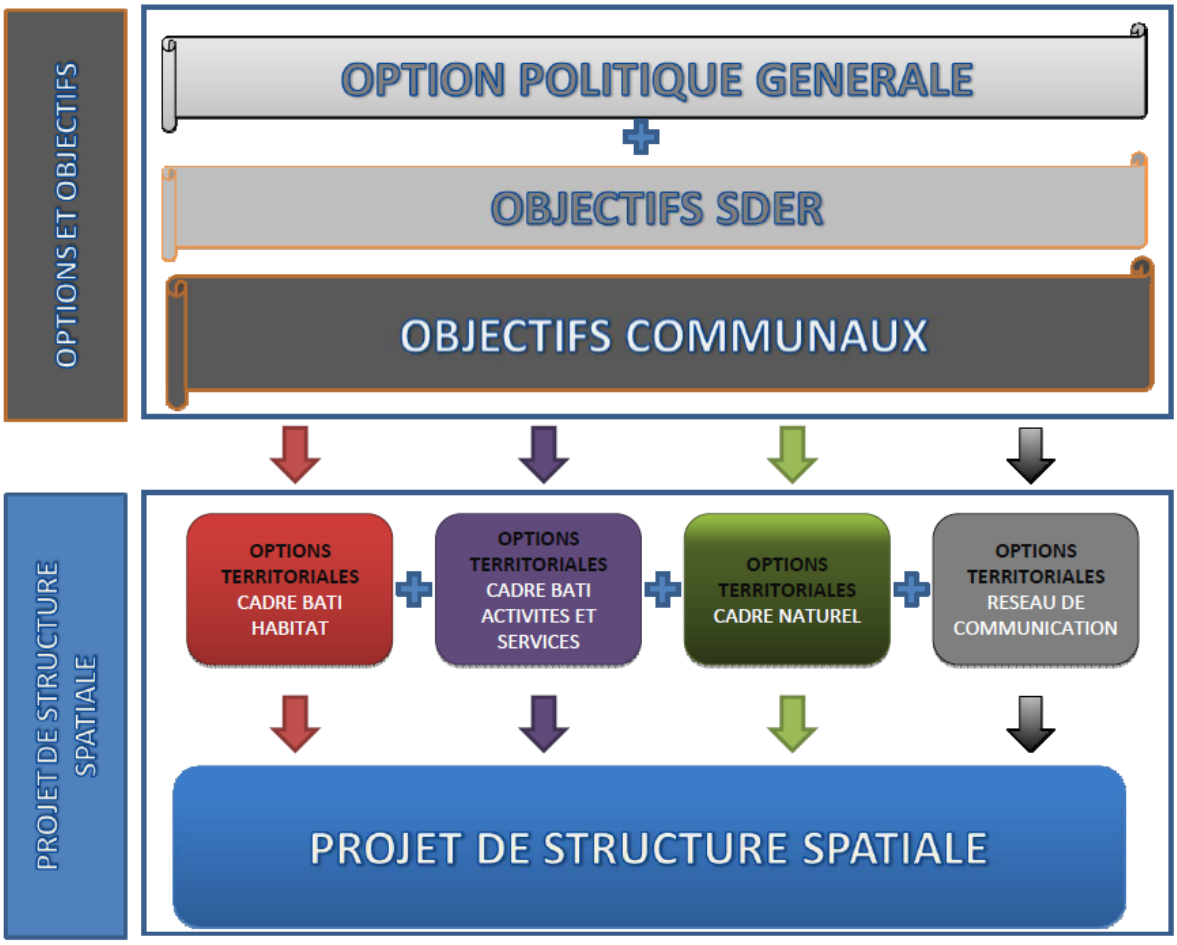
4.1 INTRODUCTION

Les options territoriales doivent tenir compte des éléments présents ci-après :

- De la localisation des pôles principaux et secondaires, de la volonté de densifier ceux-ci, et de les identifier plus clairement;
- De la présence et de l'accessibilité à des équipements;
- De l'accessibilité en transports en commun;
- De la capacité du réseau routier, de l'accessibilité de certaines zones éloignées de grands axes et de la nécessité de traverser d'autres quartiers;
- De la possibilité de raccorder les habitations à un système d'égouttage satisfaisant;
- De la proximité éventuelle avec des zones moins compatibles avec de l'habitat;
- De la protection du milieu écologique, des caractéristiques paysagères et du patrimoine.

Afin de pouvoir aborder l'élaboration du Schéma des orientations territoriales, c'est-à-dire la traduction concrète de la politique d'aménagement et d'urbanisme, il convient donc de mener une approche schématique sur la structure spatiale souhaitée et recherchée.

Cette traduction est faite à partir des schémas et tableaux par thématique ou par croisement de différentes thématiques.



CADRE BATI - HABITAT

4.2.1 Orientations territoriales – POLES ET DENSITES

Les deux principaux villages de la commune sont Braine-le-Château et Wauthier-Braine. Ceux-ci concentrent le plus d'habitants et d'équipements. Il existe également un troisième noyau, Noucelles, qui est bien moins développé.

Le schéma présentant le développement urbanistique de Braine-le-Château part des principes suivants :

Renforcer la centralité et densifier l'urbanisation

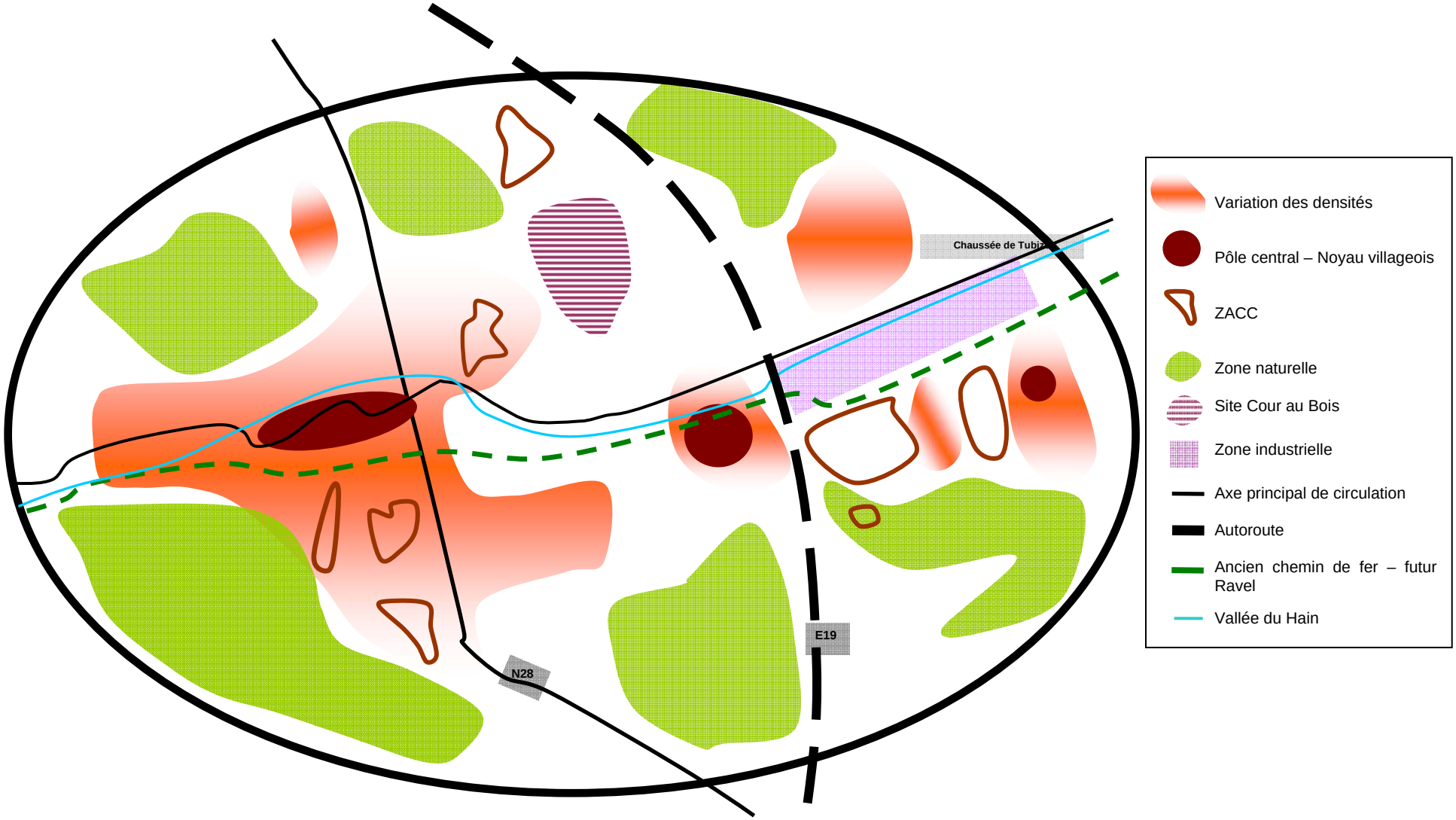
- Permettre la densification des centres de villages (Braine-le-Château et Wauthier-Braine) proches des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification « raisonnée » garante d'une certaine qualité du cadre de vie. Encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin d'y réaliser une zone « polarisatrice ».

- Permettre la densification le long des deux axes principaux : axe Braine-l'Alleud /Tubize et la rue de Nivelles.

Garantir le cadre semi-rural des quartiers résidentiels

- Les quartiers présentant de faibles densités de bâti sont destinés à la construction peu dense d'habitations résidentielles (environ 7,5 logements à l'hectare), dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères. Vu la richesse paysagère et la configuration du terrain, il faut conserver un maximum d'éléments contribuant à préserver la valeur esthétique des sites.

