Province de Liège

Commune d'Amay

Rapport des Incidences Environnementales portant sur l'avant-projet de révision du Schéma de Développement Communal d'Amay

Résumé non technique

août 2025



SRL PLURIS

Ont participé à la présente étude

Coordination générale :

- François Etienne, Pluris	géographe urbaniste

Inventaires, cartographie et recherches :

- François Etienne, Pluris	géographe urbaniste
- Chloé Beaugendre, Pluris	biologiste
- Benjamin Belboom, Pluris	géographie, socio-économie et mobilité
- Evy Kairis, Pluris	architecture, urbanisme et aménagement du territoire

Table des matières

1. Introduction....7

1.1 Objectifs du Rapport des Incidences Environnementales....7

1.1.1 Contenu et procédure d'approbation du Rapport des Incidences Environnementales....7

1.2 Structure du présent Rapport des Incidences Environnementales....8

2. Résumé du contenu de l'avant-projet de Schéma de Développement communal....9

2.1 Principaux enjeux du territoire évalués par l'analyse contextuelle de l'avant-projet de SDC....9

2.2 Objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire....9

2.2.1 Structure territoriale....14

2.2.2 Principes de mise en œuvre....16

2.2.3 Mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre....25

2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation....25

2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue....28

2.2.3.3 Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale....30

2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale....32

2.2.4.1 Recommandations générales....32

2.2.5 Synthèse des recommandations relatives à la carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale....32

2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté....34

2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière....36

2.2.8 Recommandations concernant les Périmètres de densification commercial....38

2.2.9 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur....39

3. Liens entre l'avant-projet de SDC et l'article D.I.1 du CoDT, les plans, programmes et études pertinents....40

3.1 Liens entre l'avant-projet de SDC et les autres plans et programmes pertinents, notamment avec l'article D.I.1 du CoDT....40

3.1.1 Conformité entre l'avant-projet de SDC et l'article D.II.10 du CoDT....40

3.1.2 Liens entre l'avant-projet de SDC et l'article D.I.1 du CoDT....41

3.1.3 Liens entre l'avant-projet de SDC et le Schéma de Développement du Territoire (SDT)....44

3.1.4 Liens entre l'avant-projet de SDC et la Déclaration de Politique Régionale (DPR)....48

3.1.5 Liens entre l'avant-projet de SDC et le Plan de Secteur....48

3.1.6 Liens entre l'avant-projet de SDC et les plans et programmes à l'échelle supra-communale....49

3.1.6.1 Schéma régional de développement commercial (SRDC)....49

3.1.6.2 Plan Air-Climat-Énergie (PACE)....49

3.1.6.3 Plan Prévention et LUtte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés (PLUIES)....49

3.1.6.4 Stratégie Régionale de Mobilité (SRM)....49

3.1.6.5 Schéma Provincial de Développement Territorial (SPDT) de Liège....49

3.1.6.6 Schéma de Développement Territorial sur l'arrondissement de Huy-Waremme....52

3.1.7 Liens entre l'avant-projet de SDC et les plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021....56

3.1.7.1 Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021....56

3.1.7.2 Analyse indépendante sur la gestion des voies hydrauliques....56

3.1.7.3 Référentiel – Constructions et aménagements en zone inondable....56

3.1.7.3.1 Intégration des balises dans l'avant-projet de SDC....56
3.1.7.4 Nouvelle cartographie (SPW) des zones inondées - juillet 2021....58
3.1.8 Liens entre l'avant-projet de SDC et les plans et programmes à l'échelle communale....61
3.1.8.1 Schéma de Développement Communal (SDC) anciennement SSC....61
3.1.8.2 Guide Communal d'Urbanisme (GCU)....68
3.1.8.3 Délibération du Conseil communal du 26/10/2021 concernant le stationnement....72
3.1.8.4 Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)....73
3.1.9 Liens entre l'avant-projet de SDC et les plans et programmes à l'échelle infra-communale....73
3.1.9.1 Les périmètres de Rénovation urbaine....73
3.1.9.2 Sites à réaménager de droit (SAR)....73
3.1.9.3 Permis d'urbanisation (anciens permis de lotir et accords de lotissements)....73

4. Analyse du contenu environnemental de l'avant-projet de Schéma de Développement Communal....74

4.1 Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable....74
4.1.1 Les liaisons écologiques d'échelle ou d'importance régionale arrêtées par le Gouvernement wallon....74
4.1.2 Sites protégés en vertu de La Loi de la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973....75
4.1.2.1 Réserve Naturelle Domaniale (RND)....75
4.1.2.2 Zone Humide d'Intérêt Biologique (ZHIB)....76
4.1.2.3 Sites Natura 2000....77
4.1.3 Sites de Grand Intérêt biologique (SGIB)....78
4.1.4 Zones inscrites au Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)....79
4.1.5 Terres aujourd'hui dédiées à la culture et élevage....82
4.1.6 Terres qualifiées d'idéales à la culture selon la nature du sol....85
4.1.7 Autres éléments faisant partie du réseau écologique et programmes en faveur de l'environnement....86
4.2 Aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementales ainsi que son évolution probable si le schéma n'est pas mis en œuvre (évolution probable)....87
4.2.1.1 Contexte physique....87
4.2.1.2 Contexte paysager....88
4.2.1.3 Contexte bâti....90
4.2.1.4 Contexte d'utilisation du sol....92
4.2.1.5 Contexte biologique....92
4.2.1.6 Contexte agricole....93
4.2.1.7 Contexte mobilité....93
4.2.1.8 Infrastructures techniques....94
4.2.1.9 Contexte socio-économique....95
4.2.1.10 Densité, potentiel foncier et potentiel de reconversion....98
4.2.1.11 Offre commerciale....99
4.2.2 Perspectives et besoins en matière de production de logements – Choix d'un scénario....100
4.3 Objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et considérations environnementales sont pris en compte dans l'élaboration de l'avant-projet du Schéma de Développement Communal....101
4.3.1 Objectifs de la protection de l'environnement....101
4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC....102
4.3.2.1 Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d'urbanisation....102
4.3.2.2 Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet....103
4.3.2.3 Développer le caractère semi-rural et vert ainsi que la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers) pour renforcer le maillage écologique....103

4.3.2.4 Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique..... 104

4.3.2.5 Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci 105

4.3.2.6 Préserver l'important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères 105

4.3.2.7 Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture..... 107

4.3.2.8 Re-développer la centralité villageoise d'Ombret autour de l'opération de réhabilitation de la friche de l'église Notre-Dame..... 107

4.3.2.9 Assurer le développement de fonctions nécessaires au noyau émergent autour du Hall omnisports en évitant la concurrence avec les fonctions structurantes des centres d'Amay et d'Ampsin..... 108

4.3.2.10 Freiner durablement l'artificialisation des terres..... 109

4.3.2.11 Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre..... 110

4.3.2.12 Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité..... 110

4.3.2.13 Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées..... 111

4.3.2.14 Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l'artificialisation du sol..... 112

4.3.2.15 Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement..... 113

4.3.2.16 Amplifier la diversification de l'offre en logements accessibles à tous..... 113

4.3.2.17 Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie..... 115

4.3.2.18 Intégrer les surfaces commerciales ou économiques de grands gabarits dans le cadre bâti et urbanistique existant..... 115

4.3.2.19 Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances..... 116

4.3.2.20 Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics..... 116

4.3.2.21 Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique..... 117

4.3.2.22 Connecter la gravière au centre d'Amay et à la promenade le long des quais afin d'y développer le tourisme..... 118

4.3.2.23 Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires..... 119

4.3.2.24 Rendre une partie des coteaux accessibles et aménager des espaces verts publics au centre d'Amay 119

4.3.2.25 Aménager les berges de la Meuse pour retrouver un lien avec le fleuve..... 120

4.3.2.26 Remettre une partie canalisée du ruisseau de Bende à ciel ouvert pour retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau..... 120

Pas de besoins identifiés par l'analyse contextuelle concernant cet objectif..... 120

4.3.2.27 Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités..... 121

4.3.2.28 Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay..... 121

4.3.2.29 Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit..... 122

4.3.2.30 Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité..... 122

4.3.2.31 Aménager une poche de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement..... 123

4.3.2.32 Aménager un espace d'accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage..... 124

4.3.2.33 Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension 124

5. Évaluation des incidences probables..... 125

5.1 Incidences non négligeables probables spécifiques à l'inscription d'une zone dans laquelle pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement ou à l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées à proximité de tels établissements.....125

5.2 Incidences non négligeables probables liées à la mise en œuvre de l'avant-projet de SDC.....126

5.2.1 Incidences des objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire, de leurs principes de mise en œuvre et de leurs mesures de gestion et de programmation.....126

5.3 Autres incidences non négligeables probables liées à la mise en œuvre du SDC.....144

5.3.1 Impacts éventuels de l'avant-projet de SDC sur les propriétés communales.....144

5.3.2 Analyse zoomée des grandes propriétés communales encore disponibles localisées au sein de la centralité urbaine.....147

5.3.3 Impacts éventuels de l'avant-projet de SDC sur les risques d'inondation.....149

5.3.3.1 Inondations par ruissellement et débordement.....149

5.3.3.2 Aménagements existants pour la prévention des inondations.....151

5.3.3.3 Drainages et infiltrations des eaux.....151

5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil.....152

5.3.4.1 Glossaire.....152

5.3.4.2 Structure territoriale.....152

5.3.4.3 Contraintes à l'urbanisation.....152

5.3.4.4 Infrastructure verte et bleue.....152

5.3.4.5 Objectifs, principes de mise en œuvre et mesures de gestion.....152

6. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives. 153

6.1 Synthèses des mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives.....153

7. Application des Recommandations.....160

7.1 Recommandations terminologiques.....160

7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes.....160

7.3 Recommandations appliquées aux propositions de révisions de Plan de secteur.....163

7.4 Recommandations appliquées à la Carte de l'Infrastructure verte et bleue.....165

7.5 Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin ».....168

7.6 Recommandations appliquées à la Carte de Structure Territoriale.....172

7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion.....175

7.8 Proposition de modification des objectifs en phase avec les recommandations précitées.....201

7.8.1 Mesures de correction : hiérarchisation des objectifs simplifiés.....210

7.9 Recommandation liée à la complétude du glossaire existant.....211

7.10 Complétude du glossaire.....211

7.10.1 Proposition d'ajout d'un glossaire des acronymes utilisés pour faciliter la compréhension du document.....211

8. Alternatives.....212

8.1 Alternative d'application d'autres scénarios de développement de logements.....212

8.1.1 Alternative d'application du scénario 1 – Fil de l'eau.....212

8.1.2 Alternative d'application du scénario 2 – Stop à l'urbanisation.....213

8.1.3 Alternative de suppression de la polarité excentrée.....214

9. Mesures de suivi envisagées.....219

10. Conclusion.....220

1. INTRODUCTION

Le présent Rapport des Incidences Environnementales porte sur l'avant-projet de révision du Schéma de Développement Communal (SDC) de la commune d'Amay, en province de Liège.

1.1 Objectifs du Rapport des Incidences Environnementales

Le présent rapport porte sur l'avant-projet de révision de Schéma de Développement Communal d'Amay. Conformément aux articles du CoDT, livre VIII – Participation du public et évaluation des incidences des plans et programmes, la procédure d'élaboration d'un Schéma de Développement Communal nécessite la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement.

1.1.1 Contenu et procédure d'approbation du Rapport des Incidences Environnementales

Instances consultées concernant le contenu du RIE

Les instances que le Conseil Communal en date du 13 décembre 2023 (délibération en annexe) a jugé utile de consulter sont les suivantes :

- CESE WALLONIE – Pôle Environnement ;
- CCATM ;
- SPW TLPE – Direction extérieure de Liège II (Fonctionnaire délégué) ;
- SPW TLPE – Direction de l'aménagement local (DAL) ;
- SPW TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) ;
- SPW TLPE – Cellule Aménagement – Environnement (CAE) ;
- SPW ARNE – Cellule GISER ;
- SPW ARNE – Département de l'Environnement et de l'Eau – Direction des risques industriels géologiques et miniers – Cellule Mines ;
- SPW ARNE – Département de l'Environnement et de l'Eau – Direction des risques industriels géologiques et miniers – Cellule Risques accidents majeurs (RAM) ;
- SPW ARNE – Département de la nature et des forêts (DNF) – Direction de Liège ;
- SPW MI – Département des Routes à Liège ;
- SPW MI − Direction de la planification de la mobilité ;
- SPW MI − Département des voies hydrauliques de Liège
- STP – Direction générale des infrastructures et du développement durable – Commissaire voyer des cours d'eau

Avis réceptionnés concernant le contenu du RIE

Demande du Conseil communal :

Point analysant plus spécifiquement les incidences de la révision du Schéma sur les propriétés communales.

Demande de la DAL :

Ne pas oublier le résumé non technique.

Demande de la CCATM :

La CCATM s'interroge sur l'opportunité de mettre la zone du Colruyt en centralité ou même en cœur d'espace excentré et voudrait que le RIE étudie plus spécifiquement les incidences pour cette zone en termes de ruissellement, mobilité, trafic, besoins en équipements communautaires.

Que se passera t'il pour Ombret si on ne met pas le centre en centralité villageoise ?

Demande de la Cellule GISER :

Intégrer dans le rapport des incidences Environnementales (partie contexte) :

- L'inventaire exhaustif et détaillé des endroits de la Commune ayant subi ou subissant des inondations par ruissellement ou débordement ;
- Et l'inventaire exhaustif et détaillé des aménagements existants pour la prévention des inondations ;
- Réfléchir également sur l'intégration des axes de concentrations du ruissellement dans cette partie 'contexte'.

Intégrer dans le Rapport des Incidences Environnementales (partie évaluation des incidences probables) un Plan de Prévention des Risques d'inondation se basant à la fois sur la carte des 'Contraintes' du Schéma de Développement Communal et sur les nouvelles données acquises via les inventaires demandés ;

Établir une stratégie de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune avec au minimum une temporisation des eaux pluviales dans les zones où l'infiltration n'est pas possible ou est limitée.

1.2 Structure du présent Rapport des Incidences Environnementales

Le RIE est destiné à aider les autorités à évaluer les conséquences de leurs décisions relatives à l'avant-projet de SDC en termes d'environnement et d'aménagement du territoire.

Il prend notamment en compte les aspects urbanistiques, environnementaux, paysagers, socio-économiques et historiques, ainsi que les aspects de mobilité et de durabilité, et propose des mesures concrètes visant à intégrer l'avant-projet de SDC dans son contexte local.

L'adéquation des différents éléments analysés avec les éléments proposés par l'avant-projet du SDC se marquera par un liseré vert similaire au liseré marquant ce paragraphe.

Lorsque le paragraphe présente un liseré rouge, cela signifie que l'avant-projet du SDC dans sa globalité ou qu'un élément de celui-ci ne répond pas ou n'est pas en adéquation avec l'élément analysé et qu'il s'agira d'un élément à prendre en compte au sein de la section *6 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives, cette section* débutera par une synthèse des éléments repris avec un liseré rouge.

2. RÉSUMÉ DU CONTENU DE L'AVANT-PROJET DE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

2.1 Principaux enjeux du territoire évalués par l'analyse contextuelle de l'avant-projet de SDC

L'analyse contextuelle, en regard du tableau récapitulatif des contraintes, potentialités, perspectives et besoins de la commune a permis de définir une cinquantaine de questions considérées comme **les enjeux du développement communal de demain auxquels la Stratégie territoriale du SDC devait répondre.**

Les enjeux ont été regroupés sous forme de **6 axes sur lesquels la stratégie territoriale devait s'établir pour y répondre.**

Valoriser les richesses naturelles, paysagères et bâties	Maîtriser l'urbanisation au regard des contraintes du territoire (juridiques, physiques, techniques, environnementales et paysagères)	Limiter l'étalement urbain et freiner l'artificialisation des sols	Répondre à la demande en logements accessibles à tous	Développer une mobilité priorisant les modes actifs et transports en commun	Accroître l'attractivité (économique, touristique, commerciale et servicielle) du territoire
RICHESSES NATURELLES, PAYSAGÈRES ET BÂTIES)	**CONTRAINTES**	**ÉTALEMENT URBAIN**	**LOGEMENTS**	**MOBILITÉ PACIFIÉE**	**ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE, COMMERCIALE ET SERVICIELLE**

2.2 Objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire

De ces 6 grands axes ont découlé **33 objectifs, ces objectifs réunissent parfois plusieurs grands enjeux/axes/thématiques.**

Les objectifs permettent de répondre à la question "Quoi ?". Que veut-on pour le territoire permettant de répondre aux enjeux identifiés en conclusion de l'Analyse Contextuelle ? À l'avenir, ces objectifs ne pourront être compromis.

Nous distinguons les objectifs transversaux et spécifiques :

- Les **objectifs transversaux** concernent l'entièreté du territoire.
- Les **objectifs spécifiques** concernent une partie localisée du territoire.

Chaque objectif est accompagné d'un **texte explicatif** permettant d'obtenir une **explication simple de l'objectif. Les demandes de permis devront prendre en compte les objectifs transversaux et spécifiques.**

n°	Objectifs transversaux	Objectifs spécifiques	Texte explicatif
1	Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d'urbanisation		C'est-à-dire, prendre en compte les contraintes élevées et immuables du territoire dans tout développement sur la commune afin de limiter au maximum les risques naturels ou anthropiques, tant pour la santé humaine, pour le patrimoine, la perte de qualité paysagère, ou l'érosion de la

n°	Objectifs transversaux	Objectifs spécifiques	Texte explicatif
			biodiversité. Ces contraintes peuvent-être juridiques, physiques, techniques, environnementales et paysagères.
2	Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet		C'est-à-dire, inclure une réflexion sur la gestion de l'eau en amont de tout projet sur le territoire, notamment afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les risques d'inondation.
3	Développer le caractère semi-rural et vert ainsi que la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers) pour renforcer le maillage écologique		C’est-à-dire, pérenniser les milieux d’intérêts reconnus sur le territoire et augmenter la capacité d’accueil de la biodiversité sur l’ensemble du territoire de manière à renforcer le maillage écologique.
4	Préserver l’usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique		C’est-à-dire préserver tout espace boisé offrant une plus-value au niveau du caractère paysager et écologique de la commune tout en préservant l’activité sylvicole en y diversifiant les types d’exploitation dans un modèle durable.
5	Confirmer l’usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci		C’est-à-dire préserver et diversifier en termes de culture, d'exploitation et de distribution de manière durable et raisonnée cette activité nourricière afin de lui rendre une place prépondérante au sein de la commune.
6	Préserver l’important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères		C’est-à-dire, préserver la diversité des paysages et des points de vue particulièrement intéressants ainsi que des ensembles paysagers qu'il importe de préserver vis-à-vis des développements immobiliers ou d’infrastructures.
7		Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d’espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture (centralité urbaine)	C'est-à-dire, partir des espaces composés d’une certaine concentration de logements et à proximité de fonctions essentielles vers lesquelles les trajets sont journaliers (proximité d’une école, d’un commerce alimentaire ou d’une gare) et peuvent être réalisés via des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.
8		Re-développer la centralité villageoise d’Ombret autour de l’opération de réhabilitation de la friche de l’église Notre-Dame (centralité villageoise)	C’est-à-dire, intensifier le noyau villageois d’Ombret existant en termes de petits équipements, commerces de proximité et logements en poursuivant les opérations urbanistiques liées à la réhabilitation de la friche de l’église.
9		Assurer le développement	C’est-à-dire, permettre le développement du

n°	Objectifs transversaux	Objectifs spécifiques	Texte explicatif
		de fonctions nécessaires au noyau émergent autour du Hall omnisports en évitant la concurrence avec les fonctions structurantes des centres d'Amay et d'Ampsin (coeur d'espace excentré)	territoire en cours de transformation en y autorisant l'implantation d'équipements, de services, de commerces complémentaires aux cœurs d'Amay et d'Ampsin en évitant la concurrence avec la centralité.
10	Freiner durablement l'artificialisation des terres (espace excentré)		C'est-à-dire, tendre vers le zéro artificialisation nette dans les espaces éloignés des fonctions structurantes et des modes alternatifs à la voiture. Cette limitation doit être d'autant plus importante dans les espaces possédant une qualité paysagère et où l'utilisation du sol est dédiée aux activités agricoles, sylvicoles ou à la présence d'éléments naturels à conserver.
11	Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre		C'est-à-dire, prioriser le développement urbanistique de la commune dans les zones déjà équipées en voiries et impétrants et permettant un accès direct aux réseaux de distribution existants et fonctionnels.
12		Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité	C'est-à-dire, profiter de ce couloir catalyseur de développement et d'urbanisation qui offre accessibilité potentielle et visibilité en le valorisant et le structurant.
13	Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées		C'est-à-dire, encourager la reconversion et le recyclage du foncier et de l'immobilier dégradé afin de préserver les sols non artificialisés.
14	Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l'artificialisation du sol		C'est-à-dire, favoriser la rénovation ou la reconstruction du bâti vieillissant et apporter une attention particulière au patrimoine bâti dégradé ou en ruine afin de répondre aux nouvelles normes énergétiques, d'améliorer paysage bâti et le cadre de vie des citoyens, le tout en limitant l'artificialisation de nouveaux sols.
15	Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement		C'est-à-dire, coupler la recherche architecturale de tout développement immobilier avec l'efficacité énergétique du point de vue de son implantation, de son orientation, de son intégration dans son contexte naturel et de l'utilisation des matériaux dans un esprit de durabilité.
16	Amplifier la diversification de l'offre en logements		C'est-à-dire, s'inscrire dans une opération d'encouragement de la diversification des typologies en logements permettant à chaque

