



LUS VAN Henegouwen

LUS VAN HENEGOUWEN

Projet du Plan d'aménagement régional

Lus van Henegouwen

Dans les communes d'Avelgem et de Kuisbergen

Annexe II : prescriptions urbanistiques

Ce document constitue l'annexe II du GRUP du projet Lus van Henegouwen.

Cette annexe contient les **Prescriptions urbanistiques**.

Aperçu des autres annexes

- annexe I : Plan graphique
- **annexe II : prescriptions urbanistiques**
- annexe IIIa : Note explicative – texte
- annexe IIIb : Note explicative – cartes
- annexe IV : Registre des parcelles faisant l'objet d'un changement d'affectation qui peut donner lieu à une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, à une taxe résultant des bénéfices de la planification ou à une compensation
- annexe V : projet de plan-MER
- annexe VI : note de scoping 2

Conformément à l'article 2.2.3 du VCRO, le plan d'aménagement régional Lus van Henegouwen a été élaboré au sein d'une Planteam, avec la collaboration des planificateurs spatiaux Griet De Mulder et Christine Daniels.



Cette zone relève de la catégorie d'affectation « équipements collectifs et d'utilité publique ».

Art. 1 Zone d'équipements collectifs et d'utilité publique

1.1 Dispositions relatives à l'affectation

La zone est destinée à accueillir des équipements collectifs et d'utilité publique, en particulier des postes à haute tension, des postes de conversion et des dépendances pour les réseaux d'électricité et de gaz.

Toutes les opérations nécessaires ou utiles à l'offre d'équipements collectifs et d'utilité publique sont autorisées. Les opérations concernées peuvent être autorisées indépendamment du statut de droit public ou privé de l'initiateur ou de la présence ou non d'un but lucratif.

1.2 Dispositions relatives à l'aménagement

Toutes les opérations nécessaires ou utiles à la réalisation de l'affectation sont autorisées pour autant que les principes d'aménagement suivants soient respectés :

- Une utilisation judicieuse de l'espace et une exploitation optimale de la zone, en tenant compte des obligations en matière de sécurité ;
- Un aménagement de qualité de la zone et un aménagement paysager de qualité du terrain, avec en particulier de nouvelles zones de stationnement et des voies d'accès supplémentaires ;
- La végétalisation, dans la mesure du possible, des espaces non bâtis ou non aménagés ;
- Une intégration paysagère maximale dans l'environnement.

1.3 Dispositions relatives à la gestion des eaux

Dans la zone, sont également autorisées, pour autant que l'affectation principale ne soit pas compromise et que cela soit conforme ou indiqué dans l'évaluation aquatique, toutes les opérations visant à respecter les conditions préalables nécessaires à la préservation des systèmes aquatiques et à la prévention des inondations en dehors des zones d'inondation naturelles, pour autant que les techniques de génie de l'environnement écotechnique soient utilisées.

En fonction du traitement des eaux, un taux d'imperméabilisation minimal est défini, associé à des dispositifs d'infiltration et de rétention suffisants, afin de compenser au maximum la perte d'infiltration annuelle moyenne. Seuls les revêtements strictement nécessaires sont autorisés.

La limitation des surfaces imperméables passe également par l'utilisation maximale de revêtements semi-durs et par la construction de voiries avec des bacs de gravier renforcés.

Une bonne qualité de l'eau de pluie infiltrée doit également être garantie.

1.4 Dispositions relatives à l'éclairage

L'éclairage est limité au maximum pour limiter la pollution lumineuse. L'éclairage n'est activé que si nécessaire, en cas de travaux nocturnes ou en cas de détection d'un défaut technique qui met en péril l'exploitation du réseau.

1.5 Dispositions relatives à l'étude d'aménagement

Une étude d'aménagement est jointe aux demandes de permis d'environnement pour la réalisation de l'affectation. L'étude d'aménagement est un document informatif destiné à l'autorité délivrant le permis en vue d'évaluer la demande de permis d'environnement dans le cadre de l'aménagement du territoire et des prescriptions urbanistiques applicables à la zone.

L'étude d'aménagement indique également comment le projet envisagé s'inscrit par rapport à ce qui a déjà été réalisé dans la zone et/ou au développement potentiel du reste de la zone. Plus précisément, l'étude d'aménagement aborde les principes d'aménagement (art. 1.2), notamment l'intégration paysagère maximale dans l'environnement, les principes relatifs à la gestion des eaux (art. 1.3) et l'aménagement de la zone tampon (art. 3).