4.2.2 Schéma : Cadre bâti - Habitat



4.3CADRE BATI – ACTIVITES EQUIPEMENTS ET SERVICES

4.3.1 Orientations territoriales – ACTIVITES ET SERVICES

Le schéma présentant le développement des activités et des équipements de Braine-le-Château part des principes suivants :

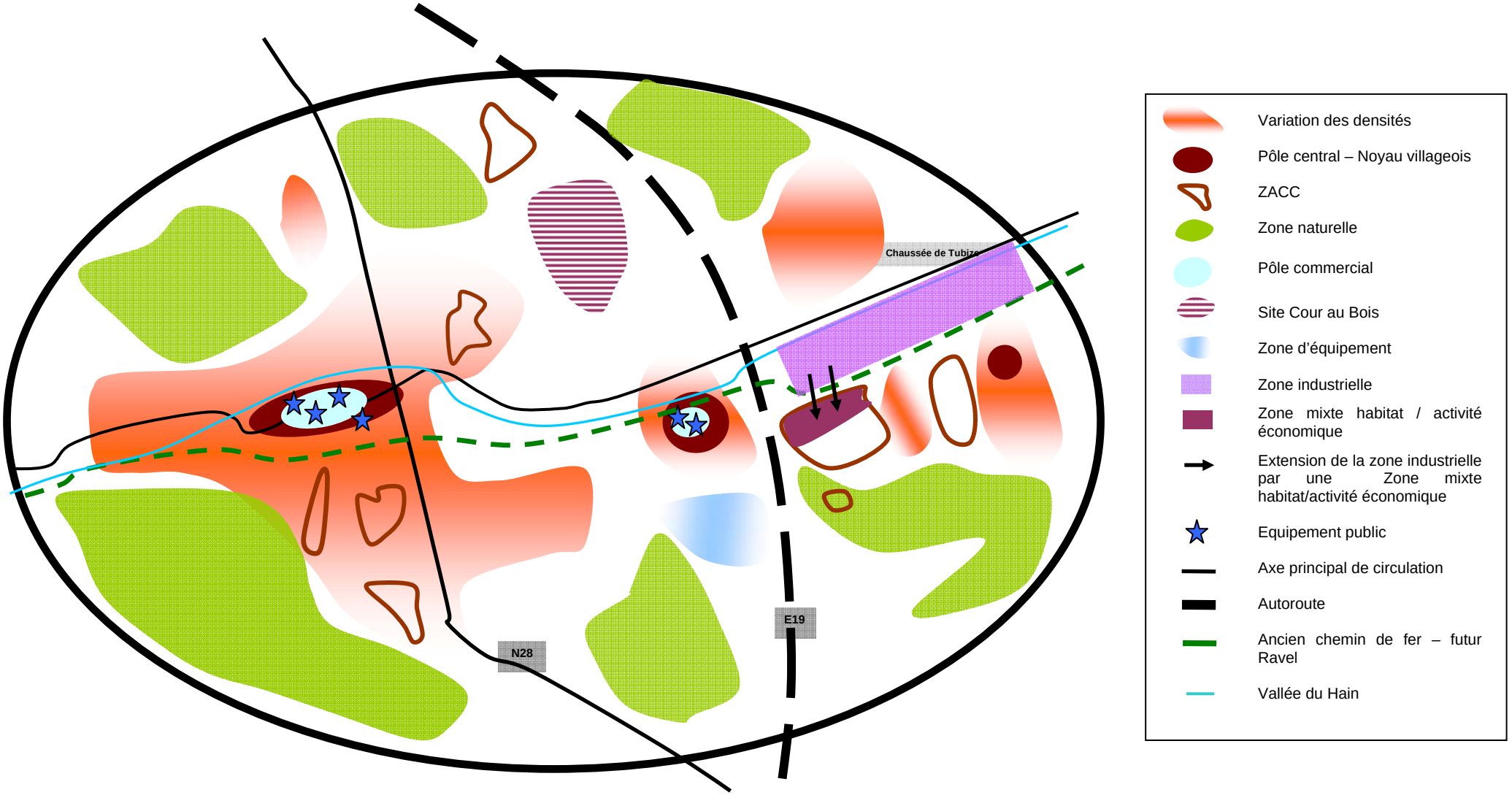
Assurer une mixité d'activités sur le territoire communal

- Renforcer, dans les centres de villages (Braine-le-Château et Wauthier-Braine), les activités économiques et les équipements publics. Encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin d'y réaliser une zone « polarisatrice ».
- Soutenir la transformation du zoning industriel en zone d'activité économique mixte et assurer une possibilité d'extension (sur la partie nord de la ZACC Bois d'Hautmont1).
- Préserver le caractère « rural » de la commune – soutenir l'agriculture et la sylviculture.

Offrir aux habitants des infrastructures polyvalentes

- Créer des équipements publics dans les centres des villages.
- Les équipements et services divers tels qu'écoles, crèches, équipements sportifs, culturels ou de soins de santé doivent répondre à la demande des habitants.

4.3.2 Schéma : Activités, équipements et services



4.4CADRE NATUREL

4.4.1 Orientations territoriales - PAYSAGE

Le SSC a relevé deux types d'éléments à savoir des points-lignes de vue remarquables ainsi que des périmètres d'intérêt paysager (PIP).

Le périmètre d'intérêt paysager délimite un espace au sein duquel les éléments du paysage se disposent harmonieusement. Les actes et travaux peuvent y être accomplis pour autant qu'ils s'intègrent parfaitement au site bâti et non bâti et qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.

Les vues exceptionnelles seront préservées via la détermination de périmètres de points-lignes de vue remarquables qui peuvent se définir à partir de points fixes d'observation ou le long de parcours. Dans ces périmètres, les constructions ou les plantations ne pourront mettre en péril les vues les plus remarquables.
Il est nécessaire que ces points-lignes de vue soient rendus accessibles au public (aménagement des espaces publics, cheminements d'accès, signalétique appropriée, etc.).

Sur base d'un relevé de terrain et de l'analyse de la situation existante (étude ADESA, PIP du plan de secteur, etc.), il est ressorti que certains périmètres d'intérêt paysager qui figurent en surimpression au plan de secteur ne sont plus d'actualité. Ainsi, il est proposé de déclasser quelques unes de ces zones. D'autres, par contre, devront être classées afin de bénéficier d'une protection.
L'ensemble de ces périmètres d'intérêt paysager retenus correspond essentiellement à des paysages ouverts composés de zones de cultures et de prairies.

Des points-lignes de vue remarquables ont également été relevés. La plupart d'entre-eux se situent au sein de périmètres d'intérêt paysager ou alors, ils offrent une vue vers ceux-ci.
Parmi ces points de vue, il en existe de deux types : munis ou dépourvus d'aménagement. Il faut préciser que par aménagement, on entend banc, panneau explicatif, etc.

Enfin, il est à préciser que des mesures plus particulières devront également être proposées pour prévenir le mitage et la fermeture des paysages. Plus spécifiquement, l'urbanisation linéaire doit être enrayée, et le boisement ainsi que l'implantation d'équipements doivent être décidés en concertation avec les différentes autorités responsables afin d'éviter la fermeture des perspectives notamment le long des axes de circulation.

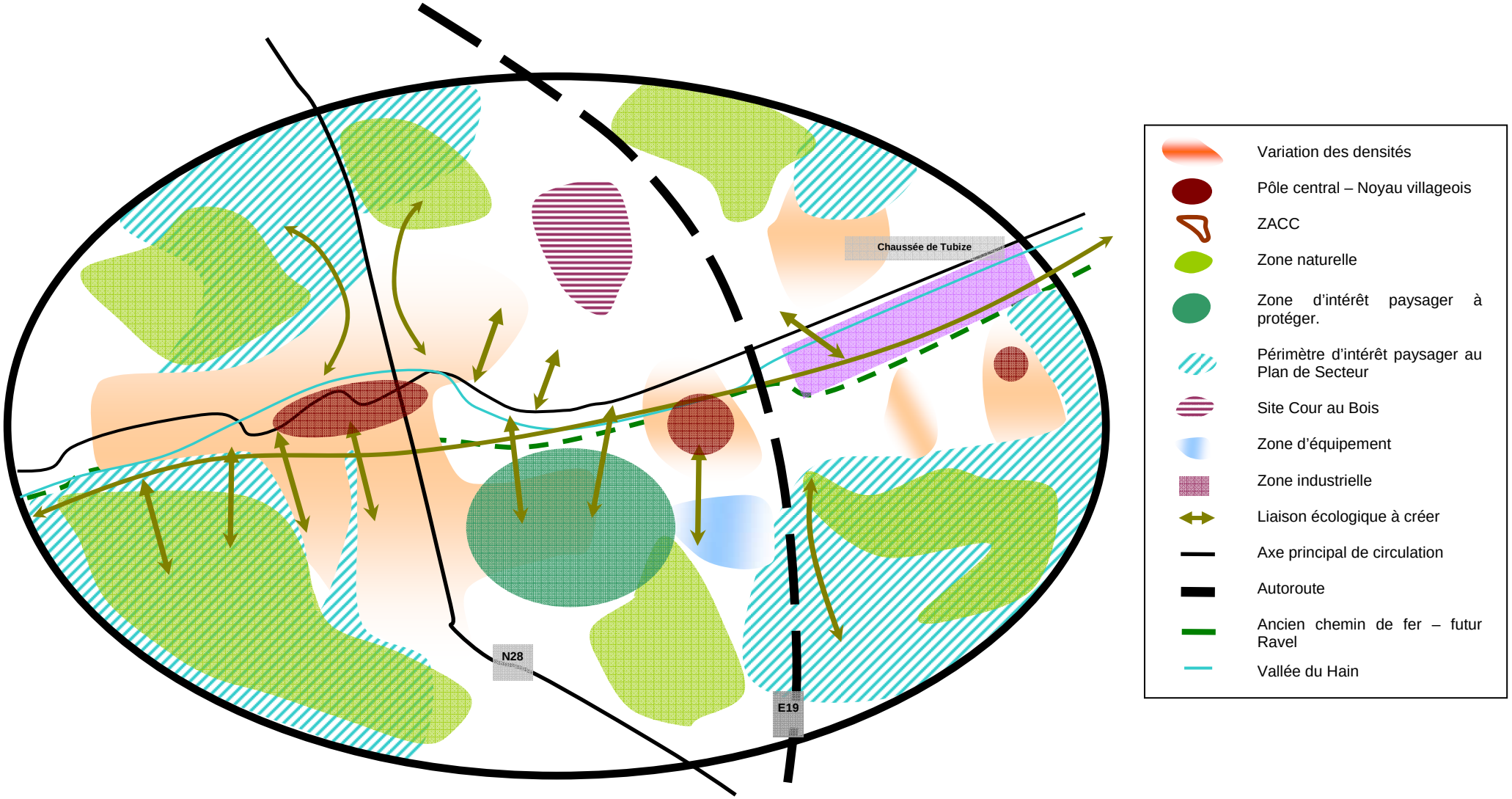
4.4.2 Orientations territoriales – MAILLAGE ECOLOGIQUE

Le réseau écologique de la commune de Braine-le-Château est composé de divers éléments tels que des zones forestières, des zones agricoles, des plans d'eau ou encore des zones naturelles.

Afin d'assurer un certain maillage écologique de qualité, il semble nécessaire de protéger les éléments d'intérêt écologique et surtout de connecter ces éléments entre eux.

Dans la commune de Braine-le-Château, ce réseau se base, essentiellement, sur des « pôles » dits primaires. Ceux-ci sont composés de sites de grand intérêt biologique (zones boisées en grande majorité) ainsi que sur l'axe de la vallée du Hain.
Dans le but de relier ces différents pôles entre eux et d'ainsi garantir un meilleur maillage écologique, des axes de liaison sont envisagés. Ils sont, majoritairement, composés des abords des affluents du Hain ainsi que de l'axe du RAVeL.

4.4.3 Schéma : Cadre naturel



4.5RESEAU DE COMMUNICATION

4.5.1 Orientations territoriales – HIERARCHIE DES VOIRIES

Sur le territoire communal, la circulation automobile s'articule essentiellement sur trois axes : l'autoroute A7-E19, la N28 et la N270. Les deux voiries régionales traversent et desservent une grande partie des zones urbanisées. L'absence d'alternatives pour les liaisons est – ouest génère un important trafic de transit sur la N270. Ceci débouche sur des situations de congestion dans le centre de Braine-le-Château. Afin de contourner ces difficultés de circulation, certains automobilistes empruntent les voiries résidentielles du quart sud-ouest de la commune formé par les rues de Tubize, Libération et de Nivelles (quartiers des Cullus, de l'Espérance, Vieux chemin de Nivelles). Ces quartiers et les voiries résidentielles sont alors encombrés par du trafic de transit qui, en théorie, devrait rester concentré sur les axes principaux. Il convient donc de protéger ces quartiers du trafic de transit afin de redonner un caractère local à ces voiries et de restaurer la convivialité de ces quartiers. Cette intervention ne doit cependant pas se faire au détriment de l'accessibilité générale de la commune. La mise en œuvre d'une hiérarchie du réseau routier est le meilleur outil permettant d'assurer à la fois une bonne accessibilité de la commune, de bonnes liaisons entre les quartiers et une protection des quartiers vis-à-vis du trafic de transit.