n°	Objectifs transversaux	Objectifs spécifiques	Texte explicatif
	accessibles à tous		citoyen de trouver sa place au sein du territoire en répondant aux besoins socio-économiques (typologies pour familles, pour ménage mono-parental, pour personnes âgées, accessibles financièrement, efficientes énergétiquement, à proximité des fonctions structurantes ou infrastructure de transports en commun).
17	Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie		C'est-à-dire, limiter l'implantation de commerces et de services en dehors de périmètres de densification commerciale de manière à éviter l'apparition de nouveaux ensembles commerciaux péri-centraux et de dès-lors limiter les friches commerciales de demain.
18	Intégrer les surfaces commerciales ou économiques de grands gabarits dans le cadre bâti et urbanistique existant		C'est-à-dire, développer des surfaces commerciales ou économiques en travaillant sur l'intégration de leur implantation, gabarit, traitement de façades. Les intégrer également au contexte urbanistique et bâti en garantissant une mixité fonctionnelle-résidentielle grâce à l'intégration d'une certaine densité de logements.
19		Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances	C'est-à-dire, mettre en œuvre une ZACC à destination du développement d'activités économiques au sein d'un même espace facilement accessible aux grands réseaux de transports et infrastructures tout en permettant de limiter les nuisances sonores, olfactives et visuelles au sein des espaces résidentiels.
20	Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics		C'est-à-dire, concevoir le territoire communal comme un réseau cohérent d'espaces publics, d'équipements et de lieux de convivialités qualitatifs et accessibles à tous et permettant les rencontres sociales.
21		Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique	C'est-à-dire, valoriser le potentiel touristique existant avec la présence de ces témoins du passé industriel comme véritables espaces de loisirs et de convivialité.
22		Connecter la gravière au centre d'Amay afin d'y développer le tourisme	C'est-à-dire, profiter du relief plat et d'une certaine proximité pour faire rejoindre le centre d'Amay et sa gare vers la gravière et la balade sur le quai afin de développer un itinéraire touristique de qualité, pacifié et facilement accessible.
23		Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires	C'est-à-dire, aménager des cheminements cyclo-pédestre sécurisés de manière à rejoindre les éléments patrimoniaux principaux de la commune dans un circuit touristique (Tour romane,

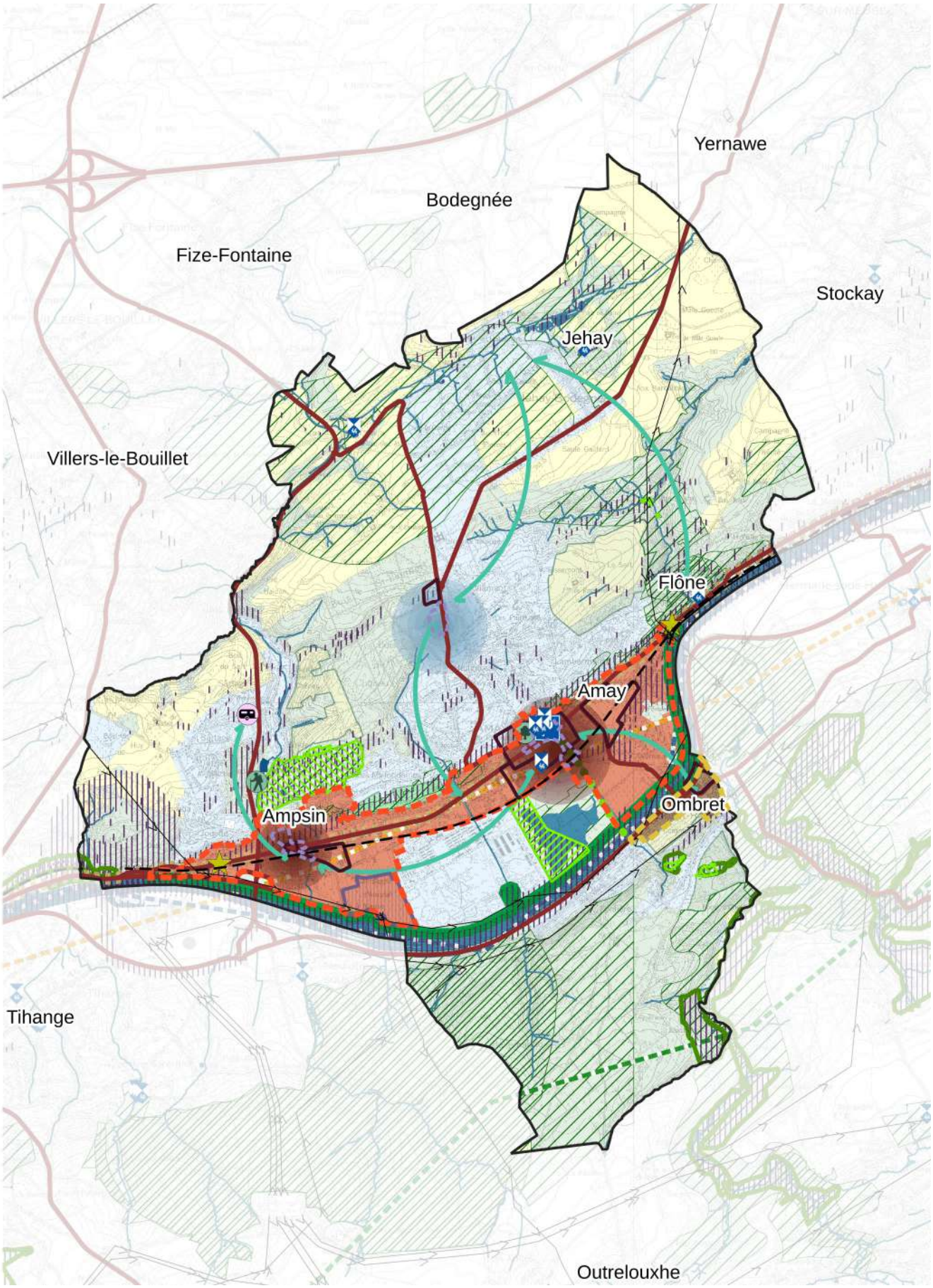
n°	Objectifs transversaux	Objectifs spécifiques	Texte explicatif
			Collégiale Sainte Ode, Château de Jehay, etc.).
24		Rendre une partie des coteaux accessibles et aménager des espaces verts publics au centre d'Amay	C'est-à-dire, aménager un espace de convivialité public et vert directement accessible au centre d'Amay.
25	Aménager les berges de la Meuse pour retrouver un lien avec le fleuve		C'est-à-dire, retrouver une connexion avec l'eau et re-développer une dynamique autour de la présence du fleuve via l'aménageant des berges comme espace de convivialité.
26		Remettre une partie canalisée du ruisseau de Bende à ciel ouvert pour retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau	C'est-à-dire, retrouver une connexion avec l'eau et re-développer une dynamique autour de la présence du ruisseau de Bende en aménageant ses rives de manière paysagère.
27	Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités		C'est-à-dire, créer, améliorer ou sécuriser les liaisons de mobilité active pour joindre les différentes entités de la commune tout en limitant au maximum les barrières physiques que le territoire impose.
28		Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay	C'est-à-dire, aménager une connexion sécurisée pour les modes actifs reliant le centre d'Amay à Ombret ainsi que son RAVeL de manière à créer une boucle de balade avec la nouvelle passerelle de l'écluse tout en développant l'attractivité pour les touristes et les usagers du RAVeL.
29	Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit		C'est-à-dire, maintenir le trafic de transit sur des axes aménagés de manière spécifique afin de limiter les conflits d'usage et les nuisances engendrées dans les espaces à caractère résidentiel.
30	Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité		C'est-à-dire, exprimer de manière architecturale ou urbanistique les entrées de ville sur l'axe routier régional afin de réduire la vitesse au sein de la centralité urbaine.
31		Aménager une poche de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement	C'est-à-dire, libérer la place centrale d'Amay et le parvis de sa Collégiale du stationnement automobile permettant ainsi son utilisation pour des événements ainsi que sa végétalisation en aménageant un espace de parking ergonomique à proximité directe du centre et de ses commerces.
32		Aménager un espace d'accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage	C'est-à-dire, aménager un terrain d'accueil permanent équipé en réseaux de distribution permettant l'installation des Gens du voyage.
33	Sensibiliser les		C'est-à-dire favoriser les actions de sensibilisation

n°	Objectifs transversaux	Objectifs spécifiques	Texte explicatif
	générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d’appartenance au territoire et sa compréhension		et les démarches participatives en mobilisant le plus grand nombre de citoyens pour préserver leur cadre de vie et les richesses du territoire qui sont chères aux amaytois.

2.2.1 Structure territoriale

Cf. Annexes cartes A0 – Carte de structure territoriale




Yernawe
Bodegnée
Fize-Fontaine
Stockay
Jehay
Villers-le-Bouillet
Flône
Amay
Ampsin
Ombret
Tihange
Outrelouxhe

2.2.2 Principes de mise en œuvre

Les principes de mise en œuvre permettent de répondre à la question "Comment ?". Comment traduire les objectifs du territoire ? Ces principes représentent donc la façon dont on gère l'objectif.

> *-> Les mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre établis sont également mentionnés avec un **renvoi à la section correspondante.***

Objectifs (Quoi ?)		Principes de mise en œuvre (Comment ?)
1	Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d'urbanisation	En systématisant les recommandations en matière d'urbanisation à travers l'analyse des différentes contraintes attenantes aux projets de développement. *→ 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation*
2	Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet	En limitant les surfaces imperméabilisées et en créant des zones perméables pour l'infiltration des eaux de pluie lors du développement de nouveaux projets. *→ 2.2.4.1Recommandations générales* En intégrant les cours d'eau et leurs abords dans la charpente écologique communale. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En limitant les risques d'inondation en systématisant les recommandations en matière d'urbanisation pour ces différentes contraintes. *→ 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation*
3	Développer le caractère semi-rural et vert ainsi que la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers) pour renforcer le maillage écologique	En identifiant la multitude de milieux et d'environnements interconnectés les uns avec les autres à préserver. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En intégrant la biodiversité dans tous les nouveaux développements avec des éléments assurant la continuité du maillage écologique. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En utilisant les espaces non bâtis ou en attente d'être bâtis pour la production de services écosystémiques. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue*
4	Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique	En limitant l'urbanisation sur les terres sylvicoles et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales selon la nature du sol. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En confortant l'utilisation sylvicole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur : *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté*
5	Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci	En limitant l'urbanisation sur les terres agricoles et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales selon la nature du sol. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En confortant l'utilisation agricole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur :

		→2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté En incitant les démarches d'agriculture urbaine, notamment dans le développement de projet urbanistique d'envergure. Cette agriculture urbaine peut prendre diverses formes : potagers collectifs, vergers partagés, jardins collectifs, microfermes urbaines, etc. En renforçant les systèmes de circuits-courts en aménageant des halls relais agricoles, des comptoirs de vente directe entre les producteurs et des commerces de produits locaux en lien avec l'objectif *« Maintenir la diversité commerciale et de services de proximité au sein des linéaires et noyaux commerciaux existants afin d'éviter la concurrence des commerces périphériques ».*
6	Préserver l'important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères	En préservant la qualité paysagère de certains ensembles paysagers remarquables. *→ 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation* En maintenant et en renforçant les points de vue paysagers existants. *→ 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation* En inscrivant les nouveaux projets dans le respect des caractéristiques paysagères du lieu dans lequel il s'insère tant au niveau des implantations, des matériaux et des couleurs que du choix de végétation. *→ 2.2.4.1 Recommandations générales* En confortant l'utilisation agricole ou sylvicole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur pour maintenir leur paysage existant et leur caractère « naturel ». *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* En limitant l'installation de nouvelles installations techniques impactant le paysage en favorisant l'urbanisation des espaces d'ores et déjà équipés de ces installations, notamment en lien avec l'objectif « *Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre* ». En accordant une attention particulière au patrimoine bâti et principalement à la mise en valeur du bâti patrimonial classé en accord avec l'objectif « *Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires* ».
7	Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture	En inscrivant une hiérarchisation du territoire en fonction de la concentration existante d'habitants, de l'accès aisé aux services, aux commerces et aux moyens de transports en commun (gare et bus). Les zones qui en découlent ont leur propre principe de mise en œuvre : • Coeur de centralité d'Amay ; • Coeur de centralité d'Ampsin ; • Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité ; • Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En redynamisant les trois quartiers de gares via leur intensification et le développement de fonctions structurantes en leur sein.

		→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale En redynamisant les quartiers de gare d’Amay et d’Ampsin à travers la mise en place d’outils opérationnels. *→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*
8	Re-développer la centralité villageoise d’Ombret autour de l’opération de réhabilitation de la friche de l’église Notre-Dame	En continuant le développement en cours du village d’Ombret en permettant l’implantation de petits commerces de proximité et l’intensification du territoire de par sa proximité avec le centre d’Amay, ses équipements déjà présents et sa ligne de bus structurante. La zone qui en découle a son propre principe de mise en œuvre : • Noyau villageois *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*
9	Assurer le développement de fonctions nécessaires au noyau émergent autour du Hall omnisports en évitant la concurrence avec les fonctions structurantes des centres d’Amay et d’Ampsin	En maîtrisant le développement en cours de l’espace multifonctionnel émergent autour du Hall omnisports en permettant l’implantation de commerces et équipements qui viendraient en appui au centre urbain. La zone qui en découle a son propre principe de mise en œuvre : • Espace multifonctionnel en développement à densité moyenne *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*
10	Freiner durablement l’artificialisation des terres	En inscrivant une hiérarchisation des espaces résidentiels limitant durablement l'artificialisation des terres dans les espaces excentrés. Les zones qui en découlent ont leur propre principe de mise en œuvre : • Espace excentré résidentiel à densité moyenne : En modérant l’urbanisation dans le respect des typologies existantes; • Espace excentré résidentiel à faible densité : En modérant l’urbanisation dans le respect des typologies existantes; • Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle: En préservant le caractère paysager et naturel exceptionnel de l’ensemble. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En bloquant la mise en œuvre potentielle à destination résidentielle des "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" non mise en œuvre aujourd’hui étant donné la disponibilité foncière à priori suffisante sur le territoire communal et des nombreuses contraintes attenantes à ces zones. *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* En proposant des périmètres de révision du Plan de secteur de zones urbanisables obsolètes nécessitant de passer en zone non urbanisable. *→ 2.2.9 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur*

		En envisageant la méthode ERC (éviter, réduire, compenser) dans tout choix d'urbanisation. C'est-à-dire en : • évitant l'urbanisation sur de sols non artificialisés ; • réduisant les impacts environnementaux de cette artificialisation ; • compensant les impacts subsistants à l'échelle communale.
11	Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre	En ne concentrant l'urbanisation que sur les zones équipées c'est-à-dire en évitant l'urbanisation des "Zones d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" non mise en œuvre au Plan de secteur : *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté*
12	Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité	En organisant la route régionale N617 comme véritable axe structurant de centralité où se concentreront différentes fonctions nécessaires au bon aménagement du territoire. En mutant foncièrement, fonctionnellement mais aussi socialement cet espace en centrant les développements sur la réutilisation des espaces urbains abandonnés ou sous-utilisés. En restructurant le front bâti sur un alignement plus pertinent à la définition et à la lecture de l'espace rue. En rythmant cet espace par des aménagements urbains qualitatifs paysagers de types espaces de respiration, de convivialité, d'aménagement de nœuds d'échanges intermodaux, etc. En retravaillant les lieux de traversées des modes actifs de manière sécurisée. En profitant du réaménagement de la route régionale pour y planter une végétation offrant qualité paysagère, amélioration de la biodiversité et limitation des effets d'îlots de chaleur urbain. En réservant des espaces qualitatifs, verts et sécurisés pour les arrêts de bus le long de la route régionale. En créant des effets de portes d'entrées de ville limitant la vitesse automobile (relatives à l'objectif « *Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité* ».)
13	Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées	En développant 3 logements sur 4 au sein de la centralité c'est-à-dire au sein des zones suivantes : • Noyau d'Amay ; • Noyau d'Ampsin ; • Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité urbaine ; • Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine ; et ce conformément au besoin identifié par le Collège de produire 750 logements d'ici 2035 sur le territoire communal, avec une majorité d'entre eux dans les centralités : • Sur le développement des dents creuses ; • La démolition-reconstruction, notamment des ensembles bâtis ne répondant plus aux normes énergétiques ou aux fonctions auparavant associées (ancienne cellule commerciale aujourd'hui vide, ancien bâtiments industriels, bâti à faible densité au sein d'une centralité, etc.) ; • La requalification d'espaces abandonnés ;

