

**COMMUNE D'AMAY**

# **SCHEMA DE STRUCTURE**

**SECONDE PARTIE :**

**OPTIONS**

**EXPOSE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

**adopté par le Conseil Communal**

**COMMUNE D'AMAY**

# **SCHEMA DE STRUCTURE**

**SECONDE PARTIE :**

**OPTIONS**

**EXPOSE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

**adopté par le Conseil Communal**

Ont participé à cette étude :

Emilienne BRAHAM (Ciger asbl), Thérèse HANQUET, Pierre COX, Philippe DUPONT, Arnaud HOUDMONT, Philippe KERVYN (Ciger asbl), Etienne LE CHARLIER.

Coordination de l'étude :

Pierre COX

TOPOS sprl - Bureau d'études en Urbanisme et Aménagement du Territoire

# INTRODUCTION

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

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

Cette démarche s'appuie à la fois, sur une analyse et une évaluation des composantes du territoire et sur le contexte socio-économique de la commune.

Fortes de cette documentation et appuyées par l'avis consultatif de la C.C.A.T., les autorités communales peuvent arrêter quelques pistes de réflexion et d'action à mettre en oeuvre pour maîtriser l'évolution du territoire pour lequel elles assurent une responsabilité collective, dont le présent rapport en constitue la synthèse.

Le rapport est structuré suivant le prescrit de l'art. 188/4 2° du C.W.A.T.U.P. :

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

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

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

La carte d'affectation, dressée à l'échelle de 1/5 000, précisera le zonage du plan de secteur qui servira de guide lors de l'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir. Ce commentaire visera à justifier les nouvelles délimitations et à préciser les recommandations pour leur occupation.

3° Une note relative aux différents modes de déplacement.

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

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

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

# **I. EXPOSE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

# I. EXPOSE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

## INTRODUCTION

L'exposé des objectifs vise à mettre en lumière la philosophie que les autorités communales comptent imprimer en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme par diverses mesures et décisions qu'elles auront à prendre suivant certaines priorités dégagées.

## EXPOSE DES OBJECTIFS

### Option 1 : Amay , une commune CONVIVIALE, ACCUEILLANTE

*Amay connaît un taux de population particulièrement important par rapport aux autres communes wallonnes quoique l'évolution de sa population soit quasi stable.*

*Toutefois, diverses particularités sont à signaler depuis quelques années créant des disparités au sein de la population, notamment en matière de logement; il s'agit d'une forte évolution des ménages monoparentaux et d'une carence de logements pour les jeunes ménages et personnes âgées.*

Amay se veut une commune accueillante pour tous. La commune désire cependant maîtriser son urbanisation tant pour assurer la qualité d'un cadre de vie semi-rural que par souci d'une gestion correcte des voiries, des équipements et des services collectifs avec les moyens financiers dont elle dispose.

Une priorité sera réservée aux habitants défavorisés de la commune et plus particulièrement aux jeunes qui doivent la quitter faute de trouver un logement qui soit financièrement à leur portée. Il en sera de même pour les personnes âgées contraintes à déménager car elles ne trouvent pas de logement adapté ou encore, des équipements et services accessibles sans voiture.

Une attention particulière sera portée aux enfants en prenant notamment les mesures qui s'imposent pour assurer la sécurité dans leurs déplacements.

Les activités agricoles seront privilégiées car elles participent à la sauvegarde de l'environnement rural. Les entreprises artisanales, commerciales et industrielles doivent pouvoir se localiser sur le territoire communal si elles sont de taille limitée, bien intégrées à l'environnement et si elles ne provoquent pas de nuisances tolérables pour les habitants.

#### Directives :

- Affiner la zone d'habitat du plan de secteur en y prévoyant notamment :
  - des espaces verts,
  - des unités propices à l'accueil d'équipements communautaires.
- Etablir un ordre de priorité dans l'occupation des zones d'habitat encore libres dans le plan d'affectation du schéma de structure à gérer au mieux ce potentiel foncier dans le temps.
- Etablir des règles de densité propices à favoriser le logement collectif ou des logements pour les ménages monoparentaux.
- Eviter la dispersion de l'habitat.

- Développer une politique du logement se fondant sur l'utilisation rationnelle du territoire et favorisant l'accès de tous à un habitat de qualité, doté d'un bon niveau de salubrité et de confort en poursuivant prioritairement 3 objectifs :

- *social* :

- en favorisant l'accès des personnes à revenus modestes à une habitation de qualité;
- en encourageant la construction de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite localisés près des lieux de vie sociale et des équipements et services.

- *économique* :

- en soutenant prioritairement les investissements qui permettent la gestion publique la plus économique, notamment par le remplissage des zones entamées plutôt que la mise en oeuvre de nouvelles zones;
- en favorisant et diversifiant le commerce de détail local dans les centres des villages comme support de la vie sociale et économique;
- en promouvant l'artisanat local générateur d'emploi, notamment par la création d'unités mixtes résidence/activités secondaires.

- *urbanistique* :

- en favorisant l'intégration urbaine par la rénovation des pôles-centre, moteur du renouveau social, économique et culturel, notamment au centre d'Amay;
- en maintenant les exploitations agricoles bien intégrées dans l'environnement car elles participent au caractère semi-rural de la commune;
- en améliorant l'animation, les services et les équipements dans les centres des anciens noyaux.

## **Option 2 : Quelles qualités rechercher pour l'environnement social et économique de la commune?**

*La croissance urbanistique spontanée qu'a connue la Commune d'Amay liée tant à son histoire, qu'à sa structure physique, qu'à son évolution économique n'a pas été propice à une structure spatiale favorable à la convivialité.*

On favorisera la qualité des relations sociales par l'animation des lieux de rencontre et des espaces à vocation sociale.

On sensibilisera les citoyens aux problèmes d'aménagement et à la gestion de l'environnement. De nombreux espaces désaffectés seront encore valorisés ou réaffectés.

### **Directives**

- Aménager des espaces publics (rues et places) comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre :  
Une structure spatiale sera organisée au travers des anciennes sections de la commune en tenant compte du compartimentage dû aux grandes infrastructures de communication, du Domaine Militaire et de la structure physique du territoire communal.
- Valoriser l'usage public de l'espace non bâti dans les noyaux d'habitat comme support aux relations sociales, notamment au Thier Poncelet et à la Campagne d'Amay.
- Minimiser les nuisances liées aux activités économiques industrielles et artisanales pour éviter les désagréments aux habitants, en les regroupant en 3 pôles :
  - entre le quai de Lorraine et la ligne de chemin de fer à Ampsin,
  - le Thier Poncelet (partie à l'Est de la voie express),
  - le parc industriel de la S.P.I.
- Encourager les initiatives locales et le dynamisme de la population en matière d'activités culturelles notamment par la création ou l'amélioration d'équipements d'accueil décentralisés.
- Favoriser les loisirs de plein air en créant des zones de détente.

### **Option 3 : Quelles qualités rechercher pour l'environnement physique de la commune?**

*Le territoire d'Amay assis sur les deux rives de la Meuse se caractérise par des typologies paysagères très marquées et dont certaines sont encore bien préservées.*

Amay souhaite maintenir son caractère semi-rural. Ceci se traduira notamment par l'intégration des constructions qui seront respectueuses de l'héritage du passé.

On veillera à protéger l'espace rural et à maintenir les diversités paysagères tout en encourageant les activités agricoles et forestières.

Cette protection du milieu rural passe par la sauvegarde de l'environnement et la lutte contre toutes les formes de pollution.

#### Directives :

- Encourager une politique de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbanistique de la commune portant sur les bâtiments, les ensembles architecturaux et les petites constructions diverses par le biais du règlement communal d'urbanisme, la révision du plan particulier d'aménagement d'Amay et l'abrogation du plan particulier d'aménagement d'Ampsin.
- Maintenir et protéger les zones d'intérêt paysager.
- Protéger et développer les milieux naturels d'intérêt biologique et didactique notamment aux lieux dits "St Nicolas", "Bois de la Concession" et parcours Nature sur les Communes.
- Se préoccuper de l'avenir du patrimoine sylvicole et assurer la régénération de la forêt, notamment par la confirmation de ses limites au plan d'affectation du schéma de structure.



#### **Option 4 : Quel réseau de communication promouvoir ?**

Le réseau de communication sera conçu pour répondre au mieux à la demande de déplacement en favorisant par ordre de priorité, les piétons, les cyclistes, le transport en commun et enfin la voiture.

On veillera également à assurer par priorité la sécurité des piétons et des cyclistes notamment dans les zones à fonction résidentielle.

Dans les entités bâties, on se préoccupera du rôle de l'espace public et de la voirie.