L'étude d'aménagement fait partie du dossier relatif à la demande de permis d'environnement et est, à ce titre, transmise aux instances consultatives conformément à la procédure applicable au traitement des demandes. Chaque nouvelle demande de permis d'environnement peut comporter une étude d'aménagement existante ou une étude d'aménagement adaptée ou nouvelle.



(Indication symbolique en surimpression)

Cette surimpression n'a pas de catégorie d'affectation propre, mais suit la catégorie d'affectation de la couleur de fond.

Art. 2 Accès

L'accès au poste à haute tension pour la circulation motorisée s'effectue par la Lindestraat.



(Indication symbolique en surimpression)

Cette surimpression n'a pas de catégorie d'affectation propre, mais suit la catégorie d'affectation de la couleur de fond.

Art. 3 Zone tampon

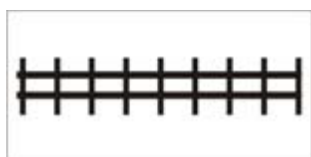
Une zone tampon est prévue entre les constructions et installations situées dans la zone d'équipements collectifs et d'utilité publique et les zones adjacentes, afin de préserver la qualité de l'environnement. Cette zone tampon doit répondre aux conditions d'écran visuel et d'intégration paysagère différenciée.

La zone tampon est densément plantée d'arbustes et d'arbres à haute tige typiques de la région afin de faire office de tampon entre les activités et les fonctions adjacentes. La végétation existante des zones tampons existantes bordant la Lindestraat et au niveau du pied du pylône nord peut être conservée. La zone tampon peut être interrompue localement aux endroits où des restrictions en matière de végétation s'appliquent en raison des dispositions de sécurité relatives aux liaisons à haute tension souterraines et aériennes, et où les voies d'accès à la Lindestraat (visées à l'article 2) sont prévues, et ce, en préservant au maximum l'écran visuel.

Seules les opérations visant à la mise en place et à l'entretien de la zone tampon sont autorisées, y compris :

- l'entretien des voies d'accès ;
- la pose de liaisons à haute tension souterraines et aériennes.

Au plus tard lors de la saison de plantation suivant la réalisation de l'affectation dans la zone concernée, la zone tampon doit être aménagée et plantée.



(indication symbolique en surimpression)

Cette surimpression n'a pas de catégorie d'affectation propre, mais suit la catégorie d'affectation de la couleur de fond.

Art. 4 Passage pour les conduites

4.1 Dispositions relatives à l'affectation

Dans la zone où apparaît cette surimpression, toutes les interventions sont autorisées pour l'aménagement, l'exploitation et la modification des conduites de transport souterraines et leurs dépendances. Les nouvelles lignes sont réalisées en optimisant l'utilisation spatiale de ce passage pour les conduites. Les demandes de permis d'environnement pour une ligne de transport et ses dépendances sont évaluées en tenant compte de l'affectation qui figure au niveau de la couleur de fond.

L'affectation qui figure au niveau de la couleur de fond s'applique pour autant que l'aménagement, l'exploitation et les modifications des conduites et de leurs dépendances ne soient pas compromis.

4.2 Dispositions relatives à l'aménagement

Toutes les opérations nécessaires ou utiles à la réalisation de l'affectation sont autorisées pour autant que les principes d'aménagement suivants soient respectés :

- une utilisation économe de l'espace et un emplacement judicieux des câbles souterrains en vue d'une utilisation efficace de l'espace au niveau du sol et d'une limitation maximale des nuisances ;
- la profondeur des câbles est adaptée à l'utilisation du sol au niveau du sol.

4.3 Dispositions relatives au sol

Lors des demandes de permis pour la réalisation de l'affectation, il convient de démontrer que la construction est réalisée de manière à minimiser l'impact sur le sol, en veillant à :

- remettre le relief des zones de chantier dans son état initial ;
- séparer les couches de sol, les stocker séparément et les remettre en place dans le bon ordre lors du remblayage, en respectant la terre arable dans le cas de terres agricoles ;
- mettre en place des câbles dans un matériau qui diffuse la chaleur.

Les mesures nécessaires doivent être prises pour éviter le compactage du sol.

Lors des demandes de permis d'environnement pour la réalisation de l'affectation, il convient de démontrer que la construction est réalisée de manière à minimiser l'impact sur le sol, en veillant à remettre le relief des zones de chantier dans son état initial.

4.4 Dispositions relatives à l'écologie et au paysage

Une fois les travaux réalisés, l'accent sera mis sur la restauration de la végétation actuelle dans son état initial ou amélioré. Si la restauration n'est pas possible, la zone est aménagée de manière à constituer une plus-value écologique pour la zone concernée.