		• La reconversion de bâtiments aux affectations obsolètes. *→2.2.3.3 Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En proposant des périmètres opérationnels visant à la réhabilitation des espaces à haute capacité de régénération foncière : *→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*
14	Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l'artificialisation du sol	En accordant une attention particulière à la rénovation du bâti patrimonial classé et du site qui l'entoure pour sa mise en valeur dans son environnement direct. En subsidiant des opérations de rénovation sur le bâti vieillissant ou dégradé, notamment via la mise en œuvre de périmètres opérationnels : *→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*
15	Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement	En encourageant les auteurs de projet à être attentifs aux modes d'implantation, à la compacité du bâti, à l'ensoleillement des façades, aux matériaux de construction et à la végétalisation du projet. En menant une analyse fine afin de démontrer la pertinence d'une rénovation, ou d'une démolition-reconstruction, tout cela dans un souci d'une performance énergétique optimale (isolation du froid et du chaud) et d'adéquation des modes de vie. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En encourageant au maximum l'aménagement d'unités d'autoproduction énergétique. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales*
16	Amplifier la diversification de l'offre en logements accessibles à tous	En proposant une programmation mixte au sein des projets. Cette mixité doit s'opérer à travers la diversification de ses typologies (appartements, duplex, studios, maison unifamiliale avec ou sans jardin, etc.) et la taille des logements. Ces logements doivent être flexibles et adaptables pour faciliter le développement de nouveaux modes d'habitat. En s'adaptant aux besoins différenciés de la population et aux caractéristiques du territoire, c'est-à-dire permettre aux personnes dont la proximité avec les lieux de vie sociale, des équipements et des services est nécessaire, de trouver un logement sur le territoire communal. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En incitant l'intégration d'une part de logements publics au sein des projets de plus de 10 logements dans les polarités. Conformément à l'objectif régional en la matière, dans un projet d'envergure, 10 % des logements doivent être mis en location via une Agence Immobilière Sociale (AIS). *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En incitant l'intégration d'une part de logements adaptés ou adaptables au sein des projets de plus de 10 logements. En lien avec la circulaire relative au programme communal d'actions 2014-2016, 30 % des logements pourraient être adaptés ou adaptables. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En permettant la création de logements intergénérationnels notamment en

		autorisant la création de logements kangourous sur le territoire. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En facilitant la production de logements à prix abordables via des Partenariats Public-Privé (PPP). En définissant une stratégie claire sur le potentiel foncier appartenant à des instances publiques.
17	Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie	En intégrant des périmètres de densification commerciale au sein des noyaux et linéaires commerciaux existants permettant notamment d'exclure certains tronçons repris dans les noyaux mais qui ne présentent pas une vocation commerciale afin de contenir au maximum le développement commercial futur. Le principe général est de dissuader tout développement commercial en dehors de ceux-ci. Ces périmètres peuvent faire l'objet de conditions particulières pour faciliter les implantations commerciales : subsides publics, aménagements urbains, démarches administratives facilitées, etc. *→ 2.2.8 Recommandations concernant les Périmètres de densification commercial* En autorisant toutefois la possibilité d'implanter en dehors des périmètres de densification commerciale dans les espaces excentrés des petits commerces de proximité de petite surface pour autant que ceux-ci soient complémentaires aux commerces des centralités et répondent aux besoins de proximité de la population locale. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En promouvant l'artisanat local générateur d'emploi, notamment par la création d'unités mixtes résidence/activités secondaires. En encourageant la digitalisation des commerces de proximité et des modes de livraisons alternatifs à la voiture de manière à s'inscrire dans l'évolution du e-commerce et de service de livraison de repas à domicile de manière plus durable tout en préservant une implantation physique dans les centralités.
18	Intégrer les surfaces commerciales ou économiques de grands gabarits dans le cadre bâti et urbanistique existant	En implantant les surfaces commerciales ou ensembles commerciaux en priorisant : • en favorisant la réaffectation de cellules commerciales vides existantes ; • en développant des cellules commerciales temporaires (de type pop up store) ; • en accompagnant l'activité commerciale avec une mixité fonctionnelle avec d'autres fonctions urbaines (services, bureaux, logements, loisirs, etc.) ; • en renforçant la compacité des bâtiments et de ses espaces de stationnement Des prescriptions sur la qualité urbanistique ou architecturale du bâti commercial pourraient être reprises au niveau d'une éventuelle révision du guide communal d'urbanisme (GCU).
19	Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et	En inscrivant une zone à destination de l'activité économique mixte au sein de la ZACC Campagne d'Ampsin afin de profiter des infrastructures de transport existantes tout en limitant les conflits d'usages et nuisances avec

	le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances	l'habitat peu dense en bordure de la zone. La création d'un nouveau parc d'activité économique sur la ZACC permettrait d'avoir une vision globale sur ce terrain via la mise en œuvre d'un schéma d'orientation local (SOL). *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* Ce nouvel espace à vocation économique comporte : • Un coefficient d'occupation du sol compris entre 50 et 70 % ; • Le dessin d'une infrastructure verte destiné au maintien de la biodiversité ; • Un aménagement de cheminements de modes actifs sécurisés, notamment en lien avec la gare d'Ampsin.
20	Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics	En renforçant le maillage d'espaces de convivialités via l'intégration de ceux-ci dans chaque projet d'urbanisation d'envergure. *→2.2.4.1 Recommandations générales* En aménageant des espaces publics de qualité, prioritairement au niveau des centralités liées à l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture* ». *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En renforçant et en liaisonnant les équipements publics existants et futurs afin de garantir une bonne accessibilité à tout type d'usagers. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics. *→2.2.4.1 Recommandations générales*
21	Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique	En aménageant la carrière pour le développement du slow-tourisme et de l'éco-tourisme par la valorisation du patrimoine naturel et paysager de l'ancienne carrière. En développant le tourisme local par la mise en valeur du bâtiment industriel du pôle événementiel des Maîtres du feu, ses alentours et son accès à la carrière. Cet objectif découle de l'objectif transversal « *Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics* » et des principes de mise en œuvre qui y sont associés.
22	Connecter la gravière au centre d'Amay et à la promenade le long des quais afin d'y développer le tourisme	En aménageant des cheminements sécurisés pour les modes actifs depuis la gare et le centre d'Amay vers la gravière à haut potentiel de slow-tourisme et d'éco-tourisme et connecter la gravière à la balade le long des quais. Cette connexion doit être établie par une bonne signalétique. Cet aménagement pourrait découler d'une opération de revalorisation du quartier de gare d'Amay. *→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière* En développant le long de l'axe créé (notamment autour de la gare et de la place centrale d'Amay) un HoReCa de qualité destiné à accueillir les

		touristes en favorisant la création d'emplois. *→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière* En aménageant la connexion entre la gravière et la promenade des quais (en lien avec l'objectif 26 *« Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay ».*
23	Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires	En développant un circuit pédestre et cyclable au départ de la gare d'Amay favorisant l'intermodalité. En rejoignant ce circuit au point nœud du RAVeL international accompagné d'une signalétique efficace. En aménageant des points stratégiques du circuit par un nombre suffisant de places de stationnement vélo et des petites poches de stationnement pour faciliter son accès. En ponctuant le circuit de petits équipements d'agrément et de mobilier urbain (banc, table de pic-nic, fontaine à eau, toilettes publiques, etc.). En encadrant l'urbanisation le long de ce parcours et à proximité des monuments classés au patrimoine.
24	Rendre une partie des coteaux accessibles et aménager des espaces verts publics au centre d'Amay	En profitant des coteaux boisés existants en bordure du centre d'Amay pour offrir un accès à un espace vert public. Des cheminements en son sein ainsi que les connexions depuis le centre d'Amay sont aménagés. L'espace vert est ponctué de mobilier urbain qualitatif. Cet objectif découle de l'objectif transversal « *Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics* » et des principes de mise en œuvre qui y sont associés.
25	Aménager les berges de la Meuse pour retrouver un lien avec le fleuve	En profitant de l'aménagement récent de la passerelle de l'écluse pour prolonger le circuit pour les modes actifs au bord de la Meuse. En développant le tourisme fluvestre de la commune. En sécurisant pour les modes actifs les berges mais également les connexions vers celles-ci depuis les entités d'Ombret, d'Amay et d'Ampsin. En aménageant des aires de convivialités qualitatives tournées vers la vallée mosane et ses grandes ouvertures paysagères. En proposant l'utilisation de la darse existante ou en aménageant une piscine flottante à des fins de loisirs aquatiques estivaux.
26	Remettre une partie canalisée du ruisseau de Bende à ciel ouvert pour retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau	En opérationnalisant la réouverture du ruisseau de Bende aujourd'hui canalisé de manière à retrouver une connexion paysagère avec l'eau et y développer la biodiversité qui y est associée sur ses berges.
27	Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités	En travaillant sur l'accessibilité multi-modale des différentes parties de la commune via la mise en place d'une vision stratégique globale à l'échelle communale (Plan Communal de Mobilité). En améliorant la praticabilité et la convivialité des cheminements piétons notamment en rappelant le principe d'« espace partagé » où chaque usager doit pouvoir en déplacer et toute sécurité et quiétude. En privilégiant les projets dans les lieux permettant de s'affranchir de l'utilisation de la voiture définis via l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements*

		et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture » *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*
28	Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay	En aménageant le tronçon aujourd'hui problématique et accidentogène par des cheminements sécurisés pour les modes actifs depuis l'entité d'Ombret vers le centre d'Amay.
29	Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit	En aménageant des dispositifs dissuasifs sur les voiries non-définies comme réseau routier principal par la *Structure Territoriale.* En limitant le développement de fonctions génératrices de trafic trop importantes dans les espaces résidentiels. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*
30	Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité	En créant des effets de portes, d'entrées de ville aux limites de la centralité à travers l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture* ». Ces éléments pourraient donc se situer au niveau : • du carrefour entre la N617 et la rue Mont Leva du côté d'Ampsin ; • du carrefour entre la N617 et la rue Haute-Flône du côté d'Amay. En regard de l'objectif « *Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité* », la mobilité pourrait être pacifiée sur le tronçon traversant la centralité via la restructuration du front bâti et des aménagements urbains qualitatifs qui pourraient rythmer cet espace et limiter l'aspect « grand route » qui induit aujourd'hui une importante vitesse automobile.
31	Aménager une poche de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement	En intégrant un nombre raisonné et adapté d'emplacements de stationnement pour les vélos et les voitures au sein des projets du centre d'Amay pour libérer la place centrale du stationnement. *→ 2.2.4.1 Recommandations concernant le stationnement* Le parking du centre d'Amay est rationalisé et mutualisé pour les divers commerces, services, équipements et logements de manière à minimiser la surface imperméabilisée destinée au stationnement et en stimulant le covoiturage et les possibilités d'auto-partage. Il est aménagé avec la possibilité d'y intégrer des bonnes de recharges pour véhicules électriques. Une signalétique claire est élaborée de manière à faciliter la connaissance et l'accès du parking relais aux touristes. Cet aménagement pourrait s'inscrire dans le cadre d'une opération urbanistique plus vaste à l'échelle du centre d'Amay. *→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*
32	Aménager un espace d'accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage	En étudiant la possibilité d'aménagement d'un terrain résidentiel ou d'une aire de transit pour les Gens du voyage. En aménageant cette aire au sein d'une propriété publique équipée ou équipable en accès à l'eau, à l'électricité, au réseau d'égouttage et de

		récolte de déchets. En renforçant les contacts, entre la commune et les groupes de passage via la personne de référence désignée à l'administration communale.
33	Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension	En développant les projets urbanistiques ou d'aménagement du territoire en concertation ou co-élaboration avec les habitants, notamment par le biais d'ateliers participatifs citoyens, d'enquêtes en ligne, de marches exploratoires, de concours d'urbanisme et d'architecture, etc. En impliquant le plus tôt possible les habitants, entreprises, commerçants, élèves et tout usagers du territoire lors de l'élaboration d'outils de planification et de projets architecturaux d'ampleur. En profitant des nombreuses associations et comités de quartiers pour entendre la connaissance du territoire communal par ses usagers. En menant des actions de sensibilisation et d'information auprès des citoyens par le biais d'organisations publiques ou privées qui œuvrent pour la transition écologique. En aménageant les espaces publics (rues et places) comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre complétés de panneaux informatifs ou signalétiques sur l'histoire de la commune, sa biodiversité présente, ses caractéristiques paysagères, la localisation des points de vue remarquables, des espaces de loisirs et du patrimoine bâti. En suscitant 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. En encourageant les initiatives locales et le dynamise de la population en matière d'activités culturelles notamment par la création, l'amélioration ou l'embellissement d'équipements d'accueil ou d'espaces de convivialité. En encourageant la participation, le renouvellement ou la création de commissions et conseils facultatifs: Commission consultative en aménagement du territoire et mobilité, Conseil consultatif des aînés, Conseil Consultatif de la personne handicapée, etc.

2.2.3 Mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre

2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation

Cf. Annexes cartes A0 – Carte des contraintes

Toutes mentions relatives aux lois intégrées à ce chapitre ont été reprises en date du 6 février 2023. Leur dénomination, leur définition, leur application ou la loi en elle-même peut cependant varier. Le présent schéma devra faire application des lois en vigueur.

Carte des contraintes

Contraintes engendrant une inconstructibilité (sur base des contraintes reprises à l'article D.IV.57 du CoDT)

- Aléa élevé
- Cavité karstique
- Zone non aedificandi d'un rayon de 25m autour du site karstique
- Périmètre de contraintes majeures concernant les risques d'éboulement
- Risque d'éboulement (Versants)
- Risque d'éboulement (Abrupts)
- Réserve naturelle domaniale
- Zone humide d'intérêt biologique
- Périmètre Natura 2000
- Zone tampon de 100m associée au périmètre Natura 2000

Autres contraintes engendrant une inconstructibilité

- Zone non aedificandi ligne à haute tension
- Zone non aedificandi d'un rayon de 80 m à hauteur de l'antenne émettrice stationnaire

Contraintes nécessitant une demande d'avis ou des démarches supplémentaires

- Zone de consultation de la DRIGM - Présence de puits de mines
- Zones de consultation de la DRIGM - Présence de carrières souterraines
- Zone de consultation de la DRIGM - Présence potentielle d'anciens puits de mines
- Zone de consultation de la DRIGM - Présence de minière de fer

Contraintes physiques au regard des critères de l'article D.IV.57 du CoDT

- Aléa d'inondation moyen
- Aléa d'inondation faible
- Aléa d'inondation très faible
- Pentes de plus de 30 %
- Zone de contour des entreprises Seveso: Petit seuil SEVESO
- Zone vulnérable (> E-5) 100m autour du site SEVESO
- Zone vulnérable (> E-6) 200m autour du site SEVESO

Autres contraintes physiques nécessitant une demande d'avis ou des démarches supplémentaires

- Zone de 5 m de part et d'autre d'un cours d'eau
- Sols à engorgement d'eau permanent
- Protection de captage aquifère (prévention rapprochée)
- Protection de captage aquifère (prévention éloignée)

Contraintes patrimoniales

- Monument classé comme exceptionnel
- Site classé
- Monument classé

Contraintes paysagères

- Ligne de crête (épaisseur de 50m)
- Périmètre d'intérêt paysager au Plan de Secteur
- Périmètre d'interêt paysager ADESA
- Point et ligne de vue remarquable ADESA
- Point et ligne de vue remarquable défini par le SDC

Contraintes écologiques

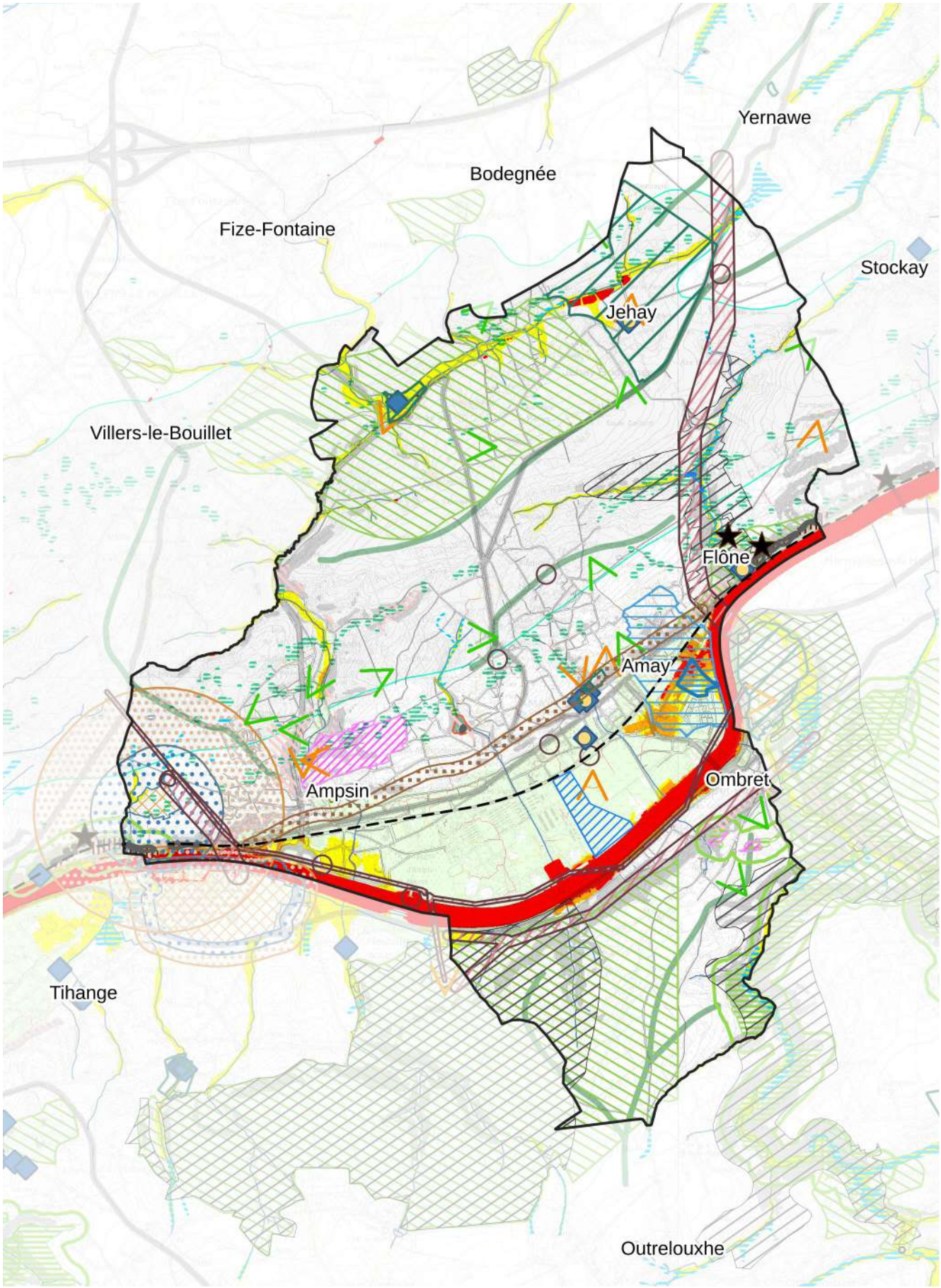
Les contraintes écologiques sont reprises dans ma cartographie de l'infrastructure verte et bleue

N

Échelle : 1:45 000

Fond de plan: IGN, 2011 | © PLURIS, 2023

0 500 1 000 m

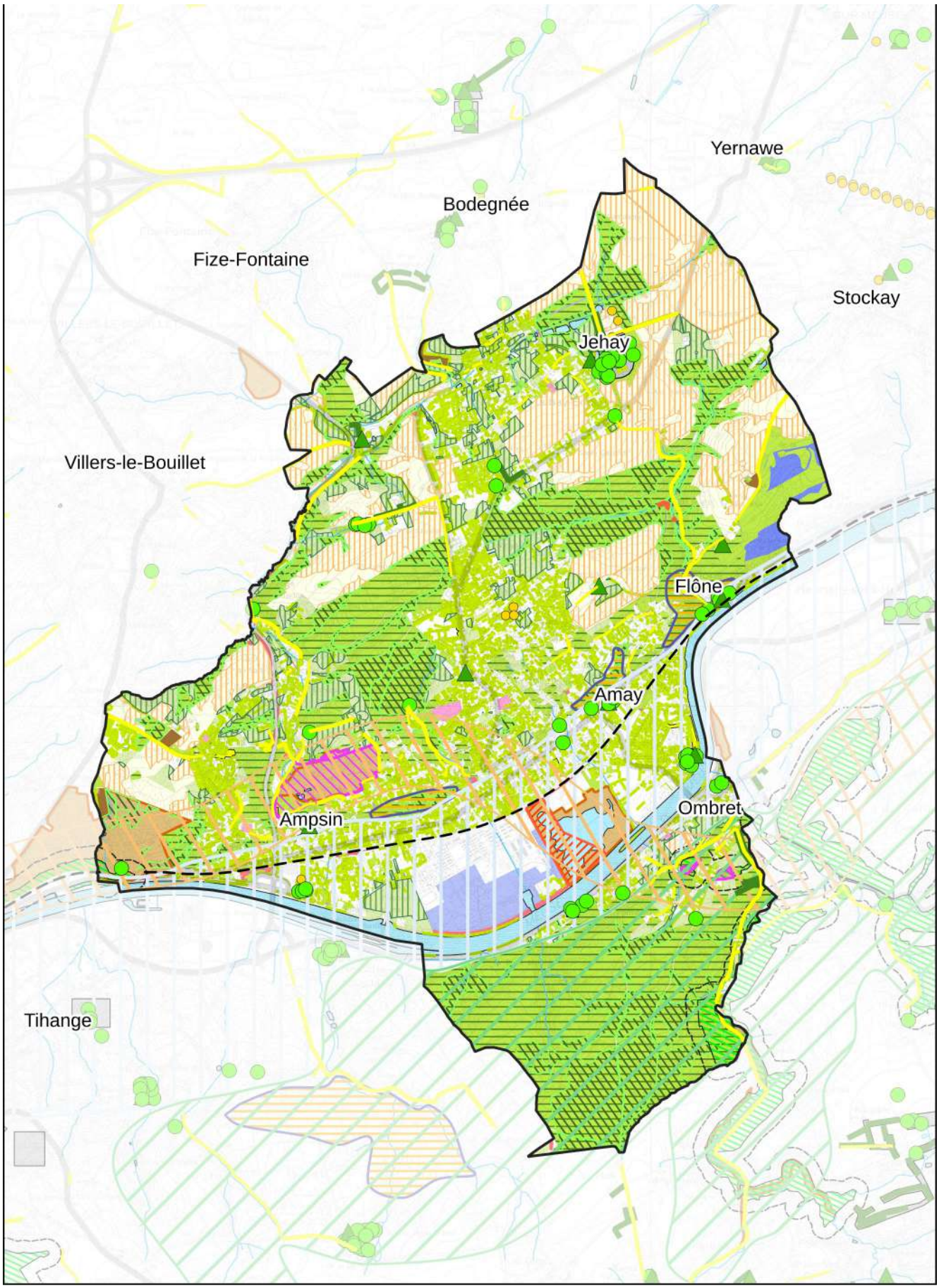

Yernawe
Bodegnée
Fize-Fontaine
Stockay
Jehay
Villers-le-Bouillet
Flône
Amay
Ampsin
Ombret
Tihange
Outrelouxhe

2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue

Cf. Annexes A0 – Carte de l'Infrastructure verte et bleue

Toutes mentions relatives aux lois intégrées à ce chapitre ont été reprises en date du 6 février 2023. Leur dénomination, leur définition, leur application ou la loi en elle-même peut cependant varier. Le présent schéma devra faire application des lois en vigueur.