##### Directives :

- Actualiser l'atlas des communications vicinales.
- Maintenir et compléter un réseau cohérent et praticable de chemins et sentiers.
- Terminer les voiries où le cheminement des piétons rend nécessaire la présence d'un trottoir; procéder progressivement aux aménagements et entretiens nécessaires.
- Améliorer les conditions de circulation des cyclistes et piétons.
- Hiérarchiser les voies de communication selon leur vocation particulière (transit, liaison entre quartiers) et fixer pour chaque niveau des caractéristiques spécifiques.
- Maîtriser le trafic de transit sur les sections de routes qui traversent les villages.
- Maîtriser le trafic et particulièrement sa vitesse, sur toute voirie communale traversant les zones habitées.
- Eliminer les "points noirs" aux endroits particulièrement dangereux pour la sécurité des usagers.
- Prévoir un aménagement global et cohérent des voies rapides et de leurs abords afin d'y assurer une meilleure sécurité, d'atténuer l'effet de bruit et de limiter les perturbations pour les riverains.
- Maîtriser les problèmes de stationnement et d'arrêt des véhicules, en particulier aux abords des écoles et dans les zones d'activités intenses.
- Dans le contexte de la régionalisation des transports en commun, être attentifs pour un service adéquat dans les différents quartiers de la commune.

## **Option 5 : Quels réseaux techniques promouvoir?**

Les réseaux techniques assurant la viabilité de l'habitat (distribution énergétique, traitement et évacuation des eaux, adduction d'eau potable...) seront conçus dans une vision globale de sauvegarde de l'environnement.

Les parties de la commune déjà équipées seront urbanisées par priorité pour utiliser les réseaux existants. Les réseaux seront adaptés préalablement à l'implantation de nouvelles constructions. Tout projet ou toute modification devra être conçu dans un souci de gestion économique des réseaux.

### **directives :**

- Etablir un plan d'égouttage de toute la commune en prévoyant un ordre de priorités.
- Continuer progressivement le réseau d'égouttage en tendant à l'épuration complète de celui-ci afin de minimiser les pollutions de l'environnement.
- Susciter le civisme et une plus grande prise de responsabilité de chacun dans l'aménagement local, notamment en matière de protection de l'environnement, en particulier en ce qui concerne le traitement des eaux usées et des déchets.
- Assurer un niveau de pression d'eau suffisant sur tout le territoire communal.
- Maîtriser l'impact des installations techniques sur le paysage, la salubrité et la sécurité.
- Dans la mesure des possibilités techniques, pose en souterrain des réseaux de transport d'énergie électrique.

## II. AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

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

#### LE CONTEXTE GENERAL

Les affectations réservées au schéma de structure s'inspireront des fondements institutionnels visant notamment à la mise en révision des plans de secteur.

En effet, le plan d'affectation du schéma de structure doit être plus précis que les affectations prévues au plan de secteur.

D'emblée, on considérera, pour la précision des affectations au niveau communal, la démarche entamée par le Gouvernement Wallon pour la révision totale des plans de secteur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- coordonner les diverses décisions relatives à l'affectation du sol en tentant d'éviter les conflits;
- arrêter la dispersion de l'habitat;
- protéger les espaces ruraux nécessaires à la viabilité et à la rentabilité de l'agriculture et de l'élevage;
- veiller à la sauvegarde des forêts et des espaces boisés, de la flore et de la faune,
- prévoir judicieusement les zones nécessaires à l'expansion économique;
- prévoir les orientations propices à l'aménagement des sites d'activités économiques désaffectés;
- protéger les sites naturels;
- rencontrer les besoins du tourisme et des loisirs.

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

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

## LE CONTEXTE AMAYTOIS

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

### QUELQUES DEFINITIONS ET CONSIDERATIONS GENERALES :

Pour la compréhension du plan d'affectation du schéma de structure, on entend par :

#### - Unité d'affectation :

la portion de territoire représentée sur la carte d'affectation du schéma de structure et dévolue à un type d'affectation correspondant à une zone du plan de secteur.

Les unités d'affectation du schéma de structure sont les suivantes :

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

#### - Sous-unité d'affectation :

portion d'unité d'affectation représentée sur la carte d'affectation du schéma de structure et dévolue à une affectation précisée par le biais du plan d'affectation du schéma de structure.

#### - Plage :

portion de territoire couvrant d'un seul tenant une unité ou une sous-unité d'affectation et limitée géographiquement par le domaine public.

#### - Périmètre de protection :

portion de territoire pour laquelle des mesures de protection sont applicables quelque soit l'affectation prévue et la fonction autorisée;  
les mesures de protection peuvent couvrir, entièrement ou partiellement, plusieurs unités d'affectation.

#### - Périmètre d'action :

portion de territoire pour laquelle une action spécifique doit être menée en vue de la mise en conformité de cette portion par rapport au plan de secteur et aux objectifs fixés dans le cadre du schéma de structure, notamment par le biais d'opérations de rénovation.

## LES AFFECTATIONS

### DES RESTRICTIONS PARTICULIERES LIEES A LA PROXIMITE DU SITE NUCLEAIRE DE TIHANGE

Le plan de secteur limite certains types de construction eu égard aux mesures de sécurité prises pour les communes situées dans un rayon de 10 kilomètres autour du site nucléaire de Tihange.

Ainsi, "la limitation de la construction de nouveaux bâtiments à forte densité d'occupation proches de la centrale afin de ne pas accroître d'une manière importante les difficultés d'application du plan de dégagement constitue le seul impératif sur le plan de l'aménagement du territoire. Cette limitation portera donc sur :

- les immeubles tours;
- les bâtiments scolaires importants;
- les installations médicales et paramédicales et à caractère social importantes;
- les bâtiments administratifs importants.

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat responsable de l'aménagement du territoire se prononcera systématiquement sur base d'un dossier de principe qui lui sera soumis par le maître de l'ouvrage préalablement à la demande officielle de permis de bâtir. La décision qu'il prendra le sera en concertation étroite avec la commune concernée. Enfin des dispositifs particuliers y permettront un confinement rapide de la population."

Le plan de secteur précise en son article 3 que "Tout permis de bâtir dans un rayon de 10 km autour du site électro-nucléaire de Tihange et qui concerne une construction tombant dans le champ d'application de l'article 3, 1°, 2°, 5°, 6° et 7° de l'arrêté royal du 21 janvier 1977, déterminant pour la région wallonne les modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et de lotir sera soumis sous forme d'avant-projet et pour avis préalable au membre de l'Exécutif compétent en matière d'aménagement du territoire. Sur avis de la commune, ce dernier fera part au demandeur de sa décision sur l'opportunité d'introduire le dossier de permis de bâtir requis."

# 1 UNITE D'HABITAT

## Préalable

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

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

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

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

L'inscription d'un terrain en zone d'habitat ne lui confère pas automatiquement la possibilité d'être constructible ou lotissable.

## De la constructibilité d'un terrain

Outre les options communales d'aménagement, un terrain est réputé constructible s'il présente certaines caractéristiques techniques ou, encore, si le demandeur présente certaines garanties.

Les caractéristiques techniques minimales sont les suivantes :

- être le long d'une voirie carrossable d'une largeur d'assiette de 4 mètres au moins et d'une largeur carrossable de 2,5 mètres et réalisée avec une assise stabilisée.
- être raccordé aux infrastructures techniques de base, c'est-à-dire, au réseau d'adduction d'eau, au réseau électrique et présenter une solution satisfaisante pour l'égouttage;
- ne pas être sous le tracé d'une ligne à haute tension;
- ne pas être dans une zone inondable,
- ne pas être à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins, exception faite soit pour un service public, soit pour l'établissement d'installations ou de constructions en rapport avec le service des usagers; dans ce cas, le logement de l'exploitant peut être autorisé.

En cas d'inconstructibilité d'une parcelle, celle-ci pourra être affectée en espace vert à vocation privée ou communautaire (aire de repos, espaces de jeux pour enfants...).

## Du lotissement

En cas de lotissement, le demandeur réalisera les infrastructures pour la mise en vente des terrains ou présentera les garanties suffisantes sous la forme de cautionnement.

La densité maximale de logements à l'hectare sera définie par plage.

La notion de densité est déterminée en rapport avec la zone à urbaniser, soit à forte densité pour les centres urbains, soit à densité faible dans les zones rurales sensibles en matière de protection paysagère, soit de densité moyenne pour les zones interstitielles.

Ces densités sont à calculer sur les superficies brutes comprenant les zones à affecter au domaine public et les espaces verts.