L'exercice de hiérarchisation des réseaux vise à répondre à des enjeux de desserte et d'accessibilité des territoires et des pôles dans la commune dans un cadre global et cohérent.

Il s'agit de hiérarchiser, à l'échelle du territoire communal, les fonctions des différentes voiries et les modalités de partage entre les modes, en adaptant la gestion de la circulation aux fonctions ainsi qu'en adaptant l'aménagement des voies et des carrefours aux fonctions et à l'environnement urbain.

A chaque type de voirie devront être assorties des spécificités touchant à la capacité d'accueil, à la gestion des intersections, aux priorités accordées aux divers modes, au confort, à la sécurité, au partage des espaces et au jalonnement.

Les aménagements des carrefours entre les différents niveaux du réseau sont essentiels. Certains devront être revus dans leur totalité pour modifier leur fonctionnement, d'autres devront être adaptés pour offrir une plus grande sécurité, d'autres encore devront être créés.

4.5.2 Orientations territoriales – TRANSPORT EN COMMUN

Compte-tenu du profil de mobilité des habitants de Braine-le-Château et de la mise en œuvre des services Proxibus, il apparaît que deux types de liaisons en transports en commun doivent être développés :

- Les liaisons en bus vers Braine-l'Alleud et sa gare;
- Les liaisons ferroviaires entre Braine-l'Alleud et Bruxelles afin de permettre, des liaisons effectuées uniquement en transports en commun entre Braine-le-Château et Bruxelles (TEC + SNCB).

Concernant les transports en commun routier, et ce de la même manière que pour les déplacements automobiles, les liaisons est-ouest restent problématiques. Les temps de parcours demeurent trop importants pour pouvoir entrainer un report modal de la voiture vers le bus. Il s'agit donc ici d'apporter des solutions afin d'optimiser les liaisons entre Braine-le-Château et Braine-l'Alleud. Dans cette optique, il convient de supprimer les points noirs de circulation des bus lors de la traversée de Braine-le-Château et de Wauthier-Braine.

L'amélioration de la performance des bus doit permettre de réduire les temps de parcours entre Braine-le-Château et la gare de Braine-l'Alleud. En couplant ce gain de performance avec de bonnes conditions de correspondance en gare de Braine-l'Alleud avec les trains à destination ou en provenance de Bruxelles, l'intermodalité bus-train peut apparaître comme une solution pertinente et intéressante par rapport à l'utilisation individuelle de la voiture.

4.5.3 Orientations territoriales – MODES DOUX

Le réseau cyclable envisagé ici vise à développer les déplacements utilitaires effectués à vélo, c'est-à-dire entre le domicile et le travail ou entre le domicile et l'école. Ainsi, les liaisons qui seront créées devront permettre de relier les zones urbaines entre elles (déplacements domicile – travail) ainsi que les zones urbaines et les écoles de la commune (déplacements domicile – école). Le zoning générant un grand nombre d'emplois, des liaisons entre les zones urbaines et la zone d'activité devront également être mises en œuvre.

Compte-tenu de la mobilité des actifs de la commune (29% d'entre eux vont travailler vers Bruxelles, 13% vers Braine-l'Alleud et 11% restent à Braine-le-Château), il convient de privilégier deux types de liaisons. Les liaisons internes à la commune et celles vers les pôles voisins. L'accent doit être mis sur le rabattement vers Braine-l'Alleud pour deux raisons. Tout d'abord, Braine-l'Alleud représente un pôle d'emploi important pour Braine-le-Château et, deuxièmement, sa gare permet de rejoindre Bruxelles en une vingtaine de minutes. De plus, la gare de Braine-l'Alleud est intégrée au projet de RER, ce qui renforcera son offre ferroviaire. Le rabattement vers la gare de Tubize doit également être pris en compte pour les déplacements vers Bruxelles.

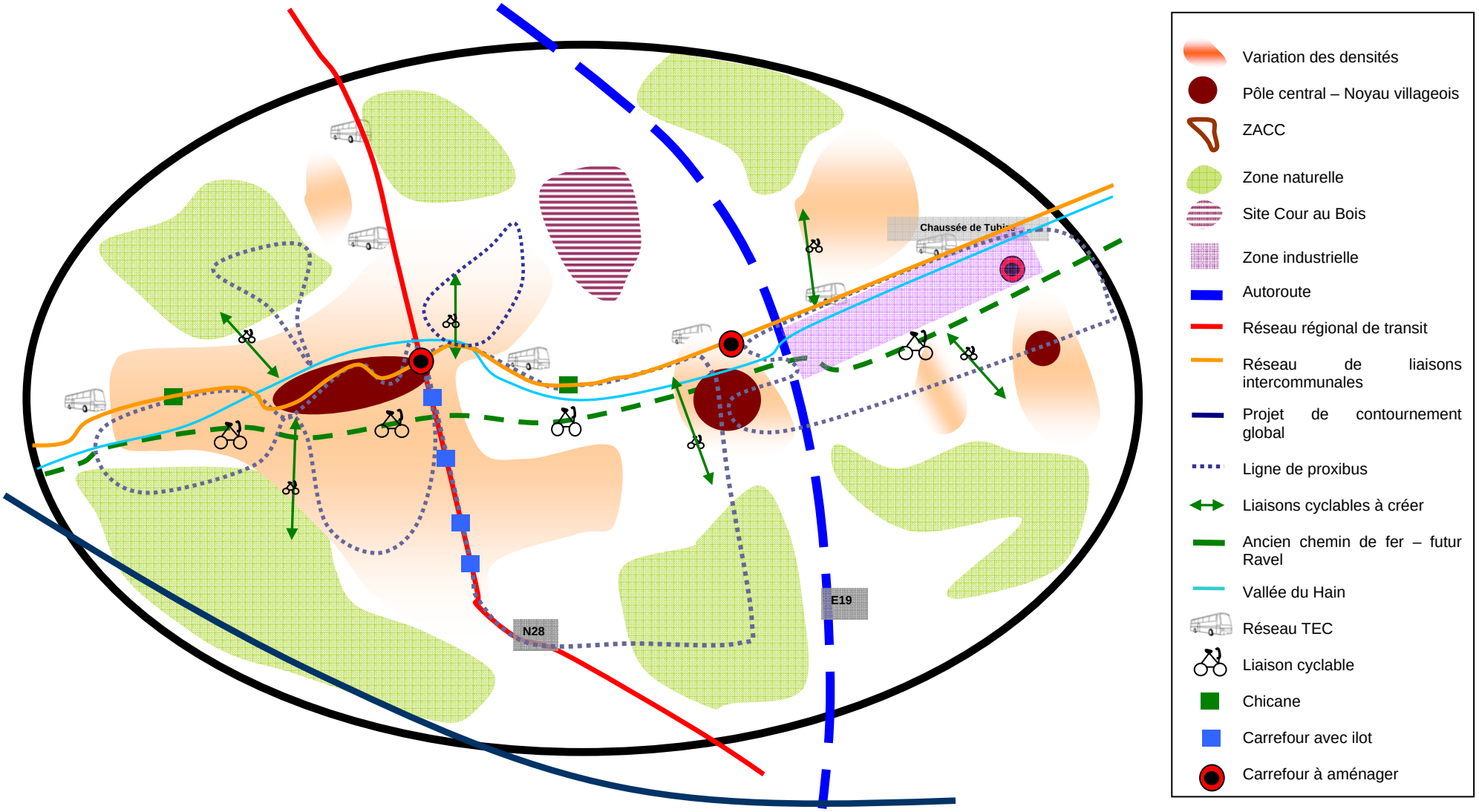
La requalification de l'ancienne voie ferrée (ligne 115) en RAVeL doit représenter le principal levier de développement des trajets effectués à vélo car le RAVeL doit correspondre à un aménagement sécurisé et de qualité. De plus, ce futur aménagement pourra être sollicité pour des trajets effectués au sein de la commune ou à destination des communes voisines (Braine-l'Alleud et Tubize essentiellement). Des itinéraires de rabattement depuis les zones urbanisées vers le RAVeL devront être définis afin de garantir la sécurité des piétons tout au long de leurs trajets.

Dans la mesure du possible, les aménagements existants en voirie devront être réhabilités afin d'offrir une plus grande qualité et d'inciter davantage les déplacements à vélos. Ainsi, l'aménagement cyclable sur l'axe rue de Tubize, rue de la Libération, rue de Mont Saint-Pont viendra, en quelque sorte, doubler le RAVeL. Le maintien parallèle de ces deux aménagements est nécessaire afin de ne pas obliger les cyclistes à emprunter le RAVeL alors que le plus court chemin vers le centre de Braine-le-Château est la voirie. Il s'agit, en fait, de laisser le choix aux cyclistes entre rapidité et confort du trajet, tout en garantissant de bonnes conditions de sécurité. De plus, les habitants de La Bruyère se rendant à Braine-le-Château ne devront pas passer par le zoning pour rejoindre le RAVeL, ils pourront circuler en toute sécurité sur la bande cyclable.

Au niveau du carrefour des Quatre Bras, comme énoncé précédemment dans le cas de la réalisation d'une nouvelle liaison entre l'A8/E429 et le R0, une voie directionnelle sera soustraite à la circulation automobile et sera accessible uniquement aux vélos et aux bus. Cette redistribution de l'espace permettra de créer un sas pour les vélos et les bus, ce qui apportera plusieurs avantages pour les cyclistes. Ils seront alors bien visibles en étant devant les véhicules en arrêt aux feux, ils pourront préparer leur démarrage et leur tourne-à-gauche et, enfin, ils éviteront de respirer les gaz d'échappement des véhicules.

Il convient de préciser que la mise en œuvre d'une nouvelle liaison routière entre l'A8/E429 et le R0, par la réduction du trafic dans le centre de Braine-le-Château qu'elle provoquera, facilitera la circulation des cyclistes. En effet, le trafic automobile étant moins important, le sentiment d'insécurité s'amoindrit et les déplacements à vélo pourront alors se développer.

4.5.4 Schéma : Réseau de Communication



5 SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

5.1 INTRODUCTION

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

Les zones ainsi affinées bénéficient de recommandations communes et, le cas échéant, particulières.
Par analogie au plan de secteur, on réalisera une distinction entre les zones qui sont destinées à l'urbanisation (habitat, activité économique, etc.) et celles qui ne le sont pas (agricole, forestière, naturelles, etc.).

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

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

5.2 MÉTHODOLOGIE ET DÉFINITIONS

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

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

Remarque :

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

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

Définitions :

- **Le logement** constitue l'ensemble des locaux d'habitation, d'une ou de plusieurs personnes (du « kot » étudiant à la maison familiale) qui constituent un ménage.

- **L'habitation** est assimilée à la maison (entité physique). Une même habitation peut donc comporter plusieurs logements.