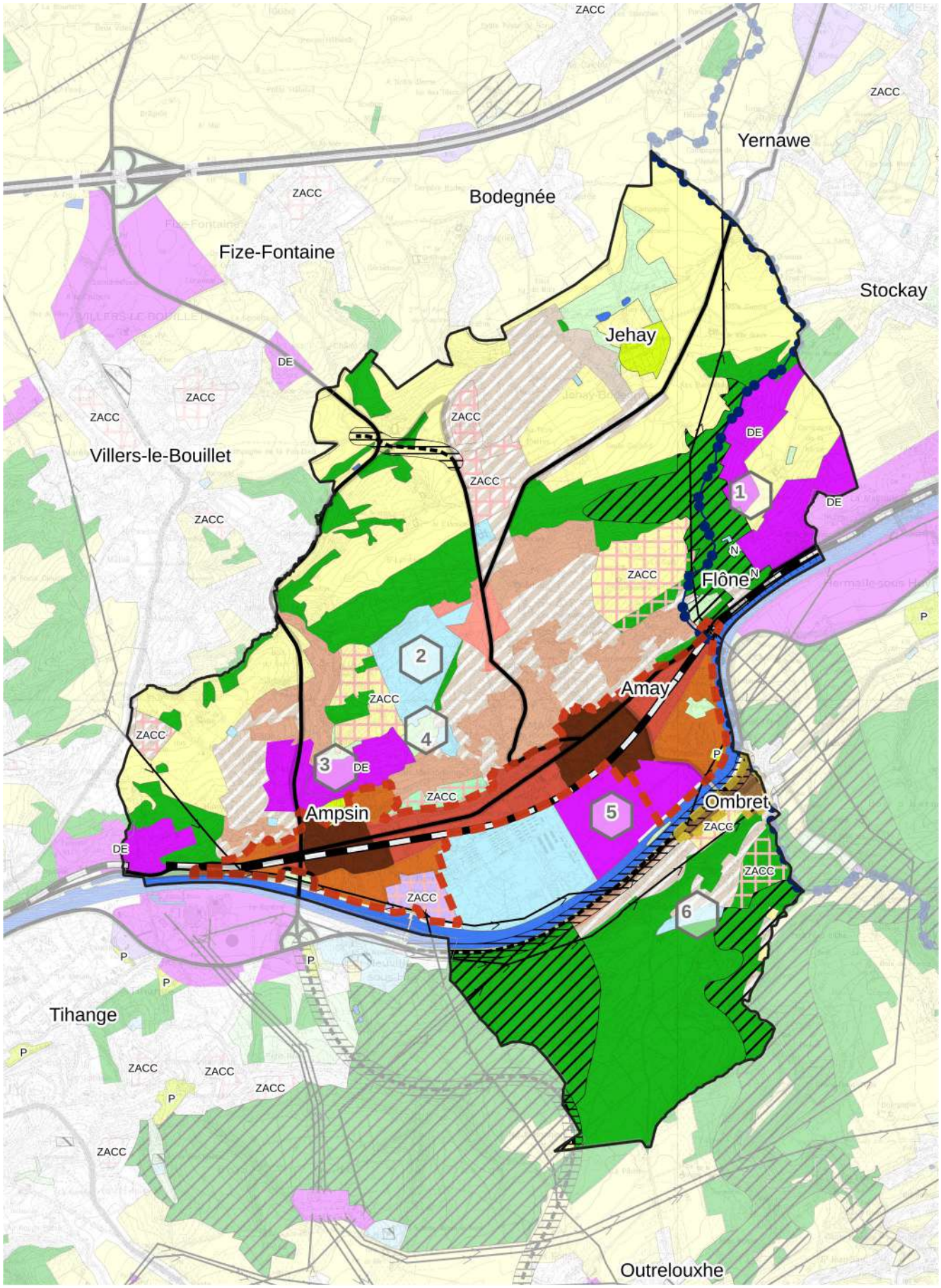



Yernawe
Bodegnée
Fize-Fontaine
Stockay
Jehay
Villers-le-Bouillet
Flône
Amay
Ampsin
Ombret
Tihange

2.2.3.3 Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale

Cf. Annexes A0 – Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale




Yernawe
Bodegnée
Fize-Fontaine
Stockay
Jehay
Villers-le-Bouillet
Flône
Amay
Ampsin
Ombret
Tihange
Outrelouxhe
ZACC
DE
P
N
1
2
3
4
5
6

2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale

2.2.4.1 Recommandations générales

Le SDC ajoute des recommandations générales applicables à toutes les aires concernant les thématiques suivante :

- Intégration paysagère
- Performances énergétiques
- Gestion de l'eau et imperméabilisation des sols
- Typologies de logements
- Accessibilité
- Espaces de convivialité
- Recommandations concernant le stationnement
- Bureaux

2.2.5 Synthèse des recommandations relatives à la carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale

Nom	*Symbologie*	*Principe de mise en œuvre*	*Affectation*	*Densité nette recommandée*	*Taille minimale de parcelle en cas de division*
Coeur de centralité urbaine ***Amay***		En confirmant le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel de cet espace, consolidant son rôle de polarité centrale au sein de la commune	L'habitat et les fonctions structurantes	40 à 60 log/ha	80 m²
Coeur de centralité urbaine ***Ampsin***		En confirmant le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel de cet espace, consolidant son rôle de polarité secondaire au sein de la commune	L'habitat et des fonctions structurantes	30 à 45 log/ha	110 m²
Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité urbaine		En renforçant le caractère multifonctionnel de la route régionale N617	L'habitat et des fonctions structurantes	25 à 40 log/ha	125 m²
Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine		En agissant comme un espace de transition entre le noyau et l'espace multifonctionnel avec les autres zones dans un aménagement raisonné	L'habitat et des fonctions structurantes de proximité	20 à 35 log/ha	140 m²
Centralité villageoise		En renforçant le caractère de centralité villageoise	L'habitat et des fonctions structurantes de proximité	20 à 35 log/ha	140 m²
Coeur d'espace excentré multifonctionnel en développement à densité moyenne		En développant la nouvelle polarité multifonctionnelle de la route de Tongres	L'habitat et des fonctions structurantes	10 à 15 log/ha	330 m²
Espace excentré		En modérant l'urbanisation	Habitat	5 à 10 log/ha	500 m²

résidentiel à densité moyenne		dans le respect des typologies existantes			
Espace excentré résidentiel à faible densité		En modérant l'urbanisation afin de préserver le caractère rural de l'ensemble	Habitat	2 à 5 log/ha	1.000 m²
Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle		En préservant le caractère paysager et/ou naturel de l'ensemble	Habitat	1 à 2 log/ha	2.500 m²

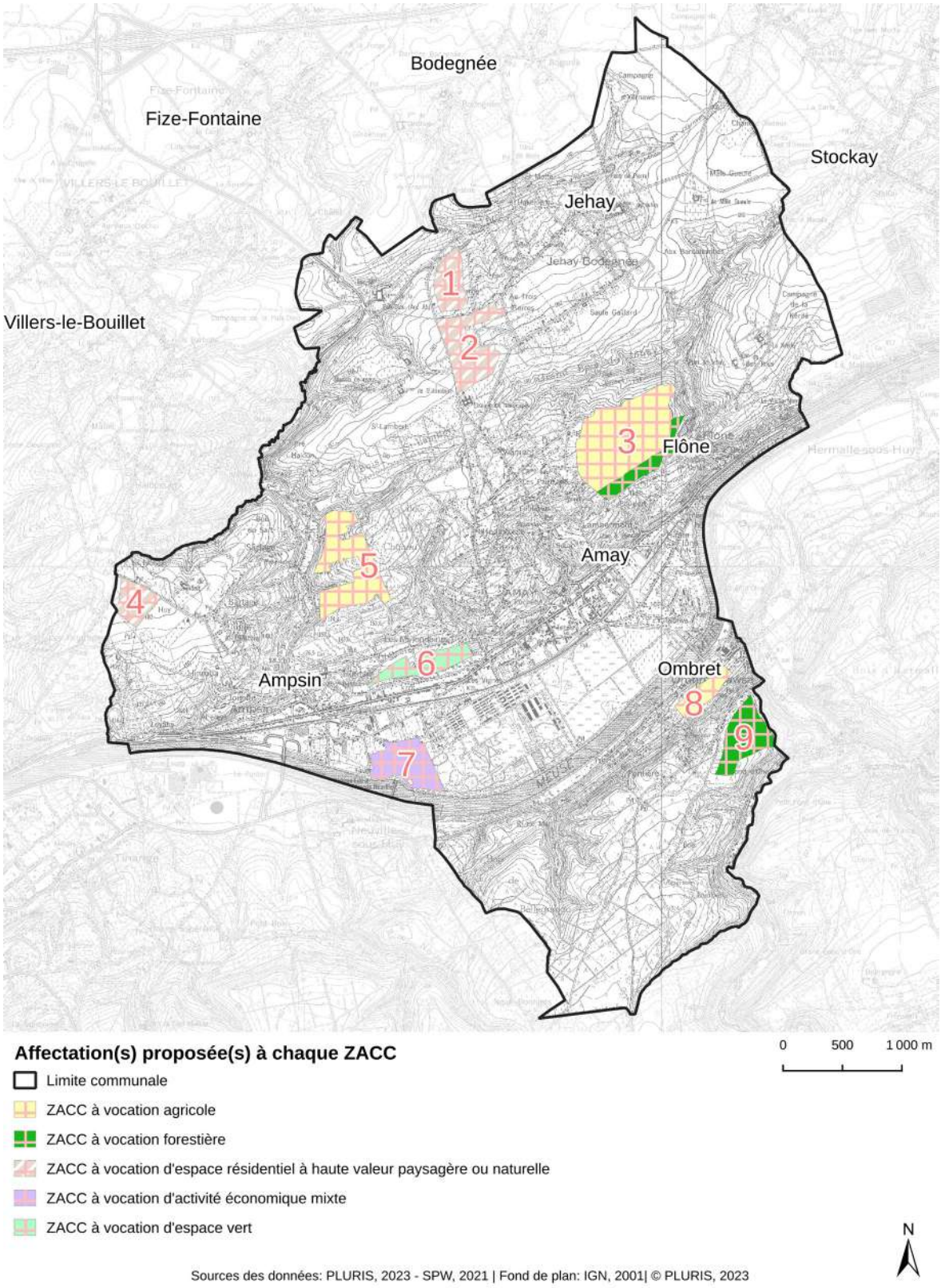
Nom	***Type de logements***	***Autres fonctions possibles***	***Divisions de bâtiments***	***Stationnement***
Coeur de centralité urbaine ***Amay***	Immeuble d'appartements Maison mitoyenne Maison semi-mitoyenne	Commerces, services, équipements de tout type Petites entreprises, bureaux et artisanat	Possible avec un minimum de 70 m² par logement	Min. 1 empl. vélo / log. multiples Min. 1,25 empl. voiture / log. Min. 3 empl. voiture et 4 empl. vélo /100 m² SV[1] (commerces) Min. 1,5 empl. voiture et 2 empl. vélo /100 m² SBP[2] (autres fonctions)
Coeur de centralité urbaine ***Ampsin***	Immeuble d'appartements Maison mitoyenne Maison semi-mitoyenne	Commerces, services, équipements de tout type Petites entreprises, bureaux et artisanat	Possible avec un minimum de 70 m² par logement	Min. 1 empl. vélo / log. multiples Min. 1,25 empl. voiture / log. Min. 3 empl. voiture et 4 empl. vélo /100 m² SV (commerces) Min. 1,5 empl. voiture et 2 empl. vélo /100 m² SBP (autres fonctions)
Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité urbaine	Immeuble d'appartements Maison mitoyenne Maison semi-mitoyenne	Commerces, services, équipements de tout type Petites entreprises, bureaux et artisanat	Possible avec un minimum de 70 m² par logement	Min. 1 empl. vélo / log. multiples Min. 1,5 empl. voiture / log. Min. 3 empl. voiture et 4 empl. vélo /100 m² SV (commerces) Min. 1,5 empl. voiture et 2 empl. vélo /100 m² SBP (autres fonctions)
Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine	Immeuble d'appartements Maison mitoyenne Maison semi-mitoyenne	Commerces et services de proximité, petits équipements	Déconseillée	Min. 1 empl. vélo / log. multiples Min. 2 empl. voiture / log. Min. 4 empl. voiture et 4 empl. vélo /100 m² SV² (commerces) Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100 m² SBP (autres fonctions)
Centralité villageoise	Immeuble d'appartements Maison mitoyenne Maison semi-mitoyenne	Commerces et services de proximité, petits équipements	Déconseillée	Min. 1 empl. vélo / log. multiples Min. 1,5 empl. voiture / log. Min. 4 empl. voiture et 4 empl. vélo /100 m² SV (commerces) Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100 m² SBP (autres fonctions)
Coeur d'espace excentré multifonctionnel en développement à densité moyenne	Maison mitoyenne Maison semi-mitoyenne	Commerces et services de proximité, petits équipements	Déconseillée	Min. 1 empl. vélo / log. multiples Min. 2 empl. voiture / log. Min. 4 empl. voiture et 4 empl. vélo /100 m² SV² (commerces) Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100 m² SBP (autres fonctions)
Espace excentré résidentiel à densité moyenne	Maison mitoyenne Maison semi-mitoyenne Maison isolée	Déconseillé	Déconseillée	Min. 2 empl. voiture / log.
Espace excentré résidentiel à faible	Maison isolée	Déconseillé	Déconseillée	Min. 2 empl. voiture / log.

1 SBP : Surface Brute de Plancher

2 SV : Surface de Vente nette

densité				
Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle	Maison isolée	Déconseillé	Déconseillée	Min. 2 empl. voiture / log.

2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté



La ZACC n °7 dénommée « Campagne d'Ampsin » présente un potentiel élevé pour le <u>développement d'activités économiques mixtes</u>.

Il est recommandé de <u>ne pas mettre en œuvre</u> le reste des ZACC sur le territoire communal à l'exception de celles d'ores et déjà mises en œuvre et de la ZACC Campagne d'Ampsin (justification ci-avant).

Cependant, ces zones peuvent agir de "réserve foncière" permettant notamment :

- D'accueillir éventuellement des logements ou des fonctions lorsque le potentiel foncier communal sera saturé (a priori, au-delà de 2035);
- D'effectuer des compensations dans le cadre d'une révision du Plan de Secteur.

<u>Priorisation d'urbanisation de chaque ZACC</u>

Numéro	***Nom***	***Affectation(s) proposée(s)***	***Priorisation de mise en œuvre***
1	*Jehay Paix-Dieu Labeille*	*Espace excentré résidentiel à faible densité*	*Déjà mise en œuvre*
2	*Jehay Matexi*	*Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle*	*Déjà mise en œuvre*
3	*Zone agricole + Zone forestière*	*Zone agricole + Zone forestière*	*Non destinée à l'urbanisation*
4	*Ampsin Al Bâche Dufrasne*	*Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle*	*Déjà mise en œuvre*
5	*Bende Chêneux*	*Zone agricole*	*Non destinée à l'urbanisation*
6	*Wéhairon sur les Vignes*	*Espace vert*	*Non destinée à l'urbanisation*
7	***Campagne d'Ampsin***	***Zone d'activité économique mixte***	***Court terme***
8	*Ombret*	*Zone agricole*	*Non destinée à l'urbanisation*
9	*Les communes*	*Zone forestière*	*Non destinée à l'urbanisation*

2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière

Les différentes classifications de l'utilisation du sol, de l'état et des typologies du bâti exposées dans *l'Analyse contextuelle* nous permettent d'identifier le foncier ou l'immobilier pouvant être considéré comme mutable et propice à une régénération en croisant[3] :

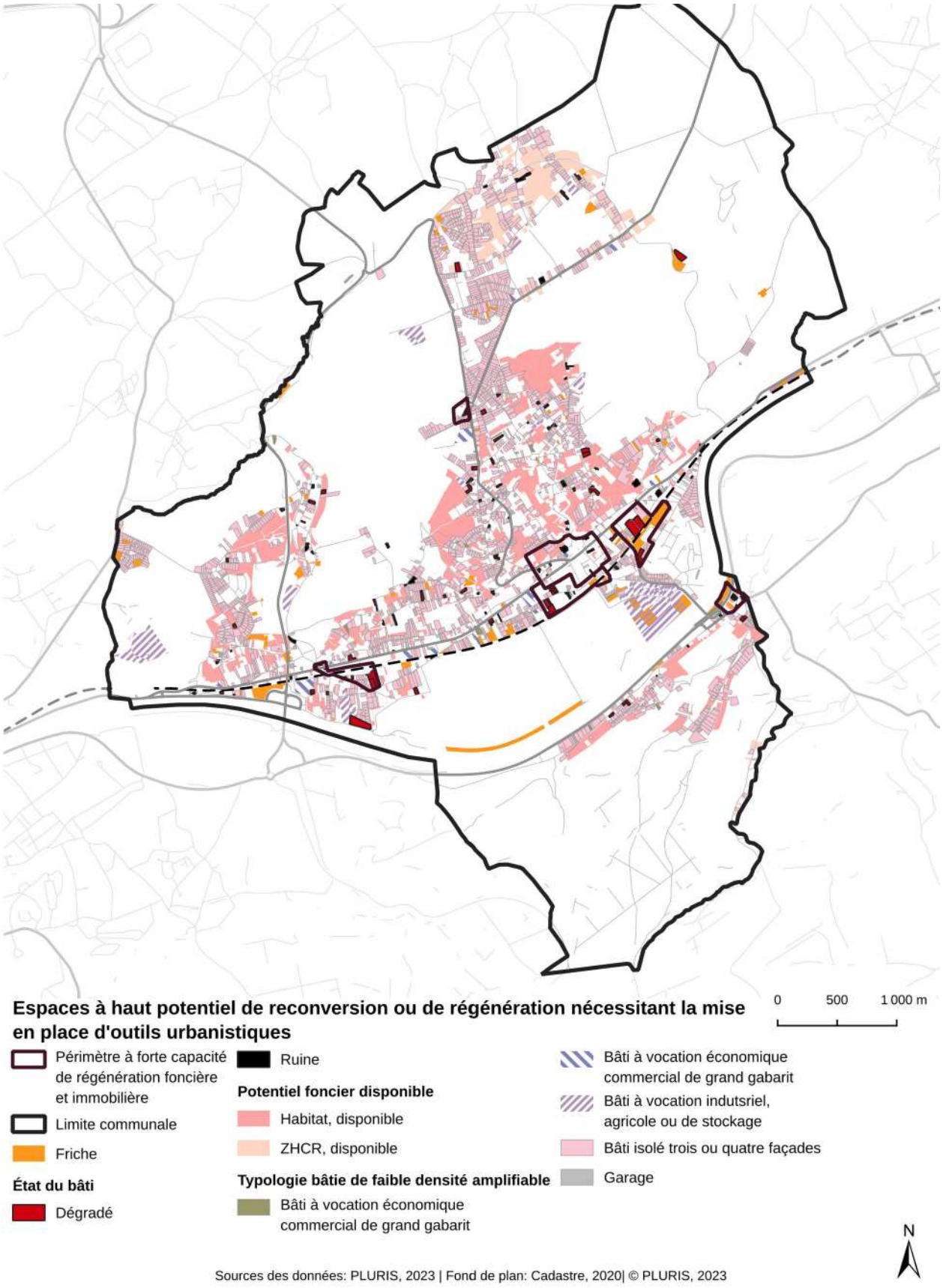
- Les parcelles considérées comme en friche d'après un relevé de terrain de 2021 ;
- Les zones abandonnées, les parcelles cadastrées à usage inconnu et les espaces non cadastré à usage inconnu (faisant partie de l'espace public) et d'après la cartographie WALlonie Occupation et Utilisation du sol (WALOUS) 2018 ;
- Le bâti considéré comme dégradé ou en ruine selon le relevé de terrain de 2021 ;
- Le bâti comprenant d'anciennes activités industrielles (inventaire des sites d'activités) ;
- Le bâti à vocation commerciale de grand gabarit sur un seul niveau (emprise au sol importante et bâti peu dense permettant une amplification des étages)
- Les batteries de garages ;
- Le bâti à vocation d'habitat temporaire tels que chalets, caravanes, etc ;
- Le bâti de faible densité (villa pavillonnaire) ;
- Les parcelles disponibles au Plan de secteur (dents creuses).

Pour valoriser ces zones de diffus urbain, des études à échelles plus réduites doivent être réalisées, notamment par la mise en œuvre de périmètres tels que des périmètres Rénovation Urbaine, de Revitalisation Urbaine, de Schéma d'Orientation Local ou encore de Masterplan, etc.

Plusieurs périmètres sont ici proposés au vu de leur important potentiel de régénération foncière.