## **Des fonctions autorisées :**

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

La mixité des fonctions au sein de cette sous-unité sera fortement encouragée en vue d'accentuer le rôle central que celle-ci doit remplir vis-à-vis de l'ensemble de la commune.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 20 % de la surface au sol de la plage concernée ou 50 % de la surface plancher dans le cas de constructions groupées ou d'opérations de lotissement;
- le commerce dont la surface nette de vente ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les bureaux dont la superficie des planchers affectés à cet usage n'est pas supérieure à 650 m<sup>2</sup> et pour autant que la surface au sol n'excède pas 20 % de la plage concernée;
- les établissements HORECA, pour autant que la surface au sol n'excède pas 20 % de la plage concernée;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 60 % d'une plage considérée :
  - les administrations publiques et privées pour autant que le total de leur surface n'excède pas 30 % de la surface de la plage concernée,
  - les établissements d'enseignement, pour autant que le total de leur surface n'excède pas 30 % de la surface de la plage concernée,
  - les établissements de spectacle;
- les espaces verts à vocation de parc.

### **1/2 : Sous-unité d'habitat à vocation mixte résidentielle et tertiaire**

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

Ces activités tertiaires intégrées au sein du tissu bâti favoriseront les conditions à une économie endogène.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 50 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce dont la surface nette ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les bureaux dont la superficie des planchers affectés à cet usage n'est pas supérieure à 650 m<sup>2</sup> et pour autant que la surface au sol n'excède pas 20 % de la plage concernée;
- les établissements HORECA, pour autant que la surface au sol n'excède pas 15 % de la plage concernée;
- les entreprises de production ne générant pas de trafic important, ne provoquant pas de nuisances au voisinage proche dont la surface globale au sol ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup> et pour autant que leur implantation soit riveraine du réseau de desserte inter-quartier ou d'un ordre supérieur;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 40 % d'une plage considérée :
  - les administrations publiques et privées pour autant que le total de leur surface n'excède pas 20 % de la surface de la plage concernée,
  - les établissements d'enseignement, pour autant que le total de leur surface n'excède pas 20 % de la surface de la plage concernée;
- les espaces verts à vocation de parc.



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

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

Ces activités secondaires intégrées au sein du tissu bâti favoriseront les conditions à une économie endogène.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 50 % de la surface au sol de la plage concernée;
- l'artisanat et la petite industrie dont la surface nette ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup> et pour autant que cette activité soit compatible avec le voisinage proche;
- le commerce dont la surface nette ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les établissements HORECA, pour autant que la surface au sol n'excède pas 15 % de la plage concernée;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 20 % d'une plage considérée :
  - les administrations publiques et privées pour autant que le total de leur surface n'excède pas 15 % de la surface de la plage concernée,
  - les établissements d'enseignement, pour autant que le total de leur surface n'excède pas 15 % de la surface de la plage concernée;
- les espaces verts à vocation de parc.

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

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

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 80 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce de proximité;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les établissements HORECA, pour autant que la surface au sol n'excède pas 10 % de la plage concernée;
- les entreprises de production ne générant pas de trafic important, ne provoquant pas de nuisances au voisinage proche, dont la surface globale au sol ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> et pour autant que leur implantation soit riveraine du réseau sous-régional, voies de transit à circulation ralentie ou d'un ordre supérieur;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 20 % d'une plage considérée :
  - les écoles de niveau fondamental,
  - les maisons de quartier ou salle de réunions,
  - les équipements d'infrastructure technique pour autant qu'ils ne génèrent pas de nuisances au voisinage proche;
- les espaces verts;
- les installations sociales à but d'intégration des personnes handicapées dans le milieu normal de résidence.

### **1/5 : Sous-unité d'habitat à vocation résidentielle exclusive**

La fonction "logement" soutenue par la qualité du cadre de vie caractérisent cette sous-unité.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 80 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce de proximité;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les espaces verts pour au moins 10 % de la surface de la plage concernée;
- les installations sociales à but d'intégration des personnes handicapées dans le milieu normal de résidence.

## 2 UNITE D'HABITAT A CARACTERE RURAL

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

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

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

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

Toutefois, l'inscription d'un terrain en zone d'habitat à caractère rural ne lui confère pas automatiquement la possibilité d'être constructible ou lotissable.

### De la constructibilité d'un terrain

Outre les options communales d'aménagement, un terrain est réputé constructible s'il présente certaines caractéristiques techniques ou encore, si le demandeur présente certaines garanties.

Pour qu'un terrain soit réputé constructible, les caractéristiques techniques minimales sont les suivantes :

- être le long d'une voirie carrossable d'une largeur d'assiette de 4 mètres au moins et d'une largeur carrossable de 2,5 mètres et revêtue d'un revêtement en dur;
- être raccordé aux infrastructures techniques de base, c'est-à-dire, au réseau d'adduction d'eau, au réseau électrique et présenter une solution satisfaisante pour l'égouttage;
- ne pas être sous le tracé d'une ligne à haute tension;
- ne pas être dans une zone inondable;
- ne pas être à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins, exception faite soit pour un service public, soit pour l'établissement d'installations ou de constructions en rapport avec le service des usagers; dans ces cas, le logement de l'exploitant peut être autorisé.

En cas d'inconstructibilité d'une parcelle, celle-ci pourra être affectée en espace vert à vocation privée ou communautaire (aire de repos, espaces de jeux pour enfants...).

### Du lotissement

En cas de lotissement, le demandeur réalisera les infrastructures pour la mise en vente des terrains ou présentera les garanties suffisantes sous la forme de cautionnement.

La densité maximale de logements à l'hectare sera définie par plage.

Les densités sont à calculer sur les superficies brutes comprenant les zones à affecter au domaine public et les espaces verts.

### Des fonctions autorisées

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

La mixité "logement", "services locaux" et "petites activités économiques de proximité" liées au cadre physique sont encouragées comme supports à la croissance des noyaux bâtis en site rural.

Les fonctions autorisées sont :

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

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

La mixité "logement" et "services locaux" liés au cadre physique constituent les éléments majeurs de cette sous-unité.

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 60 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce de proximité;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les établissements HORECA;
- les équipements communautaires et services publics dans les limites précisées ci-après et pour autant que l'ensemble des surfaces au sol affectées à ceux-ci ne dépassent pas 20 % de la plage concernée :
  - les écoles de niveau fondamental,
  - les maisons de quartier ou salles de réunions,
  - les équipements d'infrastructure technique pour autant qu'ils ne génèrent pas de nuisances au voisinage proche;
- les entreprises agricoles compatibles avec le voisinage proche telles que les entreprises de sylviculture, pépinières et d'horticulture en l'absence d'entreprises d'élevage;
- les espaces verts;
- les installations sociales à but d'intégration des personnes handicapées dans le milieu normal de résidence.

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

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

Les fonctions autorisées sont :

- le logement pour au moins 50 % de la surface au sol de la plage concernée;
- le commerce de proximité;
- les services à la personne, professions libérales et assimilées;
- les établissements HORECA;

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

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

Cette sous-unité est à maintenir dans son état ou destinée à être aménagée afin qu'elle puisse remplir son rôle social et paysager. Les aménagements seront du type spontané.

**2/5 : Sous-unité de plan d'eau**

la sous-unité de plan d'eau est à maintenir dans son état ou destinée à être aménagée afin qu'elle puisse remplir un rôle social, paysager ou de maîtrise du régime des eaux.

### 3 UNITE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

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

#### 2. Des zones industrielles

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

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

- 2.1.1. *les zones d'industries polluantes; elles sont destinées à l'implantation d'entreprises qui, pour des raisons de protection du milieu de vie, doivent être isolées;*
- 2.1.2. *les zones d'industries de nature à perturber le milieu de vie; elle sont destinées à l'implantation d'entreprises qui pour des raisons économiques ou sociales doivent être isolées;*
- 2.1.3 *les zones artisanales ou zones de moyennes et petites entreprises; elles peuvent comporter de petits dépôts de marchandises, de véhicules usagés, de mitraille, à l'exclusion des déchets de caractère nuisible.*
- 6.4.5 *Les zones de bassin de décantation recouvrent les bassins d'épandage créés par les industries dont l'activité nécessite une utilisation temporaire du sol. Après utilisation, ces zones doivent être réaménagées de manière à recevoir la destination donnée par la zone correspondant à la teinte de fond.*

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

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

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

#### Des fonctions autorisées

##### 3/1 : Sous-unité d'activités économiques de production

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

### **3/2 : Sous-unité de bassins de décantation**

- Les fonctions autorisées sont :
  - la décantation de résidus de produits industriels;
  - les espaces verts.

