



SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE PARTIE II : OPTIONS

Version provisoire en date du 30 septembre 2013
Modifié en date du 18 juillet 2014 en vue de l'adoption provisoire
Modifié en date du 27 avril 2015 en vue de l'adoption définitive

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du

Par le Conseil communal :

La Directrice générale,
Madame SANTUCCI

La première échevine
Madame GOVERS

Le Bourgmestre
Monsieur GHENNE

Le Collège communal certifie que le présent document a été soumis à enquête publique duau

Par le Collège communal :

La Directrice générale,
Madame SANTUCCI

La première échevine
Madame GOVERS

Le Bourgmestre
Monsieur GHENNE

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du

Par le Conseil communal :

La Directrice générale,
Madame SANTUCCI

La première échevine
Madame GOVERS

Le Bourgmestre
Monsieur GHENNE

pour le compte

de la Commune d'Orp-Jauche

INSTITUT DE CONSEIL ET D'ETUDES EN DEVELOPPEMENT DURABLE ASBL
Boulevard Frère Orban, 4 à 5000 NAMUR
Tél : +32.81.25.04.80 - Fax : +32.81.25.04.90 - E-mail : icedd@icedd.be

Mandataire : L. Scheray

.....

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION	5
1.1. FINALITES, NATURE JURIDIQUE ET TEMPORALITES DU SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL	5
1.2. LES DIFFERENTS DOCUMENTS CONSTITUANT LE SCHEMA DE STRUCTURE	5
1.4. LE CONTENU DU DOCUMENT DES OPTIONS	6
1.5. L'AUTEUR DE PROJET	6
2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	7
2.1. LES FONDEMENTS DU SCHEMA DE STRUCTURE	7
2.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	7
2.2.1. <i>A l'échelle supracommunale</i>	7
2.2.2. <i>A l'échelle communale</i>	7
2.2.3. <i>A l'échelle de chaque village</i>	7
3. LE SCHÉMA DES AFFECTATIONS	8
3.1. INTRODUCTION	8
3.2. ZONAGE	8
3.2.1. <i>Zones d'habitat et zone d'habitat à caractère rural</i>	8
3.2.1.1. Références au plan de secteur.....	8
3.2.1.2. Zone d'habitat - centre.....	9
3.2.1.3. Zone d'habitat à caractère résidentiel	11
3.2.1.4. Zone d'habitat et d'activité économique mixte.....	12
3.2.1.5. Zone d'habitat à caractère ouvert.....	14
3.2.1.6. Zone d'habitat villageois	16
3.2.1.7. Zone d'habitat villageois à caractère ouvert	17
3.2.1.8. Zone d'habitat aux caractéristiques d'espace vert	18
3.2.1.9. Tableau de synthèse.....	21
3.2.2. <i>Zones de services publics et d'équipements communautaires</i>	29
3.2.2.1. Référence au plan de secteur	29
3.2.2.2. Recommandations	29
3.2.3. <i>Zones de loisirs</i>	29
3.2.3.1. Référence au plan de secteur	29
3.2.3.2. Recommandations	29
3.2.4. <i>Zones d'activité économique industrielle</i>	30
3.2.4.1. Référence au plan de secteur	30
3.2.4.2. Recommandations	30
3.2.5. <i>Zones d'aménagement communal concerté</i>	30
3.2.5.1. Référence au plan de secteur	30
3.2.5.2. Choix des affectations et priorité.....	30
3.2.6. <i>Zone agricole</i>	32
3.2.6.1. Référence au plan de secteur	32
3.2.6.2. Recommandations	32
3.2.7. <i>Zone forestière</i>	33
3.2.7.1. Référence au plan de secteur	33
3.2.7.2. Recommandations	33
3.2.8. <i>Zone de parc</i>	34
3.2.8.1. Références au plan de secteur.....	34
3.2.8.2. Recommandations	34
3.2.8.3. Recommandations de mise en œuvre.....	34
3.2.9. <i>Zone naturelle</i>	34
3.2.9.1. Références au plan de secteur.....	34
3.2.9.2. Recommandations	34
3.2.10. <i>Zone d'espaces verts</i>	35
3.2.10.1. Références au plan de secteur	35
3.2.10.2. Recommandations.....	35
3.3. PERIMETRES.....	35
3.3.1. <i>Périmètre de réservation</i>	35
3.3.2. <i>Périmètre d'intérêt paysager et périmètre paysager remarquable</i>	35
3.3.3. <i>Les périmètres nécessitant une réflexion d'ensemble</i>	36
3.3.3.1. Le périmètre de réflexion d'ensemble sur Orp	36
3.3.3.2. Le périmètre de réflexion d'ensemble sur Jauche.....	38

3.4.	CONTRAINTES A L'URBANISATION	41
3.4.1.	<i>Contraintes physiques et techniques</i>	41
3.4.1.1.	Contraintes du sous-sol.....	41
3.4.1.2.	Phénomènes d'inondation.....	41
3.4.1.3.	Infrastructures techniques.....	44
3.4.2.	<i>Contraintes liées au réseau écologique</i>	45
3.4.2.1.	Contraintes particulières liées aux périmètres d'intérêt écologique.....	45
3.4.2.2.	Contraintes particulières liées aux éléments de liaison	46
3.4.3.	<i>Contraintes patrimoniales</i>	47
3.4.3.1.	Biens repris à l'inventaire du patrimoine.....	47
3.4.3.2.	Périmètre de visibilité autour d'un bien patrimonial.....	47
4.	LE SCHÉMA DE CIRCULATION.....	48
4.1.	CIRCULATION AUTOMOBILE.....	48
4.1.1.	<i>Les cas de Jauche et de Jandrain</i>	50
4.1.2.	<i>Les cas de Orp-le-Petit et Orp-le-Grand</i>	53
4.2.	CIRCULATION DES MODES DOUX.....	55
4.2.1.	<i>Introduction</i>	55
4.2.1.1.	Définition d'un réseau cyclable	56
4.2.1.2.	Principes d'aménagement du réseau cyclable.....	56
4.2.1.3.	Un réseau d'itinéraires cyclables	57
4.3.	TRANSPORTS EN COMMUN	60
4.3.1.1.	L'offre	60
4.3.1.2.	Arrêts structurants et intermodalité.....	62
5.	MODALITÉS D'EXÉCUTION DES MESURES D'AMÉNAGEMENT.....	63
5.1.	ELABORATION DE SCHEMAS D'AMENAGEMENT	63
5.1.1.	<i>Schémas d'aménagement sur les centres d'Orp et de Jauche</i>	63
5.2.	MODIFICATIONS DU PLAN DE SECTEUR SOUHAITEES	64
5.2.1.	<i>Périmètres de réservation figurant au plan de secteur</i>	64
5.2.2.	<i>Périmètres d'intérêt paysager</i>	64
5.2.3.	<i>Inscription d'un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique sur le centre de Jauche</i>	64
5.2.4.	<i>Modification de zones au plan de secteur suite à l'élaboration d'un PCAR</i>	65
5.2.5.	<i>Inscription d'un périmètre de liaison écologique</i>	65
5.3.	MESURES A CARACTERE OPERATIONNEL	67
5.3.1.	<i>Sites à réaménager</i>	67
5.3.2.	<i>Périmètre de remembrement urbain en recours d'annulation au conseil d'état</i>	67
5.3.3.	<i>Rapport urbanistique et environnemental</i>	68
5.3.4.	<i>Revitalisation urbaine</i>	69
5.3.5.	<i>Opérations de rénovation urbaine</i>	69
5.4.	MESURES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	71
5.4.1.	<i>Mesures liées aux contraintes du sol et du sous-sol</i>	71
5.4.2.	<i>Mesures liées aux phénomènes d'inondation</i>	72
5.4.3.	<i>Mesures de protection et de restauration de la structure écologique</i>	75
5.4.4.	<i>Mesures à prendre en vue de protéger les paysages</i>	77
5.5.	MOBILITE.....	77
5.5.1.	<i>Aménagements du réseau cyclable</i>	77
5.5.2.	<i>Aménagements des espaces publics</i>	77
6.	GLOSSAIRE.....	80

1. Introduction

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

Le présent document s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du schéma de structure de la commune d'Orp-Jauche, projet entamé à l'instigation du Conseil communal qui a désigné, en date du 21 décembre 2009, l'Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable comme auteur de projet.

Le schéma de structure est, avec le schéma de développement de l'espace régional, un instrument de la conception et de la planification du territoire communal. Le prescrit de l'article 16 du CWATUPE en précise le contenu. Il est défini comme un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire.

Un schéma n'a pas de valeur réglementaire, contrairement à un plan ou à un règlement. A valeur indicative, il constitue néanmoins la ligne de conduite que se donne la Commune d'Orp-Jauche et ce qu'est pour elle la notion de bon aménagement des lieux. Si elle s'écarte de cette ligne de conduite pour la délivrance ou le refus d'un permis d'urbanisme, elle devra se justifier à l'aide d'une motivation adéquate, faute de faire preuve d'arbitraire et de méconnaissance du principe d'égalité.

Les objectifs et les recommandations en découlant sont établis en fonction de prospectifs intégrant le court et le moyen à l'horizon 2030. Il est nécessaire d'avoir cette dimension temporelle à l'esprit.

1.2. Les différents documents constituant le schéma de structure

Pour rappel, l'étude du schéma de structure comprend 4 parties :

Une partie intitulée « Diagnostic » regroupant l'analyse de la situation existante de fait et de droit et la synthèse des enjeux ;

Une partie intitulée « Options » regroupant les objectifs d'aménagements, les mesures d'aménagement, les orientations générales en matière de circulation et les modalités d'exécution, objet du présent rapport ;

Une partie intitulée « Évaluation environnementale » identifiant les incidences de la mise en œuvre du schéma de structure sur l'environnement ;

Une partie intitulée « Résumé non technique » reprenant un résumé des trois parties ci-dessus.

Cette étude a été encadrée par un comité d'accompagnement composé de représentants du Collège communal, du président de la CCATM, d'un représentant de la Fondation rurale de Wallonie, des services communaux concernés et des fonctionnaires de la Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4).

Les mots soulignés dans le texte renvoient au glossaire.

1.4. Le contenu du document des options

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

Le chapitre « Objectifs d'aménagement » décrit les objectifs qui représentent les éléments fondateurs du projet de schéma de structure d'Orp-Jauche;

Le chapitre « Mesures d'aménagement » traduit les objectifs sur le plan spatial et constitue la pièce maîtresse du schéma de structure ;

Le chapitre « orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation » aborde la question des modes de déplacements et des flux de circulation afin de mettre en parallèle la structure spatiale proposée par le schéma de structure et l'organisation du réseau en ce compris les déplacements piétons et cyclistes ;

Le chapitre « modalités d'exécution des mesures d'aménagement » décrit les projets concrets à mettre en œuvre afin de rencontrer les objectifs.

Outre la partie texte la partie « Options » comprend quatre cartes réalisées à l'échelle du 1/10.000ième :

Carte n°1 : « Schéma des affectations et contraintes à l'urbanisation ». ¹ Cette carte reprend le le schéma des affectations. Elle regroupe aussi les éléments de contraintes à prendre en compte lors de la mise en œuvre du schéma des affectations.

Carte n°2 : « Modalités d'exécution ». Cette carte reprend les modalités d'exécution.

Carte n°3 : « Orientations générales en matière de circulation – hiérarchie du réseau ».

Carte n°4 : « Orientations générales en matière de circulation – réseau cyclable ».

1.5. L'auteur de projet

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

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

Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable, Boulevard Frère Orban, 4 – 5000 Namur
Personne de contact : Renaud Naiken - Tél. 081/250.480 – rn@icedd.be

¹ Le schéma des affectations précise le plan de secteur. Il correspond à l'expression cartographiée des mesures d'aménagement prévue par l'article 16. 1° du CWATUPE.

2. Les objectifs d'aménagement

2.1. Les fondements du schéma de structure

Un projet tel qu'un schéma de structure concrétise une démarche « politique » qui s'exprime à travers une ou plusieurs finalités, perspectives qui dépassent le projet lui-même. Il s'efforce de concourir à des évolutions plus globales qui vont au-delà de ses seuls effets directs. Pour faire face à l'évolution de son territoire, la Commune d'Orp-Jauche s'assigne des objectifs d'aménagement déclinés en fonction de différentes échelles (supracommunale, communale et par village). Chaque échelle définit de la sorte le projet de structure territorial souhaité.

Ces objectifs d'aménagement s'inscrivent dans une perspective à long terme. Le schéma de structure ainsi que les différents outils qui y sont liés y contribuent à leur mesure, mais ils ne sont pas les seuls à y concourir.

2.2. Les objectifs d'aménagement

2.2.1. A l'échelle supracommunale

Objectif 1 : Demeurer une commune ouverte et accueillir dans de bonnes conditions 2.000 habitants d'ici 2026.

Objectif 2 : Jouer un rôle de pôle local en rencontrant en priorité les besoins de la population.

Objectif 3 : Permettre d'accéder dans de bonnes conditions et notamment en transports en commun aux pôles extérieurs notamment de Jodoigne et d'Hannut (accès à des services et des équipements qui ne sont pas disponibles à Orp-Jauche).

Objectif 4 : Développer l'emploi local en complément des principaux pôles d'emploi extérieurs.

2.2.2. A l'échelle communale

Objectif 5 : S'appuyer sur les pôles existants d'Orp et de Jauche.

Objectif 6 : Promouvoir un habitat diversifié accessible économiquement au plus grand nombre.

Objectif 7 : Renforcer la viabilité des services et des équipements nécessaires au quotidien des habitants.

Objectif 8 : Conserver le caractère rural et les qualités paysagères de la commune en encadrant les projets urbanistiques.

Objectif 9 : Organiser les réseaux de déplacements pour permettre à chaque habitant d'accéder aux pôles principaux de la commune.

2.2.3. A l'échelle de chaque village

Objectif 10 : Protéger la population contre les risques géotechniques et naturels.

Objectif 11 : Préserver et mettre en valeur les éléments du réseau écologique.

Objectif 12 : Aménager des espaces publics de qualité et assurer des cheminements de qualité.

Objectif 13 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.

3. Le schéma des affectations

3.1. Introduction

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

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

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

La carte de référence pour les mesures d'aménagement :

Carte n°1 : « Schéma des affectations et contraintes à l'urbanisation »

3.2. Zonage

3.2.1. Zones d'habitat et zone d'habitat à caractère rural

3.2.1.1. Références au plan de secteur

Articles 26 et 27 du CWATUPE définissant respectivement la zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural figurant au plan de secteur ont été, dans un premier temps, regroupées dans la mesure où cette distinction est peu pertinente au regard de l'évolution de l'urbanisation rencontrée à Orp-Jauche. Cela n'entraîne pas une modification du zonage du plan de secteur qui demeure le cadre légal de référence.

Une distinction a été ensuite opérée pour mettre en évidence 7 types de zones :

- Zone d'habitat – centre ;
- Zone d'habitat à caractère résidentiel ;
- Zone d'habitat à caractère ouvert ;
- Zone d'habitat villageois ;
- Zone d'habitat villageois à caractère ouvert ;
- Zone d'habitat et d'activité économique mixte ;
- Zone d'habitat aux caractéristiques d'espace vert.

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

3.2.1.2. Zone d'habitat - centre

Options territoriales

1. Cette zone correspond aux centres des noyaux anciens d'Orp et de Jauche. La densité de constructions y est généralement plus importante que dans le reste de la commune. Le bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre continu ou semi-continu, un parcellaire étroit et des bâtiments implantés le long des voiries généralement à l'alignement.
2. La volonté est de conforter les noyaux d'Orp et de Jauche comme principaux lieux de référence et d'identification des habitants, tant sur le plan fonctionnel que morphologique ou symbolique.

Types de logements

1. Une diversité de logements est encouragée dans le centre d'Orp et de Jauche. Cette volonté se traduira par la possibilité de construire des maisons d'habitations et des petits ensembles d'appartements s'intégrant au bâti existant.
2. Les tailles des logements seront variées pour répondre aux différents besoins de la population (notamment pour répondre à une demande croissante de logements de petite taille) et permettre un accès au plus grand nombre.
3. De manière générale, on veillera à respecter une proportion de 60% de maisons d'habitation et 40% d'appartements et de studios.
4. C'est plus particulièrement dans cette zone que pourraient être aménagés des logements pour les personnes dépendantes qui pourront de la sorte bénéficier de la proximité des lieux de vie sociale, des équipements et des services. Le développement des logements publics s'y fera de manière prioritaire.

Mixité fonctionnelle

1. Les centres d'Orp et de Jauche doivent notamment pouvoir accueillir des activités commerciales, des activités horeca et des services et équipements publics dits de proximité. Leur présence est encouragée, car ces activités et services assurent une mixité des fonctions. Sans exclure d'autres localisations, on privilégiera l'accueil de ces fonctions dans la zone de centre afin de contribuer ainsi à sa fréquentation et à son animation.
2. L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est également encouragée dans cette zone.
3. D'une manière générale, l'appréciation de la compatibilité d'un nouveau projet non résidentiel avec le voisinage sera fonction du projet lui-même. Pour évaluer l'impact du projet sur le voisinage, il sera tenu compte d'éléments architecturaux (volumétrie, gabarit, implantation), de la problématique du stationnement et de l'accessibilité, mais aussi des nuisances (pollutions environnementales (air, sol, eau), visuelles et sonores) liées à l'utilisation et à l'exploitation du projet non résidentiel, en particulier lorsque la mise en exploitation de l'installation n'exige pas d'autres permis.

Densité

1. La densité de référence se situe entre +/- 25 logements à l'hectare et 30 logements à l'hectare.
2. La partie haute de la fourchette pourra être atteinte dans les cas où les constructions envisagées bordent un espace public permettant des usages collectifs (places, squares).
3. On sera attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle

-
- n'handicape pas la capacité de densification ultérieure.
- Parcellaire*
1. Une attention particulière doit être accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié en référence au parcellaire ancien. Dans la mesure du possible, il alternera des lots de faible et de moyenne largeur à rue.
 2. Dans cette zone, il est envisageable de diviser une parcelle déjà occupée afin de permettre une nouvelle construction favorisant de la sorte un usage parcimonieux du sol.
- Division*
1. La division raisonnée d'une maison d'habitation existante en vue d'y aménager plusieurs logements est envisageable.
 2. La division raisonnée d'une ferme en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable. La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée. Un projet mixte associant logement et activité peut également être envisagé.
 3. La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.
- Cadre physique*
1. A l'exception des cas d'incompatibilité fonctionnelle induite par exemple par une intervention sur une parcelle interstitielle, les constructions seront préférentiellement établies en ordre continu ou semi-continu.
 2. Dans le cas où la construction s'inscrit dans un environnement déjà bâti, la hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. La hauteur sous corniche et au faite du toit ne pourra varier de plus de 1 mètre par rapport aux bâtiments moyens à destination identique.
 3. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étages dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 2 niveaux + 1 niveau intégré dans la toiture.
- Parcage*
1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.
 2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.
 3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.
 4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
 5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
 6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
 7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

- Espaces publics*
1. L'aménagement des espaces publics doit permettre d'identifier le centre d'Orp et de Jauche
 2. Quand la configuration l'autorise, ces espaces seront conçus comme des lieux privilégiés d'échange et de rencontre, en y rendant la priorité aux piétons et aux cyclistes. Ils constituent également des lieux privilégiés pour la tenue d'événements.
 3. La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone.
 4. On sera attentif à restaurer ou aménager des sentiers et raccourcis utilitaires à l'intérieur des îlots.

3.2.1.3. Zone d'habitat à caractère résidentiel

- Options territoriales*
1. La zone d'habitat à caractère résidentiel correspond aux développements linéaires sur base des tracés anciens et aux premières extensions des noyaux d'Orp et de Jauche. Cette zone est organisée en îlots ouverts ou en développement linéaire le long des voiries avec un bâti de typologie variée.
 2. La volonté est de conforter le caractère résidentiel de cette zone. Son développement doit également permettre d'assurer la transition vers l'espace rural.
 3. L'accueil d'activités et de services doit permettre d'éviter que ces zones deviennent des zones « dortoirs ».

- Types de logements*
1. La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone.
 2. La construction de petits ensembles d'appartements s'intégrant au bâti existant est également envisageable.
 3. De manière générale, on veillera à respecter une proportion de 80% de maisons d'habitation et 20% d'appartements et de studios.
 4. Le développement des logements publics y est envisageable.

- Mixité fonctionnelle*
1. Les activités commerciales, des activités horeca et des services et équipements publics dits de proximité sont admissibles dans la zone d'habitat à caractère résidentiel.
 2. L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est également admissible dans cette zone.
 3. D'une manière générale, l'appréciation de la compatibilité d'un nouveau projet non résidentiel avec le voisinage sera fonction du projet lui-même. Pour évaluer l'impact du projet sur le voisinage, il sera tenu compte d'éléments architecturaux (volumétrie, gabarit, implantation), de la problématique du stationnement et de l'accessibilité, mais aussi des nuisances (pollutions environnementales (air, sol, eau), visuelles et sonores) liées à l'utilisation et à l'exploitation du projet non résidentiel, en particulier lorsque la mise en exploitation de l'installation n'exige pas d'autres permis.

- Densité*
1. La densité de référence se situe entre +/- 15 logements à l'hectare et 25 logements à l'hectare.
 2. Elle doit être adaptée localement à la diversité des contextes rencontrés dans cette zone.

- Parcellaire*
1. Une attention particulière doit être accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié. Dans la mesure du possible, il

- alternera des lots de faible et de moyenne largeur à rue.
- Division*
1. La division d'une maison d'habitation existante en vue d'y aménager plusieurs logements est envisageable.
 2. La division d'une ferme en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable. La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée. Un projet mixte associant logement et activité peut également être envisagé.
 3. La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.
- Cadre physique*
1. A l'exception des cas d'incompatibilité fonctionnelle induite par exemple par une intervention sur une parcelle interstitielle, les constructions seront préférentiellement établies en ordre continu ou semi- continu.
 2. Dans le cas où la construction s'inscrit dans un environnement déjà bâti, la hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. La hauteur sous corniche et au faîte du toit ne pourra varier de plus de 1 mètre par rapport aux bâtiments moyens à destination identique.
 3. La hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étages dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 1 niveau + 1 niveau intégré dans la toiture.
- Parcage*
1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.
 2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.
 3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.
 4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
 5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
 6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
 7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.
- Espaces publics*
1. La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone.