3 Source : conférence UPSI par Pierre-Alain Franck-STOP au béton - novembre 2018

La mise en place d'outils opérationnels et urbanistiques doit servir de base à toute réflexion et guider les développements de l'ensemble de la zone. Il doit intégrer un processus participatif de co-construction avec les riverains.

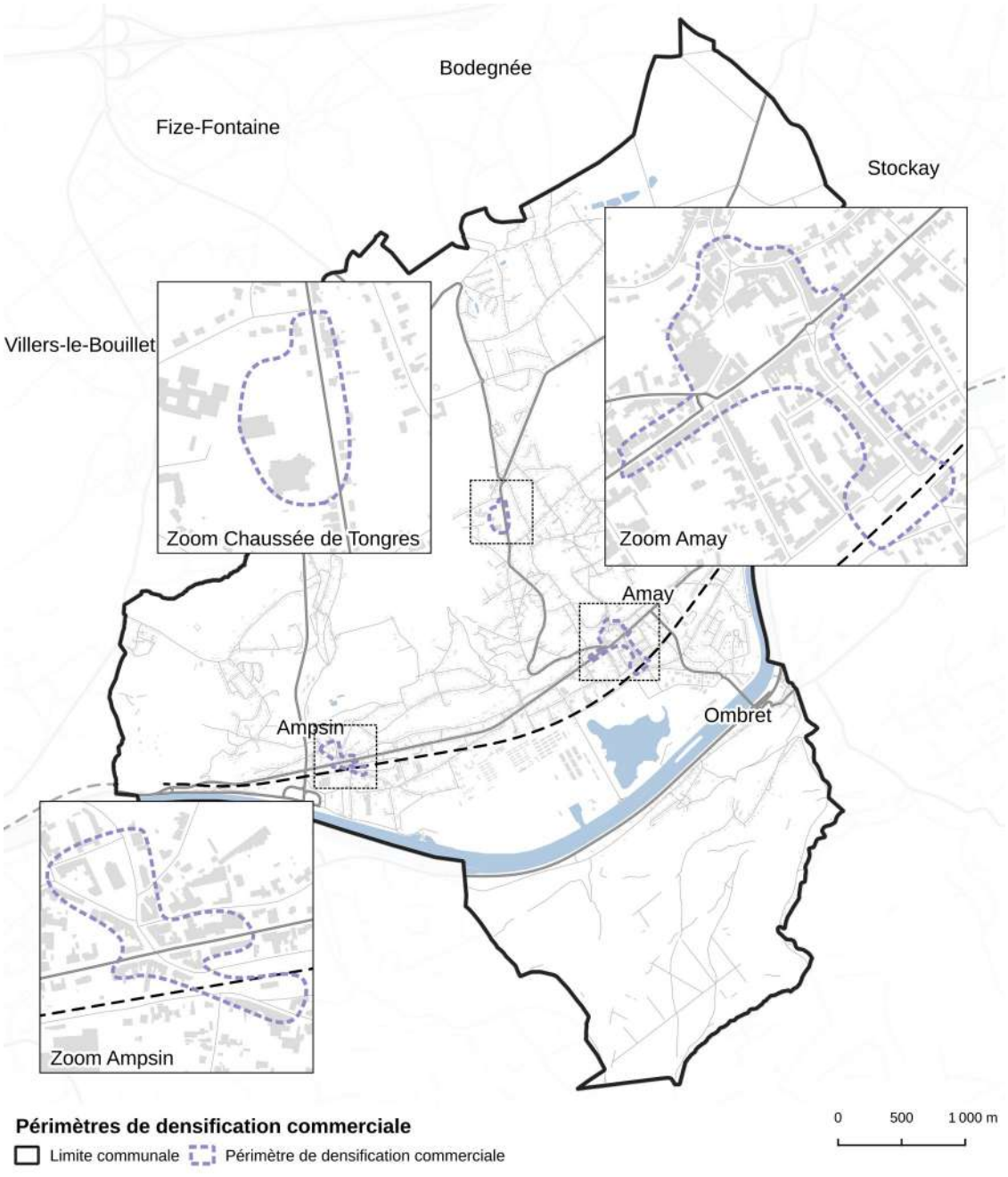


2.2.8 Recommandations concernant les Périmètres de densification commercial

Les périmètres de densification commerciale concentrent spatialement les activités commerciales afin d'atteindre une masse critique de commerces.

Ces périmètres correspondent aux quartiers de gare d'Amay et d'Ampsin ainsi que les artères commerçantes principales définies sur base de l'appareil commercial existant ainsi qu'aux autres activités génératrices de flux (banques, postes, bâtiments publics, etc.).

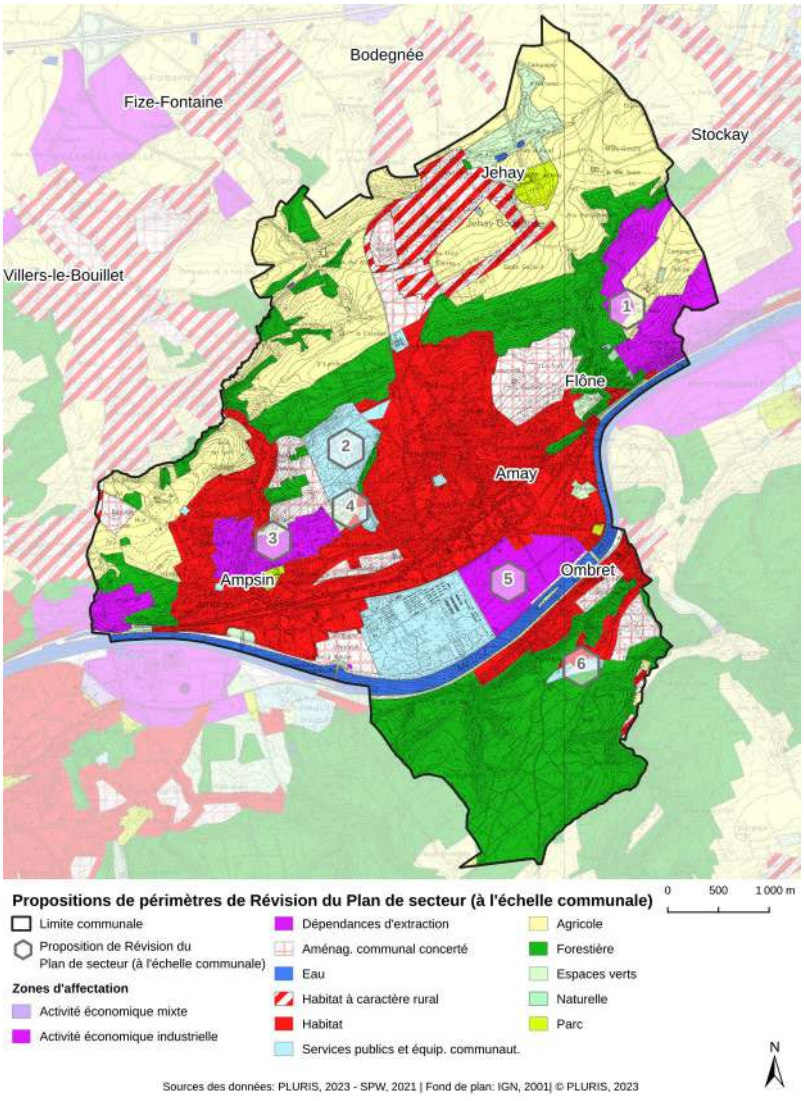
Ces périmètres peuvent faire l'objet de conditions particulières pour faciliter les implantations commerciales : subsides publics, aménagements urbains, démarches administratives facilitées, etc.



2.2.9 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

L'avant-projet de SDC suggère des propositions de révision du plan de secteur à réviser ou à abroger, en tout ou en partie selon l'Art. D.II.10. § 3 du CoDT.

Numéro	*Nom*	*Affectations actuelles*	*Justification de possible révision*
1	*Campagne de la kérité*	*Zone de dépendance d'extraction + Zone agricole*	*Les activités de la carrière à cet endroit sont soit terminées depuis plusieurs années, soit en phase de l'être.*
2	*Bois du Chêneux*	*Zone de services publics et d'équipements communautaires*	*Le bois est actuellement affecté en zone urbanisable, or cette affectation ne correspond pas complètement aux objectifs de préservation du paysage, du caractère vert, de la biodiversité et des terres forestières.*
3	*Carrière d'Ampsin*	*Zone de dépendance d'extraction*	*Les activités de la carrière d'Ampsin sont terminées et cette zone est aujourd'hui destinée à la balade et à la conservation de la nature.*
4	*Karting d'Amay*	*Zone d'espace vert*	*L'activité de karting en place ne correspond pas à la destination de la zone d'espaces verts.*
5	*Gravière d'Amay*	*Zone d'activité économique industrielle*	*Les activités de la gravière d'Amay à cet endroit sont terminées et cette zone est aujourd'hui destinée à la balade, à la conservation de la nature et aux infrastructures du stade de la gravière en bordure nord.*
6	*Les communes*	*Zone de services publics et d'équipements communautaires*	*Ces prairies sont actuellement affectées en zone urbanisable, or cette affectation ne correspond pas complètement aux objectifs de préservation du paysage, du caractère vert, de la biodiversité et des terres agricoles.*



3. LIENS ENTRE L'AVANT-PROJET DE SDC ET L'ARTICLE D.I.1 DU CODT, LES PLANS, PROGRAMMES ET ÉTUDES PERTINENTS

3.1 Liens entre l'avant-projet de SDC et les autres plans et programmes pertinents, notamment avec l'article D.I.1 du CoDT

Conformément à la hiérarchie des outils définit par le CoDT, le Schéma de Développement Communal respecte les schémas et plans d'échelle supérieure.

3.1.1 Conformité entre l'avant-projet de SDC et l'article D.II.10 du CoDT

Selon les travaux préparatoires du décret du 13 décembre 2023, la disposition transitoire prévue à l'article 234 poursuit la finalité suivante (Doc. par. w., 2023-2024, n° 1479/1, p. 74):

"Le contenu des schémas pluricommunaux et communaux est modifié pour y intégrer les dispositions relatives à l'optimisation spatiale (analyse contextuelle, détermination des centralités et des mesures IN et OUT). Pour éviter que les communes aient à recommencer obligatoirement une procédure déjà fort avancée, il est prévu que les procédures en cours peuvent se poursuivre si l'avant-projet a été adopté au moment de l'entrée en vigueur du présent projet de décret. Le choix est laissé à la commune d'opter pour un basculement vers la nouvelle procédure et le nouveau contenu du schéma de développement communal ou de conserver l'ancienne procédure et l'ancien contenu."

La commune d'Amay ayant opté pour l'ancienne procédure[4], le SDC devra également avoir un contenu **conforme à l'article D.II.10.** dans sa version applicable avant son remplacement par l'article 24 du décret du 13 décembre 2023. Dans cette version, il est prévu que la cartographie doit porter sur "la structure bâtie, en ce compris les pôles à renforcer" et non sur "les centralités et la structure bâtie" (art. D.II.10, § 5, 1°).

Art.D.II.10 :

« §1er. Le schéma de développement communal définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

§ 2. La stratégie territoriale du schéma de développement communal définit :

1° les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle communale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ou, le cas échéant, les objectifs pluricommunaux du schéma de développement pluricommunal;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux ou pluricommunaux visés à l'alinéa 1er, 1°, concernent le territoire communal et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs communaux visés à l'alinéa 1er, 1°,ont pour but:

1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle du territoire et des ressources;

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;

3° la gestion qualitative du cadre de vie;

4° la maîtrise de la mobilité

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3°, identifie et exprime cartographiquement:

1° la structure bâtie, en ce compris les pôles à renforcer;

2° la structure paysagère;

4 En date du 23 avril 2024, le Conseil communal a décidé de poursuivre la procédure de révision de son schéma de développement communal selon les mesures transitoires prévues par le décret du 13 décembre 2023 modifiant le CoDT en son article 243 .

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire communal

§ 3. Le schéma de développement communal peut:

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3° ;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, en ce compris les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas de développement pluricommunaux pour ce qui concerne le territoire communal concerné et des schémas d'orientation locaux et guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. »

Il est dès-lors recommandé d'éviter la terminologie de « centralité », « espace excentré » et « coeur d'espace excentré ». Il est recommandé que le terme « centralité » soit dès-lors remplacé par « polarité » au sein de tout le document. Le coeur d'espace excentré est remplacé par « polarité excentrée ».

3.1.2 Liens entre l'avant-projet de SDC et l'article D.I.1 du CoDT

L'article D.I.1 est l'article fondateur du Code du Développement Territorial :

« *§1er. Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants. L'objectif du Code du Développement Territorial, ci-après « le Code », est d'assurer un développement durable et attractif du territoire.*

Ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale.»

Conformément à la hiérarchie des outils définit par le CoDT, le Schéma de Développement Communal respecte les schémas et plans d'échelle supérieure.

Art.D.II.16 :

« *Tous les schémas ont valeur indicative.*

Le schéma de développement du territoire s'applique au plan de secteur en ce compris la carte d'affectation des sols, aux schémas et aux guides ... »

Art.D.II.17 :

« *§ 1er. Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.*

Toutefois, le schéma de développement pluricommunal, de développement communal et d'orientation local peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure moyennant une motivation qui démontre que le schéma:

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

L'avant-projet de SDC répond pleinement à cette optique définie par le CoDT.

Du point de vue du développement durable, l'avant-projet de SDC rencontre les trois piliers fondamentaux du Développement Durable que sont 1) l'environnement, 2) le social, 3) l'économie :

1) l'environnement : l'analyse et le respect des contraintes environnementales ont servi de fondements à l'élaboration du projet. De plus le projet de SDC tend à la prise en compte accrue des contraintes environnementales (paysage, biodiversité, patrimoine, etc.) et à renforcer l'infrastructure verte et bleue de la commune.

2) le social : il s'agit de favoriser l'accroissement et la diversité démographique de la commune d'Amay tout en répondant au besoin de tous les citoyens (accès au logement, développement du cadre de vie, etc.)

3) l'économie : l'avant-projet de SDC répond à la demande actuelle en logements et accentue la polarité des services publics et des équipements communautaires présents au niveau des centralités de la commune en complétant ces services en en projetant de nouveaux. L'avant-projet propose également d'accroître l'attractivité économique de la commune en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises (création d'un nouveau parc d'activité économique) et en développant la fonction touristique.

Du point de vue de l'attractivité du territoire, l'avant-projet de SDC valorise un foncier accessible et en respect avec la vision FAST et le principe STOP. Il pérennise et accentue les polarités des services publics, des équipements communautaires et commerciales en intégrant de nouvelles fonctions et en valorisant celles existantes. De plus, il renforce le réseau de mobilité active et facilite les connexions au sein de la commune.

Rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins...	Objectifs de l'avant-projet du SDC correspondant
Sociaux	• Re-développer la centralité villageoise d'Ombret autour de l'opération de réhabilitation de la friche de l'église Notre-Dame (centralité villageoise) • Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics • Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique • Connecter la gravière au centre d'Amay afin d'y développer le tourisme • Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires • Rendre une partie des coteaux accessibles et aménager des espaces verts publics au centre d'Amay • Aménager les berges de la Meuse pour retrouver un lien avec le fleuve • Remettre une partie canalisée du ruisseau de Bende à ciel ouvert pour retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau • Aménager un espace d'accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage • Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension
Économiques	• Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique • Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci • Assurer le développement de fonctions nécessaires au noyau émergent autour du Hall omnisports en évitant la concurrence avec les fonctions structurantes des centres d'Amay et d'Ampsin (coeur d'espace excentré) • Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie • Intégrer les surfaces commerciales ou économiques de grands gabarits dans le cadre bâti et urbanistique existant • Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances • Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité

	touristique • Connecter la gravière au centre d’Amay afin d’y développer le tourisme • Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires
Démographiques	• Amplifier la diversification de l’offre en logements accessibles à tous • Aménager un espace d’accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage
Énergétiques	• Limiter l’urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre • Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées • Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l’efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement
Patrimoniaux	• Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d’urbanisation • Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l’artificialisation du sol • Valoriser la carrière d’Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique • Connecter la gravière au centre d’Amay afin d’y développer le tourisme • Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires
Environnementaux	• Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d’urbanisation • Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet • Développer le caractère semi-rural et vert ainsi que la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers) pour renforcer le maillage écologique • Préserver l’usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique • Confirmer l’usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci • Préserver l’important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères • Freiner durablement l’artificialisation des terres (espace excentré) • Limiter l’urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre • Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l’artificialisation du sol
Mobilité	• Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d’espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture (centralité urbaine) • Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité • Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités • Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d’Ombret vers le centre d’Amay • Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit

	• Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité • Aménager une poche de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement

Dès lors, il apparaît que l'avant-projet de SDC rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins définis par l'article D.I.1 du CoDT.

3.1.3 Liens entre l'avant-projet de SDC et le Schéma de Développement du Territoire (SDT)

Objectifs du SDT

OBJECTIFS DU SDT	OBJECTIFS / PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE[5] DE L'AVANT-PROJET DE SDC EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DU SDT
AXE 1 : SOUTENABILITÉ ET ADAPTABILITÉ (SA)	
SA.1 : Soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources	O : Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci O : Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique O : Freiner durablement l'artificialisation des terres (espace excentré)
SA.2 : Rencontrer les besoins actuels et futurs en logements accessibles et adaptés aux évolutions sociodémographiques, énergétiques et climatiques	O : Amplifier la diversification de l'offre en logements accessibles à tous PMO : En proposant une programmation mixte au sein des projets. Cette mixité doit s'opérer à travers la diversification de ses typologies (appartements, duplex, studios, maison unifamiliale avec ou sans jardin, etc.) et la taille des logements. Ces logements doivent être flexibles et adaptables pour faciliter le développement de nouveaux modes d'habitat. PMO : En incitant l'intégration d'une part de logements adaptés ou adaptables au sein des projets de plus de 10 logements. En lien avec la circulaire relative au programme communal d'actions 2014-2016, 30 % des logements pourraient être adaptés ou adaptables. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* PMO : En permettant la création de logements intergénérationnels notamment en autorisant la création de logements kangourous sur le territoire. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* PMO : En facilitant la production de logements à prix abordables via des Partenariats Public-Privé (PPP). PMO : En définissant une stratégie claire sur le potentiel foncier appartenant à des instances publiques. O : Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement PMO : n menant une analyse fine afin de démontrer la pertinence d'une rénovation, ou d'une démolition-reconstruction, tout cela dans un souci d'une performance énergétique optimale (isolation du froid et du chaud) et d'adéquation des modes de vie. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* PMO : En encourageant au maximum l'aménagement d'unités d'autoproduction énergétique. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales*
SA.3 : Anticiper les besoins économiques dans une	O : Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître

5 O=Objectif, PMO = Principe de mise en oeuvre

perspective de développement durable et de gestion parcimonieuse du sol	l’activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances. PMO : En inscrivant une zone à destination de l’activité économique mixte au sein de la ZACC Campagne d’Ampsin afin de profiter des infrastructures de transport existantes tout en limitant les conflits d’usages et nuisances avec l’habitat peu dense en bordure de la zone. La création d’un nouveau parc d’activité économique sur la ZACC permettrait d’avoir une vision globale sur ce terrain via la mise en œuvre d’un schéma d’orientation local (SOL). *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* Ce nouvel espace à vocation économique comporte : • Un coefficient d’occupation du sol compris entre 50 et 70 % ; • Le dessin d’une infrastructure verte destiné au maintien de la biodiversité ; • Un aménagement de cheminements de modes actifs sécurisés, notamment en lien avec la gare d’Ampsin.
SA.4 : Soutenir les modes de transport plus durables adaptés aux spécificités territoriales et au potentiel de demande	O : Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités PMO : En développant un circuit pédestre et cyclable au départ de la gare d’Amay favorisant l’intermodalité. PMO : En rejoignant ce circuit au point nœud du RAVeL international accompagné d’une signalétique efficace. O : Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d’espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture PMO : En inscrivant une hiérarchisation du territoire en fonction de la concentration existante d’habitants, de l'accès aisé aux services, aux commerces et aux moyens de transports en commun (gare et bus). Les zones qui en découlent ont leur propre principe de mise en œuvre : • Coeur de centralité d’Amay ; • Coeur de centralité d’Ampsin ; • Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité ; • Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* PMO : En redynamisant les trois quartiers de gares via leur intensification et le développement de fonctions structurantes en leur sein. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*
SA.5 : Réduire la vulnérabilité du territoire et de ses habitants aux risques naturels et technologiques et à l’exposition aux nuisances anthropiques	O : Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d’urbanisation O : Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet PMO : En limitant les surfaces imperméabilisées et en créant des zones perméables pour l’infiltration des eaux de pluie lors du développement de nouveaux projets. *→ 2.2.4.1 Recommandations générales* PMO : En limitant les risques d’inondation en systématisant les recommandations en matière d'urbanisation pour ces différentes contraintes.