En fonction de la nature des produits soumis à décantation sujets ou non à la pollution du milieu, les bassins seront rendus étanches ou non. En outre, les cheminements de ces produits présenteront les mêmes garanties vis-à-vis de la protection du milieu.

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

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

L'espace vert a une vocation biologique exclusive composée obligatoirement d'arbres ou arbustes et accessoirement de plans d'eau. Toutefois, les espaces tampon contigus au domaine public pourront être interrompus dans une proportion inférieure à 10 % pour y aménager les infrastructures routières et techniques utiles à la viabilité de l'entreprise.

### **3/4 : Sous-unité d'activités économiques d'exploitation et de transformation des ressources primaires**

Les fonctions autorisées sont :

- les entreprises industrielles ou artisanales ainsi que les entreprises de services auxiliaires, compléments usuels des entreprises industrielles, pour autant qu'elles ne mettent pas en péril l'exploitation d'une gravière sur les terrains concernés et la reconversion du site après exploitation en une unité d'équipements communautaires à caractère récréatif et d'infrastructures techniques.

## 4 UNITE D'EXPLOITATION DES RESSOURCES PHYSIQUES

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

### 4. De la zone rurale.

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

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

#### 6.3. Les zones d'extraction.

A l'intérieur de ces zones, il y a lieu d'aménager une zone d'isolement périphérique dont la largeur est déterminée par les prescriptions particulières. Lorsque les extractions sont terminées, la destination primitive ou future correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan doit être respectée. Des conditions d'assainissement du site doivent être imposées pour que la destination indiquée puisse être réalisée.

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

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

## **Des fonctions autorisées**

### **4/1 : Sous-unité à vocation agricole**

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

La reconversion en sous-unité forestière est admise conformément aux dispositions de l'article 35bis du Code Rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières du plan de secteur; toutefois, cette reconversion devra être contiguë à une sous-unité forestière du schéma de structure.

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

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

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

### **4/2 : Sous-unité agro-pastorale**

La sous-unité agro-pastorale est la sous-unité destinée prioritairement à la prairie compte tenu du relief accentué et la faible valeur des terres pour les cultures intensives.

La reconversion en sous-unité forestière est admise conformément aux dispositions de l'article 35bis du Code Rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières du plan de secteur; toutefois, cette reconversion devra être contiguë à une sous-unité forestière du schéma de structure.

Les installations autorisées sont celles définies pour la sous-unité agricole.

### **4/3 : Sous-unité forestière**

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

La reconversion en sous-unité agricole ou agro-pastorale n'est pas admise.



#### **4/4 : Sous-unité d'extraction**

Lorsque les extractions sont terminées, la destination primitive ou future correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan d'affectation doit être respectée. Lors d'une demande de permis, des conditions d'assainissement du site seront imposées pour que la destination indiquée puisse être réalisée, notamment à travers une étude d'incidence.

#### **4/5 : Sous-unité d'isolement périphérique**

La sous-unité d'isolement périphérique est destinée à assurer les mesures d'isolement, de sécurité et de stabilité en bordure de zones d'extraction à ciel ouvert, notamment en la maintenant dans son état d'origine s'il s'agit d'une occupation biologique exclusive ou en l'aménageant de la sorte.

La largeur reprise au plan d'affectation constitue une emprise minima; cette largeur pourra être augmentée par la détermination de l'angle de pente du talus nécessaire à l'extraction.

#### **4/6 : Sous-unité d'espace de liaison écologique**

La sous-unité d'espace de liaison écologique est destinée à être maintenue dans son état d'origine ou peut accueillir des pâtures, plantations, boisements, plans d'eau, fonds de vallées et cours d'eau afin de constituer un maillage écologique entre certaines unités d'espaces verts. L'exploitation des ressources physiques dans cette unité peut être soumise à certaines règles visant à assurer le maintien de sa fonction écologique.

Aucune modification du sol ne peut être entreprise dans cette sous-unité.

A l'exception des fonctions relatives à l'exploitation spécifique de ce milieu, la construction de nouvelles constructions n'y est pas autorisée.

#### **4/7 : Sous-unité de plan d'eau**

la sous-unité de plan d'eau est à maintenir dans son état ou destinée à être aménagée afin qu'elle puisse remplir un rôle de régulation du régime des eaux ou de réservoir pour l'abreuvement du bétail. Il peut également contribuer à la constitution d'un maillage écologique entre certaines unités d'espaces verts.

## 5 UNITE DE PRESERVATION DU MILIEU NATUREL

Les articles 178 à 180 du C.W.A.T.U.P. précisent que :

- 4.3. *Les zones d'espaces verts sont destinées au maintien, à la protection et la régénération du milieu naturel.*
- 4.3.1. *Les zones naturelles comprennent des bois, des forêts, des fagnes, des bruyères, des marais, des dunes, des rochers, des alluvions, des plages et d'autres territoires de même nature.  
Dans ces zones peuvent être édifiés des refuges de chasse et de pêche, pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence, même à titre temporaire.*
- 4.3.2. *Les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles sont destinées à être maintenues dans leur état en fonction de leur intérêt scientifique ou pédagogique.  
Dans ces zones ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone.*
- 4.4. *Les zones de parc sont à maintenir dans leur état ou destinées à être aménagées afin qu'elles puissent remplir dans les territoires urbanisés ou non leur rôle social.*

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

### Des fonctions autorisées

#### **5/1 : Sous-unité d'espace vert**

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

#### **5/2 : Sous-unité d'espace naturel**

La sous-unité de zone naturelle comprend des bois, des forêts, des fagnes, des bruyères, des marais, des rochers, des alluvions, des plages, des zones humides et d'autres territoires de même nature.

Aucune modification du relief du sol, ni de changement de substrat ne pourront être entamés. Dans cette sous-unité peuvent être édifiés des refuges de chasse et de pêche, pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence, même à titre temporaire.

#### **5/3 : Sous-unité de réserve naturelle**

La sous-unité de réserve naturelle comprend les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles et destinées à être maintenues dans leur état en fonction de leur intérêt scientifique ou pédagogique.

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

#### **5/4 : Sous-unité de parc**

La sous-unité de parc est à maintenir dans son état pour autant qu'elle puisse remplir son rôle social, esthétique, culturel ou historique ou être aménagée en conséquence.

## **6 UNITE DESTINEE A D'AUTRES OCCUPATIONS DU TERRITOIRE**

L'art 182 du C.W.A.T.U.P précise que :

- 6. *Des zones destinées à d'autres occupations du territoire.*
  - 6.0 *Ces zones peuvent comporter l'habitat indispensable au fonctionnement des installations.*
  - 6.1 *Les domaines militaires.*
  - 6.2 *Les zones d'équipement communautaire et d'utilité publique.*
  - 6.4 *Autres zones.*

### **Des fonctions autorisées**

#### **6/1 : Les cimetières**

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

#### **6/2 : Les équipements communautaires**

- Les établissements à fréquence régulière de personnes et de vocation strictement locale ou de quartier (école, bureau de poste local..) seront localisés le long du réseau de desserte inter-quartiers ou d'un ordre supérieur.
- Les établissements à fréquence régulière de personnes et à vocation communale ou supra-communale seront localisés soit le long du réseau sous-régional de transit à circulation ralentie, soit à proximité de l'unité d'habitat à vocation de pôle central ou à proximité de l'unité d'habitat rural à vocation de pôle local.  
En outre, ces établissements devront offrir des emplacements de parking pour leur personnel et visiteurs.
- Les établissements à fréquence occasionnelle de personnes et de vocation strictement locale ou de quartier (école froebélienne..) seront localisés le long du réseau de desserte inter-quartiers ou le réseau de desserte locale.
- Les établissements à fréquence occasionnelle de personnes et à vocation communale ou supra-communale seront localisés soit le long du réseau de desserte inter-quartiers, soit à proximité du réseau de voirie de transit à circulation ralentie.  
En outre, ces établissements devront offrir des emplacements de parking pour leur personnel et leurs visiteurs.

#### **6/3 : Les équipements liés aux infrastructures techniques**

Il s'agit principalement des infrastructures relatives au transport de fluides tels que gaz, eau, égouttage, et transport d'énergie telles que les télécommunications, l'électricité, ....

Ces équipements seront fortement éloignés s'ils sont sujets à certaines nuisances vis-à-vis des fonctions d'habitat (station d'épuration, lagunage, centrale électrique...).

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

Une zone tampon pourra être tracée autour de ces infrastructures.

**Mesures particulières propres au terrain de football de Jehay :**

Il s'agit d'un équipement communautaire propice à la pratique des sports en plein air complétée par les installations connexes telles que vestiaires, local d'accueil et tribunes autorisées par un permis de bâtir octroyé en date du 25 juin 1991.