3.2.1.4. Zone d'habitat et d'activité économique mixte

- Options*
1. Cette zone correspond à des parcelles situées en zone d'habitat au plan de secteur et qui sont déjà largement affectées à un mélange de logement et

<i>territoriales</i>	d'activités (rue Léon Jacquemin et rue Vandervelde à Orp-le-Grand). 2. La volonté est de confirmer le caractère mixte de cette zone.
<i>Types de logement</i>	1. La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone. 2. La construction de petits ensembles d'appartements s'intégrant au bâti existant est également envisageable.
<i>Mixité fonctionnelle</i>	1. L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est encouragée dans cette zone. 2. Les constructions destinées aux activités économiques ne peuvent perturber, pour des logements voisins existants ou potentiels, les usages habituels de leur zone de cours et jardins et les surfaces qui leur sont réservées. Elles seront donc situées sur la parcelle et dimensionnées en tenant compte de la position des zones d'intimité et des fonds de jardin des parcelles résidentielles voisines. 3. On accordera une grande importance à l'intégration paysagère des aires de stockage et des arrières des immeubles destinés aux activités économiques. La plantation de haies ou d'arbres et d'arbustes sur un ou plusieurs rangs peut être imposée pour faciliter l'intégration des constructions.
<i>Densité</i>	1. La densité de référence se situe entre +/- 15 logements à l'hectare et 25 logements à l'hectare.
<i>Parcellaire</i>	1. Le découpage parcellaire doit permettre l'implantation d'activités économiques.
<i>Division</i>	1. La division d'une maison d'habitation existante en vue d'y aménager plusieurs logements est envisageable.
<i>Cadre physique</i>	1. Les constructions à destination résidentielle seront préférentiellement établies en ordre semi-continu ou isolé. 2. Les constructions destinées aux activités économiques peuvent, le cas échéant, s'implanter en ordre isolé. 3. Dans le cas où la construction s'inscrit dans un environnement déjà bâti, la hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. La hauteur sous corniche et au faîte du toit ne pourra varier de plus de 1 mètre par rapport aux bâtiments moyens à destination identique. 4. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étages dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 1 niveau + 1 niveau intégré dans la toiture.
<i>Parcage</i>	1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement. 2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée. 3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas. 4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public. 5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des

immeubles et l'espace public.

6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

Espaces publics 1. La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone.

3.2.1.5. Zone d'habitat à caractère ouvert

Options territoriales 1. La zone d'habitat à caractère ouvert fait référence à différents espaces caractérisés par une grande qualité paysagère et/ou qui présentent une grande sensibilité environnementale. L'occupation du sol est peu dense et les bâtiments isolés. Cette zone comporte encore de nombreuses parcelles non bâties.

2. La volonté est de préserver les caractéristiques particulières de ces espaces en limitant et en encadrant les possibilités d'urbanisation. La recherche d'une faible densité et une intégration paysagère de grande qualité y sont d'application.

Types de logement 1. La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone.
2. La construction d'un ensemble à appartement est déconseillée.

Mixité fonctionnelle 1. A l'exception des activités agricoles, les activités économiques et commerciales, ainsi que les services et équipements publics sont déconseillés dans cette zone.

Densité 1. La densité d'occupation y est faible et se situe au maximum à 7.5 log/ha.

Parcellaire 1. On veillera à ce que la division parcellaire ne permette pas la création de parcelles trop petites.

Division 1. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager plusieurs maisons d'habitation est envisageable. La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée.

2. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager des appartements y est déconseillée.

3. La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.

Cadre physique 1. Les constructions sont généralement isolées.
2. Dans certaines configurations, les constructions peuvent être groupées et de forme très compacte afin de dégager une part significativement dominante d'espaces libres et de respecter les qualités paysagères préexistantes.

3. Dans le cas où la construction s'inscrit dans un environnement déjà bâti, la hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. La hauteur sous corniche et au faite du toit ne pourra varier de plus de 1 mètre par rapport aux bâtiments moyens à destination

identique.

4. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étages dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 1 niveau + 1 niveau intégré dans la toiture.

Parcage

1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.
2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.
3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.
4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

Espaces publics

1. La création de nouvelles voiries est fortement déconseillée dans cette zone.
2. La création de voirie permettant d'améliorer les cheminements piétons ou cyclistes demeure envisageable.

3.2.1.6. Zone d'habitat villageois

<i>Options territoriales</i>	<ol style="list-style-type: none">1. La zone d'habitat villageois correspond en grande partie aux noyaux villageois qui maillent le territoire rural de la commune. On y retrouve un bâti de typologie variée.2. La volonté est de conforter les caractéristiques urbanistiques des villages tout en permettant leur développement.
<i>Types de logements</i>	<ol style="list-style-type: none">1. La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone.2. La construction d'un ensemble à appartement est déconseillée.
<i>Mixité fonctionnelle</i>	<ol style="list-style-type: none">1. Les villages doivent notamment pouvoir accueillir des activités commerciales, des activités horeca et des services et équipements publics dits de proximité. Leur présence assure une mixité des fonctions permettant de diminuer le risque de voir apparaître des villages-dortoirs.2. On sera particulièrement attentif à soutenir les activités contribuant à consolider et à diversifier l'activité agricole. L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est admissible dans les villages.
<i>Densité</i>	<ol style="list-style-type: none">1. La densité de référence se situe entre +/- 15 logements à l'hectare et +/- 20 logements à l'hectare.2. On sera attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle n'handicape pas la capacité de densification ultérieure.
<i>Parcellaire</i>	<ol style="list-style-type: none">1. Une attention particulière doit être accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié en référence au parcellaire ancien. Dans la mesure du possible, il alternera des lots de faible et de moyenne largeur à rue.2. Dans cette zone, il est envisageable de diviser une parcelle déjà occupée afin de permettre une nouvelle construction favorisant de la sorte un usage parcimonieux du sol.
<i>Division</i>	<ol style="list-style-type: none">1. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager plusieurs maisons d'habitation est envisageable. La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée.2. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager des appartements y est déconseillée.3. La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.
<i>Cadre physique</i>	<ol style="list-style-type: none">1. A l'exception des cas d'incompatibilité fonctionnelle induite par exemple par une intervention sur une parcelle interstitielle, les constructions seront préférentiellement établies en ordre semi-continu ou discontinu.2. Dans le cas où la construction s'inscrit dans un environnement déjà bâti, la hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. La hauteur sous corniche et au faîte du toit ne pourra varier de plus de 1 mètre par rapport aux bâtiments moyens à destination identique.

-
3. La hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étages dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 1 niveau + 1 niveau intégré dans la toiture.
- Parcage*
1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.
 2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.
 3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.
 4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
 5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
 6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
 7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.
- Espaces publics*
1. La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone.
- 3.2.1.7. Zone d'habitat villageois à caractère ouvert
- Options territoriales*
1. La zone d'habitat villageois à caractère ouvert fait référence à différents espaces caractérisés par une grande qualité paysagère qui contribuent au caractère rural de la commune. L'occupation du sol est peu dense et les bâtiments généralement isolés. Cette zone comporte encore de nombreuses parcelles non bâties.
 2. Ces espaces correspondent le plus souvent aux franges villageoises. Dans certains cas, ils présentent également des contraintes environnementales limitant les possibilités d'urbanisation.
 3. La volonté est de préserver les caractéristiques particulières de l'habitat villageois ouvert et des paysages qui y sont associés. La recherche d'une faible densité et une intégration paysagère de grande qualité y sont d'application.
- Types de logement*
1. La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone.
 2. La construction d'un ensemble à appartement est déconseillée.
- Mixité fonctionnelle*
1. Les activités agricoles sont encouragées dans cette zone. Les activités économiques et commerciales, ainsi que les services et équipements publics sont déconseillés à l'exception des professions libérales sous réserve de la suffisance d'emplacements de parcage.
- Densité*
1. La densité d'occupation y est faible et se situe au maximum à 7.5 log/ha.
- Parcellaire*
1. On veillera à ce que la division parcellaire ne permette pas la création de parcelles trop petites.

-
- Division*
1. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager plusieurs maisons d'habitation est envisageable. La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée.
 2. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager des appartements y est déconseillée.
 3. La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.
- Cadre physique*
1. Les constructions sont généralement isolées.
 2. Dans certaines configurations, les constructions peuvent être groupées et de forme très compacte afin de dégager une part significativement dominante d'espaces libres et de respecter les qualités paysagères préexistantes.
 3. Dans le cas où la construction s'inscrit dans un environnement déjà bâti, la hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. La hauteur sous corniche et au faîte du toit ne pourra varier de plus de 1 mètre par rapport aux bâtiments moyens à destination identique.
 4. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étages dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 1 niveau + 1 niveau intégré dans la toiture.
- Parcage*
1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.
 2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.
 3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.
 4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
 5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
 6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
 7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.
- Espaces publics*
1. La création de nouvelles voiries est fortement déconseillée dans cette zone.
 2. La création de voirie permettant d'améliorer les cheminements piétons ou cyclistes demeure envisageable.

3.2.1.8. Zone d'habitat aux caractéristiques d'espace vert

- Options*
1. La zone d'habitat aux caractéristiques d'espace vert correspond à des sites

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma des affectations

<i>territoriales</i>	<p>sensibles sur le plan environnemental, paysager ou patrimonial et dont l'urbanisation rentrerait en contradiction avec les objectifs poursuivis par le schéma de structure. Il s'agit le plus généralement de parcelles enclavées dont l'urbanisation nécessiterait la création de voiries et des coûts collectifs importants.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Cette zone complète la zone d'espaces verts du plan de secteur très peu présente à Orp-Jauche. 3. La volonté est de maintenir ces espaces dans leur état actuel en autorisant uniquement les actes et travaux nécessaires à leur entretien ou leur embellissement.
<i>Types de logement</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Seule la rénovation des bâtiments existants y est acceptable, avec au besoin une augmentation de 10 % maximum du volume principal (pour autant qu'il soit démontré que les volumes existants ne suffisent plus à maintenir l'affectation dans des conditions acceptables).
<i>Mixité fonctionnelle</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. La mixité fonctionnelle est déconseillée. 2. La zone d'habitat aux caractéristiques d'espace vert peut faire l'objet d'une occupation agricole.
<i>Densité</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'augmentation de la densité de cette zone est déconseillée.
<i>Parcellaire</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. La division parcellaire est déconseillée.
<i>Division</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. La division d'un bâtiment existant est déconseillée.
<i>Cadre physique</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'augmentation des gabarits existants est déconseillée.
<i>Parcage</i>	
<i>Espaces publics</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. La création de nouvelles voiries est fortement déconseillée dans cette zone.

Les sites concernés sont les suivants :

Localisation	Superficie	Justification
Orp - Rue Joseph Jadot – Château Rose	+/- 1 ha	Le château Rose surplombe toute la localité au milieu d'un vaste parc clos de grilles et de murs. Le château, le pilori et l'enceinte sont identifiés dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel. Le terrain présente une forte déclivité. L'urbanisation de ce site, bien que situé en bordure de voirie équipée, compromettrait les qualités paysagères et patrimoniales de l'entité.
Orp - Rue Joseph Jadot – carrière Pahaut	+/- 1 ha	Ancienne carrière souterraine. Site présentant une forte déclivité. Le site est identifié comme site de grand intérêt biologique. Une partie est reprise en Natura 2000. Son urbanisation présente des contraintes techniques importantes et compromettrait l'intérêt écologique du site.
Orp – au bout de rue Capitaine Lefevre	+/- 1.8 ha	Terrains situés entre l'assiette du Ravel et la Petite Gette. Terrains enclavés situés en aléa d'inondation. Endroit identifié comme site de grand intérêt écologique.

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

PARTIE II : OPTIONS

Le schéma des affectations

Jandrain – Rue de Féculerie	+/- 3.2 ha	Frange est du village. Ce site présente une très grande sensibilité paysagère et participe au caractère rural du village. Il encadre la ferme de la Féculerie et la ferme de la Dîme qui avec l'église constituent le patrimoine le plus marquant du village.
Jandrenouille – entre la rue Basse et la rue de Branchon	+/- 1 ha	Prairie située au cœur du village à proximité immédiate de la Cense du Cerf identifié comme patrimoine architectural. Le site est également traversé par un axe de ruissellement. Jandrenouille est un village qui connaît d'importants problèmes d'inondations.
Fox-les-Caves – rue des Grottes	+/- 1.7 ha	Entrée nord du village de Fox-les-Caves. Milieux souterrains repris en Natura 2000. Contraintes importantes liées au sous-sol. Ce site est particulièrement sensible à l'urbanisation.
Enines – entre la rue du Bois Colau et la rue de la Bruyère.	+/- 1.8 ha	Intérieur d'un îlot villageois partiellement occupé par des habitations implantées en lot de fond. Site présentant une sensibilité paysagère. Il participe au caractère rural du village.
Enines – entre la rue de la Bruyère et la rue du Grand Roo et	+/- 2.5 ha	Intérieur d'un îlot villageois occupé par des prairies. Site présentant une sensibilité paysagère. Il participe également au caractère rural du village.
Enines – entre la rue de l'Eglise et la rue des Bois des Fosses.	+/- 0.4 ha	Intérieur d'un îlot villageois occupé par des prairies. Site présentant une sensibilité paysagère. Très forte déclivité.
Marilles – entre la rue Prédécipe et la rue du Chênia	+/- 0.8 ha	Intérieur d'un îlot villageois occupé par des prairies. Site présentant une sensibilité paysagère. La rue du Chênia est située en zone d'assainissement autonome au PASH.
Marilles – entre la chavée Tonwé et la rue de la Tuilerie	+/- 0.4 ha	Plage agricole présentant une sensibilité paysagère.
Noduwez – entre la rue de Piétrain et la rue Pierre Renard	+/- 4 ha	Site traversé par le ruisseau de Gollard. Terrains en aléa d'inondation. Présence d'éléments participant au réseau écologique. Site participant au caractère rural du village.

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma des affectations

3.2.1.9. Tableau de synthèse

	Zone d'habitat – centre 	Zone d'habitat à caractère résidentiel 	Zone d'habitat et d'activité économique mixte 	Zone d'habitat à caractère ouvert 	Zone d'habitat villageois 	Zone d'habitat villageois à caractère ouvert 	Zone d'espace vert situé en zone d'habitat 
Types de logement	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitations. * Appartements. * 60% de maison d'habitation et 40% appartements. * Logements publics. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitations * Appartements. * 80% de maison d'habitation et 20% appartements. * Logements publics. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitations * Appartements. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitation. * Appartements déconseillés. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitation. * Appartements déconseillés. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitation. * Appartements déconseillés. 	<ul style="list-style-type: none"> * Rénovation de bâtiments existants.
Mixité fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> * Activités commerciales, horeca, services et équipements publics dits de proximité. * Activités économiques locales. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités commerciales, horeca, services et équipements publics dits de proximité * Activités économiques locales. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités économiques locales. * Activités commerciales, horeca, services et équipements publics dits de proximité. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités agricoles. * Autres activités déconseillées. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités commerciales, horeca, services et équipements publics dits de proximité. * Activités économiques locales. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités agricoles. * Professions libérales. * Autres activités déconseillées. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités agricoles. * Autres activités déconseillées.
Densité	* Entre +/- 25 log/ha et 30 log/ha.	* Entre +/- 15 log/ha et 25 log/ha.	* Entre +/- 15 log/ha et 25 log/ha.	* Max. 7.5 log/ha.	* Entre +/- 15 log/ha et 20 log/ha.	* Max. 7.5 log/ha.	* Maintien de la densité actuelle
Parcellaire	<ul style="list-style-type: none"> * Parcellaire diversifié. * Division d'une parcelle déjà occupée envisageable. 	* Parcellaire diversifié.	* Parcellaire adapté à l'implantation d'activités économiques	* Ne pas permettre de parcelle trop petite.	<ul style="list-style-type: none"> * Parcellaire diversifié. * Division d'une parcelle déjà occupée. 	* Ne pas permettre de parcelle trop petite.	* Division parcellaire déconseillée

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

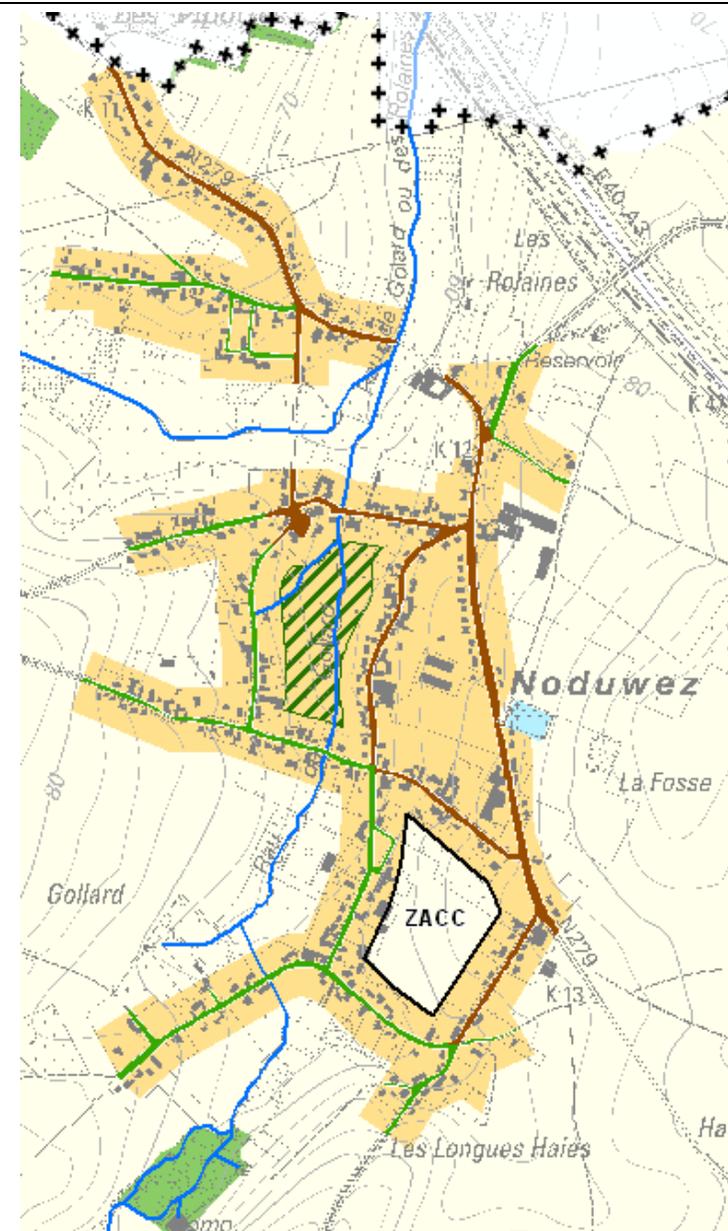
PARTIE II : OPTIONS

Le schéma des affectations

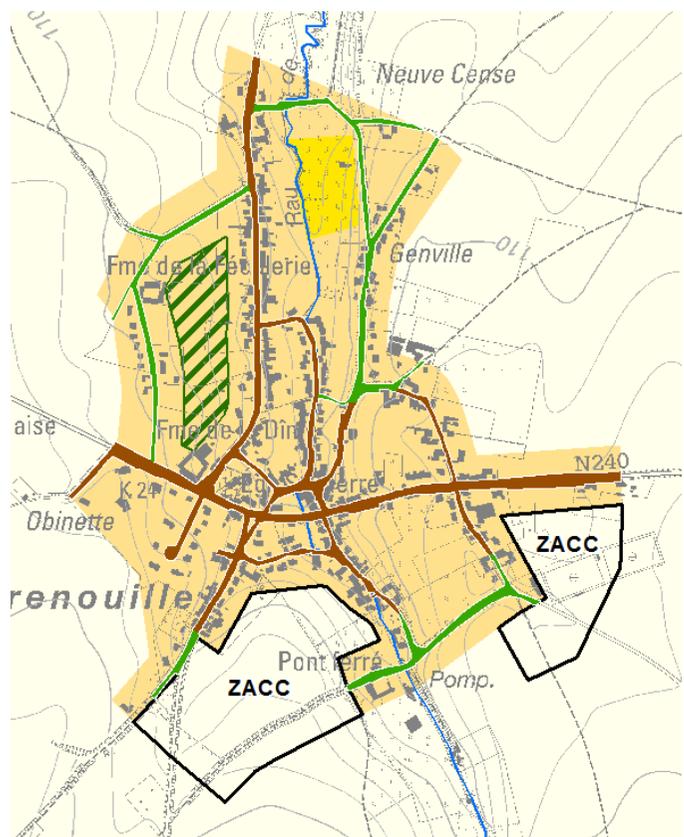
Division	* Division d'une maison d'habitation envisageable. * Division d'une ferme envisageable. * Respect des qualités patrimoniales.	* Division d'une maison d'habitation envisageable. * Division d'une ferme envisageable. * Respect des qualités patrimoniales	* Division d'une maison d'habitation envisageable.	* Division d'une maison d'habitation ou d'une ferme en maisons d'habitations. * Division d'une maison d'habitation ou d'une ferme en appartements déconseillée. * Respect des qualités patrimoniales		* Division d'une maison d'habitation ou d'une ferme en maisons d'habitations. * Division d'une maison d'habitation ou d'une ferme en appartements déconseillée. * Respect des qualités patrimoniales	* Division d'un bâtiment existant déconseillée.
Cadre physique	* Ordre continu ou semi-continu. * Min rez+1 et max rez+2 niveaux+1 niveau toiture.	* Ordre continu ou semi-continu. * Min rez+1 et max rez+1 niveau+1 niveau toiture.	* Ordre semi-continu ou isolé.	* Ordre isolé. * Min rez+1 et max rez+1 niveau+1 niveau toiture.	* Ordre semi-continu ou isolé. * Min rez+1 et max rez+1 niveau+1 niveau toiture.	* Ordre isolé. * Min rez+1 et max rez+1 niveau+1 niveau toiture.	* Maintien des gabarits existants
Parcage	* 2 places de parcage sur fond privé par logement	* 2 places de parcage sur fond privé par logement	* 2 places de parcage sur fond privé par logement	* 2 places de parcage sur fond privé par logement	* 2 places de parcage sur fond privé par logement	* 2 places de parcage sur fond privé par logement	
Espaces publics	* Création de nouvelle voirie possible. * Lieux privilégiés d'échange et de rencontre.	* Création de nouvelle voirie possible.	* Création de nouvelle voirie possible.	* Création de nouvelle voirie fortement déconseillée.	* Création de nouvelle voirie possible.	* Création de nouvelle voirie fortement déconseillée.	* Création de nouvelle voirie fortement déconseillée.