- **La densité brute** (moyenne)
  - Elle est calculée sur base de la superficie urbanisable du village ou du quartier par rapport au nombre de logements correspondants.
  - La superficie totale considérée comprend les zones de construction, les zones de cours et jardins, les zones de voiries, les zones d'espaces publics, les zones vertes publiques, etc.
  - Dans le cadre du SSC, à titre d'exemple, la densité brute de chaque village ou quartier est retranscrite dans le tableau comme référence de base.

- **La densité nette** (par projet)
  - Elle est calculée sur base de la superficie d'une parcelle résidentielle reprise en zone urbanisable du PS (et dans une zone de densité précisée). Par extension, il peut s'agir d'un lot opérationnel ou encore d'un ensemble de lots ou de parcelles regroupées au sein d'un même ilot et reprises dans un même projet.
  - La superficie totale considérée ne comprend que les parcelles résidentielles.
  - Calculer la densité sur une ou plusieurs parcelles, pour un projet particulier, permet de mesurer si ce projet est ou non dans la « norme » de densité de la zone. Elle se base sur :
    - La superficie prise en compte est la superficie affectée au résidentiel sur le projet.
    - Le nombre de logements prévus par le projet.
  - **Dans le cadre du SSC, elle est indiquée dans le tableau des densités proposées du SSC – densité nette.**

- **La différence entre les deux types de densité** (brute/nette). Par exemple, dans un lotissement où chaque terrain résidentiel dispose d'une surface de 900 m², la densité de logement est de 11 logements/hectare (densité nette). Si on intègre la voirie, la densité pourrait passer à moins de 9 logements par hectare (densité brute).

Les recommandations concernant l'application des normes de densité :

- Pour les parcelles d'une profondeur supérieure à 50,00 mètres, seuls les 50 premiers mètres sont pris en compte pour le calcul de la densité nette.
- La densité nette recommandée ne pourra être dépassée qu'à condition de justifier d'une densité moyenne équivalente dans un rayon de 100 mètres autour du projet
- La construction d'une maison unifamiliale sur une parcelle libre ne peut être rejetée pour la seule raison d'une densité trop importante imputable aux logements existants sur les parcelles voisines. Il faut se référer au contexte proche du projet pour nuancer les impositions par rapport au nombre de logements à autoriser.
- La Commune ne devrait donc accorder une densité plus importante qu'avec discernement et dans la mesure où elle serait dûment justifiée par la configuration des lieux et où il sera possible d'imposer en compensation une densité moins élevée au seuil indiqué pour d'autres parcelles proches.
- Toutefois, il ne faut pas appliquer la densité de façon homogène surtout au sein d'un même projet. Et il est nécessaire de décourager la répétition systématique de parcelles de même dimension; favoriser une implantation irrégulière plus proche du tissu bâti traditionnel, avec des constructions regroupées à certains endroits et des espaces plus aérés avec de grandes parcelles ailleurs, notamment en bordure des villages.
- En ce qui concerne les zones nécessitant un plan d'ensemble (exemple : les ZACC), ou qui comprennent des parcelles (et ensembles de parcelles) de l'ordre d'au moins 2 hectares, il faut aussi tenir compte, dans le calcul, des surfaces des voiries bordant le site; et décompter, préalablement au calcul, au moins 10% de la surface qui est à affecter à des espaces verts accessibles au public. Le contexte local peut imposer de réserver davantage de zones non constructibles publiques ou privées (par exemple, correspondant à des zones inaptes à la construction).

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

Type	Description	Densité nette
Individuel libre	Il s'agit de l'espace pavillonnaire (hors des centres de village) produit par addition successive de maisons avec maintien du parcellaire existant. Ces logements sont produits hors procédure d'aménagement.	**3-10 log/ha**
Individuel de type lotissement	Le lotissement traditionnel, que l'on rencontre dans la majorité des communes : ▪ Généralement, il comporte des parcelles comprises entre 800 et 1.500 m². Cette forme urbaine a connu de nombreuses réalisations médiocres : répétition architecturale de modèles non locaux, espaces publics inexistants, manque d'ouverture sur le reste de la commune, etc. ▪ Aujourd'hui, les promoteurs tendent à proposer des lotissements plus denses, de l'ordre de 15 à 25 logements/hectare, sur des parcelles plus petites, avec des espaces publics structurés et des cahiers des charges permettant des architectures plus variées tout en respectant mieux l'architecture locale. Le travail sur l'implantation des maisons, sur le traitement des limites permet désormais de proposer des lotissements de qualité.	**Habituellement entre 7et 25 log/ha**
Individuel dense	Deux types de constructions : ▪ Centres des villages traditionnels, développés de manière spontanée. ▪ Les maisons individuelles produites avec une procédure d'ensemble, généralement sous forme de permis groupé : le parcellaire, les voiries et le bâti sont conçus et produits par un acteur unique. Les espaces sont mieux hiérarchisés entre privé et public. Leur aspect peut être très homogène, voire répétitif.	**15-50 log/ha**
Le petit collectif	Cette forme urbaine participe souvent aux espaces centraux des communes, elle peut même être structurante lorsqu'elle associe les logements avec des commerces et des services en rez-de-chaussée.	**30-70 log/ha**
L'ensemble de collectifs	Ensembles d'immeubles à appartements. Ils peuvent générer des espaces urbains très divers allant de l'ilot à la structure libre.	**50-200 log/ha**

5.3 RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ZONES DU SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Concernant les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural à Braine-le-Château, la division suivante a été opérée :

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

(1) Centres de villages :
- (1a) Centre semi-urbain - Braine-le-Château
- (1b) Noyau villageois - Centre de Wauthier-Braine
- (1c) Noyau villageois - Noucelles

(2) Zone d'habitat à densité forte
(3) Zone d'habitat à densité moyenne
(4) Zone d'habitat à faible densité

La densité maximale : Elle correspond à une densité que l'on ne pourra en aucun cas dépasser,
La densité recommandée : Il s'agit d'une valeur guide, à savoir une norme de référence.

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

	ZONES		DENSITE BRUTE ACTUELLE	DENSITE NETTE ACTUELLE	DENSITE NETTE RECOMANDEE	DENSITE NETTE MAXIMALE
1a	**Centre semi-urbain - Braine-le-Château**		13 log/ha	21 log/ha	25log/ha	35 log/ha
1b	**Noyau villageois - Centre de Wauthier-Braine**		11 log/ha	17 log/ha	20log/ha	30 log/ha
1c	**Noyau villageois - Noucelles**		8 log/ha	14 log/ha	15 log/ha	25 log/ha
2	**Zone d'habitat à densité forte**		8 log/ha	13 log/ha	20log/ha	30 log/ha
3	**Zone d'habitat à densité moyenne (et zone mixte habitat de densité moyenne/petit artisanat)**		6 log/ha	10 log/ha	15 log/ha	25 log/ha
4	**Zone d'habitat à faible densité**		4 log/ha	6 log/ha	10 log/ha	15 log/ha

5.3.1 Affectations des zones urbanisables du SSC

ZONE	PS	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	DENSITE NETTE ACTUELLE	DENSITE NETTE PROPOSEE	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
(1a) Centre semi-urbain - Braine-le-Château	ZH	Cette zone d'habitat du plan de secteur (PS) contient les principaux services et espaces publics de l'entité. Elle dispose également de commerces de proximité, d'équipements communautaires et d'une bonne desserte en transports publics. La zone présente très peu de réserves foncières et la densité actuelle dépasse très souvent 25-30 log/ha.	21log/ha	La densification de l'habitat (> 25 log/ ha) et des activités y est encouragée.	Soutenir la densification car cette zone est proche des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification « raisonnée » pour y garantir une qualité du cadre de vie. Encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin d'y réaliser une zone « polarisatrice ». Autoriser les immeubles de bureaux, mais de taille limitée (moins de 20 personnes) et qui seraient autorisés à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet. Autoriser les immeubles à appartements (unités de maximum 16 appartements) à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet.	<u>Constructions :</u> ⦿ Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes; ⦿ Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti dans le respect de la densité autorisée [voir RCU]; ⦿ Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux; ⦿ Recommander la mitoyenneté des constructions; ⦿ Favoriser et diversifier les activités qui augmentent l'attractivité du centre : localiser les équipements les plus importants près des centres, favoriser la diversité des commerces, etc.; ⦿ Intégrer les ensembles bâtis par la continuité urbanistique et la qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions et la constitution de ghettos. <u>Espace public :</u> ⦿ Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux; ⦿ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes; ⦿ Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale; ⦿ Soigner la qualité des espaces publics, notamment, par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales.
(1b) Noyau villageois - Centre de Wauthier-Braine	ZH	Cette zone avec un habitat à caractère rural contient quelques services et espaces publics. Elle dispose également de quelques commerces de proximité, d'équipements communautaires et d'une bonne desserte en transports publics.	17log/ha	La densification de l'habitat (20-25 log/ ha) et des activités y est encouragée.	Le deuxième noyau principal de l'entité doit être renforcé, par la multiplication des équipements et des services communautaires. Son caractère rural doit être maintenu.	
(1c) Noyau villageois - Noucelles	ZHCR	Cette zone avec un habitat à caractère rural contient quelques services et espaces publics de l'entité.	14log/ha	La densification de l'habitat (15-20 log/ ha) et des activités y est encouragée.	Ce noyau se démarque au sein du territoire rural par une densité du bâti relativement forte. L'espace public se doit d'être aménagé au mieux pour favoriser la convivialité et la rencontre. On encouragera le développement des commerces et services locaux, dans ou le plus proche possible du centre villageois.	
(2) Zone d'habitat à densité forte	ZH	Il s'agit d'une zone à caractère résidentiel (habitat ou habitat à caractère rural) située proche d'un centre semi-urbain ou qui s'est développée le long des voiries structurantes. Elle bénéficie de la présence de commerces de proximité, d'équipements communautaires et d'une bonne desserte en transports publics.	13 log/ha	La densification de l'habitat (20 log/ ha) et des activités y est encouragée.	Ces zones présentent des densités du bâti relativement élevées ou parfois moyennes. Uniquement le long des routes provinciales, autoriser les immeubles à appartements (unités de maximum 16 appartements) à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet. Structurer le bâti le long des axes principaux.	<u>Constructions :</u> ⦿ Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes; ⦿ Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti [voir RCU]; ⦿ Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux; ⦿ Encourager la mitoyenneté des constructions. <u>Espace public :</u> ⦿ Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux; ⦿ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes; ⦿ Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale; ⦿ Soigner la qualité des espaces publics, notamment, par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales.
(3a) Zone d'habitat à densité moyenne	ZHCR et ZH	Zone à caractère résidentiel développée de manière spontanée et progressive dans le temps.	10 log/ha	Densité recommandée 15 log/ha.	Ces zones sont principalement destinées à la résidence. Une légère densification de la zone sera possible. Il faut encourager une certaine mixité des fonctions en acceptant : ⦿ Les services d'importance limitée (type professions libérales) ou le petit artisanat s'intégrant dans le contexte bâti et non bâti et qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains; ⦿ Les commerces, services, bureaux, établissements socioculturels, équipements de service public, équipements touristiques, exploitations agricoles, ainsi que des espaces verts. On peut aussi y trouver ponctuellement de l'artisanat ou de très petites entreprises à condition qu'ils : ⦿ soient compatibles avec la fonction résidentielle; ⦿ puissent être insérés dans le tissu résidentiel; ⦿ soient compatibles avec le voisinage immédiat.	<u>Constructions :</u> ⦿ Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes; ⦿ Intégrer les ensembles bâtis sur base d'une continuité urbanistique et d'une qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions et la constitution de ghettos; ⦿ N'autoriser la subdivision de bâtiments en plusieurs logements que dans le respect de la densité autorisée afin d'éviter les nuisances de voisinage (bruits, trafic, perte d'intimité, problèmes de parcage, etc.). Toutefois, la subdivision pourra être tolérée sur des parcelles situées à proximité des principaux axes de circulation; ⦿ Accepter la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et pour répondre davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale; ⦿ Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) ⦿ La construction d'immeubles à appartements est interdite. <u>Végétation et paysage :</u> ⦿ Préserver les ouvertures paysagères; ⦿ Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); ⦿ Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, privilégiant les essences locales.