**6/4 : les ports**

Il s'agit des infrastructures d'accueil pour le transbordement de matières entre différents modes de locomotion, notamment par voie fluviale.

**6/5 : Le Domaine Militaire**

Le Domaine Militaire sera bordé par un espace vert à vocation biologique exclusive composée obligatoirement d'arbres ou arbustes et, accessoirement, de plans d'eau. Toutefois, les espaces tampon contigus au domaine public pourront être interrompus dans une proportion inférieure à 10 % pour y aménager les infrastructures routières et techniques utiles à l'accessibilité du Domaine.

## DES PERIMETRES DE PROTECTION

Les mesures de protection peuvent entraîner des restrictions aux activités autorisées dans les limites de leur périmètre. Ces mesures sont cumulatives aux prescriptions fixées pour les unités et sous-unités d'affectation.

Elles seront exprimées cartographiquement en surimpression.

### **1 : Périmètre de site classé**

Les sites classés sont ceux qui font l'objet d'un arrêté royal de classement comme site en application de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites modifiée par le décret du 28 juin 1976 et qui présentent un hectare et plus.

Toute demande de permis dans ce périmètre ne peut être introduite qu'en se fondant sur l'article 41 du C.W.A.T.U.P.

### **2 : Périmètre de protection archéologique**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **5 : Servitudes dues aux infrastructures techniques**

- Des restrictions peuvent être imposées aux actes et travaux dans le but de réserver les espaces nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'utilité publique tels que les réseaux de transport de fluide et d'énergie ou d'en assurer la protection ou le maintien.
- Les travaux à effectuer à proximité des installations de transport de gaz sont soumis à un Arrêté Royal et ne peuvent être entamés qu'après avoir pris les informations auprès du concessionnaire. A cet effet, il existe une zone protégée encadrant les installations de transport de gaz à 15 m de part et d'autre de leur implantation, étendue, le cas échéant, à la zone où l'exécution de travaux peut nuire à sa stabilité.

## **DES PERIMETRES D'ACTION**

### **1 : Les zones à rénover**

Les zones à rénover feront l'objet d'un programme d'ensemble en relation étroite avec les objectifs du schéma de structure tout en respectant les mesures du plan de secteur concernant l'affectation après rénovation.

Dans ces zones peuvent être exécutés les travaux qui ne mettent pas en péril l'assainissement, le renouvellement ou la reconversion de ces zones qui y contribuent.

Les zones à rénover sont localisés sur la carte "Plan des opérations" et répertoriées par le sigle "ZR x/y". Elles sont décrites au volet "Les principales mesures d'aménagement et les principaux moyens à mettre en oeuvre" du présent rapport.

### **2 : Les points d'action**

Les points d'action feront l'objet d'un programme d'intervention ponctuelle en relation étroite avec les objectifs du schéma de structure tout en respectant les mesures du plan de secteur concernant l'affectation prévue dans ces deux documents.

Dans la mesure du possible, les points d'action sont répertoriés sur la carte "Plan des opérations" par le sigle "PA x/y" et décrits au volet "Les principales mesures d'aménagement et les principaux moyens à mettre en oeuvre" du présent rapport.

## LES DENSITES

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

*1.2.1. les densités :*

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

- 1.2.1.1. les zones à forte densité sont celles dont la densité moyenne est d'au moins 25 logements par hectare;*
- 1.2.1.2. les zones à moyenne densité sont celles dont la densité moyenne se situe entre 15 et 25 logements par hectare;*
- 1.2.1.3. les zones à faible densité sont celles dont la densité moyenne ne dépasse pas 15 logements par hectare;*
- 1.2.1.4. les parcs résidentiels sont les zones dont la densité moyenne est faible et à forte proportion d'espaces verts;"*

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

La densité sera représentée cartographiquement :

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

Le facteur de densité sera :

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

## LA PROGRAMMATION

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

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

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

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

### **I : priorité I**

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

### **II : priorité II**

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

### **III : priorité III**

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

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

### **Emprise de réservation**

Des emprises de réservation pourront être imposées pour le tracé des voiries et des infrastructures techniques. Ce tracé est indicatif au schéma de structure et présente une largeur de maximale de 30 mètres.

Le tracé précis sera déterminé soit :

- lors de l'élaboration d'un schéma directeur de mise en oeuvre d'une zone d'extension;
- lors de l'établissement d'un plan particulier d'aménagement;
- lors de l'élaboration d'un plan d'alignement;
- lors de l'élaboration d'un permis de lotir.



# **III. ORIENTATIONS CONCERNANT LES PIETONS ET LES VEHICULES**

### **III. ORIENTATIONS CONCERNANT LES PIETONS ET LES VEHICULES**

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

#### **PRINCIPES GENERAUX**

Le site naturel de l'entité est complexe en raison de son relief accentué et ne permet pas une conception simple de son plan de circulation.

Toutefois, chaque voirie remplit un rôle particulier qu'il est souhaitable de pouvoir identifier clairement. Le rôle attribué à chacune de celles-ci est fonction des besoins de déplacement de la population, résultant pour une bonne part de leur lieu de résidence, de la localisation des centres de services et de la répartition des activités.

Dès lors, il est utile de déterminer pour l'ensemble du réseau, la demande de déplacement en relation avec le contexte dans lequel s'inscrit la voirie.

En outre, il s'agit également d'assurer la qualité de vie et la sécurité des riverains.

On veillera ainsi à orienter le transit vers les axes rapides RN 90, RN 684 et à le maîtriser là où il traverse les zones urbanisées, notamment la Chaussée de Liège, la Chaussée de Tongres et la route Amay-Nandrin.

A l'échelle locale, les liaisons inter-quartiers éviteront, dans la mesure du possible, les noyaux urbanisés. Une bonne lisibilité de la hiérarchie du réseau atténuera le désagrément du trafic "parasitaire". Cette bonne lisibilité pourra être matérialisée par certaines mesures d'aménagement.

#### **1. HIERARCHIE DES VOIES DE COMMUNICATION**

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

Le réseau se compose de quatre niveaux. Les deux premiers sont les voies de transit, les autres sont des voies de desserte.

#### **LE TRAFIC DE TRANSIT**

##### **Réseau régional, voie de transit à circulation rapide**

Ce réseau est composé des différentes routes nationales qui traversent la commune. Elles ont actuellement deux fonctions :

- la RN 684 irrigue la commune vers le Nord et l'autoroute;
- la RN 90 relie les centres du sillon industriel.

### **Réseau sous-régional, voies de transit à circulation ralentie**

Ce réseau connecte les centres des communes voisines :

- la Chaussée de Liège traverse le centre d'Amay en rejoignant Huy à Engis. L'urbanisation de la commune est fortement dictée par cet axe;
- la Chaussée de Tongres, ancienne voie romaine, relie la commune au plateau hesbignon;
- la route 696 relie la commune au Condroz.

L'intersection de ces voies au coeur de la commune pose quelques problèmes de sécurité.

## **LE TRAFIC DE DESSERTE**

Ces voies ont pour rôle de distribuer le trafic depuis les voies de transit vers les rues résidentielles ou les centres des quartiers. On y veillera, par une limitation des vitesses, à empêcher tout trafic de transit.

### **Réseau inter-quartier**

Il est interne à la commune et relie les différents quartiers.

Sur ce type de voiries, les piétons et les cyclistes doivent pouvoir circuler en toute sécurité. La vitesse pourra être localement diminuée en raison de la morphologie de la voirie.

### **Réseau de desserte locale**

Ce réseau est composé des différentes voiries internes aux quartiers. Le trafic y est purement local.

Dans ce réseau, les cyclistes et piétons devraient avoir priorité sur les voitures.

Il serait souhaitable de ne pas élargir les voies carrossables. On y favorisera, l'aménagement de zones 30.

## **2. MESURES A PRENDRE POUR LA MAITRISE DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE**

### **Empêcher tout trafic de transit dans le réseau de desserte**

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

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

La fluidité du trafic doit être recherchée sur les itinéraires principaux afin de dissuader tout trafic parasite sur le réseau de desserte.

### **Maîtriser la vitesse de circulation**

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

### **Assurer la lisibilité du réseau**

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

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

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

## **3. STATIONNEMENT**

### **En milieu urbain**

La présence de nombreuses activités entraîne la nécessité de prévoir de nombreuses aires de parcage.

On veillera lors du réaménagement des places d'Amay et d'Ampsin à prévoir des emplacements qui ne soient pas gênants pour une bonne mise en valeur des espaces publics. Les emplacements les plus favorables seront réservés aux personnes handicapées.