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma des affectations

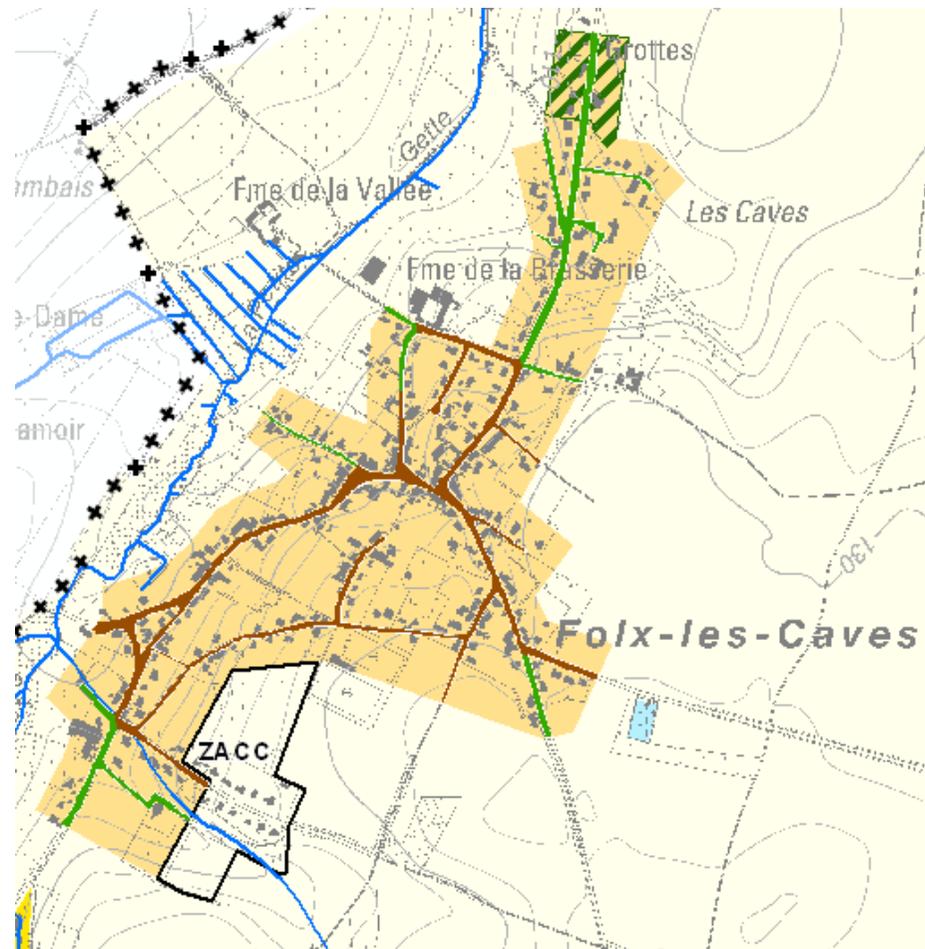
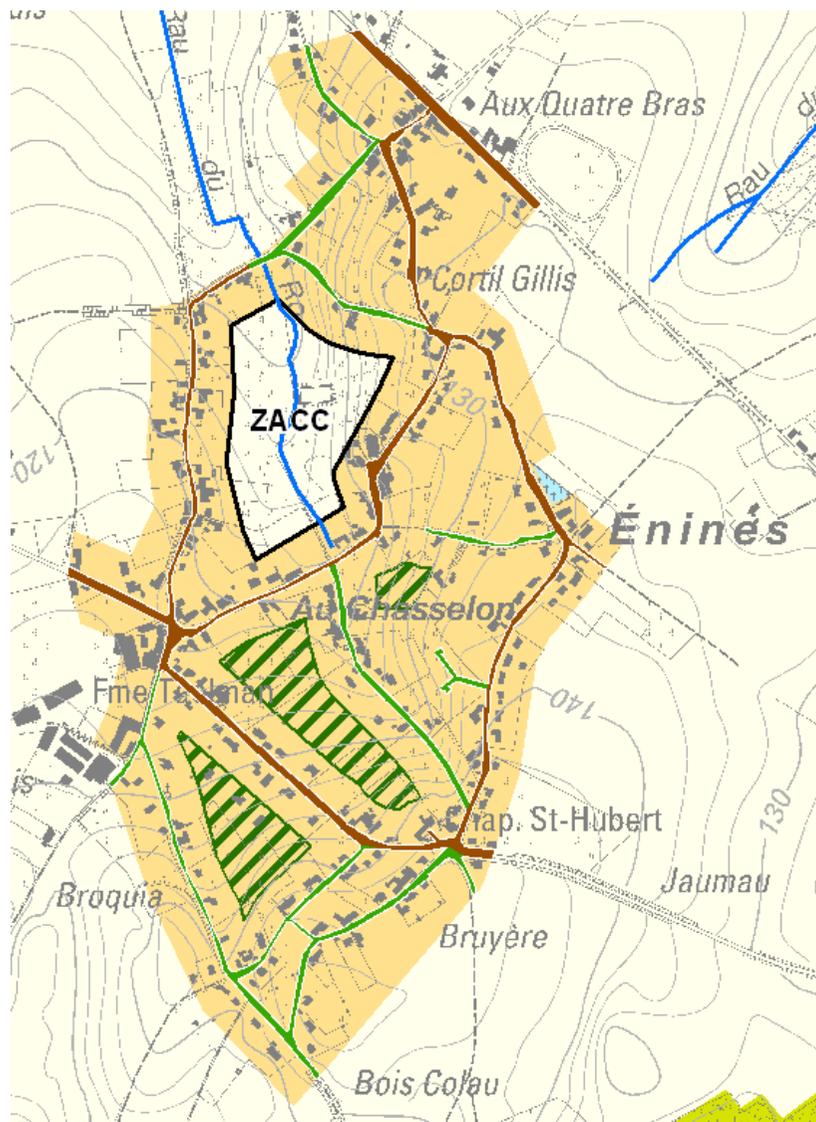
-  Zone d'habitat - centre
-  Zone d'habitat à caractère résidentiel
-  Zone d'habitat à caractère ouvert
-  Zone d'habitat villageois
-  Zone d'habitat villageois à caractère ouvert
-  Zone d'habitat et zone d'activité économique mixte
-  Zone d'habitat aux caractéristiques d'espace vert



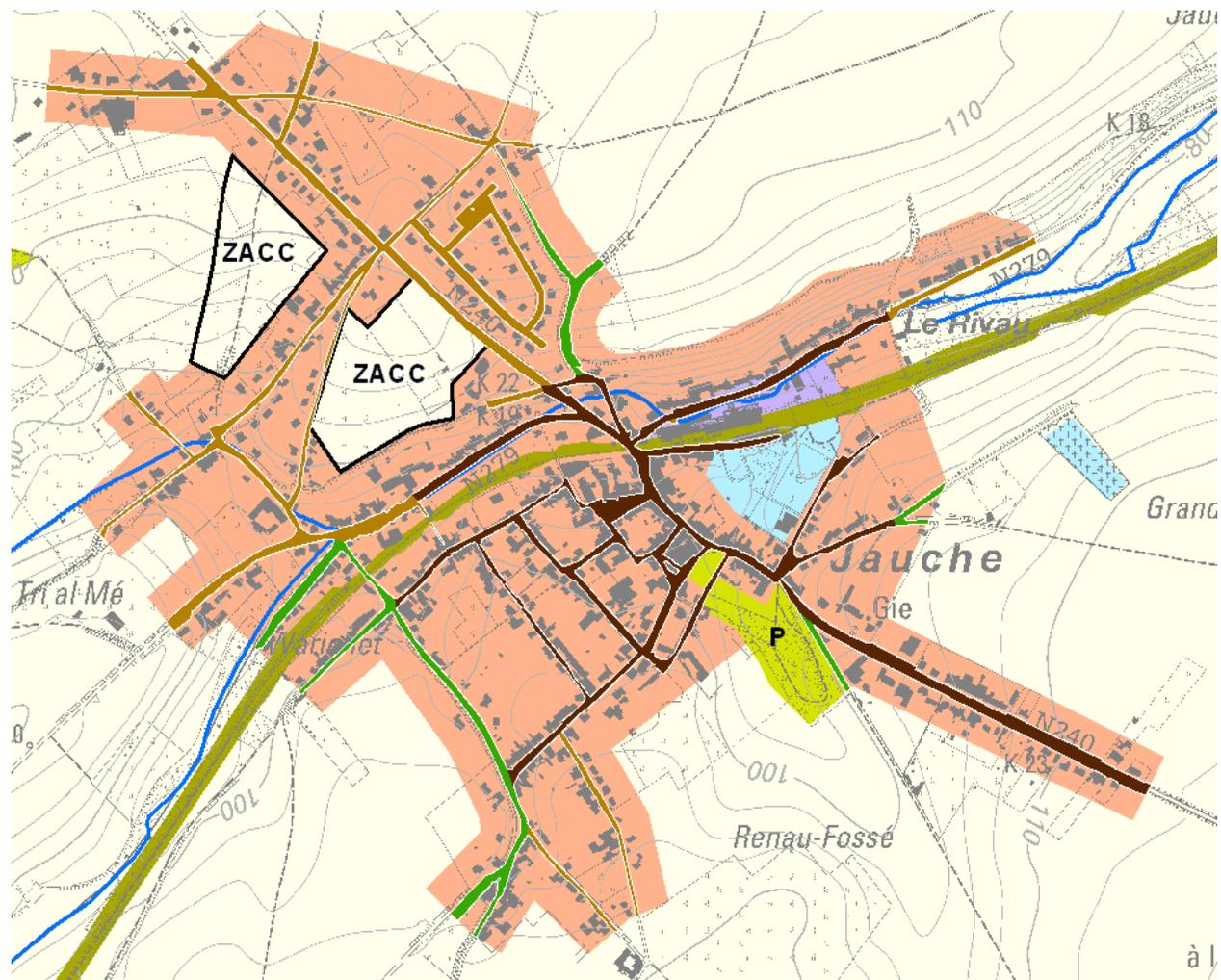
SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma des affectations



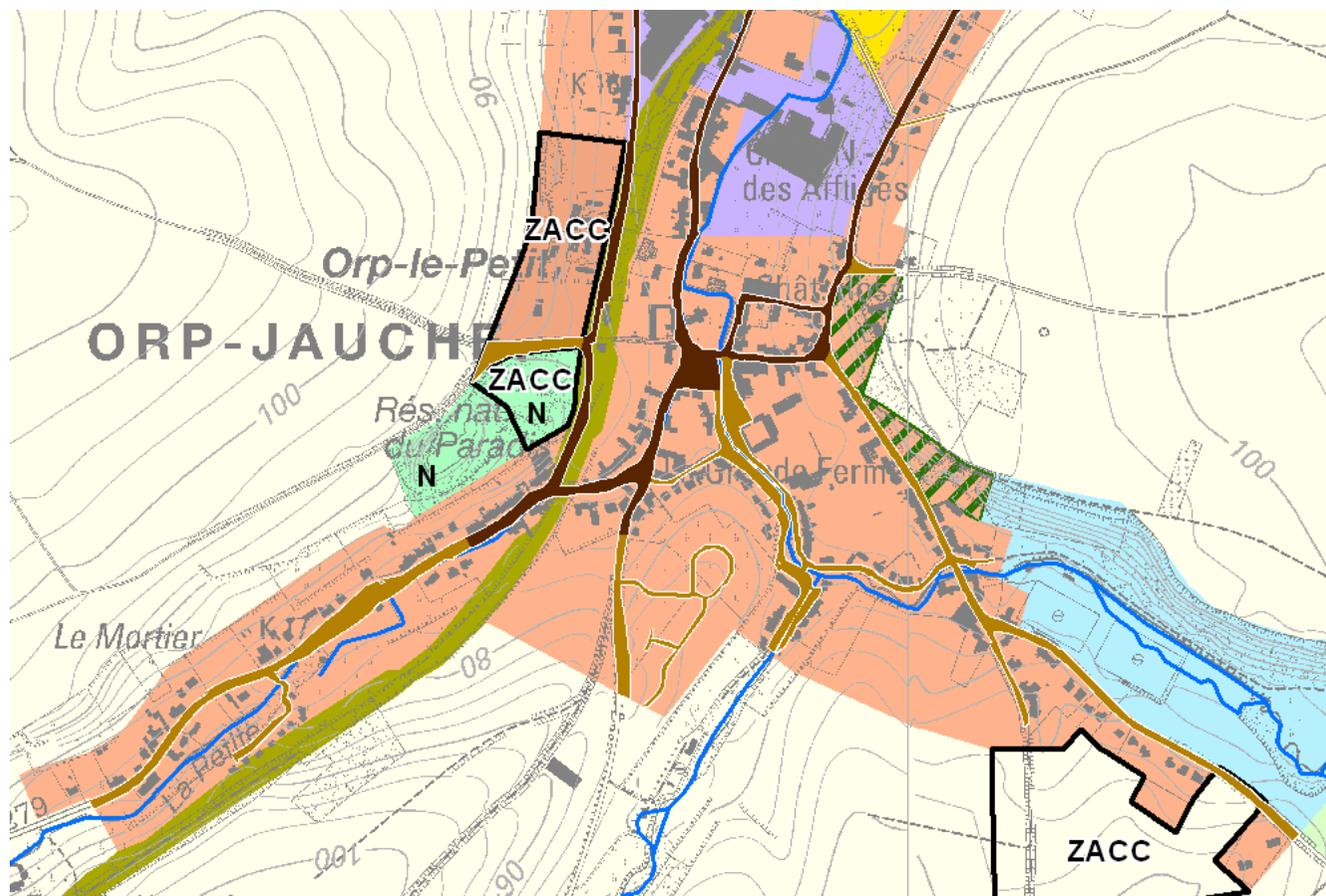
SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma des affectations



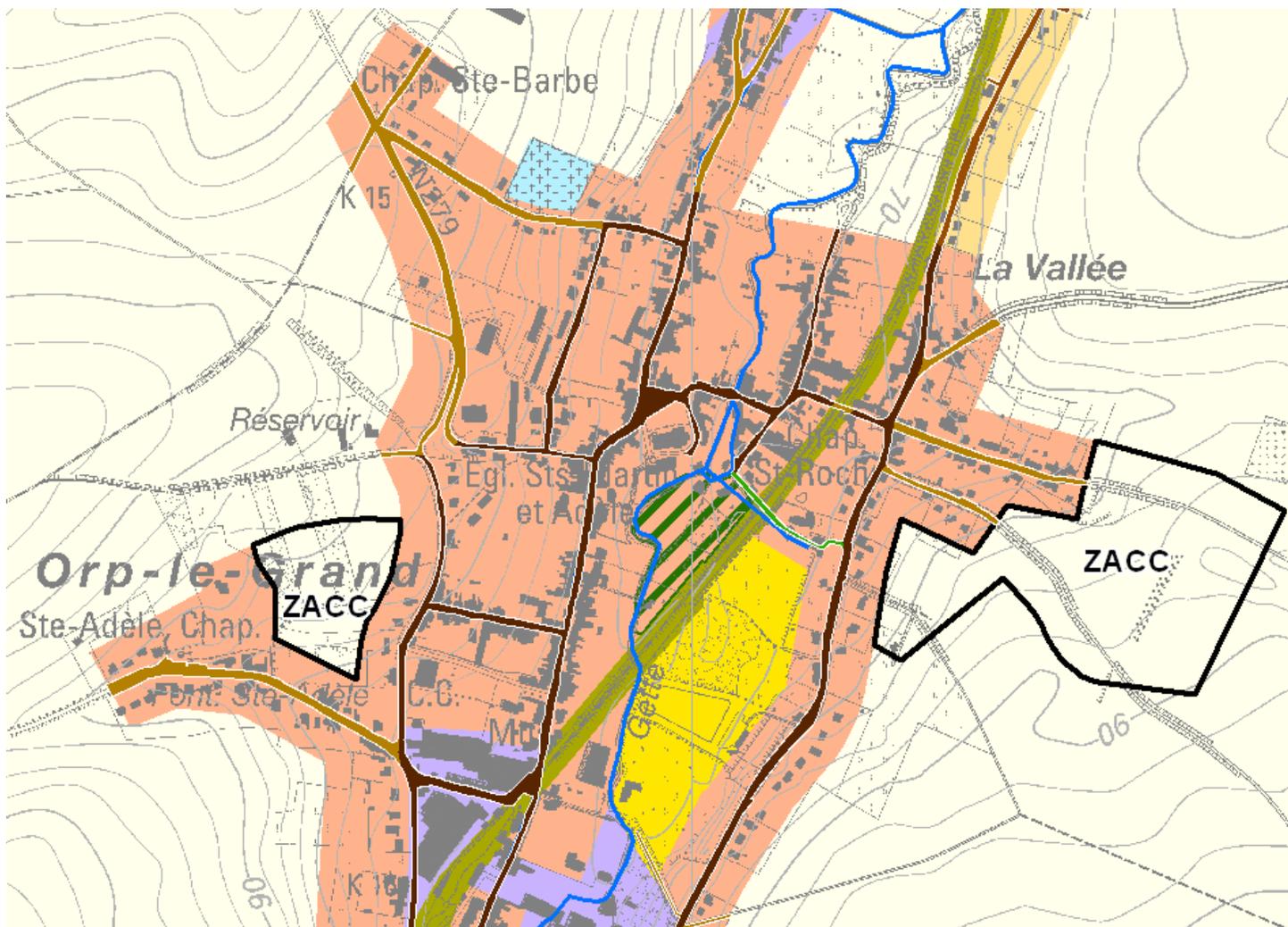
SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma des affectations



SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma des affectations



SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma des affectations



3.2.2. Zones de services publics et d'équipements communautaires

3.2.2.1. Référence au plan de secteur

Article 28 du CWATUPE définissant la zone de services publics et d'équipements communautaires.

3.2.2.2. Recommandations

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

Les fonctions résidentielles y sont admissibles pour autant qu'elles entretiennent un lien direct avec la fonction principale de la zone.

3.2.3. Zones de loisirs

3.2.3.1. Référence au plan de secteur

Article 29 du CWATUPE définissant la zone de loisirs.

3.2.3.2. Recommandations

On retrouve 3 zones de loisirs sur le territoire communal :

- Rue de la Tannerie à Fox-les Caves (+/- 1,6 ha). L'ensemble de cette zone est repris en aléa d'inondation. L'installation d'équipements récréatifs ou touristiques y est admissible. L'habitat permanent y est déconseillé. On sera attentif au respect des caractéristiques paysagères du site en maintenant la végétation existante. Les matériaux de construction seront en accord avec le contexte naturel. Les modifications du relief seront limitées. Les revêtements de sol favoriseront les matériaux perméables.
- Au nord de Jandrain, le long du ruisseau de Pissaumont (+/- 1,9 ha). La partie du site localisée dans le fond de la vallée est reprise en aléa d'inondation. Le site est très peu accessible. Le prolongement de la rue Cheneau est bordé d'un important talus à forte déclivité. Ce site est également identifié comme participant à la structure écologique principale. L'installation d'équipements récréatifs ou touristiques y est déconseillée. Cette zone peut accueillir des aménagements s'intégrant à l'espace rural par exemple des plans d'eau ou une zone d'immersion temporaire.
- A Orp, dans la vallée de la Petite Ghète (+/- 6 ha). La plus grande partie du site est reprise en aléa d'inondation. On y retrouve également un site de grand intérêt écologique permettant la conservation de prairies de fauche humides avec leur flore typique. Ce site est également très peu accessible. L'installation d'équipements récréatifs ou touristiques y est déconseillée. Cette zone peut accueillir des aménagements s'intégrant à l'espace rural par exemple des plans d'eau ou une zone d'immersion temporaire.

3.2.4. Zones d'activité économique industrielle

3.2.4.1. Référence au plan de secteur

Article 30 bis du CWATUPE définissant la zone d'activité économique industrielle

3.2.4.2. Recommandations

On retrouve 3 zones d'activité économique industrielle sur le territoire communal.

- Le site de Gervais-Danone à Jauche (+/- 1.6 ha) dont la plus grande partie est proposée en site à réhabiliter (SAR). 2 parcelles dont 1 occupée par un garage ne sont pas reprises dans le périmètre. Au schéma de structure, l'affectation projetée correspond à la zone d'habitat – centre. Le site doit faire l'objet de travaux de dépollution.
- La deuxième zone se situe à Orp-le-Petit (+/- 5.2 ha) et correspond en grande partie au périmètre de remembrement urbain. Le Gouvernement wallon a adopté ce périmètre en date de mai 2012. Il fait l'objet d'un recours au Conseil d'Etat. Au schéma de structure, l'affectation projetée correspond à la zone d'habitat –centre.
- La troisième zone se situe également à Orp-le-petit, rue de la Sucrierie – rue Sainte-Adèle (+/- 2.6 ha). Le site de l'ancienne fonderie devrait pouvoir être reconnu comme site à réhabiliter et évoluer vers une destination mixte logement – activités. Rue Saint-Adèle, une rangée d'habitation est située en zone industrielle au plan de secteur. Les entrepôts situés en arrière zone et au croisement avec le rue Hagnoul sont encore en activités. A terme, l'affectation devrait pouvoir évoluer vers la zone d'habitat autorisant une plus grande mixité de fonctions, y compris économique, en cohérence avec la volonté de redynamiser le centre d'Orp.