ZONE	PS	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	DENSITE NETTE ACTUELLE	DENSITE NETTE PROPOSEE	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
(3b) Zone mixte : Zone d'habitat à densité moyenne+/petit artisanat	ZACC	La partie nord de la ZACC Bois d'Hautmont 1	0 log/ha	Densité recommandée 15 log/ha.	Ces zones sont destinées à la résidence et au petit artisanat. Il faut encourager une certaine mixité des fonctions en acceptant : ⦿ Les services d'importance limitée (type professions libérales) ou le petit artisanat ⦿ De l'artisanat ou de très petites entreprises ⦿ Les commerces, services, bureaux, établissements socioculturels, équipements de service public, équipements touristiques, exploitations agricoles, ainsi que des espaces verts.	<u>Constructions :</u> ⦿ Accepter la mitoyenneté des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » et qui répondent davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale; ⦿ Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public. Ceux-ci peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.) ; ⦿ Veiller à limiter les nuisances liées à la proximité avec des activités économiques et des zones résidentielles ; ⦿ Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parcage suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Etre attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, utiliser pour les parkings non couverts un revêtement perméable des emplacements des véhicules afin de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement. ⦿ La construction d'immeubles à appartements est interdite. <u>Végétation et paysage :</u> ⦿ Préserver les ouvertures paysagères; ⦿ Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); ⦿ Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, privilégiant les essences locales.
(4) Zone d'habitat à faible densité	ZHCR et ZH	Zones qui présentent des densités faibles du bâti et qui sont destinées à la construction d'habitations résidentielles (environ 5 logements à l'hectare).	6 log/ha	Recommandé 10log/ha	Mettre en œuvre une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement (voir RCU). Protéger et développer le réseau écologique. Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords. L'urbanisation doit préserver le caractère rural de l'habitat et la qualité paysagère du quartier. Ces aires présentent de faibles densités du bâti et elles sont destinées à la construction peu dense d'habitations résidentielles (maximum 7.5 logements à l'hectare), dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères. Il faut conserver tous les éléments du paysage qui contribuent à préserver la valeur esthétique du site (vergers, chemins creux, berges de cours d'eau, bois, zones humides, haies, arbres, etc.). Les plantations d'arbres seront autorisées à condition qu'elles maintiennent suffisamment les ouvertures paysagères. Le maintien des pâtures et/ou cultures sera encouragé.	<u>Constructions :</u> ⦿ Essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou, éventuellement, groupées; ⦿ La construction d'immeubles à appartements est interdite; ⦿ La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes ou de vastes habitations implantées sur des parcelles de plus d'1 ha, dans le respect de la densité autorisée; ⦿ Seules des activités commerciales et de services, des équipements et des services publics de proximité peuvent s'implanter dans cette sous-zone; ⦿ Les exploitations agricoles et les fonctions apparentées y sont autorisées. En fin d'exploitation, elles peuvent être reconverties en logements; ⦿ L'implantation de nouvelles activités d'artisanat, de recherche, de distribution ou de petite industrie n'est pas encouragée dans cette sous-zone. L'extension d'activités existantes est autorisée pour autant qu'elle ne mette pas en péril la fonction résidentielle et qu'elle soit compatible avec le voisinage immédiat. <u>Végétation et paysage :</u> ⦿ Préserver les ouvertures paysagères; ⦿ Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); ⦿ Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, privilégiant les essences locales.

ZONE	PS	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	DENSITE ACTUELLE	DENSITE PROPOSEE	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Zone d'activité économique mixte et activité économique industrielle	ZI	Destinées aux activités d'artisanat, de services, de distribution, de recherche ou de petite industrie.	Sans objet	Sans objet	La zoning industriel a de fait un caractère économique mixte qui devrait être maintenu. En effet, pourraient y être acceptées toutes les activités visées à l'article 30 du CWATUPE relatif à la zone d'activité économique mixte, à savoir : artisanat, service, distribution, recherche et petite industrie + petits halls de stockage.	Recommandations générales : ⦿ Veiller à limiter les nuisances liées à la proximité avec des activités économiques et des zones résidentielles en imposant notamment une zone tampon ou un écran; ⦿ Veiller à l'aspect esthétique des constructions et à l'aménagement des abords, tout particulièrement, en ce qui concerne la qualité architecturale et l'ouverture des façades visibles depuis les espaces publics et semi-publics; ⦿ Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parcage suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Etre attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, utiliser pour les parkings non couverts un revêtement perméable des emplacements des véhicules afin de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement; ⦿ Disposer les aires et bâtiments de stockage ainsi que de livraison à l'arrière des bâtiments, là où ils seront peu visibles depuis les espaces publics et semi-publics.
Zone de service public et équipements communautaires	Zone d'équipe-ments et de services	Les équipements qui figurent comme tels au plan de secteur.	Sans objet	Sans objet	Mettre en valeur les équipements publics.	Recommandations générales : ⦿ Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures. Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant; ⦿ Veiller à ce qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite; ⦿ Etre attentif au problème de stationnement et de l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public, notamment, pour assurer une sécurité des usagers et en particulier des enfants.
Zone de cimetière	Zone d'équipe-ments et de services	Les 2 cimetières à Braine-le-Château et à Wathier Braine.	Sans objet	Sans objet	Les deux cimetières situés sur le territoire communal sont arrivés à saturation. Des projets d'extension sont prévus.	Surimpression Cimetière : ⦿ Veiller à ce que le stationnement des véhicules n'engendre pas de problème de sécurité, de mobilité et d'accessibilité. Au besoin, prévoir des emplacements spécifiques et suffisants; ⦿ Veiller à l'intégration visuelle des cimetières, notamment, par l'utilisation d'une végétation diversifiée et constituée d'essences locales ou assimilées [voir liste des essences donnée au point relatif aux espaces verts]; ⦿ Veiller à une arborisation suffisante des cimetières.
Zone de loisirs	Zone de loisirs	Au plan de secteur, la superficie des zones de loisirs est de 7,9 ha, soit 0,3% de la superficie communale.	Sans objet	Sans objet	Limiter l'urbanisation de la zone.	Recommandations générales : ⦿ Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures. Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant; Préconiser de ne pas bâtir sur plus de 25% de la superficie au sol de chacune de ces zones. Au niveau de la zone non bâtie, un aspect naturel devra y être maintenu.
Zone d'extraction	Zone d'extraction	Il y a environ 90 hectares de zones d'extraction sur la commune de Braine-le-Château. Les carrières sont d'anciennes sablières qui ont été largement exploitées dans les années 70, lors des travaux de construction de l'autoroute voisine. • La plupart de ces sites ont depuis lors été remblayés de déchets dits inertes. • CET – Cour-au-bois-Nord – encore en exploitation jusqu'en 2014. • La partie sud de la sablière de « Cour-au-bois » n'a pas été remblayée.	Sans objet	Sans objet	**« Cour au bois »** Après l'arrêt d'exploitation de la décharge de Cour au Bois, en 2014, le site doit être réhabilité. Cette zone verte peut accueillir : ⦿ Des équipements techniques ayant pour rôle de surveiller l'état de l'ancienne décharge; ⦿ Des services publics, de petite taille, en liaison avec le développement environnemental du site. ⦿ Des équipements publics. ⦿ Plus de 85% de la superficie doit rester verte. **La sablière de Bouckendael** au lieu-dit « Campagne Bouckendael », appartenant à la SA Sablières de Wauthier-Braine a vu son exploitation s'achever en 2000.	Recommandations générales : ⦿ Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures. Techniques présentes sur place. Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant; ⦿ Préconiser de ne pas bâtir sur plus de 15% de la superficie au sol de chacune de ces zones. Au niveau de la zone non bâtie, un aspect naturel devra y être maintenu.

5.3.2 Affectations des zones non-urbanisables du SSC

ZONE	PS	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Zone agricole	ZA	La zone agricole occupe une partie importante de Braine-le-Château. Au plan de secteur, les zones agricoles représentent 36,9% du territoire communal, soit 837 ha.	Préserver les étendues agricoles (destinées à l'agriculture au sens général du terme) et le caractère champêtre de la commune.	<u>Constructions :</u> ⦿ Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Il est à noter que l'extension des exploitations existantes sera privilégiée. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole; ⦿ Les bâtiments présents dans cette zone devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration paysagère. Ainsi, en cas de nouvelles constructions, celles-ci devront être de type groupé et devront respecter la ligne de crête. Il est recommandé d'éviter une implantation au sein d'un paysage ouvert. Dans le cas contraire, les constructions devront être réalisées à proximité de bosquets d'arbres existants ou intégrées au paysage au moyen de plantations adéquates; ⦿ Il est recommandé d'éviter de créer des zones d'entreposage extérieur du matériel agricole le long de la voirie; ⦿ Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant; ⦿ Les modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi que les unités de biométhanisation, doivent respecter les conditions édictées par le CWATUPE; ⦿ Les activités piscicoles et les étangs d'agrément y sont interdits. <u>Recommandations générales :</u> ⦿ Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments et des infrastructures; ⦿ Pour les élevages, toute nouvelle exploitation devra être limitée aux activités de classe 2; ⦿ Concernant la pratique équestre, les prairies destinées aux chevaux ne pourront être soumises qu'à un pâturage du type extensif; ⦿ Autant que possible, il est recommandé de regrouper, dans la zone d'exploitation, l'entreposage des ballots à préfaner dont les teintes blanches, colorés et voyantes et devraient être évitées; ⦿ Au niveau des zones de cultures, le long de cours d'eau et sur les parcelles à forte pente, la mise en place de tournières enherbées d'une largeur fixe de 12 mètres en tout point devra être encouragée. Cette tournière devrait être ensemencée avec un mélange diversifié et ne pourrait être fauchée qu'entre le 15 juillet et le 15 septembre. Une bande refuge de 2 mètres devra être maintenue sur pied lors de la fauche et l'utilisation d'intrants (fertilisants et produits phytos) sera proscrite[3]; ⦿ Maintien et entretien des haies, arbres isolés, vergers, bosquets et bandes boisées. Il devrait être interdit de les détruire. Les arbres morts devraient être maintenus du fait de leur grand intérêt pour la faune en tant que zone refuge. Les fertilisants et phytos devraient être interdits à proximité de ces éléments. De plus, la plantation de haies et d'arbres isolés devra être favorisée; ⦿ Maintien et entretien des mares en zone agricole. Il devrait être interdit d'utiliser des fertilisants et phytos à moins de 10 mètres de ces zones et il faudrait y prévoir un accès limité du bétail pour l'abreuvement (25%); ⦿ Interdiction de drainer et/ou de combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⦿ Eviter les sols nus en hiver, surtout sur les sols à forte pente; ⦿ Faire respecter les normes de gestion prévues pour les zones agricoles situées dans les zones Natura 2000. Et, mettre en place des mesures particulières de gestion pour les autres sites d'intérêt biologique. <u>Recommandations particulières :</u> En bordure des cours d'eau ainsi qu'en zone humide, la zone agricole devra contribuer à l'amélioration et au maintien du paysage ainsi qu'à la réalisation de liaisons écologiques. Dans ces zones : ⦿ Il s'agit d'une zone de non-aedificandi. ⦿ Eviter que les pâtures et herbages de fonds humides ne soient transformées en champs; ⦿ Interdire l'accès du bétail aux berges des cours d'eau, tout en sensibilisant les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et en identifiant les lieux sensibles; ⦿ Eviter l'accès du bétail aux cours d'eau; ⦿ La mise en place de mesures agri-environnementales devra être encouragée; ⦿ Interdire la plantation de résineux à moins de 30 mètres des cours d'eau; ⦿ Les arbres, haies bosquets devront y être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes[4]); ⦿ Des activités récréatives de plein air peuvent y avoir lieu pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et qu'elles n'induisent aucune source de pollution;

[3] Basé sur le programme agroenvironnemental wallon 2007-2013
[4] Voir liste en annexe.