### **Sur les voies de transit**

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

### **Sur les voies de desserte**

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

## **4. CIRCULATION DES PIETONS, CYCLISTES ET AUTRES USAGERS**

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

Les bordures au droit des traversées de voies carrossables présenteront un plan incliné de pente inférieure à 12 centimètres par mètre et dont la largeur sera de 120 cm au moins.

# OPTIONS D'AMENAGEMENT

## VOIES DE TRANSIT RAPIDE

### Objectifs :

Améliorer l'aspect paysager de ces axes.

### Proposition d'aménagement :

Programme de recolonisation des talus par des espèces indigènes

## VOIES DE TRANSIT A CIRCULATION RALENTIE

### Objectifs :

Sécuriser les lieux par la maîtrise de la vitesse des véhicules et par le maintien de l'attention des conducteurs.

Les voies existantes s'inscrivent dans un milieu totalement urbain puisqu'elles traversent Amay et Ampsin. Il faudra par conséquent y assurer une bonne fluidité tout en tenant compte de la présence des activités de pôle-centre et en assurant la sécurité et la qualité des espaces publics. Des aménagements devront être réalisés afin de canaliser la circulation et de la freiner davantage en vue de redonner aux usagers lents une certaine priorité dans les centres.

Pour faire face à l'évolution de certains pôles au sein de la commune, divers nouveaux tracés devraient être envisagés de manière telle à ce qu'ils n'entraient pas la tranquillité de quartiers à vocation résidentielle.

### Propositions d'aménagement :

#### Chaussée de Liège

Diminution de l'assiette de la chaussée, élargissement des trottoirs.

Plantation d'arbres sur un côté de la chaussée, s'intercalant entre des espaces réservés au parcage des véhicules.

Programme d'aménagement des carrefours distants de +/- 400 mètres dans le but de maintenir l'attention du conducteur.

Aménagement des carrefours en vue d'une plus grande sécurité pour les piétons et les cyclistes.

#### Chaussée de Tongres

Replantation des deux côtés à hauteur du lotissement jusqu'à la traversée de Jehay.  
Amélioration paysagère et effet de rétrécissement.

#### Desserte du parc industriel de la S.P.I.

Aménagement d'un carrefour de jonction à la descente du pont d'Ombret pour la desserte du parc industriel et poursuite éventuelle à travers ce site vers la "Campagne d'Amay" tant pour l'exploitation de la gravière que le réaménagement du site après exploitation.

### **Amélioration de l'accès au domaine militaire**

Aménagement d'une voirie de desserte entre l'échangeur de la voie express par la RN 684 et l'entrée du domaine militaire.

## **ENCOURAGEMENT DES DEPLACEMENTS LENTS**

### **Objectifs :**

- On devra porter une attention particulière à la sécurité notamment aux abords des bâtiments publics et des écoles ainsi qu'aux traversées des routes.
- Des cheminements utilitaires devront permettre des raccourcis, des passages d'une rue à l'autre et converger vers le centre des quartiers.
- La gare et les arrêts d'autobus devront être accessibles en toute sécurité à pied ou en vélo.
- La circulation des cyclistes pourra être admise sur certaines voies à sens unique, par exemple, par la rue Marquesse.
- Des sentiers pourront être réutilisés ou réaménagés (derrière la ligne de chemin de fer et le long du ruisseau de Bende).
- On favorisera l'aménagement de zones 30 dans divers quartiers.

### **Propositions d'aménagement :**

- Requalification du sentier parallèle à la ligne de chemin de fer permettant de relier les lieux-dits "Campagne d'Ampsin" et "Emont Leva";
- Requalification de l'ancienne assiette de chemin de fer vicinal entre le centre d'Amay et Jehay;
- Mise en zones trente des rues :
  - cité "Al Bâche",
  - cité "Rorive",
  - lieu-dit "La Pache".

**IV. PRINCIPALES ACTIONS  
A ENTREPRENDRE  
ET  
LES PRINCIPAUX MOYENS  
A METTRE EN OEUVRE**

# IV. PRINCIPALES ACTIONS A ENTREPRENDRE ET LES PRINCIPAUX MOYENS A METTRE EN OEUVRE

## INTRODUCTION

Pour être complet, le dossier du schéma de structure communal visé par l'article 21 bis doit comporter un document intitulé "schéma de structure : options" comprenant entre autres, une note déterminant les principales actions à entreprendre et les principaux moyens à mettre en oeuvre par l'autorité communale, notamment, les opérations de rénovation urbaine, de rénovation rurale, de rénovation des sites économiques désaffectés, de remembrement rural, de construction de logements sociaux, ainsi que les opérations d'aménagement des espaces publics.

Le programme ci-dessous a été subdivisé en cinq thèmes reflétant chacun une problématique spécifique identifiée par les objectifs d'aménagement.

Toutefois, certaines mesures d'actions peuvent porter leurs effets sur deux problématiques et au besoin donner naissance à une approche intégrée. La répartition par thème permet néanmoins d'identifier les acteurs potentiels susceptibles d'intervenir pour une problématique spécifique.

Les thèmes traités répondront aux objectifs d'aménagement fixés en première partie.

Il s'agit :

- Option 1 : Le cadre de vie en tant que composante urbanistique, ou *"Amay, une commune CONVIVIALE, ACCUEILLANTE"*
- Option 2 : Le développement économique comme support à l'évolution du contexte socio-économique et démographique, ou *"Quelles qualités rechercher pour l'environnement social et économique de la commune?"*
- Option 3 : le milieu naturel et l'environnement, ou *"Quelles qualités rechercher pour l'environnement physique de la commune?"*
- Option 4 : Les déplacements, ou *"Quel réseau de communication promouvoir?"*
- Option 5 : Les infrastructures techniques, ou *"Quels réseaux techniques promouvoir?"*

Chaque thème reprendra une série de problèmes qui ont pu être identifiés.

Chaque problème sera caractérisé, dans la mesure du possible, par les objectifs qu'il sous-tend, l'identification du Maître de l'ouvrage ou des acteurs, les mesures d'aménagement qui seraient utiles de devoir prendre, les moyens existants ou potentiels à mettre en oeuvre et un état d'avancement.



## OPTION 1 :

### **Le cadre de vie en tant que composante urbanistique, ou "Amay, une commune CONVIVIALE, ACCUEILLANTE"**

#### **Z.R 1/1 Requalification du centre d'Amay**

##### **OBJECTIFS :**

Soutien du pôle-centre de la commune par la revalorisation de ces espaces publics et bâtiments à vocation communautaire.

##### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

Autorités communales.

##### **MESURES D'AMENAGEMENT A PRENDRE :**

- Transfert d'occupation entre les bâtiments du Commissariat de Police et de la Cure;
- Construction d'un immeuble à vocation mixte logement, commerce le long du bâtiment BELGACOM;
- Construction d'un immeuble mixte bureaux pour une agence du Crédit Communal et d'un bureau de la Région Wallonne pour le logement social;
- Mise en piétonnier de la rue Paul Janson;
- Groupement des arrêts bus;
- Rectification des circuits voitures sur la place Adophe Grégoire;
- Aménagement de la place Sainte-Ode;
- Aménagement d'un plan incliné entre la salle des variétés et la Collégiale.

##### **MOYENS :**

- Objectif 2 du Fond FEDER des Communautés Européennes.
- Opération de rénovation urbaine, subsidiée par la Région Wallonne, Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et du Logement, financement complété par un apport à prévoir au budget communal.
- Révision ou abrogation du PPA.

##### **ETAT D'AVANCEMENT :**

Projet à l'étude.

## **Z.R 1/2 Requalification du centre d'Ampsin**

### **OBJECTIFS :**

Développer une politique sociale en matière de logement.  
Offrir un lieu d'accueil pour les sans-abri et logements sociaux pour les habitants de la commune.

### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

Autorités communales.

### **MESURES D'AMENAGEMENT A PRENDRE :**

Opération de rénovation urbaine.

### **MOYENS :**

- Objectif 2
- Financement de la Région Wallonne, Ministère de l'Aménagement, Direction Générale de l'Aménagement et de l'Urbanisme, Direction de l'Aménagement actif.
- Financement complémentaire par le budget communal.

### **PROGRAMME :**

- Acquisition de l'immeuble n° 8, rue Chênia : 2.500.000 Frs (subside à 75 %);
- Immeuble n° 8, rue du Chênia, transformation en locaux socio-culturels et parc public : 4.000.000 Frs (subside à 75 %);
- Immeuble n°1 et hangar, place de l'Eglise, démolition et reconstruction de logements à caractères sociaux : 9.300.000 Frs (subside à 75 %);
- Aménagement de la place de l'Eglise, espaces verts, zone de parcage, parc public : 10.500.000 Frs (subside à 60 %);
- Ecole communale n° 6 et 7, rue aux Chevaux, rénovation des façades et réappropriation des locaux pour activités socio-culturelles : 8.200.000 Frs (subside à 60 %).