3.2.5. Zones d'aménagement communal concerté

3.2.5.1. Référence au plan de secteur

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

3.2.5.2. Choix des affectations et priorité

On dénombre dans la commune d'Orp-Jauche 13 zones d'aménagement communal concerté qui couvrent une superficie totale d'environ 78.5 hectares. Pour rappel, la zone d'habitat occupe 638 hectares.

La programmation des zones d'aménagement concerté est du ressort du Conseil communal. La Commune possède donc en la matière une marge de manœuvre importante qui lui permet d'orienter le développement de son territoire.

- Sur le plan quantitatif, la Commune d'Orp-Jauche possède suffisamment de disponibilités foncières en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural pour faire face à l'augmentation attendue de la population. Le taux de disponibilité avoisine les 34 % (+/- 220 hectares libres sur les 638 hectares affectés au plan de secteur). Une partie de ce potentiel est cependant soumis à des contraintes fortes

qui en limitent l'urbanisation (aléa d'inondation élevé, contraintes du sous-sol, site de grand intérêt écologique, patrimoine).

- A ce potentiel, il faut rajouter les capacités d'accueil que représenteront à moyen terme le projet de réhabilitation du site Gervais-Danone à Jauche et celui du périmètre de remembrement urbain à Orp-le-Petit.
- Un des objectifs du schéma de structure est de conforter les noyaux de Orp et Jauche. Il n'y a pas de volonté d'augmenter l'attractivité des autres villages de l'entité au-delà des disponibilités qu'offre actuellement le plan de secteur. Les ZACC localisées dans les villages de Fox-les-Caves, Jandrenouille, Jandrain, Enines, Marilles et Noduwez sont proposées au schéma de structure en zone agricole. Le choix de cette affectation doit permettre de consolider l'activité agricole et préserver les caractéristiques rurales et paysagères de ces villages.
- Un rapport urbanistique et environnemental a été initié en 2010 pour mettre en œuvre la ZACC dite du « Paradis » à Orp. Elle est partiellement occupée. La surface encore disponible pour l'urbanisation est de 2.37 ha. La partie sud de la zone jouxte une zone naturelle au plan de secteur et présente également un grand intérêt biologique. Au schéma de structure, cette partie de la ZACC est proposée en zone naturelle. Le solde est partiellement occupé par 25 habitations à loyer modéré et une villa. Sous réserve de résoudre les problèmes de contamination de sol, le schéma de structure propose d'affecter le solde de cette zone en zone d'habitat à caractère résidentiel. La zone est en effet située à proximité immédiate du centre d'Orp-le-Petit et peut participer à sa redynamisation.
- Trois autres ZACC se situent à Orp.
La ZACC « St-Adèle » occupe 2.7 ha en bordure du plateau agricole. La plus grande partie de la zone est occupée par des prairies. La zone est partiellement remembrée. La rue Sainte-Adèle est identifiée comme un axe de ruissellement. Des phénomènes d'inondation ont également été identifiés rue du Pirchart.
La ZACC « Campagne de la Noo » occupe 10.3 ha en bordure du plateau agricole. Les terres y sont recensées comme présentant une très bonne aptitude pédologique. La zone est partiellement remembrée. La zone est traversée par un axe de ruissellement. Le bas des rues Cyrille Dewael et de Thisnes connaît des problèmes d'inondation.
La ZACC située rue J. Jadot et rue de Merdorp occupe 6.7 ha en bordure de plateau agricole. Les terres y sont recensées comme présentant une très bonne aptitude pédologique. La zone est entièrement remembrée. La zone est traversée par un axe de ruissellement. Des problèmes d'inondation sont identifiés rue J. Jadot. Elle reprise en régime d'assainissement transitoire au PASH.
- Deux ZACC se situent à Jauche.
La première ZACC est située en intérieur rue des Corrées. Elle présente 4.7 ha et est occupée par des prairies. Elle est située sur le versant et surplombe Jauche.
La seconde est située rue de Marilles occupe 3.6 ha. Elle borde le plateau agricole. Les terres y sont recensées comme présentant une très bonne aptitude pédologique. Deux exploitations agricoles se localisent Tiège de Perwez. Des problèmes d'inondations sont ponctuellement identifiés au croisement rue de Marilles/Tiège de Perwez. Cette zone reprise en régime d'assainissement transitoire au PASH.
- En conclusion, à l'exception de la ZACC dite du Paradis il n'y a pas de volonté communale de mettre en œuvre les zones d'aménagement communal concerté situées sur le territoire communal.

3.2.6. Zone agricole

3.2.6.1. Référence au plan de secteur

Article 35 du CWATUPE définissant la zone agricole.

3.2.6.2. Recommandations

- Destination*
1. La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la fruiticulture et les refuges pour animaux. En ce qui concerne les activités horticoles, la surface de culture doit être plus importante que la surface de vente. Des plantations d'espèces indigènes² devront être imposées pour intégrer tout nouveau bâtiment à vocation agricole dans le paysage et ce, indépendamment de sa localisation dans un périmètre d'intérêt paysager.
 2. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.
 3. Elle peut comprendre un hébergement touristique à la ferme pour autant qu'il fasse partie d'une exploitation agricole.
 4. Sur le territoire communal d'Orp-Jauche, on retrouve quelques logements édifiés en zone agricole avant l'adoption du plan de secteur et qui n'ont pas été affectés en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural. Ces logements, pour autant qu'ils n'aient pas été édifiés en infraction, peuvent faire l'objet de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction selon des dispositions procédurales dérogatoires définies par le CWATUPE. Dans ce cas, le schéma de structure propose de faire référence aux recommandations relatives à la zone d'habitat villageois à caractère ouvert.
- Localisation*
1. L'extension d'exploitations existantes sera toujours privilégiée. La dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole est à éviter et plus particulièrement dans les périmètres d'intérêt paysager et dans les périmètres d'intérêt paysager très remarquables (voir carte n°1).
- Implantation*
1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible, être groupées. Le logement de l'exploitant ne peut pas être isolé. Les modes d'implantation et de construction d'une nouvelle habitation répondent aux recommandations formulées pour la zone d'habitat à caractère paysager.
 2. Les constructions à vocation agricole s'implantent dans le respect de la ligne de pente naturelle du terrain et de façon à limiter les remblais et les déblais. Cette recommandation est particulièrement d'application dans les

² A titre indicatif, une liste des espèces indigènes d'essences ligneuses peut être consultée à l'annexe II de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, des vergers et d'alignements d'arbres. Cette liste est susceptible d'évoluer.

périmètres d'intérêt paysager très remarquables.

3. Les différents volumes formeront un ensemble structuré : implantation perpendiculaire ou parallèle, dégagement d'espaces extérieurs fonctionnels libres. Dans le cas de constructions déjà implantées en « U », en « L » ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnement et la lisibilité des anciens volumes.
4. Un bâtiment à vocation agricole doit, dans certains cas, répondre à des besoins fonctionnels importants ce qui nécessite la construction d'un bâtiment de grand gabarit. Dans ce type de situations et pour des raisons d'ordre paysager, plus particulièrement dans les périmètres d'intérêt paysager et dans les périmètres d'intérêt paysager très remarquable, la scission en deux volumes pourra être préconisée et des plantations imposées.

Reconversion

1. La reconversion d'un bâtiment agricole situé en zone agricole en logement est autorisée dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Les conditions de subdivisions sont identiques à celles de la zone d'habitat villageois à caractère ouvert.

3.2.7. Zone forestière

3.2.7.1. Référence au plan de secteur

Article 36 du CWATUPE définissant la zone forestière.

3.2.7.2. Recommandations

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

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

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

Le schéma de structure ne prévoit pas de dispositions complémentaires.

3.2.8. Zone de parc

3.2.8.1. Références au plan de secteur

Article 39 du CWATUPE définissant la zone de parc.

3.2.8.2. Recommandations

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

3.2.8.3. Recommandations de mise en œuvre

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

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

La restauration de bâtiments existants est autorisée.

Dans les zones de parc dont la superficie excède cinq hectares, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à certaines conditions, cumulatives :

Un plan communal d'aménagement doit être élaboré et être entré en vigueur, couvrant l'intégralité de la zone ;

Les actes et travaux potentiellement autorisables ne peuvent mettre en péril la destination principale de la zone, c'est-à-dire l'aménagement de parcs et jardins.

3.2.9. Zone naturelle

3.2.9.1. Références au plan de secteur

Article 38 du CWATUPE définissant la zone naturelle.

3.2.9.2. Recommandations

La zone naturelle au plan de secteur est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

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

La zone naturelle peut faire l'objet d'une occupation agricole compatible avec sa fonction naturelle. Les productions agricoles intensives ainsi que les activités de productions horticoles ou de pépinière ne sont pas autorisées.

3.2.10. Zone d'espaces verts

3.2.10.1. Références au plan de secteur

Article 37 du CWATUPE définissant la zone d'espaces verts.

3.2.10.2. Recommandations

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

On y admet uniquement les actes et travaux destinés au maintien ou la régénération du milieu naturel.

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

La zone d'espaces verts peut faire l'objet d'une occupation agricole compatible avec sa fonction naturelle. Les productions agricoles intensives ainsi que les activités de productions horticoles ou de pépinière ne sont pas autorisées.

3.3. Périmètres

3.3.1. Périmètre de réservation

Ce périmètre fait directement référence aux dispositions du plan de secteur.

3.3.2. Périmètre d'intérêt paysager et périmètre paysager remarquable

Le schéma de structure complète les périmètres d'intérêt paysager figurant au plan de secteur en identifiant des périmètres paysagers remarquables. Ces périmètres contribuent au maintien ou à la formation du paysage. Ils sont regroupés sous le vocable périmètre paysager. Les périmètres paysagers remarquables proviennent de l'analyse réalisée dans le cadre du programme paysager du Canton de Jodogne, dans lequel ils étaient classés sous le vocable 'paysages très remarquables'.

En matière d'implantation de bâtiments à vocation agricole

Dans les périmètres paysagers, l'extension d'exploitations existantes est toujours privilégiée. La dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole est à éviter et les constructions doivent, dans la mesure du possible, être groupées. Les nouvelles constructions éviteront de s'implanter sur les plateaux ouverts.

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

Au sein des périmètres paysagers remarquables, le Collège peut prendre la décision d'imposer une étude paysagère pour toute implantation d'équipements de type hangar, silo, étable, bâtiment industriel...

En matière d'éléments de maillage

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront implantées à proximité. Des mesures de plantations peuvent également être imposées dans le cas de l'implantation d'une construction sur une parcelle actuellement libre de végétation. Pour la plantation d'arbres, arbustes, et haies, on cherchera une unité de la couverture végétale par le choix d'essences indigènes.

On veillera, dans la mesure du possible, à assurer la visibilité des versants, des vallonnements, vallons et ruisseaux dans le paysage. Pour ce faire, on favorisera la plantation d'alignements pour marquer une limite parcellaire, surligner la présence d'un fossé, indiquer la présence d'un cours d'eau.

En matière d'ouvertures paysagères

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

3.3.3. Les périmètres nécessitant une réflexion d'ensemble

Pour soutenir la volonté du schéma de structure de renforcer les centres de Orp et de Jauche et pour rester en cohérence avec les projets à venir, deux périmètres de réflexion d'ensemble ont été définis.

Ces périmètres, définis dans la carte du schéma des affectations, présentent des recommandations particulières qui peuvent s'écarter des recommandations générales des affectations définies dans le schéma de structure.

Le schéma de structure préconise que la mise en œuvre de ces périmètres dépende de l'obligation qui est faite au(x) demandeur(s) de disposer d'un document précisant la manière dont l'urbanisation de l'ensemble du périmètre est envisagée. Ce document peut être dressé soit par le demandeur et approuvé par l'autorité, soit dressé à l'initiative de la commune via l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental, d'un plan communal d'aménagement, d'un périmètre de remembrement urbain ou de tout autre outil de l'aménagement du territoire permettant de mener une réflexion sur l'ensemble de ces périmètres.

Le tracé de ces périmètres est donné à titre indicatif et peut être adapté selon les circonstances. Il n'empêche pas une intervention ponctuelle sur un bien.

Deux périmètres ont été identifiés. Un à Orp et l'autre à Jauche. Ils figurent sur la carte n°1 « Expression cartographiée des mesures d'aménagement ».

3.3.3.1. Le périmètre de réflexion d'ensemble sur Orp

Options

1. La densité de constructions y est généralement plus importante que dans le

- territoriales* reste de la commune.
2. La volonté est de conforter le noyau d'Orp comme l'un des principal lieux de référence et d'identification des habitants, tant sur le plan fonctionnel que morphologique ou symbolique.
- Types de logements*
1. Une diversité de logements y est encouragée. Cette volonté se traduira par la possibilité de construire des maisons d'habitations et des petits ensembles d'appartements s'intégrant au bâti existant.
2. Les tailles des logements seront variées pour répondre aux différents besoins de la population (notamment pour répondre à une demande croissante de logements de petite taille) et permettre un accès au plus grand nombre.
3. De manière générale, on veillera à respecter une proportion de 60% d'appartements et de studios et 40% de maisons d'habitation.
4. C'est plus particulièrement dans cette zone que pourraient être aménagés des logements pour les personnes dépendantes qui pourront de la sorte bénéficier de la proximité des lieux de vie sociale, des équipements et des services. Le développement des logements publics s'y fera de manière prioritaire.
- Mixité fonctionnelle*
1. Dans ce périmètre, on doit notamment pouvoir accueillir des activités commerciales, des activités horeca et des services et équipements publics dits de proximité. Leur présence est encouragée, car ces activités et services assurent une mixité des fonctions. Sans exclure d'autres localisations, on privilégiera l'accueil de ces fonctions dans cette zone afin de contribuer ainsi à sa fréquentation et à son animation.
2. L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est également encouragée dans cette zone.
3. D'une manière générale, l'appréciation de la compatibilité d'un nouveau projet non résidentiel avec le voisinage sera fonction du projet lui-même. Pour évaluer l'impact du projet sur le voisinage, il sera tenu compte d'éléments architecturaux (volumétrie, gabarit, implantation), de la problématique du stationnement et de l'accessibilité, mais aussi des nuisances (pollutions environnementales (air, sol, eau), visuelles et sonores) liées à l'utilisation et à l'exploitation du projet non résidentiel, en particulier lorsque la mise en exploitation de l'installation n'exige pas d'autres permis.
- Densité*
1. La densité de référence pour ce périmètre se situe entre +/- 40 logements à l'hectare et 50 logements à l'hectare.
2. La partie haute de la fourchette pourra être atteinte dans les cas où les constructions envisagées bordent un espace public permettant des usages collectifs (places, squares).
3. On sera attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle n'handicape pas la capacité de densification ultérieure.
- Parcellaire*
1. Une attention particulière doit être accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié en référence au parcellaire ancien. Dans la mesure du possible, il alternera des lots de faible et de moyenne largeur à rue.
2. Dans cette zone, il est envisageable de diviser une parcelle déjà occupée afin de permettre une nouvelle construction favorisant de la sorte un usage

parcimonieux du sol.

Division

1. La division raisonnée d'une maison d'habitation existante en vue d'y aménager plusieurs logements est envisageable.
2. La division raisonnée d'une ferme en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable. La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée. Un projet mixte associant logement et activité peut également être envisagé.
3. La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles.

Cadre physique

1. A l'exception des cas d'incompatibilité fonctionnelle induit par exemple par une intervention sur une parcelle interstitielle, les constructions seront préférentiellement établies en ordre continu ou semi-continu.
2. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étage dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 2 niveaux + 1 niveau intégré dans la toiture.

Parcage

1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.
2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.
3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.
4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.

Espaces publics

1. L'aménagement des espaces publics doit permettre d'identifier le centre d'Orp
2. Quand la configuration l'autorise, ces espaces seront conçus comme des lieux privilégiés d'échange et de rencontre, en y rendant la priorité aux piétons et aux cyclistes. Ils constituent également des lieux privilégiés pour la tenue d'événements.
3. La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone.
4. On sera attentif à restaurer ou aménager des sentiers et raccourcis utilitaires à l'intérieur des îlots.

3.3.3.2. Le périmètre de réflexion d'ensemble sur Jauche

Options

1. La densité de constructions y est généralement plus importante que dans le

- territoriales* reste de la commune.
2. La volonté est de conforter le noyau de Jauche comme l'un des principaux lieux de référence et d'identification des habitants, tant sur le plan fonctionnel que morphologique ou symbolique.
- Types de logements*
1. Une diversité de logements y est encouragée. Cette volonté se traduira par la possibilité de construire des maisons d'habitations et des petits ensembles d'appartements s'intégrant au bâti existant.
2. Les tailles des logements seront variées pour répondre aux différents besoins de la population (notamment pour répondre à une demande croissante de logements de petite taille) et permettre un accès au plus grand nombre.
3. De manière générale, on veillera à respecter une proportion de 60% d'appartements et de studios et 40% de maisons d'habitation.
4. C'est plus particulièrement dans cette zone que pourraient être aménagés des logements pour les personnes dépendantes qui pourront de la sorte bénéficier de la proximité des lieux de vie sociale, des équipements et des services. Le développement des logements publics s'y fera de manière prioritaire.
- Mixité fonctionnelle*
1. Dans ce périmètre, on doit notamment pouvoir accueillir des activités commerciales, des activités horeca et des services et équipements publics dits de proximité. Leur présence est encouragée, car ces activités et services assurent une mixité des fonctions. Sans exclure d'autres localisations, on privilégiera l'accueil de ces fonctions dans la zone de centre afin de contribuer ainsi à sa fréquentation et à son animation.
2. L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est également encouragée dans cette zone.
3. D'une manière générale, l'appréciation de la compatibilité d'un nouveau projet non résidentiel avec le voisinage sera fonction du projet lui-même. Pour évaluer l'impact du projet sur le voisinage, il sera tenu compte d'éléments architecturaux (volumétrie, gabarit, implantation), de la problématique du stationnement et de l'accessibilité, mais aussi des nuisances (pollutions environnementales (air, sol, eau), visuelles et sonores) liées à l'utilisation et à l'exploitation du projet non résidentiel, en particulier lorsque la mise en exploitation de l'installation n'exige pas d'autres permis.
- Densité*
1. La densité de référence se situe entre +/- 30 logements à l'hectare et 40 logements à l'hectare.
2. La partie haute de la fourchette pourra être atteinte dans les cas où les constructions envisagées bordent un espace public permettant des usages collectifs (places, squares).
3. On sera attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle n'handicape pas la capacité de densification ultérieure.
- Parcellaire*
1. Une attention particulière doit être accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié en référence au parcellaire ancien. Dans la mesure du possible, il alternera des lots de faible et de moyenne largeur à rue.
2. Dans cette zone, il est envisageable de diviser une parcelle déjà occupée afin de permettre une nouvelle construction favorisant de la sorte un usage

- parcimonieux du sol.
- Division*
1. La division raisonnée d'une maison d'habitation existante en vue d'y aménager plusieurs logements est envisageable.
 2. La division raisonnée d'une ferme en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable. La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée. Un projet mixte associant logement et activité peut également être envisagé.
 3. La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.
- Cadre physique*
1. A l'exception des cas d'incompatibilité fonctionnelle induit par exemple par une intervention sur une parcelle interstitielle, les constructions seront préférentiellement établies en ordre continu ou semi-continu.
 2. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étages dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 2 niveaux + 1 niveau intégré dans la toiture.
- Parcage*
1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.
 2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée. Au meilleur des cas, le parcage se situe devant la maison.
 3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.
 4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
 5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
 6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
 7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.
- Espaces publics*
1. L'aménagement des espaces publics doit permettre d'identifier le centre de Jauche
 2. Quand la configuration l'autorise, ces espaces seront conçus comme des lieux privilégiés d'échange et de rencontre, en y rendant la priorité aux piétons et aux cyclistes. Ils constituent également des lieux privilégiés pour la tenue d'événements.
 3. La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone.
 4. On sera attentif à restaurer ou aménager des sentiers et raccourcis utilitaires à l'intérieur des îlots.

3.4. Contraintes à l'urbanisation

3.4.1. Contraintes physiques et techniques

3.4.1.1. Contraintes du sous-sol

La notion de contrainte physique fait ici référence à des facteurs liés à la nature du sol ou du sous-sol. Ils peuvent être de nature diverse. Certains de ces phénomènes ont été répertoriés et sont connus de la commune. Les périmètres de contraintes du sous-sol (karst, effondrement, carrières souterraines) figurent sur la carte des options n°1 « Schéma des affectations et contraintes à l'urbanisation ». D'autres éléments peuvent apparaître lors de l'examen des projets.

Pour ces parcelles, il est recommandé :

- D'informer le demandeur de la contrainte ;
- D'exiger, selon les cas, des études, notamment géotechniques en vue de cerner la nature, la taille et l'état du phénomène identifié. Ces études devront permettre au Collège communal de déboucher sur :
 - la certitude que les cavités ne s'étendent pas sous le projet et/ou à sa proximité ou la certitude que les phénomènes sont arrivés à maturité
 - sur l'imposition de mesures géotechniques visant à assurer la stabilité des éléments identifiés ou sur l'imposition de mesures architectoniques visant à assurer la stabilité et l'intégrité du projet en ce compris les impétrants, système d'épuration individuel éventuel... Ces éléments seront repris dans l'étude géotechnique initiale qui proposera la meilleure manière d'assurer la sécurité et la pérennité de la construction : par une combinaison ou l'une ou l'autre des recommandations
 - sur une demande de dérogation aux règles d'alignement en ce compris les impétrants, système d'épuration individuel éventuel, etc...
- Le cas échéant, d'interdire toute construction. Dans tous les cas, la délivrance du permis sera conditionnée au respect des recommandations émises en conclusion du rapport accompagnant les sondages.