	→ 2.2.3.1Contraintes à l'urbanisation
SA.6 : Valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers et les préserver des pressions directes et indirectes de l'urbanisation	O : Préserver l'important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères PMO : En préservant la qualité paysagère de certains ensembles paysagers remarquables. *→2.2.3.1Contraintes à l'urbanisation* PMO : En maintenant et en renforçant les points de vue paysagers existants. *→2.2.3.1Contraintes à l'urbanisation* PMO : En inscrivant les nouveaux projets dans le respect des caractéristiques paysagères du lieu dans lequel il s'insère tant au niveau des implantations, des matériaux et des couleurs que du choix de végétation. *→ 2.2.4.1 Recommandations générales* PMO : En confortant l'utilisation agricole ou sylvicole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur pour maintenir leur paysage existant et leur caractère « naturel ». *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* PMO : En limitant l'installation de nouvelles installations techniques impactant le paysage en favorisant l'urbanisation des espaces d'ores et déjà équipés de ces installations, notamment en lien avec l'objectif « *Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre* ». PMO : En accordant une attention particulière au patrimoine bâti et principalement à la mise en valeur du bâti patrimonial classé en accord avec l'objectif « *Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires* ».
AXE 2 : ATTRACTIVITÉ ET INNOVATION (AI)	
AI.1 : Accroître le rôle de la Wallonie dans les dynamiques métropolitaines de niveau européen	Sans objet
AI.2 : Insérer la Wallonie dans les réseaux socio-économiques transrégionaux et transfrontaliers	Sans objet
AI.3 : Inscrire l'économie wallonne dans la société de la connaissance et dans l'économie de proximité, et (re)former sur son territoire les chaînes de transformations génératrices d'emploi	Sans objet
AI.4 : Faire des atouts du territoire un levier de développement touristique	O : Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique O : Connecter la gravière au centre d'Amay et à la promenade le long des quais afin d'y développer le tourisme
AI.5 : Faire du réseau des principales infrastructures de communication un levier de création de richesses et de développement durable	O : Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances PMO : En aménageant des cheminements sécurisés pour les modes actifs

	depuis la gare et le centre d'Amay vers la gravière à haut potentiel de slow-tourisme et d'éco-tourisme et connecter la gravière à la balade le long des quais. Cette connexion doit être établie par une bonne signalétique.Cet aménagement pourrait découler d'une opération de revalorisation du quartier de gare d'Amay. *→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*
AI.6 : Organiser la complémentarité des modes de transport	O : Aménager une poche de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement O : Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture
AI.7 : Renforcer l'attractivité des espaces urbanisés	O : Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie PMO : En intégrant des périmètres de densification commerciale au sein des noyaux et linéaires commerciaux existants permettant notamment d'exclure certains tronçons repris dans les noyaux mais qui ne présentent pas une vocation commerciale afin de contenir au maximum le développement commercial futur. Le principe général est de dissuader tout développement commercial en dehors de ceux-ci. PMO : En promouvant l'artisanat local générateur d'emploi, notamment par la création d'unités mixtes résidence/activités secondaires. PMO : En encourageant la digitalisation des commerces de proximité et des modes de livraisons alternatifs à la voiture de manière à s'inscrire dans l'évolution du e-commerce et de service de livraison de repas à domicile de manière plus durable tout en préservant une implantation physique dans les centralités.
AI.8 : Inscrire la Wallonie dans la transition numérique	Sans objet
AXE 3 : COOPÉRATION ET COHÉSION (CC)	
CC.1 : S'appuyer sur la structure multipolaire de la Wallonie et favoriser la complémentarité entre territoires en préservant leurs spécificités	Sans objet
CC.2 : Articuler les dynamiques territoriales supralocales à l'échelle régionale et renforcer l'identité wallonne	Sans objet
CC.3 : Assurer l'accès à tous à des services, des commerces de proximité et des équipements dans une approche territoriale cohérente	O : Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture PMO : En inscrivant une hiérarchisation du territoire en fonction de la concentration existante d'habitants, de l'accès aisé aux services, aux commerces et aux moyens de transports en commun (gare et bus). O : Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie
CC.4 : Créer les conditions favorables à la diversité des activités et à l'adhésion sociale aux projets	O : Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension PMO :En développant les projets urbanistiques ou d'aménagement du territoire en concertation ou co-élaboration avec les habitants, notamment par le biais

	d'ateliers participatifs citoyens, d'enquêtes en ligne, de marches exploratoires, de concours d'urbanisme et d'architecture, etc. PMO : En impliquant le plus tôt possible les habitants, entreprises, commerçants, élèves et tout usagers du territoire lors de l'élaboration d'outils de planification et de projets architecturaux d'ampleur. PMO : En encourageant la participation, le renouvellement ou la création de commissions et conseils facultatifs: Commission consultative en aménagement du territoire et mobilité, Conseil consultatif des aînés, Conseil Consultatif de la personne handicapée, etc.
CC.5 : Développer des espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs	O : Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics PMO : En renforçant le maillage d'espaces de convivialités via l'intégration de ceux-ci dans chaque projet d'urbanisation d'envergure. *→2.2.4.1 Recommandations générales* PMO : En aménageant des espaces publics de qualité, prioritairement au niveau des centralités liées à l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture* ». *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* PMO : En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics. *→2.2.4.1 Recommandations générales* O : Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension PMO : En aménageant les espaces publics (rues et places) comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre complétés de panneaux informatifs ou signalétiques sur l'histoire de la commune, sa biodiversité présente, ses caractéristiques paysagères, la localisation des points de vue remarquables, des espaces de loisirs et du patrimoine bâti. PMO : En encourageant les initiatives locales et le dynamise de la population en matière d'activités culturelles notamment par la création, l'amélioration ou l'embellissement d'équipements d'accueil ou d'espaces de convivialité.
CC.6 : Assurer l'accès à l'énergie à tous en s'inscrivant dans la transition énergétique	O : Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement PMO : En encourageant au maximum l'aménagement d'unités d'autoproduction énergétique. *→2.2.4.1 Recommandations générales*

3.1.4 Liens entre l'avant-projet de SDC et la Déclaration de Politique Régionale (DPR)

Il apparaît que tous les objectifs en lien avec l'aménagement du territoire de la DPR 2019-2024 sont repris au sein d'objectifs de l'avant-projet de SDC.

3.1.5 Liens entre l'avant-projet de SDC et le Plan de Secteur

Les différents objectifs, principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation proposés dans l'avant-projet de SDC respectent les affectations, tracés d'infrastructures et périmètre de réservation et de protection définis par le Plan de Secteur.

L'avant-projet de SDC propose toutefois la révision de certaines zones au Plan de secteur considérées comme obsolètes (*2.2.9 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur*).

3.1.6 Liens entre l'avant-projet de SDC et les plans et programmes à l'échelle supra-communale

3.1.6.1 Schéma régional de développement commercial (SRDC)

L'Objectif « Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie » de l'avant-projet de SDC s'inscrit dans la dynamique commerciale exposée à travers le SRDC.

3.1.6.2 Plan Air-Climat-Énergie (PACE)

Ces actions ont été prises en compte lors de l'élaboration de l'avant-projet de SDC afin de s'assurer qu'il s'inscrive bien dans le cadre du Plan-Aire-Climat-Énergie.

3.1.6.3 Plan Prévention et LUtte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés (PLUIES)

Il apparaît que l'avant-projet de SDC, notamment à travers les objectifs « Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d'urbanisation », « Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet » permet d'appliquer ces différents objectifs du plan PLUIES.

3.1.6.4 Stratégie Régionale de Mobilité (SRM)

Il apparaît que l'avant-projet de SDC intègre cette notion du principe STOP dans certains objectifs :

- **Bien évidemment, l'objectif « Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture » applique directement le principe STOP au sein de l'avant-projet de SDC. Les centralités ont par ailleurs été définies selon l'accessibilité aux gares, aux équipements et services publics ainsi qu'aux commerces et services.**
- **L'objectif « Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités » répond également aux ambitions d'inverser la pyramide et de privilégier les déplacements des modes actifs.**

3.1.6.5 Schéma Provincial de Développement Territorial (SPDT) de Liège

En juin 2018, Liège Europe Métropole a présenté son Schéma Provincial de Développement Territorial. Il s'agit d'un projet de développement et de régénération du territoire provincial liégeois suivant 5 axes : l'écologie, l'urbanisme, l'économie, la mobilité et le tourisme. Tourné vers l'horizon 2040 tout en proposant des réalisations concrètes, ce Schéma se veut être le témoin d'ambitions, de priorités et d'engagements clairs, concertés avec l'ensemble des forces vives liégeoises.[6]

Axes d'actions et défis associés

Il apparaît que tous les objectifs du SPDT sont repris au sein d'objectifs et/ou de principe de mise en œuvre de l'avant-projet de SDC.

6 Province de Liège, https://www.provincedeliege.be/fr/evenement/4/13557, consulté le 5 décembre 2023

Synthèse du Schéma Provincial de Développement Territorial

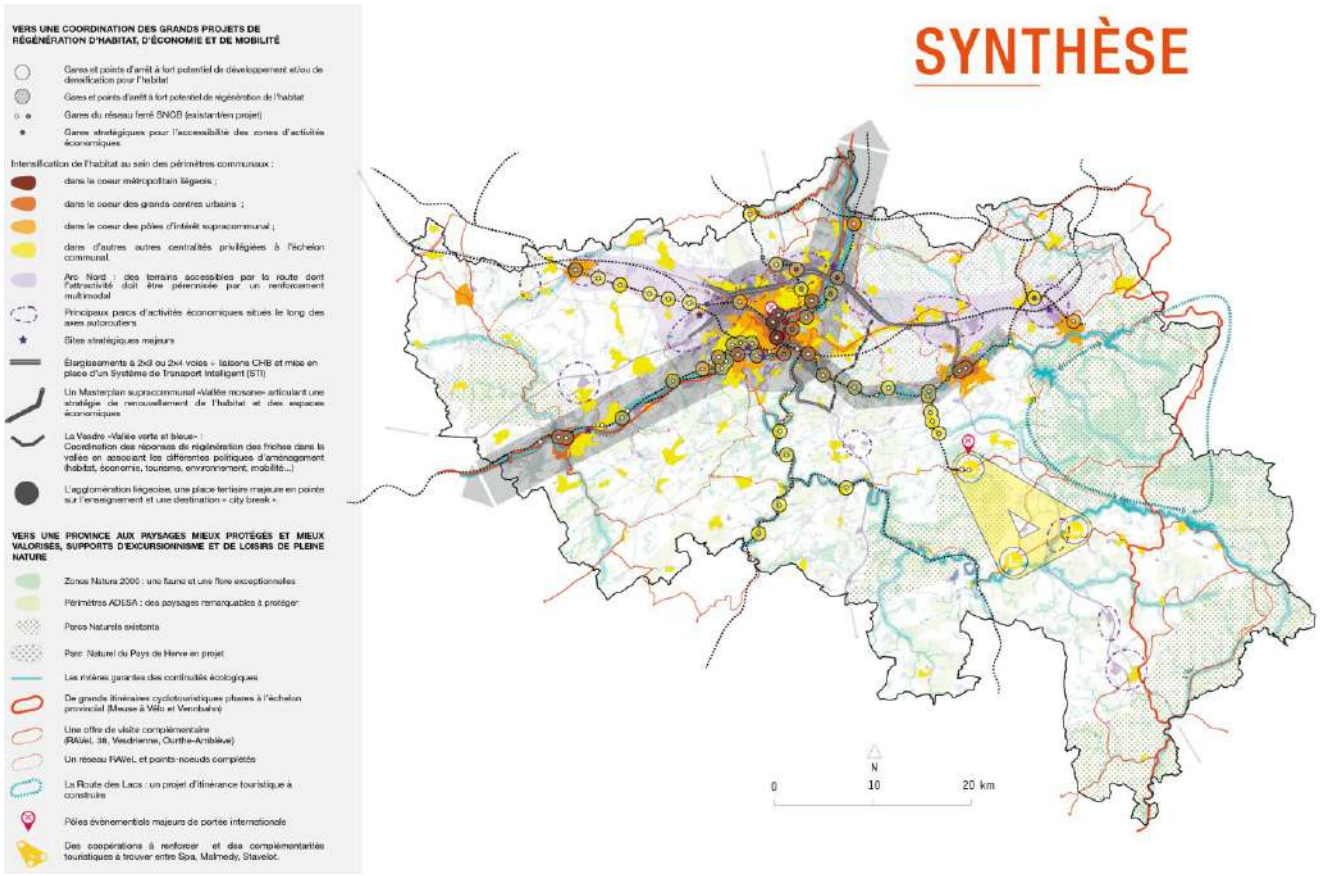


Figure 3.1: Synthèse du Schéma Provincial de Développement Territorial (Source : Liège Europe Métropole, 2018)

La carte synthèse du Schéma Provincial répertorie différentes ambitions qui concernent le territoire communal d'Amay :

Schéma Provincial de Développement Territorial	Avant-projet de SDC	Adéquation avec l'avant-projet de SDC
Une volonté de réaliser un Masterplan supracommunal « Vallée mosane » articulant une stratégie de renouvellement de l'habitat et des espaces économiques ;	Non pertinent à l'échelle du SDC.	
Une ambition d'intensification de l'habitat au sein d'un périmètre communal (centralité à privilégier à l'échelon communal) avec une densité recommandée de > 25 log/ha ;	L'avant-projet identifie une centralité où l'intensification de l'habitat est à privilégier, en développant notamment 3 logements sur 4 au sein de la centralité. **La densité recommandée au sein de cette centralité varie de 20 à 60 log/ha en fonction de l'aire plus précise dans laquelle le projet se situe.** **Les densités recommandées par l'avant-projet sont donc en inadéquation avec le SPDT qui recommande un minimum de 25 logements par hectare.**	X
La gare d'Amay est répertoriée comme une gare à fort potentiel de régénération de l'habitat ;	L'avant-projet de SDC soutient le développement des quartiers de gare par l'intensification des cœurs de	V

	centralité d'Amay et d'Ampsin. Le quartier autour de la gare d'Amay est également répertorié comme une zone à haut potentiel de régénération à travers l'Objectif « Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées » et le principe de mise en œuvre associé : *2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière.*	
La Meuse est identifiée comme une rivière garante des continuités écologiques ;	La mesure de gestion et de programmation « *Infrastructure verte et bleue* » identifie la Meuse au sein des « Liaisons écologiques de Plaines alluviales typiques des grandes vallées. ». Le fleuve est également repris dans la section « éléments surfaciques repris dans la matrice verte et bleue ».	V
Le RAVeL est repris comme un grand itinéraire touristique phare à l'échelon provincial ;	L'avant-projet de SDC identifie le RAVeL comme un potentiel sous exploité. L'Objectif « Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay » ambitionne de relier cet itinéraire touristique au centre d'Amay et sa gare.	V
Un réseau RAVeL et points nœuds à compléter entre le centre d'Ampsin au château de Jehay.	L'avant-projet de SDC identifie également le manque de connexions entre la vallée et le plateau nord. L'Objectif « Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités » a pour ambitionne de relier les différentes entités communales, notamment avec son principe de mise en œuvre « En travaillant sur l'accessibilité multi-modale des différentes parties de la commune via la mise en place d'une vision stratégique globale à l'échelle communale (Plan Communal de Mobilité) ». Plus spécifiquement en lien avec le château de Jehay, l'avant-projet de SDC propose comme objectif de « Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires ».	V

Les recommandations de l'avant-projet de SDC ne respectent pas la densité recommandée pour la centralité identifiée au sein de la carte synthèse de le Schéma Provincial de Développement Territorial.

Cependant, l'avant-projet de SDC affine les centralités et leurs recommandations (densités) à l'échelle du territoire communal.

3.1.6.6 Schéma de Développement Territorial sur l'arrondissement de Huy-Waremme

Objectifs généraux

> **L'avant-projet de SDC prévoit la préservation des ressources forestières et agricoles à travers ces objectifs « Développer le caractère semi-rural et vert ainsi que la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers) pour renforcer le maillage écologique » et « Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique ».**
>
> **L'avant-projet de SDC reprend également le « périmètre de paysage à valoriser et/ou à préserver » dans sa Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale *(2.2.3.3 Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale)* et identifie ce périmètre dans « l'Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle ».**

Hiérarchie des pôles ;

Le centre d'Amay est quant à lui identifié comme un pôle local à spécialisation économique. Ces pôles locaux sont définis comme des noyaux où on observe la présence d'équipements structurants à l'échelle locale (commerces, services, et/ou écoles secondaires).

> **L'avant-projet de SDC est en adéquation avec la polarité identifiée par le Schéma de Développement Territorial sur l'arrondissement de Huy-Waremme. L'avant-projet appuie de facto cette spécialisation économique à travers plusieurs objectifs tels que : « Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie » et « Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances ».**

Axes TEC et modes doux à développer

La commune d'Amay est traversée par :

- Un réseau de modes doux structurant longeant la rive droite de la Meuse (RAVeL 1).
- Une ligne de bus structurante où la fréquence est stratégique (ligne rejoignant Namur à Liège en longeant la vallée de la Meuse).

> **L'avant-projet de SDC est en adéquation avec le SDTHW en prévoyant de renforcer ces deux axes, le premier à travers l'objectif « Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay » pour relier le RAVeL au centre d'Amay et le second à travers l'objectif « Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité ».**

La carte des vocations territoriales

La carte des vocations territoriales propose une différenciation spatiale afin de valoriser davantage les ressources multiples et complémentaires du territoire. Celle-ci identifie :

- Le centre de la commune comme « Centre multifonctionnel » où la fonction résidentielle est dominante avec une plurifonctionnalité limitée aux services de proximité et densité raisonnée (min 40 log/ha).
- Plusieurs parties spécifiques du territoire comme « Espaces économiques » limitées aux activités économiques où l'habitat est exclu.
- Le village de Jehay comme « Espace résidentiel » où la fonction résidentielle est dominante avec une plurifonctionnalité limitée (de 15 à 30 log/ha).
- Quatre poches réparties sur la commune et identifiées comme « Espaces à haute valeur paysagère » ce qui signifie que ces zones sont à préserver de l'urbanisation et que le paysage est à valoriser.
- Le reste de la commune est couvert d'« Espaces de ressources naturelles ». Ces zones sont à préserver de l'urbanisation et leurs ressources naturelles y sont à valoriser (agricole, forestier, aquifère).