Au moins au niveau de la zone VEN « La vallée de l'Escaut en Flandre occidentale », la pose du passage pour les conduites doit être réalisée à l'aide d'une technique sans tranchée.

Si des arbres doivent être abattus, ceux-ci sont – dans la mesure du possible, compte tenu des conditions de sécurité – remplacés au même endroit ou dans les environs immédiats. Si des arbres déterminant la structure sont situés dans la zone de travail, la zone de travail est localement rétrécie.

Lors de la demande de permis d'environnement, il convient de démontrer que les zones de chantier seront, si nécessaire, rétrécies afin de limiter l'impact sur les zones de petite taille et écologiquement vulnérables et que les incidences permanentes dues à l'assèchement de la végétation dépendante des eaux souterraines, causées par le drainage des chantiers de câblage, seront évitées.

4.5 Dispositions relatives à la gestion des eaux
Il est autorisé de combler et dévier temporairement les cours d'eau traversés par une tranchée à ciel ouvert. Après les travaux, les cours d'eau sont remis dans leur état d'origine et leur parcours est rétabli. Pour éviter les effets permanents sur l'écosystème aquatique, ces traversées des cours d'eau doivent être effectuées à l'aide de techniques adaptées visant à séparer hydrologiquement le matériau diffusant la chaleur et les eaux de surface, et à éviter tout effet drainant sur les eaux souterraines.
Les drainages traversés par la construction du passage pour les conduites doivent être réparés ou remplacés.
 <i>(indication symbolique en surimpression)</i> <i>Cette surimpression n'a pas de catégorie d'affectation propre, mais suit la catégorie d'affectation de la couleur de fond.</i> Art. 5 Ligne à haute tension
5.1 Dispositions relatives à l'affectation
Dans la zone marquée de cette surimpression, toutes les interventions sont autorisées pour l'aménagement, l'exploitation et la modification d'une liaison à haute tension et ses dépendances. Les demandes de permis d'environnement pour des liaisons à haute tension et leurs dépendances sont évaluées tenant compte de l'affectation qui figure au niveau de la couleur de fond. L'affectation reprise dans la couleur de fond s'applique pour autant que l'aménagement, l'exploitation et les modifications de la ligne à haute tension existante ne soient pas compromis.
5.2 Dispositions relatives à l'aménagement
Toutes les opérations nécessaires ou utiles à la réalisation de l'affectation sont autorisées pour autant que les principes d'aménagement suivants soient respectés : - une intégration paysagère maximale dans l'environnement ; - une utilisation économe de l'espace et une implantation judicieuse des pylônes en vue d'une utilisation efficace de l'espace et d'une limitation maximale des nuisances ; - la distance entre les câbles électriques de la ligne à haute tension et le sol doit être adaptée aux activités présentes.
5.3 Dispositions relatives à l'écologie
Sur la ligne à haute tension dans la zone VEN (vallée de l'Escaut en Flandre occidentale) et au niveau du croisement de l'Escaut, la mise en place d'un balisage avifaune est obligatoire sur les lignes aériennes afin de limiter le risque de collision pour les oiseaux.
Si des arbres doivent être abattus, ceux-ci sont – dans la mesure du possible, compte tenu des conditions de sécurité – remplacés au même endroit ou dans les environs immédiats. S'il s'agit d'une rangée d'arbres (ou d'une partie de celle-ci), cette végétation en ligne est en outre restaurée par de nouvelles plantations répondant aux conditions de sécurité. L'aménagement d'une végétation qui reste basse dans les zones naturelles doit être adapté à la végétation environnante. La replantation doit être effectuée au plus tard au cours de la saison de plantation suivant la réalisation de la ligne à haute tension.