Cette recommandation est prioritaire par rapport à la recommandation relative au cadre physique qui suggère dans certaines zones des implantations en ordre continu ou semi-continu.

3.4.1.2. Phénomènes d'inondation

Ces recommandations constituent des orientations d'ordre général. Il convient de les appliquer au cas par cas et en tenant compte de l'évolution éventuelle du risque d'inondation notamment suite aux aménagements réalisés. Les recommandations portent sur différentes informations cartographiques : d'une part sur la cartographie du plan PLUIES telle que publiée par le SPW après adoption par le Gouvernement wallon en date du 19 décembre 2013 et d'autre part des lignes noires et zones noires qui proviennent d'une étude spécifique menée par l'administration communale.

Cette étude s'est basée sur des informations provenant notamment des plaintes déposées lors des derniers épisodes d'inondation ainsi que du travail réalisé dans le cadre de la convention ERRUISSOL. Ces lignes et zones noires viennent ainsi compléter les surfaces proposées par le plan PLUIES.

Les recommandations suivantes sont d'application :

La construction en zone d'aléa d'inondation élevé est fortement déconseillée.

La construction en zone d'aléa moyen reste autorisée. En cas d'opération qui prévoit l'édification de plusieurs constructions nouvelles (permis de lotir, permis groupé) pour un minimum de 5 logements, la demande d'autorisation doit être accompagnée d'une étude hydraulique démontrant d'une part que la transparence hydraulique (aptitude que possède un ouvrage à ne pas faire obstacle aux mouvements d'eaux) est préservée et d'autre part que le volume d'expansion des crues est préservé. L'étude précise également les mesures prises et les aménagements envisagés afin de réduire l'exposition au risque.

L'étude hydraulique s'applique aux nouveaux projets sur une parcelle auparavant non bâtie, pour autant qu'une partie des constructions soit implantée dans le périmètre de l'aléa (et pas uniquement que la parcelle ait une partie de sa superficie dans l'aléa).

La construction en zone d'aléa faible et très faible reste autorisée.

En outre, les recommandations générales reprises ci-dessous sont d'application :

Pour tous les types d'aléa (par débordement et par ruissellement) :

- Il est fortement déconseillé de construire des locaux sous le rez-de-chaussée (caves) ;
- Toute modification du relief du sol, en ce y compris le déversement de terres de déblais, est interdite afin de ne pas réduire la capacité d'expansion des crues ni modifier les écoulements d'eau, ce qui pourrait déplacer le problème en aval ou l'étendre en dehors du périmètre ;
- En cas de lotissement, de construction, de reconstruction, de transformation, la cote du niveau fonctionnel doit être supérieure d'au moins 0,30 mètre par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation ou conforme à l'avis des personnes ou instances consultées dans le cadre de l'élaboration du projet ou de la procédure en cours (Ingénierie communale en charge de la lutte contre les inondations, cellule GISER,...).
- Il faut veiller à ce que le niveau d'implantation des locaux de vie ou des locaux susceptibles de recevoir des techniques (chaudières,...) soit surélevé de manière à les porter hors d'atteinte des montées d'eau ; La commune peut, au cas par cas, imposer des mesures de protection (mesures d'étanchéité, imposition d'un niveau fonctionnel hors eau, limite de l'emprise au sol, etc.) ou toute autre mesure jugée pertinente.

Pour les aléas d'inondation par débordement de cours d'eau uniquement

- La construction, tant de volumes principaux et secondaires que d'annexes en fond de lot, est déconseillée à moins de 12 mètres du cours d'eau, qui est la distance minimale à respecter ;

- Pour tout projet le long des cours d'eau, et lorsque celui-ci est en plein air, le schéma prévoit l'interdiction de planter ou de laisser venir à moins de 12 mètres des espèces exotiques invasives dont la liste sera actualisée en fonction des connaissances scientifiques. Les techniques de drainage sont également proscrites ;
- L'implantation de nouvelles constructions qui abritent des activités susceptibles de provoquer des pollutions des eaux de surfaces et souterraines est déconseillée de même que l'entreposage des produits dangereux et polluants tels que des engrais et pesticides ;
- Il est fortement déconseillé de placer des citernes à combustible enfouies : à moins d'être arrimées au sol et munies de dispositifs de remplissage et d'évent, les citernes à combustible seront aériennes ;
- le bâtiment dispose d'un étage accessible en tout temps et constituant une zone refuge.

Pour les aléas d'inondation par ruissellement (identifiés par le plan PLUIES et par les lignes noires)

- Il faut veiller à informer le demandeur de la possibilité d'inondation sur son terrain et des risques encourus s'il fait construire. ;
- Le demandeur doit présenter un avant-projet au Collège préalablement à sa demande de permis ;
- Il est fortement déconseillé d'imperméabiliser les cours et jardins et les zones de recul ;
- Il est interdit de créer des aménagements qui modifieraient le ruissellement naturel des eaux ou qui dévieraient les flux vers les propriétés voisines sans en prévoir la protection (rappel du Code Civil, Livre II, chapitre 1, article 640³) ; Des dispositifs de protection contre les montées des eaux tels que des réseaux d'égouttage et équipements adéquats (drains, caniveaux...) ; des rehausses des aérations des vides ventilés au-dessus des zones critiques et des murets peuvent être imposées par le Collège ;
- Finalement, il faudra s'assurer que le bâti permette l'écoulement des eaux de l'axe.

En cas d'opération qui prévoit l'édification de plusieurs constructions nouvelles (permis de lotir, permis groupé) pour un minimum de 10 logements, la demande d'autorisation doit de plus être accompagnée d'une étude spécifique visant à démontrer l'impact de la construction sur l'écoulement naturel de l'axe ainsi que les mesures préventives et correctives proposées.

Cette recommandation est prioritaire par rapport à la recommandation relative au cadre physique qui suggère dans certaines zones des implantations en ordre continu ou semi-continu. Pour s'assurer que le bâti n'entrave pas le libre écoulement des eaux de l'axe de ruissellement, il peut être implanté en ordre isolé.

Pour les zones noires

D'autre part, **la construction est interdite dans les zones noires** et est déconseillée dans les zones directement attenantes tant que le bassin versant en amont n'a pas fait l'objet d'aménagement ou d'ouvrages susceptibles de limiter les risques pour les biens et les personnes. Dans tous les cas, les recommandations relatives aux axes et aux lignes noires demeurent d'application.

³ Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

3.4.1.3. Infrastructures techniques

LIGNE À HAUTE TENSION

En vertu du principe de précaution inscrit dans le traité de l'Union européenne, le schéma de structure préconise des distances d'implantation des logements et des bâtiments occupés par des enfants par rapport aux lignes à haute tension.

Il est fait référence aux recommandations du Conseil Supérieur de la Santé concernant l'exposition de la population aux champs magnétiques émanant des installations électriques (publication du Conseil Supérieur de la Santé 8081 - 1er octobre 2008)

« Compte tenu des incertitudes actuelles, le Conseil Supérieur de la Santé estime que l'exposition aux champs magnétiques émis par les installations électriques doit être limitée, en particulier chez les enfants. L'exposition prolongée d'enfants de moins de 15 ans ne devrait pas dépasser la valeur moyenne de 0,4 microtesla (μT). Cette exposition concerne tout lieu de résidence habituelle de l'enfant (habitation, institution d'accueil, école). » (Publication du Conseil Supérieur de la Santé 8081 - 1er octobre 2008)

Par rapport aux lignes à haute et moyenne tension, des distances d'éloignement sont déterminées tenant compte de la valeur guide de 0.4 microtesla et de la puissance de la ligne en charge de 50%.

	70 kV	150 kv	380 kv
Charge 50%	18 m	30 m	66 m

La commune d'Orp-Jauche est traversée par une ligne à haute tension de 70 kV. Le tracé de cette ligne figure sur la carte des options n°1 « Schéma des affectations et contraintes à l'urbanisation ».

Ces distances sont exprimées en mètres et se calculent de part et d'autre de la projection verticale du câble au sol.

Nonobstant toute mesure édictée par la société gestionnaire, aucune nouvelle construction destinée au logement ou à l'accueil de l'enfant (crèche, école, internat, bâtiments hospitaliers) n'est conseillée dans les limites des couloirs d'éloignement.

Dans les immeubles existants situés à l'intérieur de ce couloir, la création de nouveaux logements ou de constructions destinées à l'accueil de l'enfant n'est pas conseillée.

PÉRIMÈTRE AUTOUR D'UNE INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT D'ÉNERGIE

Les installations de transports de fluides et autres par canalisation relèvent de la loi du 12 avril 1965, de l'arrêté royal du 11 mars 1966 et de l'arrêté royal du 24 janvier 1991 modifiant ce dernier et de l'arrêté royal du 21 septembre 1988.

La législation prévoit que toute installation de transport de gaz par canalisation est accompagnée d'une servitude légale d'utilité publique entraînant des prescriptions particulières à respecter :

- Dans une zone protégée, il ne peut être procédé, sauf accord préalable de l'impétrant, et sans préjudice à ce qui est déterminé dans la zone réservée, à des travaux (construction, démolition, pose de drains, ...). La zone protégée correspond à une zone minimale de 30 mètres, soit un minimum de 15 mètres de part et d'autre de chaque installation (AR 21/09/1988) ;
- Dans une zone réservée, les travaux de construction de bâtiments sont interdits indépendamment qu'ils soient destinés ou non principalement à l'occupation humaine. Tous les autres actes de travaux de construction, l'entreposage de matériaux, la modification du relief du sol et la présence d'arbres sont également interdits. Cependant, des installations d'utilité publique, des travaux d'infrastructures publics ou privés peuvent y être réalisés et des clôtures y seront tolérées. La largeur de cette zone, centrée sur l'axe de la canalisation) varie entre 4 et 10 mètres en fonction du diamètre de la canalisation.

En outre, dans un couloir de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la conduite, l'impétrant sera consulté en cas de demande de permis. Les infrastructures de transports d'énergie et le couloir de 50 mètres figurent sur la carte des options n°1 « Schéma des affectations et contraintes à l'urbanisation ».

IMPLANTATION D'ÉOLIENNES

Pour le moment, le collège communal et la CCATM sont défavorables aux zones dites « favorables » qui sont définies dans le cadre de référence éolien proposé par le Gouvernement wallon. Il n'y a pas de volonté communale de définir des zones plus aptes que d'autres à l'implantation d'éoliennes sur leur territoire, la commune continuera à traiter ce genre de permis au cas par cas.

3.4.2. Contraintes liées au réseau écologique

3.4.2.1. Contraintes particulières liées aux périmètres d'intérêt écologique

Les périmètres d'intérêt écologique font référence à la structure écologique principale. Ils sont repris sous cette dénomination sur la carte des options n°1 « Schéma des affectations et contraintes à l'urbanisation ».

Ces périmètres font référence aux zones Natura 2000 et aux sites de grand intérêt biologique tels que renseignés par le DEMNA (DGO3) et le GAL Culturalité. Ces derniers sites devraient en effet être prochainement rajoutés à la liste officielle des SGIB auprès de la Région.

Outre les dispositions en vigueur visant à protéger ces milieux, les recommandations suivantes sont d'application.

Le déversement de terres de déblais dans les fonds et les zones humides n'est en aucun cas autorisé. Toutes les terres de déblais, ainsi que tous les déchets de construction doivent obligatoirement être sélectivement évacués. Le dépôt et le stockage de produits et matériaux dangereux, toxiques et/ou solubles dans l'eau ne sont pas autorisés.

L'abattage d'éléments constitutifs du maillage écologique (arbres isolés, alignements, haies) est proscrit sauf pour motif sanitaire.

Les plantations nouvelles seront d'essences indigènes et adaptées à la station.

Le Collège communal peut refuser toute demande dans ces périmètres qui seraient contraires à la préservation de leur intérêt écologique.

Les arbres fruitiers, les arbres isolés, les haies et les plantations des berges adaptés aux caractéristiques du sol sont à maintenir prioritairement et éventuellement à compléter.

Les parcelles ne peuvent faire l'objet d'un labour ou d'un drainage.

Le Collège communal peut refuser toute demande de permis dans ces périmètres situés en zone urbanisable et/ou conditionner son octroi à la réalisation d'une étude d'incidence spécifique sur les espèces qui sont présentes sur le site (en conformité avec la Loi sur la Conservation de la Nature et en relation avec le DNF).

3.4.2.2. Contraintes particulières liées aux éléments de liaison

Le maillage écologique est composé de deux types d'éléments, linéaires et ponctuels. Les éléments linéaires sont principalement des haies, des alignements d'arbres et des talus herbeux ou chavées (chemins creux). Dans une matrice agricole, ces éléments revêtent toute leur importance.

Plus particulièrement, les éléments linéaires auxquels le schéma propose d'accorder une attention sont :

o d'une part des **berges, des habitats humides et des cours d'eau** encore bien présents. Au sein de ces continuités, l'aménagement des espaces à urbaniser (infrastructures, extensions, remembrements...) doit prendre en compte le réseau hydrographique, les bosquets, forêts et les haies structurantes existantes ou à recréer. Les nouvelles extensions urbaines sur ces secteurs favoriseront le fonctionnement écologique global du territoire soit en intégrant des haies structurantes dans l'aménagement, soit en constituant de nouveaux corridors écologiques lorsque la préservation des haies n'est pas adaptée au projet.

o des **chemins creux (chavées)** identifiés comme remarquables par la CCATM. Ces chavées sont boisées par des essences indigènes et constituent des petits bosquets linéaires de largeur variable sur des dénivelés parfois importants. Leur intérêt de refuge et de zone de liaison pour la faune et la flore est avéré. Pour ces chemins creux les recommandations suivantes sont d'application :

Il conviendra de maintenir en l'état ces chemins en déconseillant d'autres mesures que celles visant à conserver leur bon état sanitaire (coupes d'entretien, en aucun cas coupe à blanc).

Il conviendra de les intégrer au mieux dans la réflexion générale en cours au GAL culturalité pour reconstituer les éléments de maillage entre les périmètres d'intérêt écologique. Ces chavées présentent un très bon point de départ pour renforcer le maillage par des actions dirigées (plantations de haies dans leur continuité, gestion cohérente des zones de fauchage tardif...).

On rappellera par ailleurs qu'en vertu de l'article 452/27 5° du CWATUPE, ces éléments font partie des zones protégées visées à l'article 84, § 1^{er}, 12°, et dès lors que leur défrichement ou toute modification de leur végétation est soumise à permis d'urbanisme.

o du **RAVeL**. Colonne vertébrale du réseau écologique, le RAVeL est boisé sur la majeure partie de son tracé communal. Au sein de ce tracé, il conviendra d'être particulièrement attentifs :

à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes;

au maintien de la continuité écologique de cette trame, notamment tout le long de sa traversée des centres de Orp et de Jauche par la création de poches d'espaces verts en lien ou à proximité directe.

3.4.3. Contraintes patrimoniales

3.4.3.1. Biens repris à l'inventaire du patrimoine

Sur le territoire communal, seuls quelques édifices font, à l'heure actuelle, l'objet d'une protection particulière par classement. Une série de bâtiments, jugés dignes d'intérêt sur le plan architectural sont repris cependant à l'Inventaire du Patrimoine immobilier culturel, récemment actualisé.

Un travail d'actualisation de cet inventaire est en cours de réalisation. Lorsque ces données seront officiellement publiées, la nouvelle liste deviendra la référence à utiliser.

Un bien repris à l'inventaire ne possède pas un statut réglementaire contrairement à un bien ou un site classé. Et contrairement à une idée répandue, tous les biens repris à l'inventaire ne sont pas classés ou dignes de l'être. Inversement, l'absence d'un bien dans l'inventaire ne signifie pas qu'il n'a aucune chance d'être classé.

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

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

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

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

Toutes les demandes de permis portant sur ces constructions doivent respecter les éléments de composition et de construction qui les caractérisent ainsi que la structure des façades et toitures;

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

Les biens repris à l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel sont cartographiés sur la carte des options n°1 « Schéma des affectations et contraintes à l'urbanisation ».

3.4.3.2. Périmètre de visibilité autour d'un bien patrimonial

Un périmètre de visibilité est une aire entourant le bien patrimonial dont l'aménagement peut être soumis à des restrictions de constructions en vue d'assurer la protection du bien et notamment sa visibilité depuis le domaine public.

Le périmètre de visibilité comprend l'environnement immédiat du bien considéré et est déterminé, au cas par cas, sur base des perspectives visuelles depuis l'espace public sur ce bien. Ils sont repris sur la carte n°1.

4. Le schéma de circulation

Ce chapitre complémentaire aborde la question des modes de déplacements et des flux de circulation. Les différentes mesures proposées (voir également le chapitre consacrée aux modalités d'exécution) complètent et dans certains cas amendent, à l'échelle locale, les dispositions préconisées dans le cadre du **Plan Intercommunal de Mobilité** (PICM).

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

L'organisation projetée de ce réseau est reprise sur les cartes intitulées « Orientations générales en matière de circulation – hiérarchie du réseau » et « Orientations générales en matière de circulation – réseau cyclable ».

4.1. Circulation automobile

Le réseau routier de la commune d'Orp-Jauche contient les catégories suivantes :

- Réseau **autoroutier**
- Réseau **principal**: la fonction prioritaire est de concentrer la circulation à grande distance qui traverse la commune sans y avoir sa destination ou origine ;
- Réseau de **liaison** : la fonction prioritaire est de relier des centres, noyaux et pôles entre eux à l'échelle communale et intercommunale
- Réseau de **collecte locale** : la fonction prioritaire est de collecter et distribuer la circulation locale ; en principes les routes d'accès vers les centres, noyaux ou pôles
- Réseau de **desserte locale** : la fonction prioritaire est de donner accès aux habitations et autres fonctions riveraines ;

A l'échelle de la commune, le schéma de structure propose de reconnaître les voiries de la manière suivante :

Le réseau **autoroutier** reprend au nord de la commune l'A3-E40 Bruxelles-Liège qui assure une liaison performante vers Bruxelles et Liège.

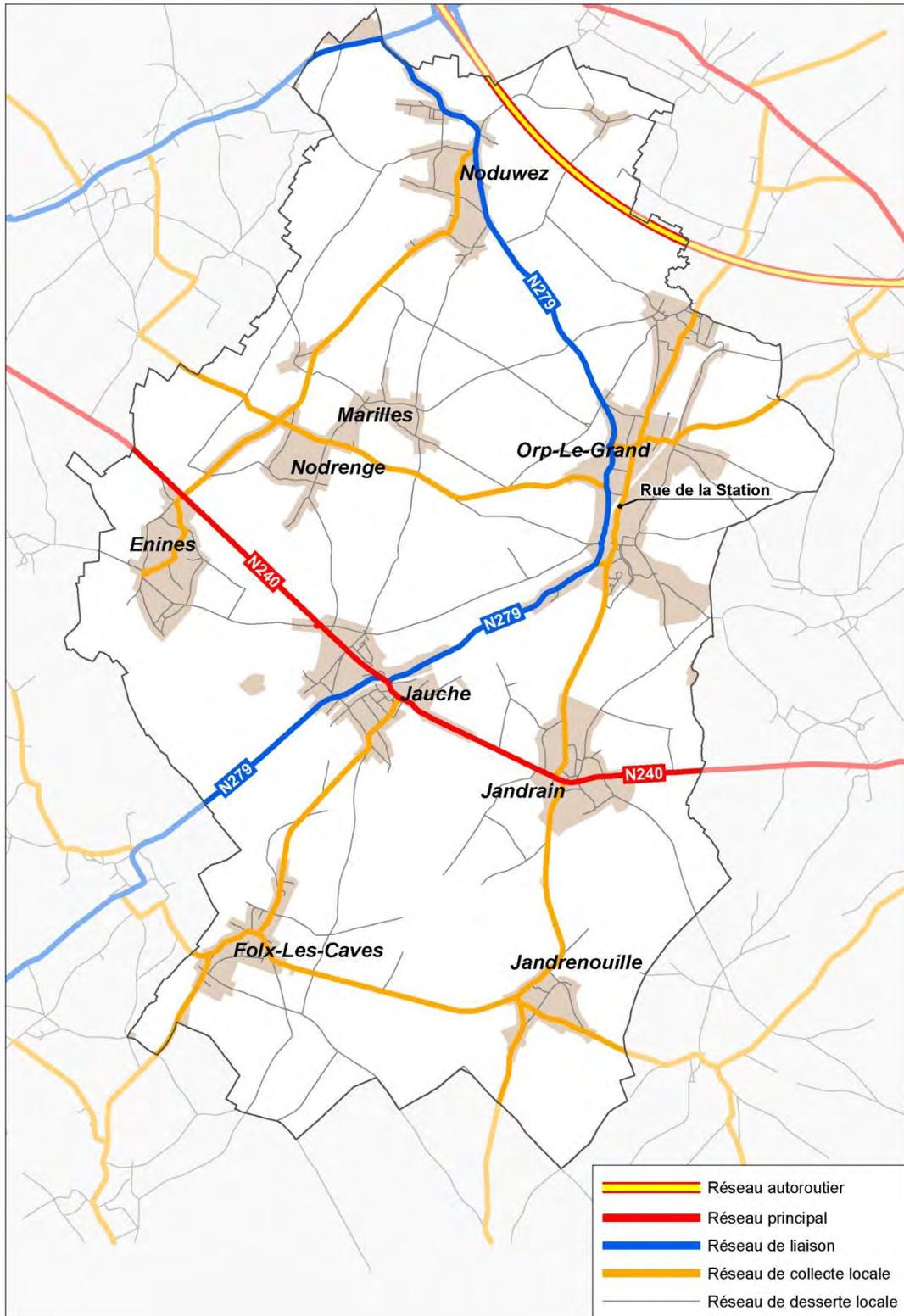
Le réseau **principal** est composé de la N240 qui relie Jodoigne à Hannut via Jauche. Elle joue un rôle important pour la desserte de l'est du Brabant wallon au sein d'un réseau routier qui présente un rayonnement nord-sud orienté en ceinture autour de Bruxelles.