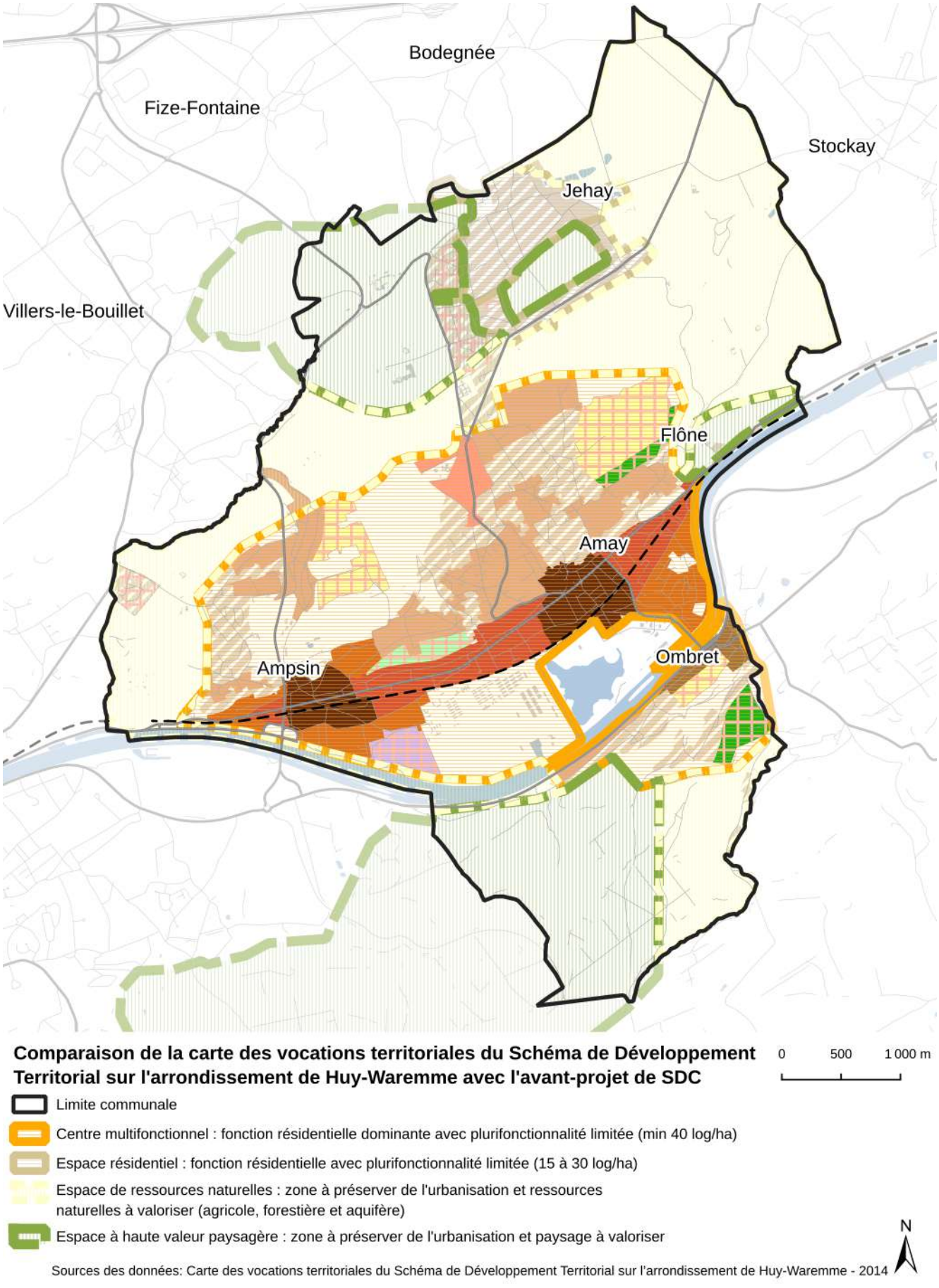
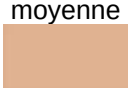


Figure 3.2: Comparaison de la carte de la carte des vocations territoriales du Schéma de Développement Territorial sur l'arrondissement Huy-Waremme avec l'avant-projet de SDC

Zone identifiée par dans la carte de vocation territoriale du Schéma de Développement Territorial sur l'arrondissement de Huy-Waremme	Densités préconisées par la carte de vocation territoriale du Schéma de Développement Territorial sur l'arrondissement de Huy-Waremme (Densité brute)	Aires inscrites à la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale de l'avant-projet de SDC	Densité recommandée par l'avant-projet de SDC (Densité nette)	Adéquation entre le Schéma de Développement Territorial sur l'arrondissement de Huy-Waremme et l'avant-projet de SDC
Centre multifonctionnel : fonction résidentielle dominante avec plurifonctionnalité limitée	**Min 40 log/ha**	Coeur de centralité urbaine ***Amay*** 	40 à 60 log/ha	V
		Coeur de centralité urbaine ***Ampsin*** 	30 à 45 log/ha	X
		Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité urbaine 	25 à 40 log/ha	X
		Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine 	20 à 35 log/ha	X
		Centralité villageoise 	20 à 35 log/ha	X
		Coeur d'espace excentré multifonctionnel en développement à densité moyenne 	10 à 15 log/ha	X
		Espace excentré résidentiel à densité moyenne 	5 à 10 log/ha	X
		Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle 	1 à 2 log/ha	X
Espace résidentiel : fonction résidentielle est	**15 à 30 log/ha**	Espace excentré résidentiel à faible densité	2 à 5 log/ha	X

dominante avec une plurifonctionnalité limitée				
		Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle	1 à 2 log/ha	X
Espaces à haute valeur paysagère : zones sont à préserver de l'urbanisation et que le paysage est à valoriser		Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle	1 à 2 log/ha	V
Espaces de ressources naturelles : zones à préserver de l'urbanisation et ressources naturelles à valoriser (agricole, forestier, aquifère).		Espace excentré résidentiel à densité moyenne	5 à 10 log/ha	X
		Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle	1 à 2 log/ha	V

Figure 3.3: Comparaison de s vocations territoriales du SDTHW avec l'avant-projet de SDC

La carte de vocations territoriales est réalisée à l'échelle de l'arrondissement avec un découpage sur base des secteurs statistiques. Les densités recommandées sont des densités brutes, tandis que l'avant-projet de SDC mentionne des densités nettes.

> **L'avant-projet de SDC préserve de manière générale les intentions de la carte de vocation territoriale du Schéma de Développement Territorial sur l'arrondissement de Huy-Waremme concernant les espaces à préserver de l'urbanisation pour leur valorisation paysagère ou de ressources naturelles.**
>
> **La partie du village de Jehay qui n'est pas intégré au périmètre de valorisation paysagère est répertorié comme un espace résidentiel avec une plurifonctionnalité limitée. L'avant-projet de SDC répertorie également cette entité selon les mêmes principes.**

L'avant-projet de SDC prévoit des densités nettes maximales de 5 log/ha sur l'entité de Jehay alors que la carte de vocations territoriales du SDTHW indique des densités brutes de 15 à 30 logements à l'hectare.

> **Les centralités urbaine et villageoise prévues par l'avant-projet de SDC correspondent de manière générale au Centre multifonctionnel prévu par le SDTHW. Celles-ci sont cependant plus concentrées sur les centres d'Amay, d'Ampsin et d'Ombret.**

L'avant-projet de SDC subdivise cette zone de Centre multifonctionnel en différentes aires aux densités recommandées variées. Ces densités vont de l'ordre de 1 log/ha à 60 log/ha, ce qui ne répond pas aux recommandations du SDTHW qui mentionne un minimum de 40log/ha.

> **Toutefois, l'avant-projet de SDC affine ces espaces à l'échelle du territoire communal. De plus, la hiérarchie entre le Centre multifonctionnel et l'Espace résidentiel proposée par le SDTHW est respectée au sein de l'avant-projet de SDC.**

3.1.7 Liens entre l'avant-projet de SDC et les plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021

3.1.7.1 Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021

Concernant l'avant-projet de SDC, l'objectif de cet outil est, notamment, la gestion qualitative du cadre de vie et l'utilisation rationnelle du territoire. À cet égard, il sera judicieux de porter attention aux points suivants lors de l'élaboration ou de la révision de cet outil d'aménagement du territoire :

- Possibilité de placer en zone non aedificandi des périmètres particulièrement sensibles aux inondations comme certaines zones situées en aléa d'inondation élevé ;

> **Les périmètres de zone non aedificandi considérés comme sensibles aux inondations ont été intégrées au sein de l'avant-projet de SDC dans la mesure de gestion et de programmation « Carte des contraintes ».**

- Délimiter les zones où des bassins de rétention ou des zones d'immersion temporaire pourraient être aménagés ;

> **L'avant-projet de SDC n'a pas délimité des zones de bassins de rétention ou d'immersion temporaires.**

> **Toutefois, l'avant-projet de SDC prévoit la « Réalisation d'une étude de perméabilité des sols et analyse de l'adéquation du projet par rapport à celle-ci » dans tous périmètres répertoriés comme « Sol à engorgement d'eau permanent » dans la Carte des contraintes (2.2.3.1 *Contraintes à l'urbanisation).***

- Prévoir les tronçons de cours d'eau encore sous pertuis à remettre, si possible, à ciel ouvert ;

> **L'avant-projet de SDC répond à cette ambition à travers l'Objectif « Remettre une partie canalisée du ruisseau de Bende à ciel ouvert pour retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau ».**

- Mener une réflexion sur la constitution des trames bleues et des trames vertes en milieu urbanisé.

> **L'infrastructure verte présentée à la section *2.2.3.2. Infrastructure verte et bleue* répond à ce point.**

3.1.7.2 Analyse indépendante sur la gestion des voies hydrauliques

Le document n'est pas encore accessible au public (en date du 29 février 2024).

3.1.7.3 Référentiel – Constructions et aménagements en zone inondable

Introduction

Cette étude permettra d'analyser si l'avant-projet de SDC respecte les balises directement impactées par des objectifs, des principes de mise en œuvre ou des mesures de gestion et de programmation ou comment ceux-ci devraient s'adapter pour s'y conformer.

3.1.7.3.1 Intégration des balises dans l'avant-projet de SDC

D'après une lecture croisée menée par les services communaux et le bureau d'études, il apparaît que **7 balises mentionnent clairement le rôle du SDC** dans la réflexion menée à travers les balises :

- Balise 2 – Analyser le potentiel du site (accessibilité, offre et besoin de services);
- Balise 3 – Consulter les instances d'avis;
- Balise 4 – Éviter de localiser des fonctions vulnérables ou essentielles en zone d'aléa ou sur un axe de ruissellement;
- Balise 5 – Comparer des alternatives en matière de localisation et/ou de fonctions;
- Balise 7 – Aménager la zone de recul par rapport au cours d'eau;
- Balise 10 – Gérer les accès au site/aux bâtiments;
- Balise 12 – Aménager des zones de gestion de l'eau.

Balise 2 – Analyser le potentiel du site (accessibilité, offre et besoin de services)

La lutte contre le risque d'inondation passe par une réduction de l'artificialisation du territoire et un renforcement des centralités existantes. L'implantation d'un projet dans une zone d'aléa d'inondation peut se justifier par le renforcement d'une centralité identifiée dans un Schéma de Développement Communal. Les facteurs suivants sont pris en compte dans l'identification de périmètres de centralité : accessibilité aux transports en commun (train et bus) et aux services de base (commerces, écoles, services publics, santé).

La localisation du site permet d'évaluer s'il est justifié de développer un projet en zone d'aléa d'inondation ou sur un axe de ruissellement. Lorsque le site se trouve en tout ou en partie dans un périmètre de centralité tel qu'identifié par un Schéma de Développement Communal ou par le Schéma de Développement du Territoire, les principes exposés dans la section "atténuer" doivent être mis en œuvre.

Application de la balise dans le cadre de documents d'aménagement Schéma de Développement Communal :

Un SDC peut identifier des périmètres de centralité, où de nouveaux projets doivent, en priorité, s'implanter. Il peut inclure des objectifs en termes de desserte en transports en commun. Un renforcement des services de base existants peut également être prévu à travers l'aménagement. La présence de zones d'aléas est prise en compte dans le cadre de la délimitation de périmètres de centralité.

> **Il apparaît que l'avant-projet de SDC identifie des périmètres de centralité où de nouveaux projets doivent, en priorité, s'implanter via la définition de « Centralités ». Pour rappel, ces périmètres ont été identifiés à l'aide d'une analyse fine de l'accessibilité, de l'offre et besoin en service.**
>
> **Des objectifs en termes de desserte en transports en commun n'ont pas été définis.**
>
> **Un renforcement des services de base existants est proposé dans les aires comprises dans les « centralités » qui sont les uniques zones où des services peuvent s'implanter.**

Balise 3 – Consulter les instances d'avis

Le demandeur produit un tableau de synthèse reprenant l'ensemble des instances d'avis consultées dans le cadre de l'élaboration de son projet. Lorsque des avis écrits ont été transmis au demandeur dans le cadre de la préparation du projet ou du document d'aménagement (Schéma d'Orientation Local, permis d'urbanisation), ceux-ci sont joints à la demande, avec les plans indicés. En cas d'avis préalable(s) défavorable(s), le demandeur produit une note expliquant comment le projet a été adapté pour se conformer à l'/aux avis reçu(s).

Application de la balise dans le cadre de documents d'aménagement Schéma de Développement Communal :

La consultation préalable des gestionnaires de cours d'eau, de la cellule GISER et des services de secours est une précaution importante dans les premières étapes de l'analyse contextuelle d'un SDC ou dans l'élaboration de la carte d'orientation d'un SOL.

> **Durant l'Analyse Contextuelle, différents contacts ont été pris avec les services communaux, les gestionnaires des cours d'eau et également avec l'AIDE (L'Association Intercommunale pour de Démergement des communes de la région liégeoise).**
>
> **La Cellule GISER a également été sollicité dans le cadre de la rédaction du RIE, notamment pour le contenu de celui-ci. Son avis est repris en annexe (*Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée*).**

Balise 4 – Éviter de localiser des fonctions vulnérables ou essentielles en zone d'aléa ou sur un axe de ruissellement

Application de la balise dans le cadre de documents d'aménagement Schéma de Développement Communal :

Si le SDC est en partie situé sur une zone présentant un risque d'inondation, son élaboration doit prendre en compte les fonctions qui y seraient établies dans la détermination de la structure territoriale ou des aires présentes sur la carte d'orientation. Dans le cadre d'un permis d'urbanisation, le détail des fonctions se fait bâtiment par bâtiment. Il convient d'implanter des espaces verts et de prévoir des fonctions peu vulnérables dans les zones les plus à risque du territoire ou du bien.

> **L'avant-projet de SDC ne tient pas compte de la vulnérabilité du type de fonction implantée en zone d'aléa d'inondation. Des précisions au niveau des recommandations pour la Carte de programmation**

relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale ou au sein de la Carte des contraintes pourraient être implémentées.

Balise 5 – Comparer des alternatives en matière de localisation et/ou de fonctions

Lors de l'élaboration du document, une appréciation de la topographie du périmètre au regard des risques d'inondation devrait conduire à la planification de l'urbanisation des zones les moins à risque du territoire ou du bien. Plus généralement, envisager un lieu alternatif en cas de vulnérabilité trop importante est à considérer.

La présence de zones d'aléas a été prise en compte dans la "Cartographie des contraintes".

Balise 7 - Aménager la zone de recul par rapport au cours d'eau

Si un cours d'eau se situe sur le territoire ou sur le bien, il convient de réserver une zone de recul de 6 mètres minimum à partir de la crête des berges afin d'en garantir l'accès au gestionnaire, d'offrir des espaces verts et de garantir la sécurité du bâti. Un SDC peut renseigner certaines zones qui ne sont pas propices à la construction en raison des risques d'inondation, particulièrement les zones d'aléa élevé. Ces zones peuvent être incluses dans le développement d'une trame verte.

L'infrastructure verte et bleue exposée à la section *2.2.3.2. Infrastructure verte et bleue* reprend les plans d'eau et les zones de 5 m de part et d'autre des cours d'eau.

Cependant, l'infrastructure verte et bleue ainsi que la Carte des contraintes (exposée au chapitre 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation) mentionne un recul de 5 mètres de part et d'autres du cours d'eau. Or, les gestionnaires des cours d'eau recommandent préférablement une zone de recul de 6 mètres. Cette modification pourrait donc être effectuée pour être en concordance avec ces instances.

Balise 10 – Gérer les accès au site/aux bâtiments

Dans un SDC, la réflexion sur la mobilité devrait prendre en compte l'accessibilité du territoire aux services de secours.

Dans l'élaboration de l'avant-projet de SDC l'accessibilité du territoire aux services de secours n'a pas été prise en compte. Cependant, il apparaît que toutes les centralités définies à travers la Structure Territoriale sont situées au niveau des routes régionales, axes principaux du territoire, favorisant l'accès aux services de secours.

Balise 12 – Aménager des zones de gestion de l'eau

L'élaboration d'un SDC permet de déterminer des zones propices à la mise en place de zones d'immersion temporaire. Celles-ci s'intègrent à la structure paysagère du territoire. Elles permettent de compenser l'imperméabilisation, de limiter l'étalement urbain et de réduire le risque d'inondation en laissant davantage de place à l'eau.

L'avant-projet de SDC n'a pas délimité des zones de bassins de rétention ou d'immersion temporaires.

Toutefois, l'avant-projet de SDC prévoit la « Réalisation d'une étude de perméabilité des sols et analyse de l'adéquation du projet par rapport à celle-ci » dans tous périmètres répertoriés comme « Sol à engorgement d'eau permanent » dans la Carte des contraintes (2.2.3.1 *Contraintes à l'urbanisation).*

3.1.7.4 Nouvelle cartographie (SPW) des zones inondées - juillet 2021

Avis de la Cellule GISER :

Intégrer dans le rapport des incidences Environnementales (partie contexte) :

- L'inventaire exhaustif et détaillé des endroits de la Commune ayant subis ou subissant des inondations par ruissellement ou débordement ;

Cette couche correspond à la 4e version des zones inondées répertoriées suite aux crues du 14 et 15 juillet 2021 sur les différents cours d'eau de Wallonie.

Cette couche de données contient les polygones des zones inondées identifiées sur base de plusieurs sources de données et méthodes :

- Vols de l'IGN ;

- Vols hélicoptères de la SPW-ARNE DCENN ;
- Relevés des géomètres – SPW-Digital DGEO et SPW-ARNE DCENN ;
- Interpolation du plan d'eau sur base de l'altitude de laisse de crue (Eupen; Limbourg) ;
- Enquête communale réalisée par SPW-Digital DGEO avec 98 communes ;
- Interpolation d'un plan d'eau basé sur les hauteurs d'eau référencées dans les enquêtes de terrains "Survey Géomatique" à la suite des inondations de juillet 2021 réalisées pour le CsR par le Département de la Géomatique du SPW ;
- Données issues de différents traitements (Rapid Mapping Copernicus, IGN, TerraFlood) des images satellites issues de Sentinel 2 – Proche CE ;
- Zones digitalisées de la commune de Verviers ;
- Emprise des scénarios des zones inondables (Q050 ou Qext) pour les 33 communes considérées comme prioritaire par le GW et pour lesquelles aucune donnée n'était disponible.

Application de la balise dans le cadre de documents d'aménagement Schéma de Développement Communal :

L'élaboration d'un SDC permet de déterminer des zones propices au développement urbain. Un SDC peut renseigner certaines zones qui ne sont pas propices à la construction en raison des risques d'inondation, à travers la carte d'aléa d'inondation arrêtée officiellement par le Gouvernement. Cependant, un SDC pourrait également contenir des informations de fait, notamment les lieux ayant déjà souffert au préalable d'incidents telles que des inondations.

> **L'avant-projet de SDC n'a pas intégré les zones communales qui ont été inondées en juillet 2021. Ces zones pourraient notamment être reprises au sein de la Carte des contraintes *(2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation)* et comporter des recommandations supplémentaires.**

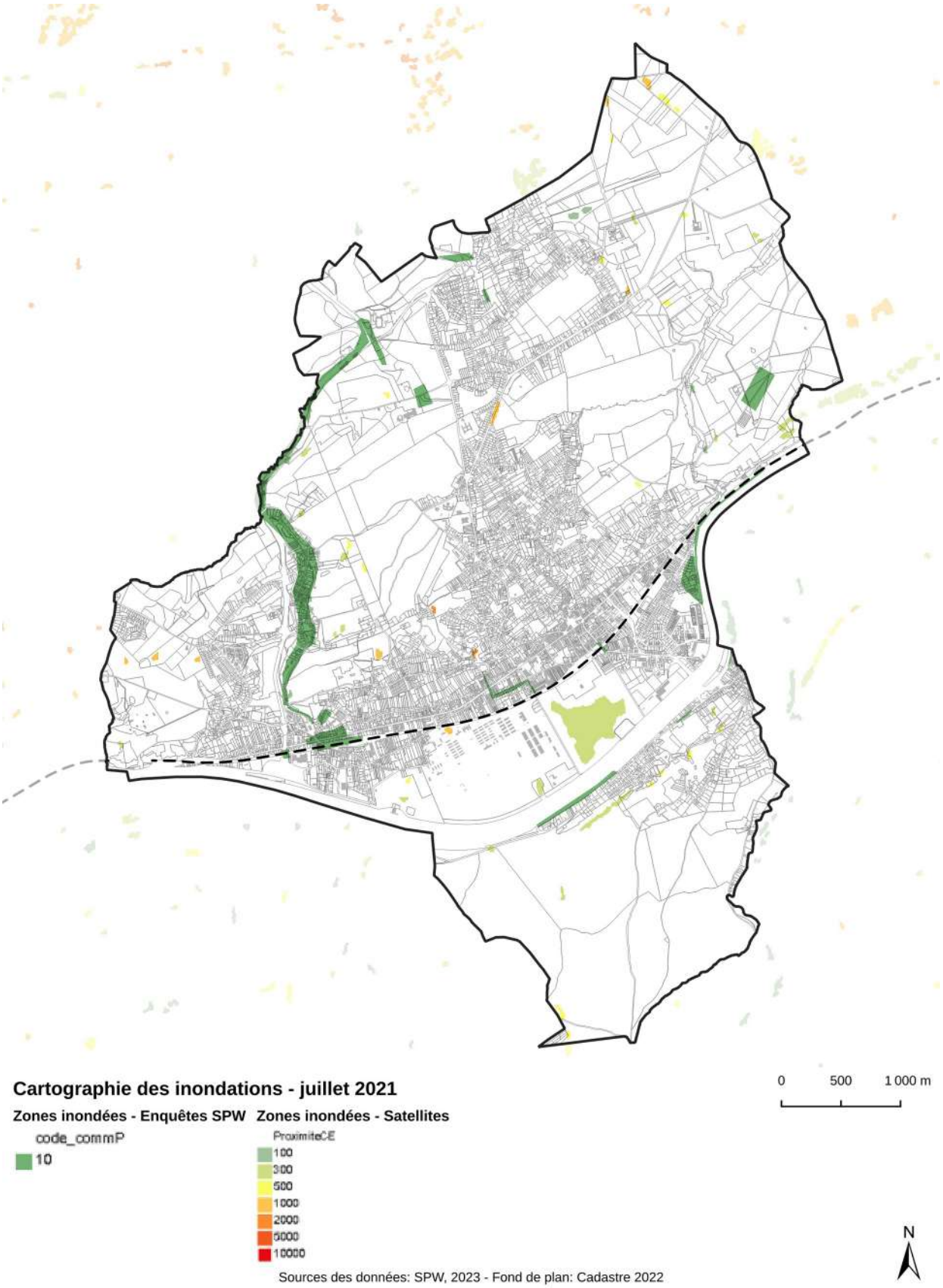


Figure 3.4: Nouvelle cartographie des inondations de juillet 2021 (Source : SPW, 2023)

3.1.8 Liens entre l'avant-projet de SDC et les plans et programmes à l'échelle communale

3.1.8.1 Schéma de Développement Communal (SDC) anciennement SSC

Le Schéma de Structure Communal d'Amay est un document ayant été adopté par le Collège communal le 15 décembre 1994. De ce fait, celui-ci a été réalisé selon le CWATUPE (ancien CoDT).