### **ETAT D'AVANCEMENT :**

- Approbation ministérielle d'un périmètre de rénovation urbaine : arrêté du 17 décembre 1993.

## **OPTION 2 :**

**Le développement économique comme support à l'évolution  
du contexte socio-économique et démographique, ou  
"Quelles qualités rechercher pour l'environnement social de la  
commune?"**

### **P.A 2/1 Création d'un lotissement communal à Viamont**

#### **OBJECTIFS :**

Offrir des terrains à bâtir pour de jeunes ménages par la mise en oeuvre du potentiel foncier communal.

#### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

Autorités communales.

#### **MESURES D'AMENAGEMENT A PRENDRE :**

Etablissement d'une demande de permis de lotir.

#### **MOYENS :**

Budget communal.

#### **ETAT D'AVANCEMENT :**

Projet à l'étude.

## **P.A.2/2 Restauration de l'Abbaye de la Paix-Dieu**

### **OBJECTIFS :**

Installation d'une infrastructure d'accueil pour une école de formation pour les artisans restaurateurs (programme à confirmer).

### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

Autorités communales.

### **MESURES D'AMENAGEMENT A PRENDRE :**

Restauration en fonction du programme précis à déterminer.

### **MOYENS :**

- Modification préalable du plan de secteur en zone d'équipement communautaire et d'utilité publique;
- Objectif 2 du fond FEDER des Communautés Européennes et géré pour la SPI;
- Ministère de la Région Wallonne, Direction générale de l'Aménagement, Division des Monuments, Sites et Fouilles;
- Budget communal pour le solde.

### **ETAT D'AVANCEMENT :**

Projet à l'étude.

## **P.A 2/6 Réaménagement du site "La Campagne d'Amay" après exploitation d'une gravière**

### **OBJECTIFS :**

Réaménagement du site "La Campagne d'Amay" entre le centre d'Amay et la rive de la Meuse après exploitation d'une gravière en plages d'équipements communautaires à caractère récréatif et d'infrastructures techniques.

### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

SA. 'La gravière d'Amay'.

### **MESURES D'AMENAGEMENT A PRENDRE :**

#### **A Mesures physiques**

##### **1° Valorisation du site avant réaménagement**

Avant l'aménagement définitif de cet espace, valorisation des produits de déblais par l'exploitation d'une gravière.

Des mesures spécifiques devront être prises visant à contrôler les nuisances éventuelles concernant :

- la circulation,
- le bruit,
- la pollution éventuelle de l'aquifère,
- le contrôle du niveau d'eau vis-à-vis du cours de la Meuse,
- ...

##### **2° Aménagement définitif du site**

Offrir des plages d'intérêt communautaire à vocation mixte de détente et de sports, ainsi que la réservation de plages à destination d'équipements techniques.

Ces mesures viseront à assurer une liaison agréable entre le centre d'Amay et la rive de la Meuse :

- en centralisant la plupart des installations sportives disséminées çà et là dans la commune;
- en valorisant une zone charnière entre les axes de développement, la consacrant à une vocation d'espaces verts, plans d'eau, ...;
- en réservant éventuellement un terrain d'accueil pour une station d'épuration.

#### **B Programmation**

L'exploitation de la gravière et la mise en oeuvre du programme de réaménagement sera fixé par une étude d'incidences.

### **MOYENS :**

Promoteur privé.

### **ETAT D'AVANCEMENT :**

Projet soumis à une demande de permis d'exploitation.

## **P.A 2/7 Création de la plage d'intérêt communautaire du "Thier Poncelet"**

### **OBJECTIFS :**

Aménagement d'une plage d'intérêt communautaire et d'espaces verts pour les résidents de la cité Al' Bâche et ses environs, notamment pour y aménager un parc et des espaces récréatifs de type "aventure" pour les jeunes de cette partie de l'entité.

### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

A déterminer en accord avec les Autorités Communales.

### **MESURES D'AMENAGEMENT A PRENDRE :**

#### **A Mesures physiques :**

Cette zone est inscrite sur un terrain en forte déclivité et de nature rocheuse. Sa structure fut fortement remaniée par les exploitations de carrières et par le tracé de la voie express coupant la zone industrielle prévue au plan de secteur, en deux parties. Ce tracé fut réalisé après l'adoption du plan de secteur.

Ces éléments physiques entravent la valorisation de cette zone pour l'affectation qui lui était initialement destinée.

Ce site peut être converti sans modification majeure pour des activités de plein air, parc, terrain d'aventure,...

#### **B Mesures juridiques :**

Modification partielle du plan de secteur.

### **MOYENS :**

A déterminer.

### **ETAT D'AVANCEMENT :**

Problématique à rencontrer.

### **CALENDRIER :**

A préciser ultérieurement.

### **OPTION 3 :**

#### **le milieu naturel et l'environnement, ou "Quelles qualités rechercher pour l'environnement physique de la commune?"**

##### **P.A 3/1 Exploitation de la gravière des Voies Navigables**

###### **OBJECTIFS :**

Mise en valeur des ressources naturelles à la Campagne d'Ampsin par l'exploitant.

###### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports, Voies Navigables.

###### **MESURES D'AMENAGEMENT A PRENDRE :**

- Abandon de la zone d'extension d'habitat au profit d'une zone d'intérêt communautaire.
- Abrogation du PPA et élaboration d'un schéma directeur visant à la réalisation après exploitation d'une frayère et d'un programme de plantations.

###### **MOYENS :**

A charge du maître de l'ouvrage.

###### **ETAT D'AVANCEMENT :**

Problématique à rencontrer.

## **OPTION 4 :**

### **Les déplacements, ou "Quel réseau de communication promouvoir?"**

#### **P.A 4/1 NOUVEL ACCES A LA CASERNE**

##### **OBJECTIFS :**

Répondre à une augmentation du charroi à destination de la caserne au départ du quai de Lorraine par le contournement de la campagne d'Ampsin.

##### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

Ministère de la Défense Nationale.

##### **MESURES D'AMENAGEMENT A PRENDRE :**

- Inscription d'une zone de réservation au schéma de structure.
- Examen d'un tracé en fonction du programme de mise en oeuvre de la zone d'extension d'habitat et de l'exploitation éventuelle d'une gravière avant son affectation définitive.
- Prise de mesures pour éviter les inondations.

##### **MOYENS :**

A charge du Maître de l'Ouvrage.

##### **ETAT D'AVANCEMENT :**

Dossier soumis à une demande de permis de bâtir.



## **P.A 4/3 Aménagement de zones 30**

### **OBJECTIFS :**

Améliorer les mesures de sécurité dans les zones à caractère résidentiel.

### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

Autorités communales.

### **MESURES D'AMENAGEMENT A PRENDRE :**

#### **- Cité Al' bâche :**

- rue du sommet,
- avenue des combattants,
- avenue de Dieuze,
- avenue beau séjour,
- rue des 4 vents.

#### **- Cité Rorive :**

- rue des cerisiers,
- allée du rivage,
- avenue du paradis,
- rue de la cloche,
- allée verte,
- clos des pommiers,
- clos de pins,
- rue des bouleaux,
- clos des wallons.

#### **- Sous "La pêche" :**

- rue Pirka,
- rue Malvaux,
- rue des Eglantiers,
- rue Froide Bise,
- rue sur les roches.

### **MOYENS :**

Budget communal avec apports extérieurs, notamment le plan triennal.

### **ETAT D'AVANCEMENT :**

En chantier pour partie.  
A l'étude pour le solde.

## **OPTION 5 :**

### **Les infrastructures techniques, ou "Quels réseaux techniques promouvoir?"**

#### **P.A 5/1 Travaux divers**

##### **OBJECTIFS :**

Réalisation du plan triennal.

##### **MAITRE DE L'OUVRAGE :**

Autorités communales.

##### **MOYENS :**

- Ministère de la Région Wallonne, Direction Générale des Pouvoirs Locaux.
- Budget communal.

##### **CALENDRIER :**

Programme inscrit pour l'année 1992 :

- 1 Egouttage et amélioration de la rue Quoesimodes,
- 2 Egouttage et amélioration de la rue aux terrasses, 2me partie.

Programme inscrit pour l'année 1993 :

- 1 Ralentisseurs et dispositifs" zone 30" (80 %),
- 2 Av. des Combattants, rac. collecteur Al'Bâche.