Le réseau de **liaison** est assuré par la N279 qui forme un axe nord-est / sud-ouest qui relie la nationale N3 au nord d'Hélécine à la nationale N91 au sud du territoire.

La hiérarchie du réseau est présentée dans la carte ci-jointe et dans la carte Options n°3 « Orientations générales en matière de circulation – hiérarchie du réseau ».

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma de circulation

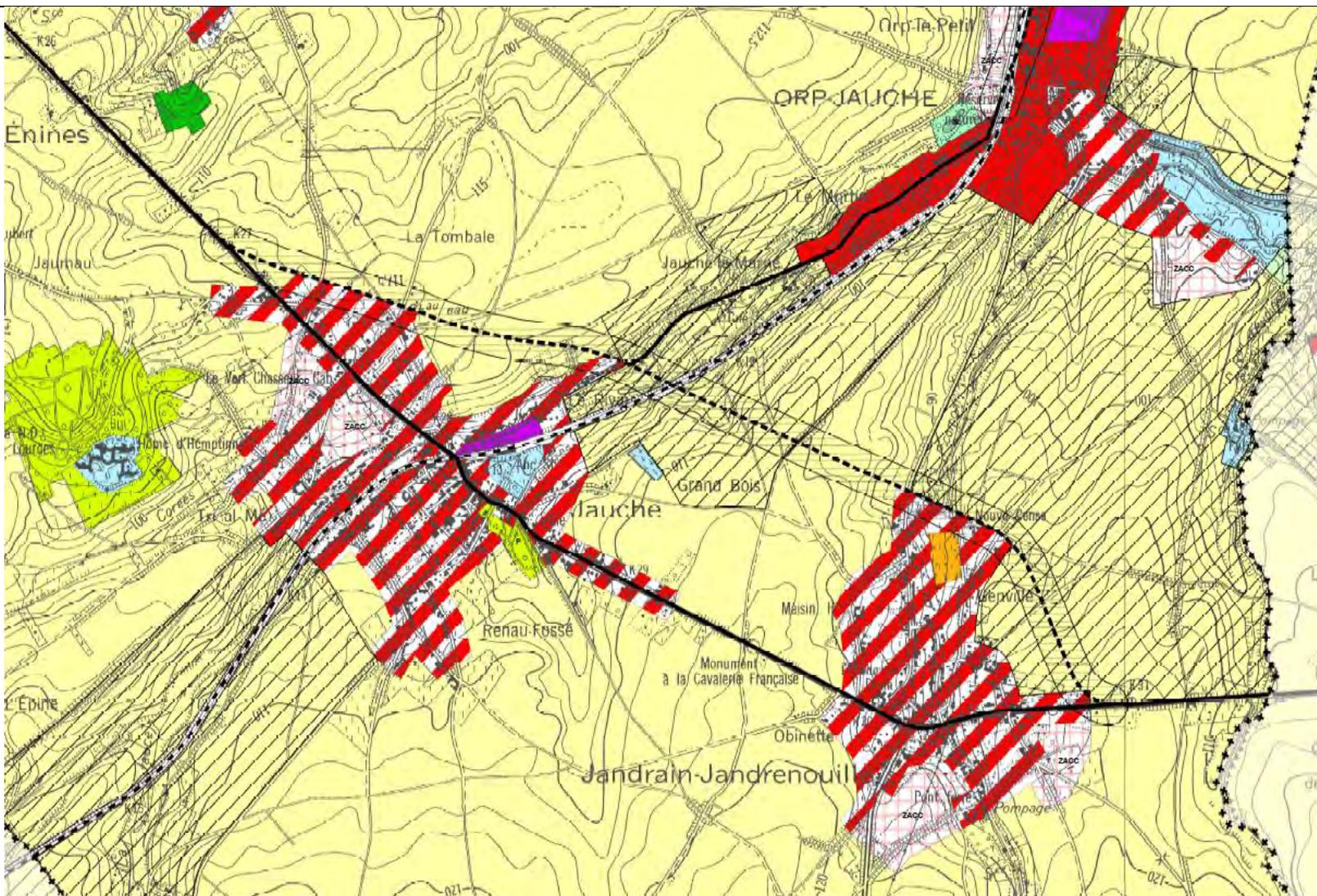
- Réseau autoroutier
- Réseau principal
- Réseau de liaison
- Réseau de collecte locale
- Réseau de desserte locale



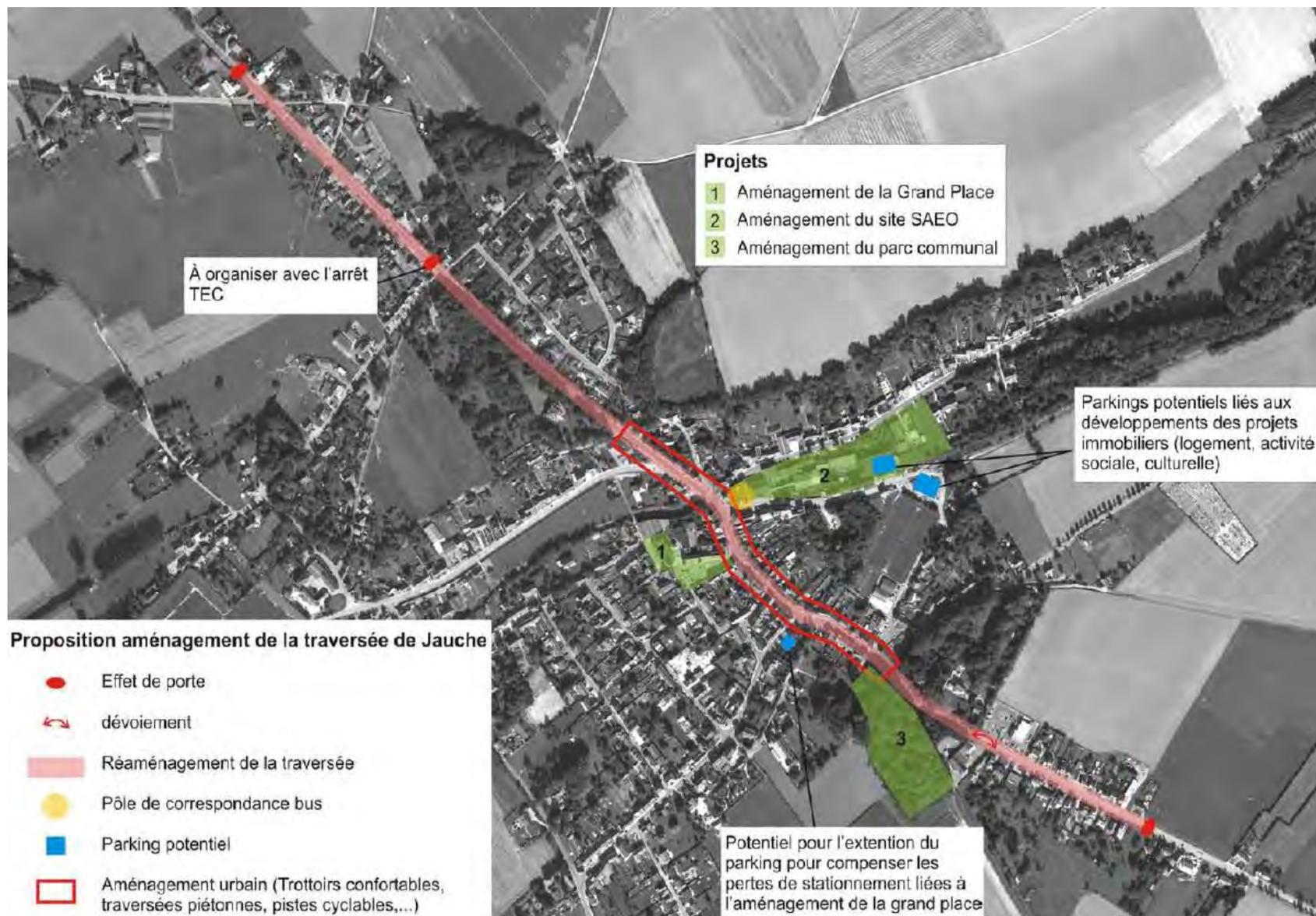
4.1.1. Les cas de Jauche et de Jandrain

- De l'analyse des projets de contournement tels qu'ils existent en Wallonie (identification faite par la DGO1/DGO4), il ressort que les villages de Jauche et de Jandrain présentent des charges de trafic les traversant et une population concernée trop peu importante pour justifier ce type d'investissement.
- En conséquence de cela, il n'apparaît pas opportun de maintenir le périmètre de réservation au plan de secteur qui est destiné à permettre l'implantation d'un contournement routier (cf. extrait du plan de secteur ci-après).
- Par contre, il est nécessaire de prévoir des aménagements pour les traversées de Jauche et de Jandrain (traversées cyclo-piétonne, dispositif ralentisseurs, ...) comme l'illustre la figure ci-dessous extraite du PICM)

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma de circulation



SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma de circulation



4.1.2. Les cas de Orp-le-Petit et Orp-le-Grand

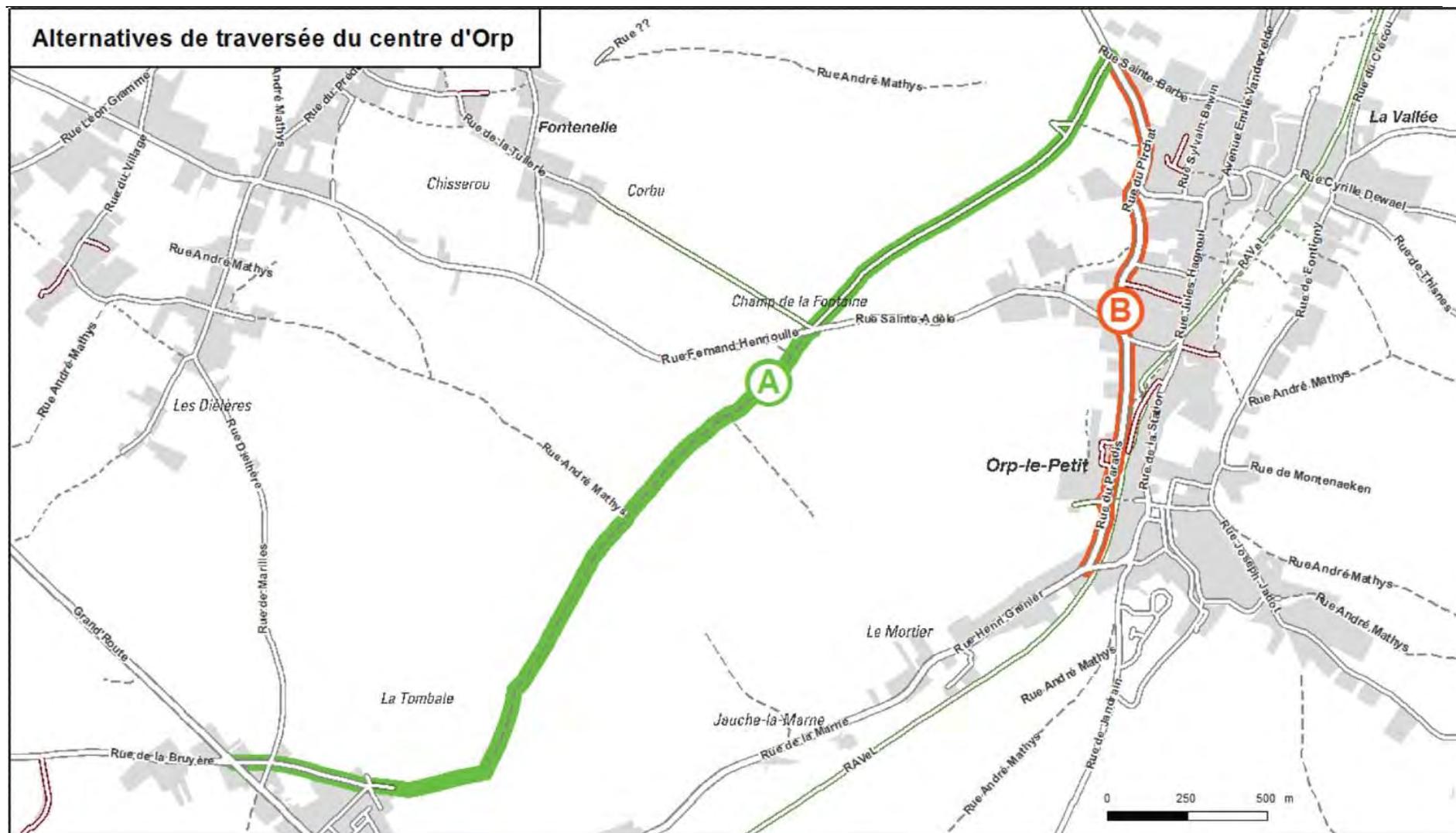
Comme on la dit, la N279 assure une fonction importante de liaison. Aujourd'hui, la majeure partie du trafic automobile emprunte la rue de la Station et la rue Jules Hagnoul. Les caractéristiques de ces deux voiries en traversées de villages (Orp-le-Grand et Orp-le-Petit) sont les suivantes : étroitesse de la voirie, stationnement longitudinal alterné en chicane (Orp-le-Grand), zone 30 de l'école d'Orp-le-Grand. Il s'agit d'une voirie non calibrée pour la charge de trafic observée.

Pour y remédier, deux solutions sont souhaitées par la commune :

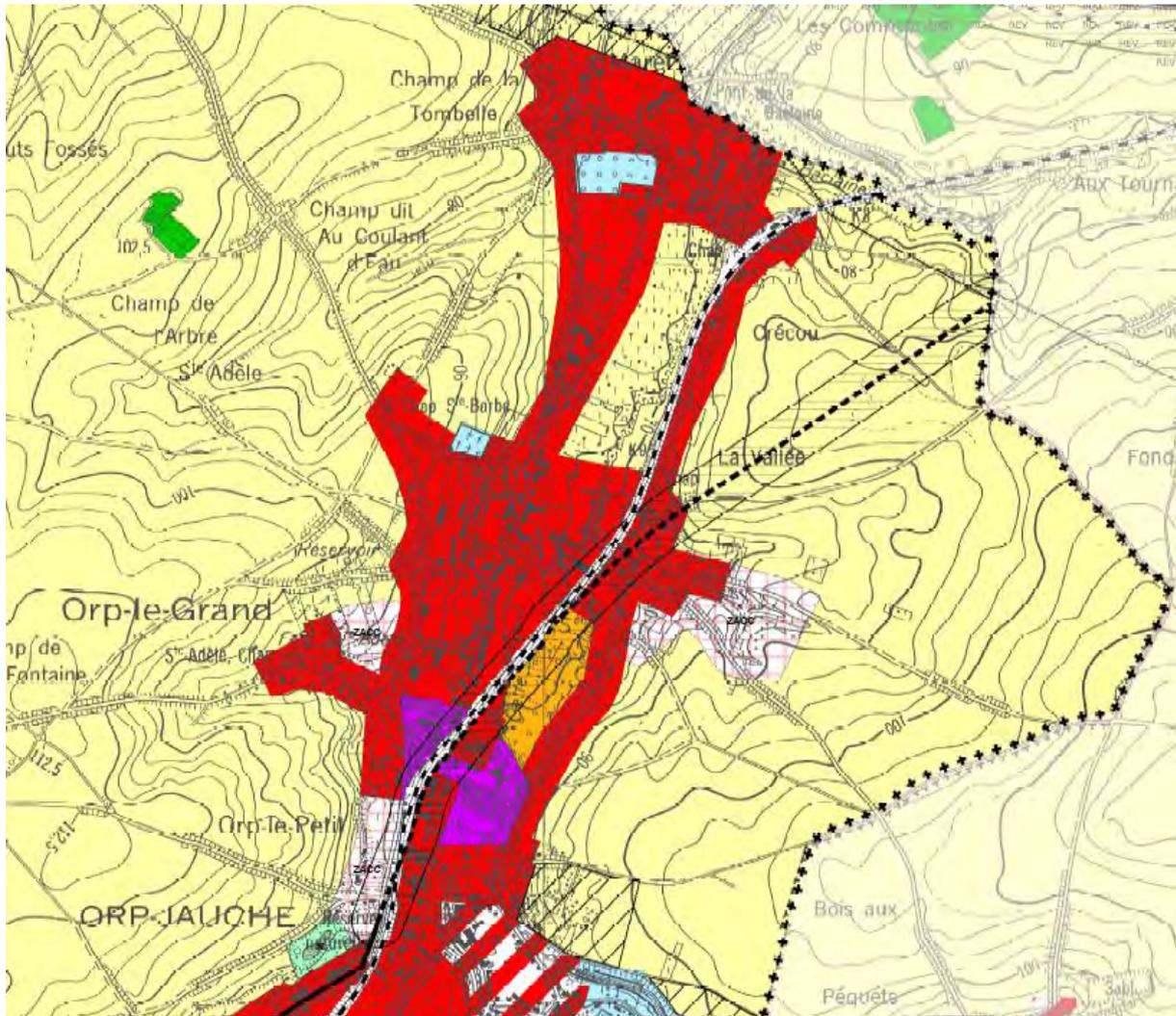
- A court terme, la réalisation d'un élargissement de la N279 en traversée de Orp-le-Grand et Orp-le-Petit (rue de la Sucrierie, rue du Pirchat). C'est le tracé B représenté sur la carte ci-dessous.

- A moyen terme, la réalisation d'un contournement à l'ouest de Orp qui emprunte des voiries de remembrement devant être recalibrées. C'est le tracé A représenté sur la carte ci-dessous.

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma de circulation



Enfin, il n'apparaît pas opportun de maintenir le périmètre de réservation au plan de secteur qui est destiné à permettre l'implantation d'une nouvelle voirie en sortie de Orp-le-Grand par le nord. (cf. extrait du plan de secteur ci-après).



4.2. Circulation des modes doux

4.2.1. Introduction

Comme on l'a déjà évoqué auparavant, dans le cadre du schéma de structure, il apparaît important de développer la mobilité piétonne et cycliste. L'objectif est de permettre à ces catégories d'utilisateurs de mieux se déplacer sur le territoire de la commune et d'augmenter l'usage des modes doux comme alternative à la voiture. Pour ce faire, il faut :

- favoriser les déplacements quotidiens, en définissant des itinéraires cyclables et piétons ;
- aménager et/ou réaménager des tronçons du réseau, pour les rendre praticables pour les vélos et les piétons.

Dans le cadre du schéma de structure, l'attention n'est pas portée sur les itinéraires de loisirs, mais sur des liaisons d'attrait quotidien entre pôles. La priorité est donnée aux dessertes des services (poste, maison communale, centre sportif, commerces, etc.), aux écoles, aux liaisons inter-villages et au rabattement vers les pôles de mobilité (arrêts de bus, éventuels parkings relais, etc.).

Plus que le nombre total de kilomètres aménagés, c'est la continuité des itinéraires qui importe. C'est cette cohérence qui offre aux usagers la possibilité de se déplacer de manière sûre. La prise en compte des cyclistes sur des tronçons isolés, au coup par coup, ne suffit pas.

Autre aspect important : la priorité donnée à certains trajets plutôt que d'autres. Pour lier deux cœurs de villages, par exemple, il s'agit de choisir l'itinéraire le plus direct, en évitant les segments de voiries jugés dangereux, ou en les sécurisant si aucune alternative efficace ne se présente.

4.2.1.1. Définition d'un réseau cyclable

S'il est préférable de définir un réseau alternatif pour les modes doux à l'image des voiries de liaison définies ci-dessus dans la hiérarchie des voiries, il apparaît difficile, vu la configuration de la commune, d'identifier de véritables voies lentes alternatives.

En effet, compte tenu du paysage communal, c'est la sécurisation des voiries de liaisons (afin d'y faire se côtoyer les différents modes de déplacement) qui a été définie comme prioritaire.

La mise au point d'un réseau cyclable repose sur cinq principes, énumérés dans le tableau ci-dessous.

Itinéraire sécurisé	Itinéraire cohérent	Sans détours inutiles	Itinéraire attractif	Itinéraire confortable
Plus le trafic et la vitesse des automobiles sont élevés, plus il faut séparer les aménagements de la voirie	Continuité du réseau, pas de maillon manquant sous prétexte d'impossibilité d'aménagement de certains tronçons	Le plus court est le mieux, sauf si le trajet était trop contraint par des dénivelés, des charges de trafic ou des problèmes de sécurité	Accéder à la rue principale, relier des pôles d'animation, sportifs, culturels ou commerciaux, par un jalonnement performant et compréhensible par tous	Aménager une surface de roulement plane, veiller au choix du bon revêtement, l'exposition au bruit, au vent, aux poids lourds

4.2.1.2. Principes d'aménagement du réseau cyclable

La mise en œuvre concrète consiste généralement à établir une cohérence entre les aménagements existants issus de divers contextes (RAVeL, pistes cyclables sur voiries régionales, aménagements de trottoirs, traversées piétonnes, etc.), tout en définissant de nouveaux objectifs (itinéraires à créer).

La mise en place d'un tel réseau nécessite l'usage adapté des différents moyens d'aménager l'espace pour le rendre praticable et sécurisé pour les piétons et cyclistes. C'est ce qu'illustre la figure ci-dessous :

Il existe différentes catégories d'aménagements, s'articulant entre mixité et séparation du trafic. Sont repris ci-dessous quelques repères en matière de signalisation et de largeurs recommandées.

	Nom	Principe	N°Panneau	Panneau	Largeurs
séparation ----- mixité	Site propre ou Chemin réservé	Chemin réservé à la circulation des piétons, cyclistes, cavaliers et véhicules agricoles.	F99A, F99B et F99C		Légale : / Pratique : 2.5 m
	Piste cyclo-pédestre	Partie de la voie publique obligatoire pour les cyclistes, cyclomoteurs de type A ainsi que les piétons (art. 69 CdIR).	D9 et D10		Légale : min.1.50 m, (règlements d'urbanisme)
	Piste cyclable	Partie de la voie publique obligatoire pour les cyclistes et cyclomoteurs de type A (art. 69 CdIR), sauf exceptions.	D7		Légale : / Pratique : 1,1 m
	Piste cyclable marquée	Piste cyclable matérialisée par des traits discontinus, sur voirie ou accotement.	/	/	Compris entre 0.8 m et 1.8 m entre marquages de 15 cm (art. 18.4 du CdG).
	Bande cyclable suggérée	Marquage prenant la forme de revêtement ou couleur différents, logo vélos stylisés, utilisés lorsque largeur insuffisante pour piste cyclable marquée.	/	/	Légale : /
	Voie locale, Zone 30, Bandes avec surlargeur	Aménagements réducteurs de vitesse, permettant la mixité du trafic.	C43		/

L'initiative du réseau cyclable et piéton procède donc d'une réelle volonté politique de coordination et de concertation dans le temps.