ZONE	PS	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Zone forestière	ZF	Au plan de secteur, les zones forestières représentent 19,9% du territoire communal, soit 451 ha.	Préserver et maintenir les superficies forestières présentes sur le territoire communal. Cette zone joue un rôle essentiel dans l'équilibre écologique et la formation du paysage.	Les constructions admises dans cette zone sont : ⦿ Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois, ainsi qu'à sa première transformation. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce; ⦿ Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance, dans cette zone, du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche. Recommandations générales : ⦿ Veiller au maintien du rôle paysager de la forêt; ⦿ Promouvoir des plantations indigènes[5] et adaptées aux stations rencontrées (informations auprès de la DNF); ⦿ Eviter les plantations trop artificielles (populiculture, plantation de résineux, etc.), surtout dans les entités de forêts feuillues ou encore dans les milieux alluviaux; ⦿ La mise en place de lisières de feuillus (plutôt ondulantes que rectilignes) sur le pourtour des zones forestières devrait être réalisée; ⦿ Gérer les massifs boisés de manière à assurer leur renouvellement à long terme, rajeunir la structure d'âge par une exploitation sylvicole bien pensée et soucieuse du respect de l'environnement; ⦿ Les habitats forestiers typiques devront être préservés; ⦿ Les actes et travaux nécessaires à la lutte contre les espèces invasives sont autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre du milieu naturel; ⦿ Interdiction de drainer et/ou de combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⦿ Dans un souci de gestion des superficies boisées, l'évolution des populations de sangliers, chevreuils, etc. (grande faune) devrait être régulée.
Zone d'espaces verts	ZEV	Au plan de secteur, cette zone occupe 228,4 ha du territoire.	Cette zone consiste essentiellement en un espace dit « tampon », dont l'intérêt écologique est moindre que dans les zones naturelles mais qui peut être amélioré au moyen de mesures de gestion adéquates. Son rôle est paysager mais également de liaison.	Recommandations générales : ⦿ Il s'agit d'une zone non-aedificandi; ⦿ Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles; ⦿ Cette zone est destinée aux prairies et non aux cultures. Le pâturage devra y être de type extensif; ⦿ Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants; ⦿ La mise en place de mesures agri-environnementales devra être encouragée; ⦿ Les essences indigènes doivent y être encouragées; ⦿ Les arbres, haies, bosquets devront y être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes[7]); ⦿ Des activités récréatives de plein air y sont interdites; ⦿ Interdiction de drainer et/ou de combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⦿ Interdire l'accès du bétail aux berges des cours d'eau, tout en sensibilisant les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et en identifiant les lieux sensibles; ⦿ Eviter l'accès du bétail aux cours d'eau; ⦿ N'autoriser les remblais et les mouvements de terre que s'ils se justifient dans le cadre de la destination de la zone ou pour des projets d'intérêt public; ⦿ Y pratiquer des curages doux des cours d'eau.
Zone de parc	ZP	Sur base des zones d'affectations du plan de secteur, on peut relever que la superficie totale de la zone de parc est de 33,8 ha.	La zone de parc consiste en un espace vert ordonné dans un souci d'esthétique paysagère. Il s'agit de propriétés privées ou publiques.	Recommandations générales : ⦿ N'y sont autorisés que des événements sociaux éphémères; la restauration des bâtiments existants; et, les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement; ⦿ La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement couvrant sa totalité soit entré en vigueur. Le Gouvernement peut arrêter - Décret-programme du 3 février 2005, art. 57- la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux; ⦿ On y encouragera la création de points d'eau artificiels; ⦿ Encourager et privilégier l'usage d'essences indigènes; ⦿ Limiter l'usage de produits phytosanitaires et/ou fertilisants; ⦿ Les petits aménagements tels que des bancs et poubelles y sont autorisés; ⦿ Des infrastructures récréatives très localisées peuvent y être autorisées.
Zone d'eau	ZE	Sur base des zones d'affectations du plan de secteur, on peut relever que la superficie totale de la zone d'eau est de 12 ha.	Cette zone concerne, essentiellement, les abords du Hain ainsi que quelques points d'eau tels que des étangs. Cette zone a pour but la préservation de ces éléments ainsi que de leurs abords.	Recommandations générales : ⦿ Il s'agit d'une zone de non-aedificandi ; ⦿ Interdire l'accès du bétail aux berges, tout en sensibilisant les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et en identifiant les lieux sensibles; ⦿ Eviter l'accès du bétail aux cours d'eau; ⦿ Maintenir et réaliser des berges naturelles le long des points et cours d'eau (éviter de bétonner les berges, par exemple, lorsque d'autres solutions sont possibles); ⦿ Promouvoir la réalisation de tournières enherbées le long des points et cours d'eau; ⦿ Interdire la plantation de résineux à moins de 30 mètres des points et cours d'eau; ⦿ Eviter les populicultures dans les milieux alluviaux; ⦿ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⦿ Aux abords et au sein des points et cours d'eau, interdiction d'introduire et d'employer des espèces exotiques; ⦿ Le long de ces zones, des arbres, haies et/ou bosquets devront être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes[8]).

[5], [7] et [8] Voir liste en Annexe.

5.3.3 Périmètres en surimpression

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

- *Zone inondable : La densité recommandée par la surimpression (<2 log/ha) est d'application.*
- *Zone d'éboulement : Les constructions sont interdites à moins qu'une solution technique n'apporte une **réponse définitive** au problème.*
- *Zone d'intérêt paysager ou écologique: Les recommandations de la surimpression sont « à rajouter » aux recommandations de la zone urbanisable correspondante.*

ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Surimpression : PERIMETRE d'intérêt biologique et/ou écologique	La Commune jouit d'un patrimoine écologique local qu'il est nécessaire de préserver : ⦿ Natura 2000, zone humide d'intérêt biologique et réserve naturelle (déjà protégées légalement). ⦿ Sites de grand intérêt biologique : Ces zones s'étendent principalement aux petits milieux intéressants (milieux humides, bois, etc.) répertoriés comme faisant partie du réseau écologique potentiel.	⦿ Natura 2000, zone humide d'intérêt biologique et réserves naturelles : Les sites proposés comme étant d'intérêt communautaire par la Région wallonne sont répertoriés sur le plan des contraintes à l'urbanisation puisqu'ils bénéficieront vraisemblablement d'un statut de protection spécial. Ces zones seront en effet soumises à un plan de gestion active visant à établir ou à rétablir dans un état de conservation favorable les types d'habitats naturels et les espèces pour lesquels le site a été désigné. Dans ces zones, les permis sont octroyés par le fonctionnaire délégué (décret du 8 mai 2008, modifiant l'art. 127 du CWATUP). ⦿ Sites de grand intérêt biologique : Ces sites seront protégés via une réglementation communale spécifique.	**Natura 2000, zone humide d'intérêt biologique et réserves naturelles :** ⦿ Il s'agit d'une zone non-aedificandi; ⦿ Il s'agit d'éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection poursuivi; ⦿ Dans un périmètre proche, soit une zone de 100 mètres au-delà des limites du site, la commune pourra proposer au fonctionnaire délégué que les actes et travaux soient soumis à étude d'incidences afin de mesurer leur impact sur le site à protéger. **Sites d'intérêt écologique/biologique ou à protéger :** ⦿ Il s'agit d'une zone non-aedificandi; ⦿ Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants; ⦿ Les cultures y sont interdites et le pâturage ne doit y être qu'occasionnel et de faible charge (extensif); ⦿ Des activités récréatives de plein air ne peuvent y être autorisées qu'à titre temporaire et à des conditions strictes; ⦿ Dans ces sites, il s'agit d'éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection poursuivi; ⦿ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⦿ Veiller au maintien de ces couloirs lors de l'urbanisation de terrains proches, aménagés de la manière la plus naturelle possible, avec une végétation constituée d'essences régionales bien adaptées au milieu, indiquer au besoin des charges d'urbanisme pour les propriétaires. Parmi les zones munies de cette surimpression, certaines ne sont actuellement pas reprises en zone d'espace vert, naturelle ou forestière au plan de secteur. Ceci signifie qu'elles pourraient « perdre » leur intérêt écologique en cas de mauvaise gestion. Une mesure à mettre en œuvre serait de les reprendre en **zone naturelle** (voir carte des Mesures). Ces sites sont répertoriés sur la carte « Mesures d'aménagement ». Les recommandations relatives à cette zone sont : ⦿ Il s'agit d'une zone non-aedificandi; ⦿ Dans ces sites, il s'agit d'éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection poursuivi; ⦿ Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants; ⦿ Les cultures y sont interdites et le pâturage ne doit y être qu'occasionnel et de faible charge (extensif); ⦿ Des activités récréatives de plein air y sont interdites; ⦿ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région; ⦿ Veiller au maintien de ces couloirs lors de l'urbanisation de terrains proches, aménagés de la manière la plus naturelle possible, avec une végétation constituée d'essences régionales bien adaptées au milieu, indiquer au besoin des charges d'urbanisme pour les propriétaires.
Surimpression : PERIMETRE de liaison écologique	Ces zones se retrouvent, la plupart du temps, le long de cours d'eau. Ces zones ne sont pas toujours d'un immense intérêt biologique et correspondent, essentiellement, à des prairies. Il s'agit d'espaces « tampons » dont l'intérêt biologique peut être amélioré au moyen de mesures adéquates.	Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.	Parmi les zones munies de cette surimpression, plusieurs ne sont actuellement pas reprises en zone d'espace vert, naturelle ou forestière au plan de secteur. Ceci signifie qu'elles pourraient « perdre » leur intérêt écologique en cas de mauvaise gestion. Une mesure à mettre en œuvre serait de les reprendre en **zone d'espace vert**. Les recommandations relatives à cette zone (voir supra) seraient d'application au sein de cette surimpression.
Surimpression : Points de vue remarquable	Les lignes paysagères ou lignes de vues remarquables (LVR), sont des points de vue linéaires, d'où l'on jouit d'une vue particulièrement belle. Il existe également des lieux de vue de type ponctuel appelé points de vue remarquables (PVR). Les PVR et les LVR contribuent à l'intérêt paysager d'une contrée autant que les PIP. Certains points de vue acquièrent une valeur particulière car ils marquent l'entrée des villes ou des villages; d'autres revêtent une valeur sociale parce qu'ils sont situés sur des voies de passage. A Braine-le-Château, 3 LVR et 13 PVR ont été identifiés.	Ces points de vue remarquables visent à maintenir des vues sur des paysages bâtis ou non-bâtis. Il s'agit tout d'abord de préserver les vues exceptionnelles par la détermination des périmètres de point de vue remarquable qui peuvent se définir à partir de points fixes d'observation ou le long de parcours. Dans ces périmètres, les constructions ou les plantations ne pourront mettre en péril les vues les plus remarquables. Les dispositions normatives pourront être différentes pour la zone rapprochée du point de vue ou pour la zone éloignée. La zone rapprochée devra faire l'objet de restrictions strictes pouvant aller jusqu'à la détermination d'une zone non aedificandi. Il est nécessaire que ces points de vue soient rendus accessibles au public (aménagement des espaces publics, cheminements d'accès, signalétique appropriée).	<u>Recommandations générales :</u> ⦿ Il est nécessaire de garder une vue dégagée depuis ceux-ci (zone de non-aedificandi). Les bocages, les arbres seuls ou alignés ainsi que les haies y sont recherchés, mais il ne faut pas que la vue soit totalement ou presque totalement coupée par ces éléments. De même, au premier plan de ces vues des cultures de haute taille devront être exclues (par exemple, maïs); ⦿ Dans le cas où des constructions devraient être réalisées au sein des paysages offerts par ces points de vue, leur impact sur le paysage devra être étudié et limiter au maximum afin de ne pas mettre en péril la vue remarquable; ⦿ Par rapport aux villages, une attention particulière sera portée à leurs périphérie et abords visibles depuis le point de vue remarquable. Des éléments ne s'intégrant pas dans le paysage (volumes trop imposants, architecture dénotant avec le bâti traditionnel, etc.) devront être refusés ou masqués; ⦿ Leur accessibilité devra être maintenue; ⦿ Des aménagements pourraient être y prévus tels que des bancs, panneaux explicatifs, etc.

ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Surimpression : PERIMETRE d'intérêt paysager	Sur base d'un relevé de terrain et de l'analyse de la situation existante (étude ADESA, PIP du plan de secteur, etc.), il est ressorti que certains périmètres d'intérêt paysager qui figurent en surimpression au plan de secteur ne sont plus d'actualité. Ainsi, il est proposé de déclasser quelques unes de ces zones. D'autres, par contre, devront être classées afin de bénéficier d'une protection. L'ensemble de ces périmètres d'intérêt paysager retenus correspond essentiellement à des paysages ouverts composés de zones de cultures et de prairies. Ils recouvrent 1.198,2 ha.	La protection du paysage est un des enjeux majeurs pour l'aménagement du territoire de la commune. Le périmètre d'intérêt paysager, délimite un espace au sein duquel les éléments du paysage se disposent harmonieusement. Les actes et travaux peuvent y être accomplis pour autant qu'ils s'intègrent parfaitement au site bâti et non bâti et qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage. Rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes rendant le bâtiment peu visible ou en harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences régionales ou assimilées. Mettre en œuvre une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement. Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords. Il faut conserver tous les éléments du paysage qui contribuent à préserver la valeur esthétique du site (vergers, chemins creux, berges de cours d'eau, bois, zones humides, haies, arbres, etc.). Les plantations d'arbres seront autorisées à condition qu'elles maintiennent suffisamment ces ouvertures paysagères. Le maintien des pâtures et/ou cultures sera encouragé.	**<u>En zone urbanisable</u>** : <u>Recommandations générales</u> : ⦿ Ne pas aménager sans une réflexion préalable ces lieux stratégiques pour le cadre paysager; ⦿ Au sein de leur périmètre, un règlement d'urbanisme spécifique devrait être élaboré; ⦿ Les dispositions relatives au comblement (art. 112 du CWATUP) ne s'applique pas en zone de protection du paysage; ⦿ Lutter contre et, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage; ⦿ Préserver les ouvertures paysagères; ⦿ Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés); ⦿ Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, en privilégiant les essences locales. <u>Constructions :</u> ⦿ Une attention toute particulière devrait être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou, éventuellement, groupées); ⦿ Eviter l'implantation de hangar en fond de vallée afin d'éviter d'interrompre les longues perceptions visuelles, et afin d'éviter les travaux de terrassements importants; ⦿ Préférer une implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveau. Cette implantation permet généralement l'économie de terrassements en remblais; ⦿ Les revêtements de toiture devront être adaptés au lieu et non brillants. Eviter les teintes éloignées des teintes des matériaux locaux; ⦿ La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes; ⦿ Seules des activités commerciales et de services, des équipements et des services publics de proximité peuvent s'implanter dans les limites de ce périmètre en surimpression; ⦿ Les exploitations agricoles et les fonctions apparentées y sont autorisées. En fin d'exploitation, elles peuvent être reconverties en logements; ⦿ Le regroupement de plusieurs exploitations agricoles ou bâtiments est encouragée dans le but de former un ensemble cohérent (alignement, gabarits, etc.) et de recréer une zone d'activité complète et groupée (hangars à bestiaux, hangars à matériel, hangars ou entreposage à paille, silos, fosses à fumier, etc.) ; ⦿ Le regroupement des silos à grains devra également être encouragé; ⦿ L'implantation de nouvelles activités d'artisanat, de recherche, de distribution ou de petite industrie n'est pas encouragée dans les limites de ce périmètre en surimpression; ⦿ L'extension d'activités existantes est autorisée pour autant qu'elle ne mette pas en péril la fonction résidentielle et qu'elle soit compatible avec le voisinage immédiat; ⦿ L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles dans les zones sensibles d'un point de vue paysager, telles que les antennes GSM, n'est pas autorisée; ⦿ Interdire les implantations en ligne de crête. **<u>En zone non-urbanisable :</u>** <u>Recommandations générales :</u> ⦿ Les bocages, les arbres seuls ou alignés ainsi que les haies y sont recherchés, mais il ne faut pas que ceux-ci referment ou masquent des vues ou des éléments présentant un intérêt paysager. De même, au niveau des premiers plans de ces paysages, des cultures de haute taille devront être exclues (par exemple, maïs); ⦿ Eviter les modifications de végétation trop visibles dans le paysage : abattage d'arbres isolés jugés remarquables, d'alignements d'arbres, arrachage de haies jugées remarquables, suppression de talus arborés, de chemins creux ou bosquets, etc.; ⦿ Mettre en place une végétation ligneuse structurante le long des chemins agricoles; ⦿ Etre attentif aux modifications de relief du sol (remblais, talus, chemins creux, etc.), interdire le comblement des vallées. <u>En zone agricole :</u> ⦿ Localiser les bâtiments agricoles et leurs infrastructures avec discernement : éviter les implantations en ligne de crête. <u>En zone forestière, naturelle et d'espaces verts :</u> ⦿ Eviter l'abattage de massifs entiers par coupes à blanc, gérer les coupes par phasage, avec maintien de lisières boisées constituées d'essences feuillues régionales et replantations qui permettent la reconstitution de la couverture boisée. **<u>Abords :</u>** Par rapport à leurs périphérie et abords, non repris au sein du périmètre d'intérêt paysager, il est primordial de prêter une attention toute particulière aux éléments pouvant ne pas s'intégrer dans le paysage (entrepôts et hangars agricoles, silos à grains, etc.) et pouvant nuire à la qualité du périmètre d'intérêt paysager proprement dit. Si tel était le cas, ces éléments devraient être refusés, enlevés ou masqués.

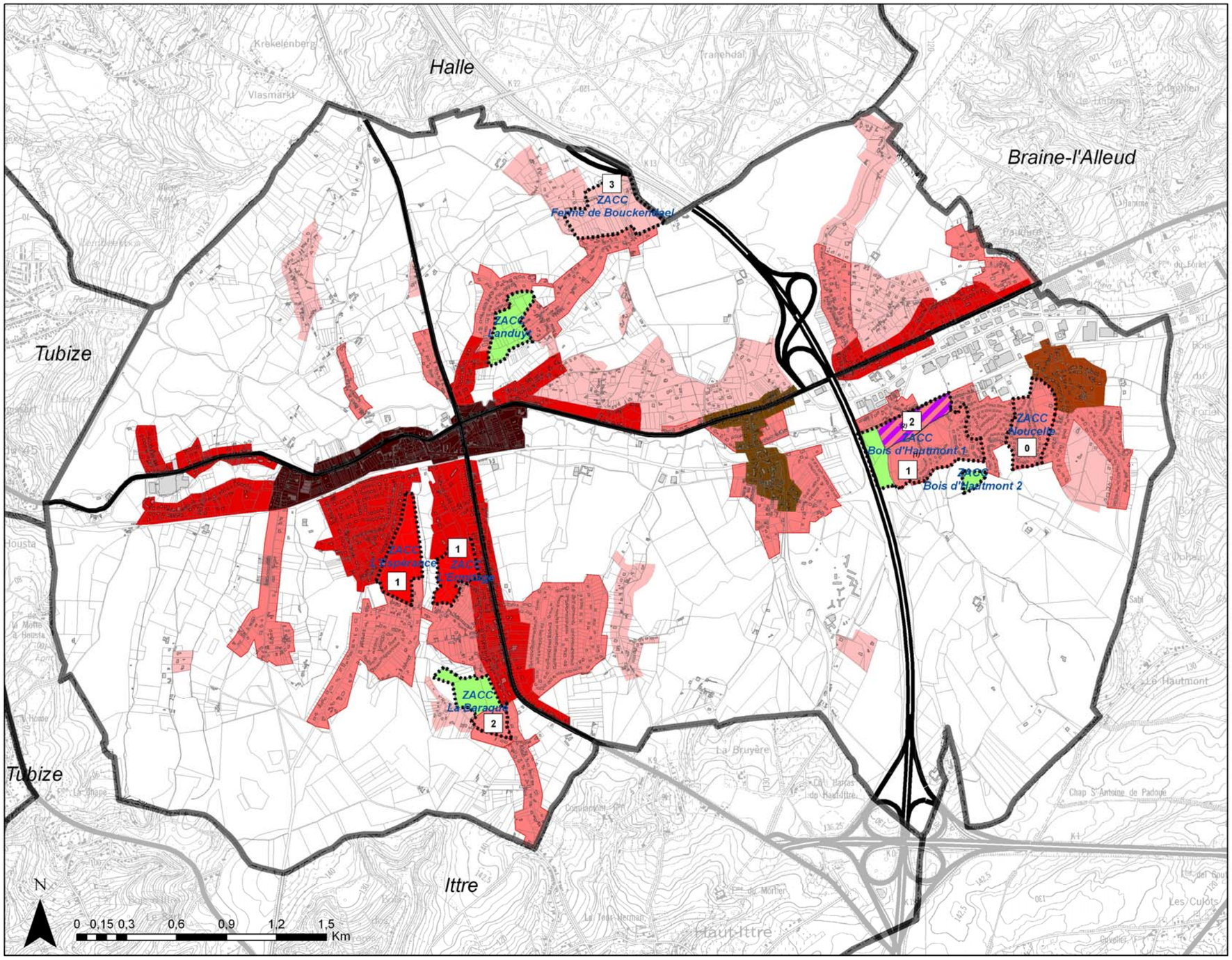
ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Surimpression : PERIMETRE de sport en plein air ou plaine de jeux	Comme son nom l'indique, cette zone correspond aux zones de jeux et sports de plein air.	Cette zone est affectée aux jeux et sports de plein air tout en comportant un cadre de plantations. Elle est accessible au public et joue un rôle social.	Recommandations générales : ⦿ Cette zone devra être imperméabilisée le moins possible ; ⦿ Eviter d'y abattre les feuillus existants (arbres isolés, alignements et haies), sauf pour motif sanitaire ; ⦿ N'autoriser les remblais et les mouvements de terre que s'ils se justifient dans le cadre de la destination de la zone ; ⦿ Les constructions y seront limitées aux infrastructures indispensables au bon fonctionnement de l'activité sportive telles que des vestiaires.
PERIMETRE moins propice à l'urbanisation - ouverture paysagère ou zone tampon	Il s'agit de 3 zones : • Une zone non urbanisée – zone tampon entre Braine-le-Château et Wauthier-Braine. • Une zone pourvue d'un intérêt paysager située rue Hilaire Parmentier. • Une zone tampon autour du zoning.	Ces zones sont destinées aux espaces verts, aux pâtures, aux cultures et aux vergers. Elles représentent des espaces tampon ou d'ouverture paysagère entre les différentes zones d'urbanisation.	Constructions : ⦿ Les constructions et les modifications du relief sont déconseillées.
Surimpression : PERIMETRE moins propice à l'urbanisation du fait de la présence d'une zone à risque d'éboulement	Zones à risque d'éboulements renseignés par la Région wallonne.	Cette zone n'est pas destinée à l'urbanisation.	Constructions : ⦿ ***Dans ces zones,*** toute construction est à interdire, car les risques sont importants. Végétation et paysage : ⦿ Encourager la verdurisation des terrains en fortes pentes pour stabiliser les terrains et limiter les risques de ruissellement et d'érosion. ⦿ Structurer le paysage par la mise en évidence du relief par la végétation.
Surimpression : PERIMETRE moins propice à l'urbanisation du fait de la présence d'un aléa d'inondation (risque faible ou moyen)	Zones présentant des aléas d'inondations renseignés par la Région wallonne.	Ces zones sont destinées prioritairement aux espaces verts, aux pâtures, aux cultures et aux vergers. L'urbanisation de ces zones n'est pas souhaitable. Dans le cas d'une demande de construire, informer les demandeurs des éventuels risques à construire sur les parcelles concernées : mauvaise portance du sol, nécessité de travaux de drainage, risques de dommages dus à des inondations, etc. et imposer des contraintes à la construction.	Constructions : ⦿ Interdire toute réalisation de caves dans les zones d'aléas, voire à proximité immédiate, pour les habitations individuelles; ⦿ Les mesures supplémentaires suivantes seront d'application (de manière obligatoire) : • Surélever le premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions, à réaliser dans ces zones ou à proximité, pour éviter les écoulements à l'intérieur des bâtiments, • Préconiser l'utilisation de matériaux de construction peu sensibles à l'humidité, • Eviter de placer les installations techniques, sensibles à l'eau, trop bas ou dans les caves éventuelles des bâtiments existants, • Dans les bâtiments et abords, interdire les dépôts de matériaux qui pourraient occasionner des pollutions au contact de l'eau, • Prendre les mesures adéquates pour éviter l'épanchement du contenu des cuves à mazout (étanchéité complète, fixation, surélévation, etc.), • Au besoin, exiger des études techniques complémentaires et la construction sur radier.