Programme inscrit pour l'année 1994 :

- 1 Travaux d'égouttage de la rue François Droogmans,
- 2 Plan général d'égouttage,
- 3 Renouvellement d'égoûts, voirie rue Roua, G. Grégoire.

**NOTE ANNEXE :**

**LES CHANGEMENTS  
D'AFFECTION PROPOSES  
A UNE MODIFICATION  
DU PLAN DE SECTEUR**

Certaines affectations prévues au plan de secteur paraissent inaptes à leur destination pour les raisons suivantes :

- déstructuration liée à la réalisation de grandes infrastructures après l'approbation du plan de secteur;
- changements utiles pour le développement futur de l'entité;
- colonisation de sites par des biotopes rares.

Les changements d'affectation proposés à une modification du plan de secteur portent sur les quatre plages suivantes :

- 1 : Lieu dit "Thier Poncelet";
- 2 : Lieu dit "Abbaye de la Paix-Dieu";
- 3 : Lieu dit "Saint-Nicolas";
- 4 : Lieu dit "Bois de la Concession".

Ces plages sont reprises sur une carte annexe "Propositions de modifications du plan de secteur".

## **1 : Lieu dit "Thier Poncelet"**

### **Situation de droit :**

Le plan de secteur a consacré le lieu dit "Thier Poncelet" en zone industrielle.

### **Situation de fait :**

Il s'agit, au départ, d'une ancienne zone d'extraction dont la topographie actuelle est particulièrement accentuée.

Cette zone fut coupée en deux parties par le tracé de la voie express.

En conséquence, l'utilisation de cette zone, pour l'affectation que lui a dévolu le plan de secteur, nécessiterait des investissements compromettant la rentabilité de valorisation du site. Ces investissements porteraient, entre autres, sur la réalisation de voies d'accès au départ de la voie express et la mise à niveau de zones utiles à l'accueil d'entreprises économiques.

### **Objectifs :**

Cette zone pourrait être aménagée en une plage d'intérêt communautaire et d'espaces verts pour les résidents de la cité Al' Bâche et de ses environs, notamment en un parc et des espaces récréatifs de type "aventure" pour les jeunes de cette partie de l'entité. Ce site peut être converti sans modification majeure pour des activités de plein air, parc, terrain d'aventure,...

### **Conséquences :**

Il est suggéré de modifier partiellement l'affectation prévue :

- au plan de secteur : changement de statut passant de zone industrielle en zone d'équipement communautaire et d'utilité publique;
- au schéma de structure : changement de statut passant de l'unité d'activités économiques, en unité destinée à d'autres occupations du territoire, sous-unité d'équipements communautaires.

## **2 : Lieu dit "Abbaye de la Paix-Dieu"**

### **Situation de droit :**

Le plan de secteur a consacré le lieu dit "Abbaye de la Paix-Dieu" en zone agricole surchargée d'un site classé.

Les bâtiments sont classés en qualité de patrimoine exceptionnel.

### **Situation de fait :**

Il s'agit d'une ancienne ferme abbatiale de très grande valeur archéologique.

### **Objectifs :**

Les autorités communales soutiennent le projet de reconversion du site en une école de formation pour les artisans restaurateurs du patrimoine monumental. Ce projet s'intègre dans l'objectif n° 2 du FEDER et géré par la SPI.

### **Conséquences :**

Il est suggéré de modifier l'affectation prévue :

- au plan de secteur : changement de statut passant de zone agricole en zone d'équipement communautaire et d'utilité publique;
- au schéma de structure : changement de statut passant de l'unité d'exploitation des ressources physiques, sous-unité à vocation rurale en unité destinée à d'autres occupations du territoire, sous-unité d'équipements communautaires.

### **3 : Lieu dit "Saint Nicolas"**

#### **Situation de droit :**

Le plan de secteur a consacré la partie Ouest du lieu-dit "Saint-Nicolas" en zone d'extraction.

#### **Situation de fait :**

Un talus en façade de Meuse fut maintenu pour dissimuler de la vue l'excavation nécessaire à l'exploitation.

La nature du substrat de ce talus fut propice au développement d'un biotope particulièrement rare (voir rapport : Situation existante), dont l'intérêt de la préservation devrait prévaloir sur les autres facteurs.

#### **Objectifs :**

La préservation de cette unité dans son état actuel doit être assurée.

#### **Conséquences :**

Il est suggéré de modifier partiellement l'affectation prévue au plan de secteur, et ce dans les limites de la façade maintenue actuellement.

La modification porterait :

- au plan de secteur : changement de statut passant de zone d'extraction en zone naturelle d'intérêt scientifique;
- au schéma de structure, cette zone serait classée dans l'unité de préservation du milieu naturel, sous-unité de réserve naturelle.

En guise de mesures transitoires, cette façade sera consacrée en zone d'isolement périphérique définie par le schéma de structure.

#### **4 : Lieu dit "Bois de la Concession"**

##### **Situation de droit :**

Le plan de secteur a consacré le lieu-dit "Bois de la Concession" en zone d'extraction.

##### **Situation de fait :**

Un talus en façade de Meuse fut maintenu pour dissimuler de la vue l'excavation nécessaire à l'exploitation.

La nature du substrat de ce talus fut propice au développement d'un biotope particulièrement rare (voir rapport : Situation existante), dont l'intérêt de la préservation devrait prévaloir sur les autres facteurs.

##### **Objectifs :**

La préservation de cette unité dans son état actuel doit être assurée.

##### **Conséquences :**

Il est suggéré de modifier partiellement l'affectation prévue au plan de secteur, et ce dans les limites de la façade maintenue actuellement.

La modification porterait :

- au plan de secteur : changement de statut passant de zone d'extraction en zone naturelle d'intérêt scientifique;
- au schéma de structure, cette zone serait classée dans l'unité de préservation du milieu naturel, sous-unité de réserve naturelle.

En guise de mesures transitoires, cette façade sera consacrée en zone d'isolement périphérique définie par le schéma de structure.



# CONCLUSION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	3
I. EXPOSE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	4
II. AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	11
LE CONTEXTE GENERAL	12
LE CONTEXTE AMAYTOIS	14
QUELQUES DEFINITIONS ET CONSIDERATIONS GENERALES	14
LES AFFECTATIONS	15
1 UNITE D'HABITAT	16
2 UNITE D'HABITAT A CARACTERE RURAL	20
3 UNITE D'ACTIVITES ECONOMIQUES	23
4 UNITE D'EXPLOITATION DES RESSOURCES PHYSIQUES	25
5 UNITE DE PRESERVATION DU MILIEU NATUREL	28
6 UNITE DESTINEE A D'AUTRES OCCUPATIONS DU TERRITOIRE	29
7 LES CHANGEMENTS D'AFFECTATION NECESSITANT MODIFICATION	31
DES PERIMETRES DE PROTECTION	33
1 PERIMETRE DE SITE CLASSE	33
2 PERIMETRE DE PROTECTION ARCHEOLOGIQUE	33
3 PERIMETRE DE PROTECTION PAYSAGERE	33
4 PERIMETRE DE PROTECTION DU MILIEU ET DES CAPTAGE D'EAU	33
5 SERVITUDES DUES AUX INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	33
6 ZONES INONDABLES	34
DES PERIMETRES D'ACTION	35
1 LES ZONES A RENOVER	35
2 LES POINTS D'ACTION	35
DES DENSITES	36
LA PROGRAMMATION	37
III. ORIENTATIONS CONCERNANT LES PIETONS ET LES VEHICULES	38
PRINCIPES GENERAUX	39
1 HIERARCHIE DES VOIES DE COMMUNICATION	39
2 MESURES A PRENDRE POUR LA MAITRISE DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE	40
3 LE STATIONNEMENT	41
4 CIRCULATION DES PIETONS, CYCLISTES ET AUTRES USAGERS	41
OPTIONS D'AMENAGEMENT	42
VOIES DE TRANSIT RAPIDE	42
VOIES DE TRANSIT A CIRCULATION RALENTIE	42
ENCOURAGEMENT DES DEPLACEMENTS LENTS	43

<b>IV. PRINCIPALES ACTIONS A ENTREPRENDRE ET PRINCIPAUX MOYENS A METTRE EN OEUVRE</b>	<b>44</b>
1 LE CADRE DE VIE EN TANT QUE COMPOSANTE URBANISTIQUE	46
2 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COMME SUPPORT A L'EVOLUTION DU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	49
3 LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT	56
4 LES DEPLACEMENTS	58
5 LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	62
TABLEAU SYNTHETIQUE	64
<b>CONCLUSION</b>	<b>65</b>
<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>66</b>