4.2.1.3. Un réseau d'itinéraires cyclables

Dans le cadre du schéma de structure, un réseau d'itinéraires cyclables est proposé. Il représentera, à l'échelle de la commune, le réseau principal des déplacements doux. Ce travail repose en partie sur les propositions faites par le GAL Culturalité.

L'objectif est, à moyen terme, de permettre de relier les différents villages à Orp et à Jauche dans la mesure où ceux-ci sont identifiés dans le schéma de structure comme le point central de la commune ainsi que les arrêts de bus structurants (lire ci-après le point 4.3.1.2.). Un deuxième objectif est de relier les villages entre eux lorsque cela s'avère nécessaire.

Enfin, dans la perspective d'augmenter la mobilité douce au niveau supra-communal, un objectif consiste à se connecter aux itinéraires définis dans le cadre du Schéma directeur cyclable de la Wallonie.

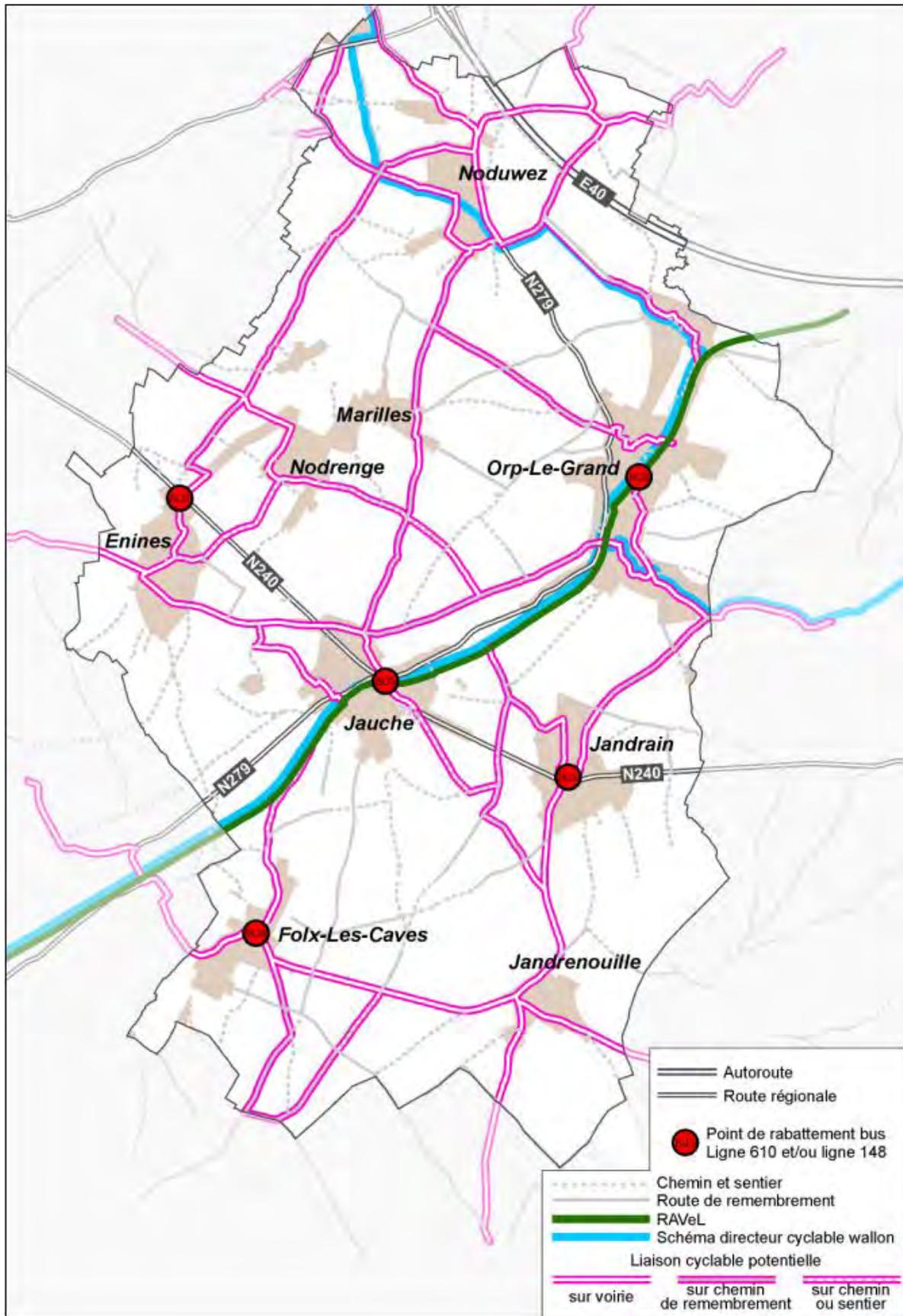
Par ailleurs, la carte du Options n°4 intitulée « Orientations générales en vue d'harmoniser et d'intégrer les flux de circulation – réseau cyclable » présente distinctement les sentiers et chemins qu'il est possible d'emprunter pour éviter certaines voiries.

La figure ci-dessous illustre ce réseau cyclable la future colonne vertébrale de ce réseau.

Sur cette carte, on observe :

- Le RAVeL qui constitue la colonne vertébrale de ce réseau
- plusieurs axes ouest-est et nord-sud permettant de rejoindre les villages et les services.

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma de circulation



4.3. Transports en commun

4.3.1.1. L'offre

L'offre en transport en commun sur le territoire d'Orp-Jauche a fait l'objet d'une réorganisation partielle dans le courant de l'année 2012. Le réseau actuel est plus simple et plus lisible qu'auparavant. On a privilégié la fréquence, au détriment de la desserte locale, qui complexifiait fortement l'offre mais qui a comme conséquence la suppression de la ligne 142b.

On dénombre aujourd'hui les lignes suivantes comme l'illustre la carte ci-après :

- ligne 148 – Gembloux-Landen – 12 trajets / jour

- ligne 610 – Hannut-Jodoigne – 5 trajets / jour

- ligne 26 – Jodoigne-Ezemaal – 4 trajets / jour

- ligne 339 – Hannut-Tienen – 1 trajet / jour

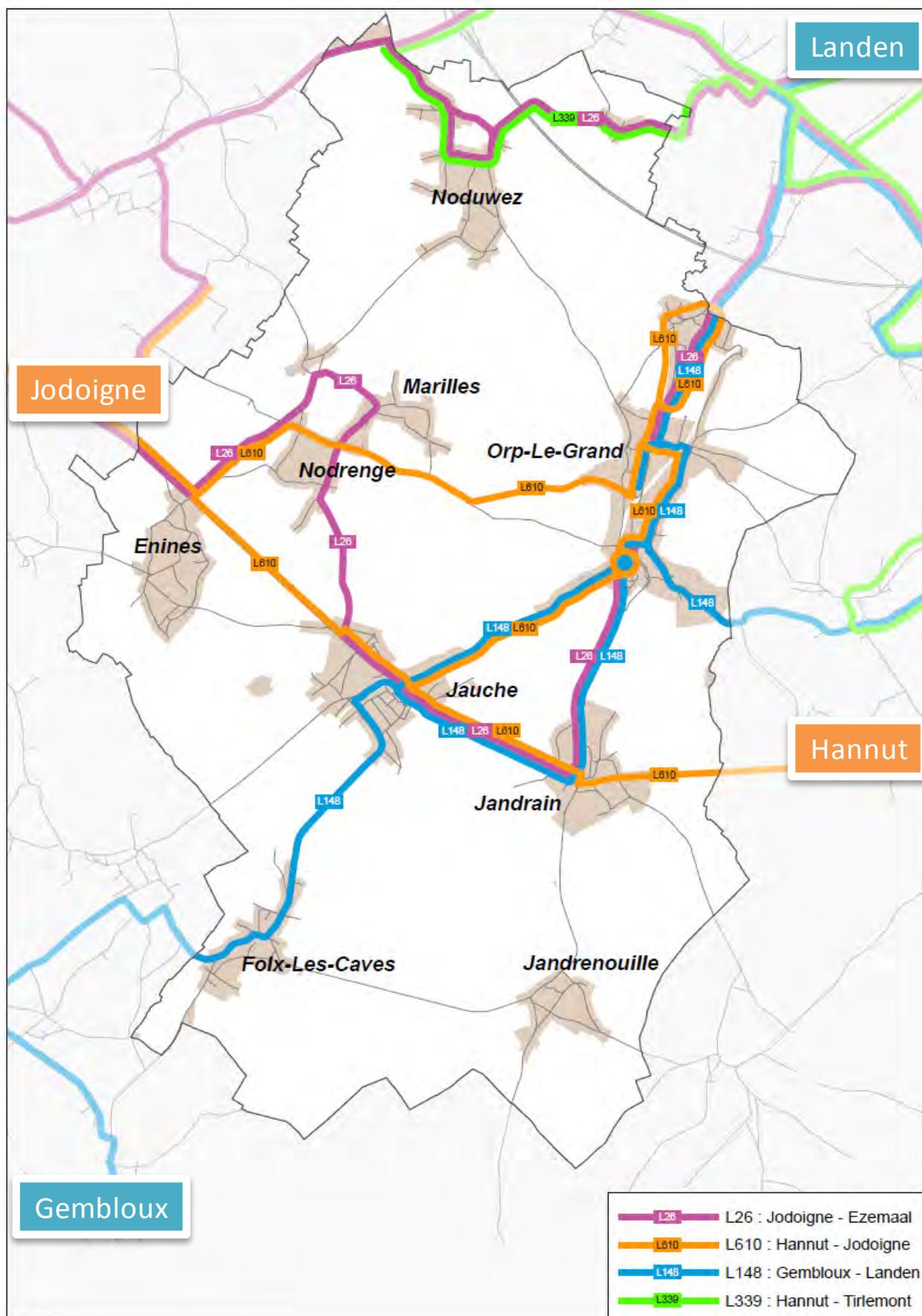
La ligne 148 possède un cadencement qui permet une desserte régulière d'Orp-Jauche. Elle relie les gares de Gembloux et Landen. La fréquence diminue peu en période de congés scolaires.

Les lignes 610 et 26 assurent la liaison entre Jodoigne et Orp-Jauche. Elles possèdent moins de passages par jour et une offre quasi inexistante le week-end.

Le Rapido 5 relie Jodoigne à Tienen. Il ne traverse pas le territoire mais concerne ses habitants, compte tenu de la relation privilégiée avec Jodoigne, notamment pour Orp-Jauche.

Le Rapido 1 relie Jodoigne à Louvain-la-Neuve. Il ne traverse pas le territoire mais concerne ses habitants, compte tenu de la relation privilégiée avec Jodoigne, notamment pour Orp-Jauche.

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma de circulation

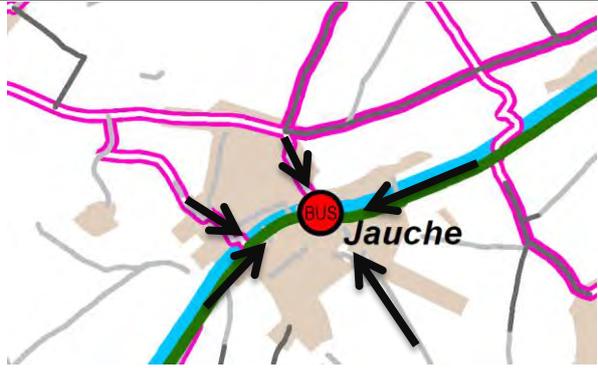


4.3.1.2. Arrêts structurants et intermodalité

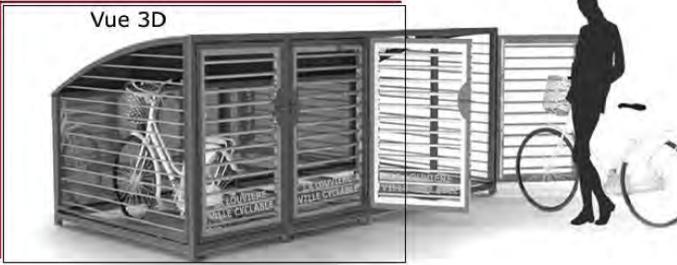
En complément de l'offre actuelle en bus, le souhait est maintenant d'offrir aux habitants de la commune des solutions intermodales leur permettant de rejoindre les arrêts des lignes principales (Ligne 148 – Gembloux-Landen et Ligne 610 – Hannut-Jodoigne). La carte du réseau cyclable (ci-avant) illustre cette proposition.

La méthode proposée est la suivante :

1. sélection des arrêts structurants et identification des cheminements attractifs. Ces cheminements sont illustrés sur la carte

	<p>Type de voiries sélectionnées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RAVeL, chemins de remembrement, à l'abri du trafic - Voiries de transit à sécuriser par des pistes cyclables - Voiries locales, à apaiser pour rendre la mixité crédible
---	---

2. mise en place à proximité de l'arrêt d'un stationnement pour les vélos sécurisé

<p>Minimum : arceaux couverts par un haut-vent</p>	<p>Idéal : combinaison avec box vélos</p>
	<p>Vue 3D</p> 

3. assurer une bonne information à la population des aménagements effectués

<p>Balilage directionnel (signalisation à implanter)</p> <p>Carte illustrant le concept (itinéraires + stationnement + lignes de bus)</p>	
---	---

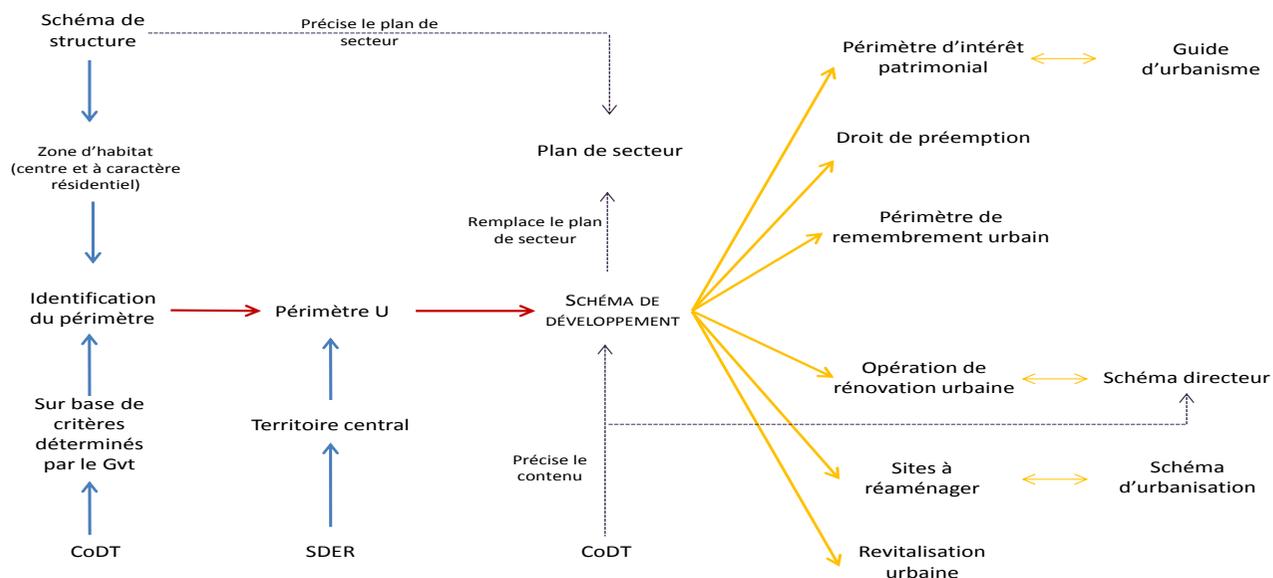
5. Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

5.1. Elaboration de schémas d'aménagement

5.1.1. Schémas d'aménagement sur les centres d'Orp et de Jauche

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Schéma de développement sur les centres d'Orp et de Jauche	Schéma à valeur indicative Portée territoriale : oui	Elaboration d'une vision stratégique	Permet d'assurer une cohérence des différentes actions envisagées. Ainsi, la commune prépare déjà la mise en concordance du schéma de structure avec les nouveaux outils du CODT.	Commune, DGO4, auteur de projet, partenaires privés	Moyen terme (7-8 ans)	Oui 

Elaboration d'une stratégie d'aménagement global pour les centres d'Orp et de Jauche



5.2. Modifications du plan de secteur souhaitées

5.2.1. Périmètres de réservation figurant au plan de secteur

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Suppression des périmètres de réservation figurant au plan de secteur.	Procédure : révision du plan de secteur Portée territoriale : oui	Mise en concordance de la situation de fait avec la situation de droit.	Ces deux périmètres de réservation n'ont plus lieu d'être car ces routes ne seront vraisemblablement jamais construites.	Commune, DGO1, DGO4	Long terme (15-20 ans)	Oui 

5.2.2. Périmètres d'intérêt paysager

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Assurer une protection renforcée des paysages très remarquables du territoire.	Modification du plan de secteur Périmètre de protection. Portée territoriale : oui	Révision des périmètres d'intérêt paysager au plan de secteur pour prendre en compte l'analyse réalisée par le programme paysager du canton de Jodogne.	Les paysages très remarquables sont des paysages rares à l'échelle du Canton et qui attestent d'un grand nombre de qualités (aspect cumulatif des critères visuels, géomorphologiques, écologiques, historiques, esthétiques, urbanistiques...). Par ces qualités, ils devraient faire l'objet de mesures de protection.	Commune, DGO4	Long terme (15-20 ans)	Paysages remarquables dans la carte du schéma des affectations 

5.2.3. Inscription d'un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique sur le centre de Jauche

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Inscription d'un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique sur le centre de Jauche.	Procédure : révision du plan de secteur Périmètre de	Prise en compte de l'intérêt patrimonial de l'ensemble formé par le centre historique de Jauche lors des actes	A l'intérieur de ce périmètre, la volonté est de maintenir et renforcer le caractère originel de l'architecture et des espaces publics afin de valoriser l'individualité de chaque noyau villageois. L'objectif consiste à obtenir une unité d'aspect tant pour les bâtiments, les	Commune, DGO4 – direction du patrimoine	Moyen terme (7-8 ans)	Oui 

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

PARTIE II : OPTIONS

Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

Ce périmètre fait directement référence aux dispositions du plan de secteur. Le fait d'être en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique a pour objet de permettre la continuation de la zone d'habitat tout en sauvegardant les qualités culturelles, historiques ou esthétiques des espaces concernés.	protection. Portée territoriale : oui	d'aménagement. Mise en valeur patrimonial.	abords que pour l'espace public. Les éléments suivants donnent à un bâtiment rural ancien ce caractère qu'on entend préserver : le gabarit ou les proportions du volume principal, le caractère de sa toiture, la lisibilité de la façade principale, les matériaux des façades et du toit. Les bâtiments repris dans l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel illustrent de manière concrète ce modèle local. L'intensité du lien avec le modèle local variera selon qu'il s'agisse d'une transformation d'un bâtiment ancien, d'une adjonction à un bâtiment moderne ou d'une construction nouvelle. Un guide d'urbanisme pourrait accompagner la détermination de ce périmètre.			
---	--	---	--	--	--	--

5.2.4. Modification de zones au plan de secteur suite à l'élaboration d'un PCAR

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Modification d'une zone d'activité industrielle et d'une zone d'équipement communautaire en zones d'habitat à caractère rurale.	Procédure : révision du plan de secteur via un PCAR Portée territoriale : oui	Renforcement et participation à la requalification du centre de Jauche.	Mise en conformité du schéma de structure par rapport à l'arrêté ministériel du 19/12/2013 autorisant l'élaboration du plan communal d'aménagement dit « Gervais-Danone » en vue de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.	Commune, auteur de projet, DGO4, fonctionnaire-délégué, propriétaires privés	Court terme (3-4 ans)	Oui 

5.2.5. Inscription d'un périmètre de liaison écologique

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Inscription d'un	Procédure :	Maintien et restauration	Le périmètre de liaison écologique (article 40,	DGO4, commune	Moyen terme (7-8	

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

PARTIE II : OPTIONS

Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

périmètre de liaison écologique dans le couloir du RAVeL et ses sites d'intérêt attenants	révision du plan de secteur Portée territoriale :	de l'intérêt de ce périmètre en tant que zone de liaison (trame verte) traversant le territoire et notamment les centres d'Orp et Jauche.	2° du CWATUPE) vise à garantir aux espèces végétales et animales les espaces de transition entre leurs biotopes. Dans ce périmètre, les actes et travaux soumis à permis peuvent soit être interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection en vue de garantir aux espèces animales et végétales des espaces de transition entre leurs biotope. L'autorité compétente peut donc y refuser une demande ou subordonner l'octroi de l'autorisation à des conditions particulières de protection		ans)	 
---	--	---	--	--	------	---