5.3.4 Affectations et priorités de mise en œuvre des ZACC

Hiérarchie des priorités :

- Priorité 0 – Priorité non spécifiée - urbanisation possible s'il y a opportunité d'un projet spécifique.
- Priorité 1 – Urbanisation envisagée à court terme 2010-2020.
- Priorité 2 – Urbanisation possible à moyen terme 2020-2030.
- Priorité 3 – Urbanisation possible à long terme après 2030.

Nom ZACC	SUPERFICIE	DESCRIPTION	AFFECTATION	PRIORITE
ZACC « Noucelles»	10,6ha 3,7 ha libre	• Située entre la rue de la Carrière, l'avenue de la Marbrerie et le bois d'Hautmont ; • Partiellement couverte par un permis de lotir du 26/02/92, délivré par le Collège à la Compagnie Immobilière du Bois d'Hautmont, pour la réalisation de 78 lots ; • Les terrains situés entre le ruisseau des Noucelles et la rue de la Carrière n'ont pas été mis en œuvre ; • Il existe un risque faible d'inondations.	**Urbanisable :** **Zone d'habitat à densité moyenne** Cette zone sera mise en œuvre seulement pour un projet à « caractère social » ou un équipement public.	Priorité 0 **Activation conditionnée d'un projet SOCIAL ou d'un projet d'équipement public**
ZACC « Bois d'Hautmont 1»	24,9 ha 18,7 ha libre	• Située entre l'ancien chemin de fer, l'autoroute, le bois d'Hautmont et la rue du Bois d'Hautmont, elle a été partiellement couverte par : o Un PPA d'expropriation (AR 12/03/74); o Un permis de lotir du 08/06/93, délivré par le Fonctionnaire délégué à l'IBW, pour la réalisation de 25 lots; o Un permis d'urbanisme du 07/10/96, délivré par le Fonctionnaire délégué à la SC Habitations Sociales du Roman Païs, pour la construction de 20 habitations sociales, le long de la rue de la Scaillée et de la rue du Béguin; o Un permis de lotir du 15/07/98, délivré par le Collège à la Compagnie Immobilière du Bois d'Hautmont, pour la réalisation de 43 lots; Une partie du PPA reste non construite ainsi que les terrains situés entre l'ancien chemin de fer, l'autoroute et la rue Robert Ledecq. • Il existe un risque faible d'inondations.	**Urbanisable :** **Zone d'habitat à densité moyenne** **La partie sud de la zone** : existence d'un projet de 30 logements Roman Pais et une zone verte « verger communautaire ». La mise en œuvre de cette partie ne nécessite pas l'élaboration d'un RUE. **Partie nord de la zone** : **zone mixte : Zone d'habitat à densité moyenne et semi-artisanat** avec une réservation de 6m pour une route.	**Priorité 1 : partie sud** **Priorité 2 : partie nord**
ZACC «Bois d'Hautmont 2»	1,24ha	• Position : Cette zone est une prairie entourée du bois d'Hautmont ; • Elle ne touche pas de zones d'habitation ; • Les parcelles sont en propriété communale.	**Non urbanisable :** **Zone verte**	**Hors priorité**
ZACC « L'Espérance »	9,91ha	• Position : proximité par rapport au noyau bâti, une insertion dans des quartiers d'habitations. • Projet de construction en cours : o Phase 1 - 58 logements. o Phase 2 - Béguinage .	**Urbanisation en cours :** **Zone d'habitat à densité forte**	**Priorité 1**
ZACC « L'Ermitage »	6,57 ha	• Position : proximité par rapport au noyau bâti, une insertion dans des quartiers d'habitations ; • Accessibilité : longée directement par le Vieux chemin de Nivelles, elle est reliée à la rue de Nivelles (ou N28) par la rue des Dévoués ; • Milieu physique : situation sur les versants du vallon, drainée par le ruisseau de l'Ermitage ; • Il n'y a pas de contrainte liée à la situation de droit ou au milieu humain ; • Les parcelles sont en propriété privée (4 propriétaires).	**Urbanisable :** **Zone d'habitat à densité forte** L'urbanisation doit assurer des « garanties environnementales » par rapport à la protection de la vallée de l'Ermitage.	**Priorité 1**
ZACC « La Baraque »	8,37 ha	• Il n'y a pas de contraintes liées à la situation de droit; • Les parcelles sont en propriété privée; • Sur une partie de son terrain, il y a une zone de grand intérêt biologique; • Présence, sur une partie, de pentes supérieures à 15%. Le relief s'y présente sous la forme d'un vallon important qui offre de superbes vues sur les espaces environnants; • Existence d'un projet immobilier - avis négatif de la part de la commune;	**Urbanisable :** **Partie sud-est de la zone : zone d'habitat de densité moyenne** Urbanisation partielle possible le long des voiries à moyen terme (après ZACC de l'Ermitage) **Partie nord-ouest : zone verte**	**Priorité 2 : partie sud-est** **Hors priorité : partie nord-ouest**
ZACC « Ferme de Bouckendael »	13,03 ha 12 ha libre	• Les parcelles sont en propriété privée; • Position : la plus éloignée du centre, mais proche de l'autoroute; • Accessibilité : elle n'est actuellement accessible que par les sentiers Perinnes et des Genêts; • Connaît des problèmes environnementaux (proximité de l'autoroute, des carrières et des décharges attirant rats et mouettes (en 2014 l'exploitation de la décharge sera complètement clôturée); • Classement en zone d'assainissement autonome au PASH; • Il n'y a pas de contraintes liées à la situation de droit.	**Urbanisable :** **Zone d'habitat à densité faible** Urbanisation partielle possible à très long terme Affectation actuelle (avant 2030) : zone agricole.	**Priorité 3**
ZACC « Landuyt » (40 Bonniers)	6,69 ha	• Relativement proche du centre ; • Elle dispose de trois accès possibles bien qu'actuellement trop étroits : o Les sentiers des Fiefs longeant une ferme et Sainte-Anne bordant le parc communal; o La rue Kennedy bâtie sur ses deux rives est moins adaptée à la réalisation d'un accès à la ZACC car elle est relativement excentrée par rapport à la zone. • Il n'y a pas de contraintes liées à la situation de droit ; • Les parcelles sont en propriété privée ; • Présence, sur une partie, de pentes supérieures à 15% ; • Présence de qualités paysagères.	**Non urbanisable :** **Zone verte**	**Hors priorité**



Légende

Zones détaillées du PS

Zones d'habitat et habitat à caractere rural

- Centre semi-urbain - Braine-le-Château
- Noyau villageois - Centre de Wauthier-Braine
- Noyau villageois - Noucelles
- Zone d'habitat à densité forte
- Zone d'habitat à densité moyenne
- Zone d'habitat à faible densité
- Zone mixité: habitat à densite moyenne / petit artisanat
- Périmètre ZACC et priorité de mise en oeuvre

FOND DE PLAN

- Limites communales
- Autoroute existante
- Autoroute en projet
- Bâtiments (1.01.2009)
- Parcellaire (1.01.2009)

MAITRE DE L'OUVRAGE
COMMUNE DE BRAINE-LE-CHATEAU
RUE DE LA LIBERATION, 9
1440 BRAINE-LE-CHATEAU

AUTEUR DE PROJET
agora

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

PHASE II: OPTIONS ET MESURES D'AMENAGEMENT

ORIENTATIONS TERRITORIALES
ZACC

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du..... par résolution

Le Secrétaire — Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent document a été déposé à l'examen du public du.....au..... par le Collège

Le Secrétaire — Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du..... par résolution

Le Secrétaire — Le Bourgmestre

MODIFICATIONS
Mai 2011: modifications suite aux remarques du Collège

DATE DE CONSTITUTION: MARS 2011

ECHELLE	DATE:	DOSSIER/FICHIER:
1/10.000	10 MAI 2011	2151