Lors de la demande de permis d'environnement, il convient de démontrer que : - les zones de chantier seront, si nécessaire, rétrécies afin de limiter l'impact sur les zones de petite taille et écologiquement vulnérables ; - et que les incidences permanentes dues à l'assèchement de la végétation dépendante des eaux souterraines, causées par le drainage des chantiers de câblage, seront évitées ; - lors de l'implantation des pylônes, les terrains à haute valeur biologique dans la zone VEN seront évités.
5.4 Dispositions relatives au sol
Lors des demandes de permis d'environnement pour la réalisation de l'affectation, il convient de démontrer que la construction est réalisée de manière à minimiser l'impact sur le sol, en veillant à remettre le relief des zones de chantier dans son état initial. Les mesures nécessaires doivent être prises pour éviter le compactage du sol.
5.5 Dispositions relatives au patrimoine
Les pylônes doivent être implantés de manière à ce que les bâtiments du patrimoine architectural existant ne doivent pas être enlevés et à ce que toute incidence sur la stabilité/le tassement de ce patrimoine soit évitée.
5.6 Dispositions relatives à l'étude d'aménagement
Une étude d'aménagement est jointe aux demandes de permis d'environnement pour la réalisation de la ligne à haute tension. L'étude d'aménagement est un document informatif destiné à l'autorité délivrant le permis en vue d'évaluer la demande de permis dans le cadre de l'aménagement du territoire et des prescriptions urbanistiques applicables à la zone. Plus précisément, l'étude d'aménagement aborde les principes d'aménagement tels qu'énoncés à l'article 5.2, notamment l'intégration paysagère maximale de la ligne à haute tension dans l'environnement, l'adaptation de la hauteur aux activités existantes... L'étude d'aménagement fait partie du dossier relatif à la demande de permis d'environnement et est, à ce titre, transmise aux instances consultatives conformément à la procédure applicable au traitement des demandes. Chaque nouvelle demande de permis d'environnement peut comporter une étude d'aménagement existante ou une étude d'aménagement adaptée ou nouvelle.
5.7 Dispositions relatives à la ligne à haute tension à démanteler
La demande de permis d'environnement pour la réalisation de la ligne à haute tension doit également prévoir la démolition de la ligne aérienne de 150 kV entre le poste à haute tension existant d'Avelgem et un point situé juste à l'est des méandres de l'Escaut (Mouscron – Ruken 150.157 et 150.257).
 AG <i>Cette zone appartient à la catégorie d'affectation « agriculture » et à la sous-catégorie d'affectation « zone agricole ».</i> Article 6. Zone agricole
6.1 Dispositions relatives à l'affectation
La zone affectée à l'agriculture professionnelle. Toutes les interventions nécessaires ou utiles à l'exploitation agricole des exploitations agricoles sont autorisées. Une exploitation agricole ne peut contenir que les bâtiments agricoles nécessaires et la résidence des exploitants, ainsi que les activités d'hébergement, de transformation et de service dans la mesure où elles font partie intégrante de l'exploitation.

6.2 Dispositions relatives aux entreprises liées à l'agriculture
La transformation, l'extension ou la reconstruction d'entreprises liées à l'agriculture existantes, autorisées ou réputées autorisées, peut être autorisée. De nouvelles entreprises liées à l'agriculture peuvent être autorisées dans la mesure où leur présence dans la zone agricole est utile ou nécessaire au bon fonctionnement des exploitations agricoles environnantes et où elles sont implantées dans des constructions existantes, pour l'essentiel autorisées. Ces entreprises liées à l'agriculture doivent avoir un lien direct et exclusif avec les exploitations agricoles présentes, par le biais de l'achat ou de la fourniture de services ou de produits. La transformation primaire ou le stockage de produits est autorisé. La transformation de produits est exclue, à l'exception du traitement et de la fermentation du fumier.
6.3 Dispositions relatives à la gestion des eaux et aux infrastructures vertes
Les opérations nécessaires ou utiles pour : - la préservation et la restauration de la capacité de rétention d'eau des vallées fluviales et de ruisseaux ; - la préservation et la restauration des caractéristiques structurelles des réseaux fluviaux et des ruisseaux, de la qualité de l'eau et de la fonction de liaison ; - la préservation, la restauration et le développement des zones inondables, la maîtrise des crues ou la prévention des inondations dans les zones destinées à l'urbanisation et la prévention de la sécheresse ; - la protection des constructions et infrastructures autorisées ou réputées autorisées contre les inondations ; - la préservation et la restauration des petits éléments du paysage et de la végétation naturelle ; - la préservation et la restauration des habitats d'espèces animales protégées liées à l'agriculture. sont autorisées dans la mesure où elles recourent aux techniques de génie de l'environnement écotechnique. Les opérations visées aux articles 6.1 à 6.2 ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction de gestion des eaux de la zone et ne réduisent pas la capacité de rétention d'eau des vallées fluviales et des ruisseaux.
 <i>(indication symbolique en surimpression)</i> <i>Cette surimpression n'a pas de catégorie d'affectation propre, mais suit la catégorie d'affectation de la couleur de fond.</i> Art. 7 Ligne à haute tension à supprimer
7.1. Dispositions relatives à l'affectation
La ligne à haute tension existante est supprimée. La date de référence est la date de réception définitive des travaux de démantèlement de la ligne à haute tension concernée. Les affectations indiquées dans la couleur de fond des plans d'aménagement réglementaires actuels, les plans d'aménagement ou le présent plan d'aménagement restent d'application.