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

5.3. Mesures à caractère opérationnel

5.3.1. Sites à réaménager

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
<p>Identification des sites à réaménager</p> <p>Requalification de friches industrielles.</p>	Mesure opérationnelle	<p>Les friches peuvent constituer des sites majeurs de développement notamment pour l'implantation de logements, pour le secteur tertiaire ainsi que pour les administrations publiques. En effet, le « recyclage » des espaces urbains délaissés est une alternative de plus en plus nécessaire à l'accroissement continu de l'urbanisation et au « mitage » des campagnes.</p>	<p>La législation ambitionne la réutilisation effective des sites, veillant ainsi à l'utilisation parcimonieuse du sol recommandée par l'article 1^{er} du CWATUPE.</p> <p>Pour ce faire, elle dispose, pour les sites auxquels La Région l'applique, de deux moyens :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. elle oblige les propriétaires (ou les titulaires d'un droit réel immobilier) à « restaurer, sur leur site, l'aspect des lieux au niveau paysager et au niveau environnemental », en réalisant les études et travaux nécessaires à cet effet ; 2. elle donne des facilités au propriétaire (ou à défaut à une autre personne) pour réaménager un site, c'est-à-dire pour réaliser les actes et travaux de réhabilitation, d'assainissement de rénovation, de reconstruction ou de construction nouvelle. <p>A l'échelle communale, les sites suivants sont identifiés comme des sites à réaménager :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Laiterie Gervais-Danone (site en cours de procédure de réaménagement) ▪ Site F.A.C.O. (ancienne fonderie) ▪ Desbecel ▪ Ferme Colsoul 	Commune, DG04, propriétaires	Court terme (3-4 ans)	<p>Oui</p> 

5.3.2. Périmètre de remembrement urbain en recours d'annulation au conseil d'état

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Adoption d'un outil	Périmètre à	Participation à la	Le PRU du centre d'Orp-le-Grand a déjà été	Commune ;	Moyen terme (7-8	Oui

d'aménagement du territoire permettant de mettre en œuvre cette zone au cas où le PRU serait annulé au conseil d'état.	portée dérogatoire	requalification du centre d'Orp-le-Grand	revu deux fois et est à nouveau en recours d'annulation au conseil d'état. Cette modalité a pour but d'anticiper une nouvelle annulation. La commune pourrait alors avoir besoin d'un nouvel outil pour mettre en œuvre cette zone. Ce nouvel outil pourrait très bien ne plus être un PRU étant donné l'arrivée du nouveau CODT.	auteur de projet, DGO4, fonctionnaire-délégué, propriétaires privés	ans)	
--	--------------------	--	---	---	------	---

5.3.3. Rapport urbanistique et environnemental

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Terminer la mise en œuvre du RUE.	Périmètre à portée dérogatoire	Mise en œuvre totale de la ZACC	Une partie du RUE n'a pas encore été mis en œuvre. La volonté communale est de terminer cette mise en œuvre.	Commune ; auteur de projet, DGO4, propriétaires privés	Court terme (3-4 ans)	Oui 

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

5.3.4. Revitalisation urbaine

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Revitalisation urbaine	Mesure opérationnelle	Actions visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en oeuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.	Une opération de revitalisation urbaine a donc comme base le partenariat avec le secteur privé; la Région s'engageant à subsidier la réalisation d'espaces publics pour autant que le(s) promoteur(s) privé(s) investisse(nt) essentiellement dans le logement. Le mécanisme mis en place prévoit que pour 1 euro maximum de subvention, le(s) promoteur(s) privé(s) doi(ven)t investir 2 euros dont au moins 1 dans le logement. L'idée générale est de susciter les initiatives privées par la mise en valeur des investissements réalisés, étant entendu que l'on ne peut dissocier la qualité des bâtiments de celle du quartier.	Commune, DGO4, partenaire privé	Court terme (3-4 ans)	Non

5.3.5. Opérations de rénovation urbaine

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Opérations de rénovation urbaine sur le centre d'Orp et de Jauche	Mesure opérationnelle	La mise en place d'une opération de rénovation urbaine permettrait de concrétiser plusieurs objectifs poursuivis par le schéma de structure, citons sans être exhaustif : <ul style="list-style-type: none"> ▪ poursuivre la politique de réhabilitation de bâti ancien; ▪ diversifier l'offre en logements ; ▪ développer du 	« L'opération de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres » Art. 173 du CWATUP La commune développe une politique d'aménagement du territoire portant sur le long terme. En effet, l'adoption d'un schéma de structure lui permet de définir une ligne de conduite afin de prévoir, d'anticiper et prévenir les problèmes d'aménagement de	Commune, DGO4, DAU, auteur de projet, partenaires privés, acteurs économiques et sociaux	Court terme (3-4 ans)	Non

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

PARTIE II : OPTIONS

Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

		<p>logement près des lieux de vie, des équipements et services ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ assurer une protection accrue des lieux historiques et symboliques présents dans les centres d'Orp et de Jauche ▪ mobiliser des outils opérationnels et moyens financiers; ▪ renforcer l'identification des lieux de vie 	<p>ces prochaines décennies.</p> <p>Pour clairement appliquer cette politique et renforcer la vocation de centralité d'Orp et de Jauche, la commune a besoin d'outils opérationnels, de moyens financiers et de partenariats non seulement avec la Région wallonne mais aussi avec le secteur privé. Pour concrétiser cette position, l'opération de rénovation urbaine est l'outil d'aménagement mis à disposition par la Région.</p> <p>Une telle opération se veut une réponse aux problèmes de dégradation du milieu urbain. Il s'agit principalement de protéger les fonctions faibles comme l'habitat. Cependant la rénovation urbaine ne se limite pas à la réhabilitation des logements, elle intègre tout l'environnement de ceux-ci.</p> <p>Au-delà de la restructuration d'un quartier, l'opération entend, en concertation avec les citoyens, améliorer l'attractivité, relancer le développement économique et contribuer ainsi à améliorer l'image d'Orp.</p> <p>Concrètement, les interventions contribuent à la fois à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ réhabiliter et/ou construire des logements; ▪ créer et/ou améliorer des espaces verts; ▪ créer et/ou améliorer des bâtiments destinés au commerce ou à des activités de services; ▪ assainir les intérieurs d'îlots; ▪ rénover l'espace public. 			
--	--	---	--	--	--	--

5.4. Mesures environnementales et paysagères

5.4.1. Mesures liées aux contraintes du sol et du sous-sol

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Compléter l'inventaire des contraintes du sol et du sous-sol en réalisant une enquête auprès de la population.	Enquête	<p>Préciser et localiser plus précisément les évènements (effondrements, affaissements, ...) et éventuellement en documenter la contrainte géotechnique associée (marnière, conduits d'exhaure, carrières souterraines, cours d'eau en souterrain...).</p> <p>Déterminer de manière plus exhaustive les zones à risque sur la commune</p>	<p>Une base de données existe actuellement à la DGARNE et consiste en la délimitation de zones dans lesquelles il est nécessaire de consulter la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM).</p> <p>Ces zones ont été élaborées sur base de l'état actuel de la cartographie des issues et puits de mine, des gîtes de minerais métalliques et de fer, ainsi que des carrières souterraines. La zone tampon définie autour de ces objets est fonction principalement du degré de précision et de la validation de la donnée.</p> <p>La distance appliquée varie en fonction de différents facteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le type de données : les issues et puits de mine affectent des zones plus limitées que les carrières souterraines ; - la précision sur les données : les données proviennent soit de documents cartographiques à échelles diverses, soit d'observations et de mesures sur le terrain ; - la validation des données : dans le cas des puits de mine, une validation des données est en cours. Celle-ci consiste en une vérification de la localisation de chaque occurrence sur plan ou sur terrain d'un puits. Ces zones de consultation ne prétendent pas être exhaustives. Elles sont basées sur le dernier état des données à jour détenues par l'administration et sont de nature à évoluer constamment. <p>D'autres effondrements que ceux cités dans la</p>	DRIGM de la DGO3, CAE de la DGO4, Commune	Court terme (3-4 ans)	Non

			base de données DRIGM ont été signalés dans les champs, mais sans certitude précise quant à leur localisation. Une enquête sur tout le territoire de la commune permettrait de recouper, préciser et localiser plus précisément ce genre d'évènement.			
--	--	--	---	--	--	--

5.4.2. Mesures liées aux phénomènes d'inondation

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Tirer parti du remembrement en cours pour acquérir des parcelles à des endroits stratégiques afin d'y réaliser des aménagements anti-érosifs (Zones d'immersion temporaires, bandes enherbées, fossés...) sans devoir passer par une procédure d'expropriation.	Portée territoriale : oui	Limitation des problématiques d'inondation en lien avec le ruissellement en provenance des bassins versants agricoles.	Différents aménagements anti-érosifs zones d'immersion temporaires, bandes enherbées, fossés...) au sein de la zone agricole permettraient de limiter certains problèmes d'inondation par ruissellement et coulées boueuses en aval sur le bassin versant. L'identification des zones propices à l'installation des mesures a été réalisée en collaboration avec la cellule GISER. Ces zones ont été attribuées à la commune dans le cadre du remembrement. Le Comité de remembrement a arrêté le 7 mai 2013 le plan de relotissement et la possession des nouvelles parcelles a lieu au fur et à mesure de l'enlèvement des récoltes.	Commune, agriculteurs, cellule GISER, Comité de remembrement	Court (3-4 ans) et moyen terme (7-8 ans)	
Identification des mesures concrètes à prendre en concertation avec les agriculteurs pour limiter les impacts de l'inondation dans 26 rues classées par ordre de priorité	Etude, concertation avec agriculteur Portée territoriale : oui	Limitation des problématiques d'inondation en lien avec le ruissellement en provenance des bassins versants agricoles.	26 rues ont été identifiées au niveau communal comme ayant particulièrement souffert d'inondation lors des dix dernières années et particulièrement lors des importants épisodes de 2011. Ces 26 rues ont été classées par ordre de priorité décroissant. Pour chacune de ces rues, la méthodologie mise en place et appliquée en collaboration avec la cellule GISER est de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Délimiter le bassin versant en amont ▪ Effectuer une visite de terrain pour identifier les zones où des mesures 	Commune, agriculteurs, cellule GISER, DGO3 (MAE)	Court terme (3-4 ans)	Non

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

PARTIE II : OPTIONS

Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

			<p>pourraient être installées et pour définir le type de mesure</p> <ul style="list-style-type: none"> Inviter l'ensemble des agriculteurs du bassin versant concerné pour leur proposer l'installation des aménagements de type fascine et fossés-talus, pour les inciter à la prise de contact avec un conseiller MAE en vue de l'installation de bandes enherbées, pour connaître leurs itinéraires culturels des deux années à venir <p>A ce jour, 10 rues ont déjà fait l'objet d'une étude, il en reste 16 à étudier.</p>			
Continuer les réunions trimestrielles de coordination avec tous les acteurs concernés par les problématiques d'inondation	Réunions de consultations et d'information Portée territoriale : non	Mise autour de la table de manière périodique de tous les acteurs afin de trouver des solutions au problème des inondations de manière collective. Inciter la proactivité de tous les participants.	<p>La commune a fait appel à un consultant externe afin d'organiser et de coordonner les réunions entre les différentes parties prenantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cellule GISER Comité de remembrement Gestionnaires des cours d'eau de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie Gestionnaires du système d'égouttage Personnes en charge de la problématique au sein de l'administration communale <p>Tenue trimestrielle des réunions.</p>	Région, Province, Commune	Court terme (3-4 ans)	Non
Octroyer une prime communale « anti-inondation » favorisant la mise en place de dispositifs durables de protection contre l'intrusion des eaux d'un immeuble occupé.	Portée territoriale : non	<p>Limiter les dégâts liés aux inondations à l'intérieur des habitations.</p> <p>Inciter les citoyens à protéger leur habitation des phénomènes d'inondations, les responsabiliser.</p>	<p>Peuvent bénéficier de la prime anti-inondation, les personnes physiques ou morales dont l'immeuble est occupé et a subi une inondation depuis la date du 28 juin 2011 ayant provoqué des dégâts, à l'intérieur de l'immeuble, qui ont été dûment constatés et indemnisés par au moins une société d'assurance.</p> <p>La prime communale est octroyée pour les travaux et équipements (travaux de</p>	Citoyens, Commune	Court terme (3-4 ans)	Non

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

PARTIE II : OPTIONS

Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

			<p>maçonnerie, terrassement, égouttage, installation de barrières temporaires, etc.) visant à la prévention des dégâts pouvant survenir à l'intérieur d'un immeuble par l'intrusion des eaux lors de fortes intempéries.</p> <p>Le montant de la prime s'élève à 60% des travaux exécutés ou des équipements mis en place, plafonné à 500 euros maximum par immeuble et pour une période de 10 ans.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

5.4.3. Mesures de protection et de restauration de la structure écologique

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Assurer un statut de protection aux sites de grand intérêt biologique qui n'en bénéficient actuellement pas	Demande de classement Portée territoriale : oui	Mise en réserve naturelle de certains SGIB	Les SGIB qui mériteraient un statut de protection sont (en ordre de priorité décroissant) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ SGIB 2874 (Marais du ruisseau de Herbais) : priorité 1 ▪ SGIB 2897 (Bois de Lattes) : priorité 2 ▪ SGIB 2899 (Vallée de la Petite Gette à Folx-les-Caves) : priorité 2 ▪ SGIB 2926 (Vallée du Henri Fontaine, en aval de Petit-Hallet) : priorité 2 ▪ SGIB 151 (ancienne carrière du Paradis) : priorité 2 	GAL Culturalité, DEMNA, propriétaires privés des terrains, Commune	Moyen terme (7-8 ans)	Oui  Site de grand intérêt biologique
Suivre les mesures qui seront prochainement proposées par le GAL culturalité en vue de restaurer les éléments de maillage et les éléments centraux de la structure écologique	Suivi Portée territoriale : non	Mener des actions favorables en vue de la restauration d'éléments du maillage et des zones centrales.	Certains nouveaux SGIB ont fait l'objet de proposition au DEMNA sur le territoire communal. Il convient donc d'être particulièrement attentif à la mise à jour de la couche cartographique des SGIB. Par ailleurs, un des travaux actuellement en cours au GAL est la mise en évidence d'actions concrètes qui pourraient être prises en faveur du maillage ou des éléments centraux de la structure écologique. Il conviendrait, dans la mesure du possible, de les mettre en place dans le moyen terme.	GAL Culturalité, DEMNA, propriétaires privés des terrains, Commune	Moyen terme (7-8 ans)	Non
Assurer la protection des éléments remarquables des zones de liaison : les	Règlement communal Portée territoriale :	Préserver les chavées remarquables identifiées sur le territoire en raison de leur intérêt démontré pour la faune et la flore	Dans la lignée de l'article 58 quinquies de la Loi sur la conservation de la nature de 1973 stipulant que : « <i>Les conseils communaux peuvent,</i>	Commune	Moyen terme (7-8 ans)	Oui  Chemin creux (Chavée)

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

PARTIE II : OPTIONS

Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

chavées	oui		<i>conformément à l'article 119 de la loi communale, prendre pour (...) partie du territoire communal des règlements ou ordonnances plus stricts que les dispositions supérieures relatives à la protection des espèces végétales ou animales non gibiers. (...) »</i> , le Conseil peut donc édicter un règlement particulier pour assurer la protection des espèces présentes.			
Sensibiliser les agriculteurs à l'importance du maintien des chavées remarquables	Sensibilisation à portée territoriale : non	Encourager les agriculteurs qui présentent ces chavées remarquables sur leurs terres à adopter la Mesure Agri-Environnementale 1 (1a)	La MAE 1, 1a concerne la conservation d'éléments du réseau écologique et du paysage pour les haies et bandes boisées. L'octroi est de 50 € par tranche de 200 mètres. Cette aide est accordée à la parcelle agricole pour leur maintien et entretien.	Agriculteurs, Commune, Région wallonne	Court terme (3-4 ans)	Non
Mise en place d'un groupe de travail au sein de la CCATM afin de mettre à jour les données et la cartographie des arbres et haies remarquables	Visite de terrain et mise à jour de la donnée	Compléter, préciser et localiser plus précisément les arbres et haies remarquables sur le territoire communal. Déterminer de manière plus exhaustive la couche des arbres et haies remarquables.	Une base de données existe actuellement à la DGO3 sous forme de listing et d'une cartographie. La couche reprend les arbres et haies remarquables publiques qui ont été arrêtés officiellement au moniteur avant 2007. Le but ici étant de mettre à jour cette couche et les données y afférant et le cas échéant, de proposer à la Région de nouveaux arbres et haies pour classement.	Commune, CCATM	En cours	Non

5.4.4. Mesures à prendre en vue de protéger les paysages

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Mettre en œuvre les différentes modalités prévues dans le cadre du programme paysager du canton de Jodoigne	Aménagement ponctuel – entretien d'abords de chemins	Préservation de certaines ouvertures paysagères dans le tronçon du Ravel aménagé entre Orp-Le-Grand et Jauche	Certaines ouvertures paysagères et autres points remarquables ont été identifiés dans le programme paysager du Canton pour la mise en œuvre du Ravel entre Jauche et Orp-le-Grand. Un entretien du couvert végétal à proximité du RaVeL doit être réalisé ou une conservation des points de vues en évitant la plantation d'un écran végétal.	Commune	Court terme (3-4 ans)	Oui

5.5. Mobilité

5.5.1. Aménagements du réseau cyclable

Voir partie : 4.2

5.5.2. Aménagements des espaces publics

Modalité envisagée	Type	Résultats attendus	Commentaires	Acteurs et partenaires	Temporalité	Représentation cartographique
Réaménagement des espaces publics du centre d'Orp-le-Petit	Aménagements et requalification d'espaces publics	Redonner une centralité au village d'Orp-le-Petit Requalifier l'espace public en renforçant sa cohérence et en favorisant son accessibilité	La traversée du village d'Orp-le-Petit laisse un sentiment de besoin de centralité plus marqué. La place Dupont a du mal à remplir ce rôle de par son caractère vert qui semble peu approprié pour un cœur villageois. L'église, quant à elle semble s'offrir plus à la voirie qu'au reste de l'espace public. Le caractère inaccessible des pairies aux abords	Commune	Moyen terme (7-8 ans)	Oui

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

PARTIE II : OPTIONS

Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

		Remettre en valeur la présence de la Petite Gette	<p>est également regrettable. La nature des opérations à mener est de l'ordre de la restructuration.</p> <p>Les propositions d'intervention telles que proposées par le programme paysager sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une différenciation des matériaux de la place Dupont et des voiries qui la bordent ▪ Intervenir sur l'église et ses abords pour lui donner un statut de zone de parc ▪ Aménager une promenade le long de la Gette 			
Traitement des abords de la Petite Jette à Jauche	Aménagements	<p>Rendre le tracé du cours d'eau accessible à tous</p> <p>Rendre les abords plus attractifs</p> <p>Préserver le caractère naturel des berges</p>	<p>Le village de Jauche s'étend de façon assez linéaire le long de la Petite Gette qui joue un rôle de colonne vertébrale structurante. L'essentiel du village s'étend cependant plus à l'est de celle-ci. Le bâti, souvent issu de la première moitié du 20^{ème} siècle, ne présente pas de caractéristiques patrimoniales particulières mais plutôt un aspect assez déstructuré manquant souvent de cohérence. Les prairies encore présentes offrent des petits poumons verts qui ponctuent l'espace bâti. Le segment constitué par la nationale constitue la partie la plus problématique en raison de la circulation automobile et de son caractère dénudé.</p> <p>Les propositions d'intervention telles que proposées par le programme paysager sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place d'une promenade le long du cours d'eau ▪ Traitement végétal sur le tronçon de la nationale ▪ Préservation du caractère naturel des 			Oui

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE

PARTIE II : OPTIONS

Modalités d'exécution des mesures d'aménagement

			berges			
Mettre en place un groupe de travail afin de proposer une mise à jour de l'atlas des voiries communales	Visite de terrain Portée territoriale : oui	Commencer, anticiper le travail à réaliser sur l'actualisation de l'atlas des chemins vicinaux.	<p>Comme le précise le Décret du 3 juin 2011 : « Selon les modalités que le Gouvernement fixe, et en concertation avec l'ensemble des administrations et acteurs concernés, les communes actualisent l'atlas des chemins vicinaux. »</p> <p>Le schéma de structure propose d'initier ce travail au sein de la commune.</p> <p>Le groupe de travail se penchera essentiellement sur les chemins piétonniers à maintenir ou à modifier. Il distinguera ces chemins suivant leur fonction. Une attention particulière sera accordée à la création de chemins en bordure des cours d'eau.</p>	Commune, CCATM, population	Moyen terme (7-8 ans)	Non

6. Glossaire

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

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

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

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

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

Densité. Le schéma de structure donne une indication sur la densité optimale de logements. Cette démarche a pour objectif de conforter la structure spatiale projetée en orientant la répartition des habitants sur le territoire communal. Il s'agit d'un objectif à long terme.

Cette notion de densité ne doit pas être utilisée de manière absolue. Il est important lors de l'examen des permis de toujours se référer à l'objectif d'aménagement poursuivi.

La densité doit être associée à la qualité des formes bâties et à leur insertion dans l'environnement immédiat. Un équilibre entre espace bâti et espace non bâti doit être trouvé. L'acceptation du projet passe aussi par l'adéquation entre la densité du bâti et la qualité des espaces publics, condition essentielle à une bonne perception de la densité.

Les densités peuvent être ponctuellement adaptées à la hausse ou à la baisse pour mieux tenir compte du contexte paysager ou de caractéristiques environnementales ou topographiques.

Ces fourchettes de densités sont donc des valeurs guides et non des normes absolues. La prise en compte de ces valeurs de densité est pertinente dans le cas de permis d'urbanisation ou groupé. Elle peut également s'appliquer lors de la division d'un bien existant (parcelle ou immeuble).

Le calcul du niveau de densification s'effectue sur l'ensemble de ou des parcelle(s) concernée(s) par la demande d'autorisation située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur. Il s'agit d'une densité dite « nette ». Toutefois, les surfaces qui sont considérées comme techniquement non urbanisables comme les surfaces concernées par une contrainte technique ou environnementale sont à exclure de la surface à prendre en considération. Le nombre obtenu est arrondi au nombre entier le plus proche.

En cas de projet mixte associant logements et activités, le calcul de densité prend en compte 1 équivalent logement comme correspondant à 100 m² d'occupation autre que le logement et compatible avec celui-ci.

Hangar agricole. On entend par hangar agricole un bâtiment servant généralement pour l'entreposage et qui a été rajouté à l'ensemble bâti formant l'exploitation d'origine.

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

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

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

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

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

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

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

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

Studio. Appartement ne comportant qu'une seule pièce.

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