Le document contient un chapitre dénommé « Exposé des objectifs d'aménagement ». Ce chapitre, composé d'options, d'un texte explicatif et des directives a permis de dégager ce qu'on dénomme aujourd'hui comme « objectif » selon la structure du CoDT. Ce sont ces objectifs doivent être pris en compte lors de tout dépôt de permis. Les projets ne peuvent compromettre ces objectifs.

OBJECTIFS DÉGAGÉS (DEPUIS L'ANCIEN TEXTE EXPLICATIF DE 1994)	**OBJECTIFS DE L'AVANT-PROJET DE SDC**
1 - **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.	- Développer le caractère semi-rural et vert et la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers) - Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics
2 - Répondre aux **carences de logements** pour les ménages monoparentaux, pour les jeunes ménages et personnes âgées.	- Amplifier la diversification de l'offre en logement pour toutes et tous
3 - **Sécuriser les déplacements** des enfants.	- Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités - Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit
4 - Favoriser la qualité des relations sociales par l'**animation des lieux de rencontre** et des espaces à vocation sociale.	- Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics
5 - **Sensibiliser les citoyens** aux problèmes d'**aménagement** et à la gestion de l'**environnement**.	- Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de la biodiversité afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension
6 - **Valoriser ou réaffecter** de nombreux espaces désaffectés.	- Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées - Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l'artificialisation du sol
7 - Maintenir le **caractère semi-rural** communal en intégrant notamment des constructions qui seront respectueuses de l'héritage du passé.	- Développer le caractère semi-rural et vert et la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers)
8 - **Protéger l'espace rural** et maintenir les **diversités paysagères** tout en **encourageant les activités agricoles et forestières**.	- Préserver l'important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères - Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci - Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique
9 - **Sauvegarder l'environnement** et **lutter** contre toutes les formes de **pollution**.	- Préserver l'important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères - Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci - Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique - Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit - Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances
10 - 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**.	- Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités - Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture (centralité urbaine)

11 - Assurer par priorité la **sécurité des piétons et des cyclistes** notamment dans les zones à fonction résidentielle.	- Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités - Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit
12 - Se préoccuper du **rôle de l'espace public et de la voirie** dans les entités bâties.	- Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité - Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics
13 - Concevoir les **réseaux techniques** assurant la viabilité de l'habitat (distribution énergétique, traitement et évacuation des eaux, adduction d'eau potable...) dans une vision globale de **sauvegarde de l'environnement**.	- Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre
14 - **Urbaniser** les parties de la commune **déjà équipées** par priorité pour utiliser les réseaux existants.	- Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre
15 - **Adapter les réseaux** préalablement à l'implantation de nouvelles constructions.	**L'avant-projet de SDC n'a pas intégré d'objectif relatif à l'adaptation des réseaux.**

Il apparaît que les objectifs du SSC ont été adaptés, précisés ou mis à jour au sein d'objectifs et de principe de mise en œuvre de l'avant-projet de SDC.

À l'exception de l'objectif 15 du SSC « Adapter les réseaux préalablement à l'implantation de nouvelles constructions. ».

Affectation et priorisation des ZACC prévues au SSC

Le Schéma de Structure Communal prévoyait une affectation pour chacune des ZACC du territoire ainsi que les priorités de mise en œuvre de celles-ci.

- La priorité I était réservée aux unités d'affectation qui s'inscrivent dans la continuité d'unités d'affectation semblables ou compatibles déjà réalisée 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.
- La priorité II est attribuée aux unités d'affectation qui s'inscrivent dans la continuité d'unités d'affectation semblables ou compatibles déjà réalisée mais dont, pour la sous-unité envisagée, les voiries et les infrastructures sont encore à réaliser.
- 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'habitat au Plan de secteur qui ne sont pas égouttables, quel que soit le procédé à mettre en œuvre, sont réputées non constructibles.

Numéro	Nom	Affectation(s) proposée(s) au sein du SSC (1994)	Priorisation de mise en œuvre du SSC (1994)	Affectation(s) proposée(s) au sein de l'avant-projet de SDC (2023)	Priorisation de mise en œuvre prévue au sein de l'avant-projet de SDC (2023)
1	Jehay Paix-Dieu Labeille	Unité d'habitat à caractère rural : résidentiel prioritaire	Priorité I	Espace excentré résidentiel à faible densité	Déjà mise en œuvre
2	Jehay Matexi	Unité d'habitat à caractère rural : résidentiel prioritaire	Priorité II	Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle	Déjà mise en œuvre
3	Richemont·le Sart	Unité d'exploitation des ressources physiques : Agricole	Priorité II	Zone agricole + Zone forestière	Non destinée à l'urbanisation
4	Ampsin Al Bâche Dufrasne	Unité d'habitat à caractère rural : rurale prioritaire	Priorité III	Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle	Déjà mise en œuvre
5	Bende Chêneux	Unité d'habitat : résidentielle exclusive	Priorité III	Zone agricole	Non destinée à l'urbanisation
6	Wéhairon sur les Vignes	Espace vert en Unité d'Habitat	Non priorisée car réputée « non constructible » et	Espace vert	Non destinée à l'urbanisation

			considérée comme « Espace vert en Unité d'Habitat »		
7	Campagne d'Ampsin	Équipements communautaires en Unité destinée à d'autres occupations du territoire	Non priorisée car considérée comme « Équipements communautaires en Unité destinée à d'autres occupations du territoire » → SSC indique le souhait de modification du Plan de secteur sur cette zone	Zone d'activité économique mixte	Court terme
8	Ombret	Espace vert en Unité d'Habitat	Non priorisée car réputée « non constructible » et considérée comme « Espace vert en Unité d'Habitat »	Zone agricole	Non destinée à l'urbanisation
9	Les communes	Bordure de la ZACC : Unité d'habitat : résidentielle exclusive Centre : Espace vert en Unité d'Habitat	Sur sa bordure : Priorité II En son centre : Non priorisée car réputée « non constructible » et considérée comme « Espace vert en Unité d'Habitat »	Zone forestière	Non destinée à l'urbanisation

De manière générale, il apparaît que les recommandations pour les ZACC au sein de l'avant-projet du SDC sont beaucoup plus sévères et restrictives vis-à-vis de l'urbanisation de celles-ci que dans l'ancien SSC. En effet, les potentialités, perspectives et besoins identifiés au sein de l'analyse contextuelle de l'avant-projet de SDC ont permis d'identifier des enjeux de préservation de toutes les ZACC encore non mise en œuvre pour des raisons diverses (préservation de l'agriculture, de la sylviculture, qualité paysagère, etc.) à l'exception de la ZACC 7 « Campagne d'Ampsin » qui serait destinée à l'activité économique (au vu des besoins de foncier en matière de développement économique).

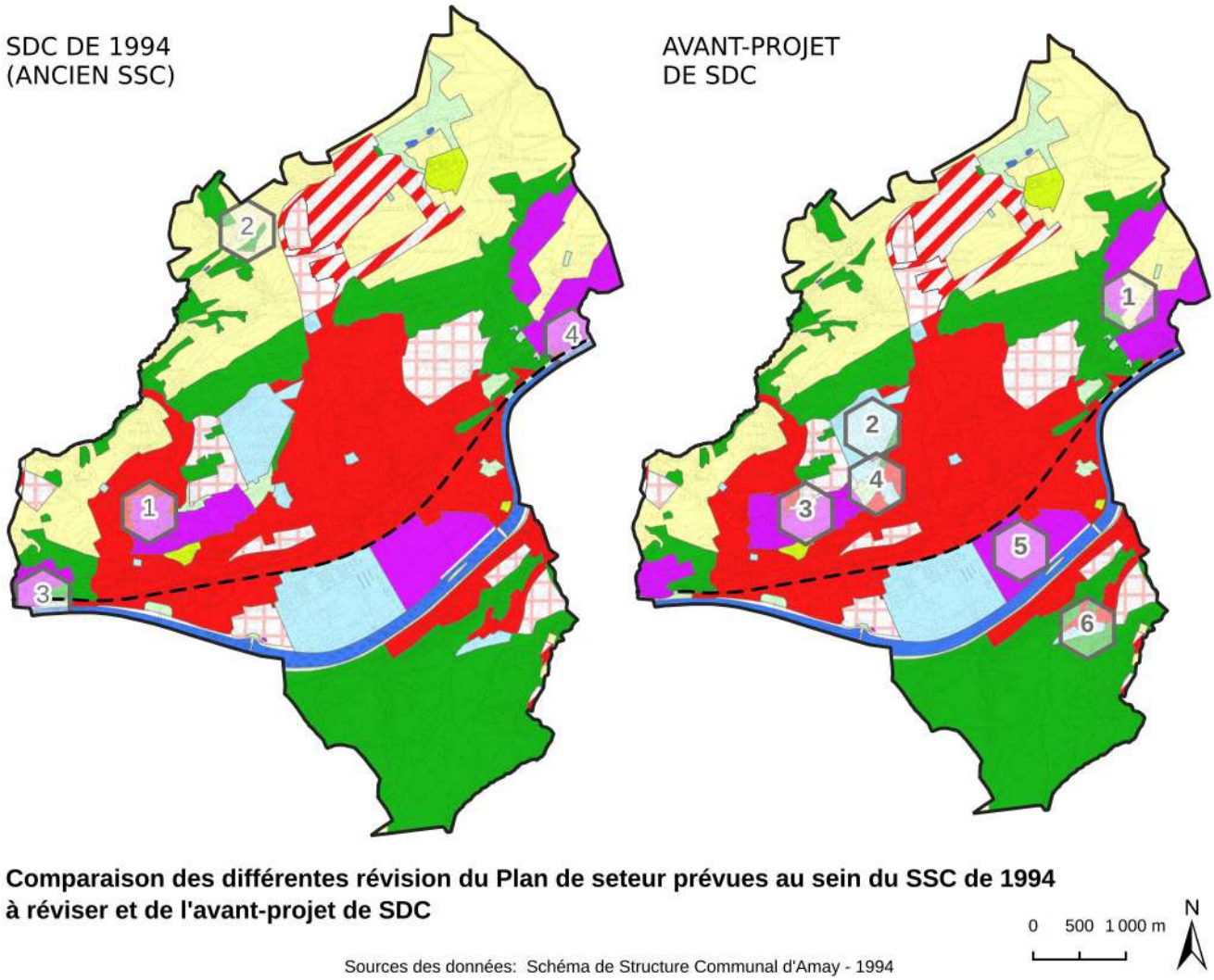
Cette divergence permet toutefois de révéler le caractère obsolète du précédent Schéma, ne répondant plus aux enjeux du développement territorial d'aujourd'hui et met donc en exergue le bien-fondé de la révision du précédent SSC.

Proposition de révision du Plan de secteur

Lors de la rédaction du SSC, certaines affectations au Plan de Secteur paraissaient inaptes à leur destination pour différentes raisons :

- Déstructuration liée à la réalisation de grandes infrastructures après approbation du Plan de secteur
- Changements utiles pour le développement de l'entité
- Colonisation par des biotopes rares

Le schéma de structure a donc permis d'identifier les différentes possibilités de changement d'affectation au Plan de Secteur.



Comparaison des différentes révision du Plan de seteur prévues au sein du SSC de 1994 à réviser et de l'avant-projet de SDC

Figure 3.5: Comparaison propositions de révision du Plan de secteur prévues au sein du SSC de 1994 à réviser et de l'acant-projet de SDC (Sources : Schéma de Structure Communal - 1994)

Aucune de ces propositions n'a cependant été mise en application depuis 1994.

Révisions du Plan de secteur proposées par le SSC de 1994	***Révisions du Plan de secteur proposées par l'avant-projet de SDC***	***Adéquation avec l'avant-projet de SDC***
Au lieu dit « Thier-Poncelet » souhaité être révisé par le SSC en Zone de Services Publics et d'Équipements Communautaires	*Périmètre agrandis à toute l'ancienne zone de dépendances d'extraction de la carrière d'Ampsin*	V
Au lieu dit « Abbaye de la Paix-Dieu » souhaité être révisé par le SSC en Zone de Services Publics et d'Équipements Communautaires	*Lieu non repris par l'avant-projet de SDC*	X
Au lieu dit « Saint-Nicolas » souhaité être révisé par le SSC en Espace vert	*Lieu non repris par l'avant-projet de SDC*	X
Au lieu dit « Bois de la Concession » souhaité être révisé par le SSC en Espace vert	*Périmètre agrandis à toute l'ancienne zone de dépendances d'extraction de la Campagne de la Kérité*	V

L'avant-projet de SDC a identifié d'autres révisions potentielles ne faisant pas partie des propositions du SSC à réviser (Bois du Chêneux, Karting d'Amay, Gravière d'Amay, Les communes).

Les propositions de révision du Plan de secteur du Schéma de Structure Communal à réviser pourraient être inscrites au sein des propositions de l'avant-projet de SDC : inscrire l'Abbaye de la Paix-Dieu et l'ancienne zone d'extraction de « Saint-Nicolas ».

Les orientations concernant les piétons et les véhicules

Les orientations concernant les piétons et les véhicules déterminent la demande de déplacement en relation avec le contexte dans lequel s'inscrit la voirie. Pour ce faire, le document établit une hiérarchie des réseaux en quatre niveaux. Des mesures sont identifiées afin de maîtriser la circulation automobile, gérer le stationnement et sécuriser la circulation des piétons, cyclistes et autres usagers. Des options d'aménagement ont été identifiées sur différentes voiries.

Orientations concernant les piétons et les véhicules (SDC de 1994)	***Propositions d'aménagement (SDC de 1994)***	***Qu'en est-il aujourd'hui ? (décembre 2023)***	***Recommandations prévues au sein de l'avant-projet de SDC***	***Adéquation avec l'avant-projet de SDC***
Améliorer l'aspect paysager des axes des voies de transits rapide	*Créer un programme de recolonisation des talus par des espèces indigènes*	*Partiellement réalisé*	*Soutien du programme « bords de voiries en fauchage tardif » inscrits comme Éléments surfaciques ou linéaires de la matrice verte et bleue (2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue)*	V
Sécuriser les voies de transit à circulation ralentie et y assurer une fluidité. Y envisager certains nouveaux tracés.	*Chaussée de Liège : diminution de l'assiette de la chaussée, élargissement des trottoirs, plantation d'arbre sur un côté (intercalés entre les espaces de parcage). Y aménager les carrefours pour la sécurité des piétons et cyclistes*	*Non réalisé excepté l'aménagement de passages pour piétons visibles et sécurisés aux carrefours*	*Traité dans l'avant-projet de SDC via l'objectif « Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité » et ses PMO :* *En retravaillant les lieux de traversées des modes actifs de manière sécurisée. En profitant du réaménagement de la route régionale pour y planter une végétation offrant qualité paysagère, amélioration de la biodiversité et limitation des effets d'îlots de chaleur urbain.* *En réservant des espaces qualitatifs, verts et sécurisés pour les arrêts de bus le long de la route régionale.* *En créant des effets de portes d'entrées de ville limitant la vitesse automobile (relatives à l'objectif « Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité ».*	V
	Chaussée de Tongres : Replantation des deux côtés à hauteur du lotissement jusqu'à la traversée de Jehay, amélioration paysagère et effet de rétrécissement	*Non réalisé*	*Non traité dans le SDC*	X
	Desserte du parc industriel de la SPI : Aménagement d'un carrefour de jonction à la descente du pont d'Ombret	*Réalisé*	*Réalisé*	
	Amélioration de l'accès au domaine militaire via la voie RN684	*Réalisé*	*Réalisé*	
Encourager les déplacements lents	*Requalifier le sentier parallèle à la ligne de chemin de fer permettant de rejoindre la Campagne d'Ampsin à la rue Mont Leva*	*Partiellement réalisé (voie verte à circulation apaisée réalisée entre la gare d'Ampsin et le stade de la gravière)*	*Traité de manière plus générale dans l'avant-projet de SDC via l'objectif « Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités »*	V
	Requalification de l'ancienne assiette de chemin de fer vicinal entre Amay et Jehay	*Non réalisé*	*Traité de manière plus générale dans l'avant-projet de SDC via l'objectif « Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités »*	V
	Mise en zone 30 (cité Al Bâche, cité Rorive et La-Pâche)	*Partiellement réalisé (pas de mise en zone 30 de la cité Al Bâche)*	*Traité de manière plus générale dans l'avant-projet de SDC via l'objectif « Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit »*	V

L'avant-projet de SDC ne prévoit aucun aménagement paysager autour de la Chaussée de Tongres.

Principales actions à entreprendre et les principaux moyens à mettre en œuvre

Le chapitre sur les principales actions à entreprendre et les principaux moyens à mettre en œuvre permet de définir les principaux moyens de mise œuvre par l'autorité communale, notamment les opérations de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, d'aménagement d'espaces publics, etc.

Ces principales actions permettent de répondre à différents besoins tant au niveau du cadre de vie en tant que composante urbanistique, du développement économique comme support à l'évolution du contexte socio-économique et démographique, des milieux naturels, des déplacements et des infrastructures techniques :

Principales actions à entreprendre programmées (SDC de 1994)	***Mesures d'aménagement à prendre (SDC de 1994)***	***Qu'en est-il aujourd'hui ? (décembre 2023)***	***Recommandations prévues au sein de l'avant-projet de SDC***	***Adéquation avec l'avant-projet de SDC***
Requalification du centre d'Amay	*Transfert entre les bâtiments du Commissariat de Police et de la Cure*	*Réalisé*	*/*	
	Construction d'un immeuble à vocation mixte logement, commerce le long du bâtiment belgacom	*Non réalisé*	*Traité de manière générale au sien de l'avant-projet de SDC via l'objectif « Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l'artificialisation du sol » et l'objectif « Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées » et ses PMO :* *En proposant des périmètres opérationnels visant à la réhabilitation des espaces à haute capacité de régénération foncière :* *→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière* *En développant 3 logements sur 4 : […]* *La démolition-reconstruction, notamment des ensembles bâtis ne répondant plus aux normes énergétiques ou aux fonctions auparavant associées (ancienne cellule commerciale aujourd'hui vide, ancien bâtiments industriels, bâti à faible densité au sein d'une centralité, etc.) ;* *La reconversion de bâtiments aux affectations obsolètes.*	**V**
	Construction d'un immeuble mixte bureaux pour une agence de Crédit Communal et d'un bureau de la Région wallonne pour le logement social	*Non réalisé*	*Traité de manière générale au sien de l'avant-projet de SDC via l'objectif « Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l'artificialisation du sol » et l'objectif « Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées » et ses PMO :* *En proposant des périmètres opérationnels visant à la réhabilitation des espaces à haute capacité de régénération foncière :* *→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière* *En développant 3 logements sur 4 : […]* *La démolition-reconstruction, notamment des ensembles bâtis ne répondant plus aux normes énergétiques ou aux fonctions auparavant associées (ancienne cellule commerciale aujourd'hui vide, ancien bâtiments industriels, bâti à faible densité au sein d'une centralité, etc.) ;* *La reconversion de bâtiments aux affectations obsolètes.*	**V**
	Mise en piétonnier de la rue Paul	*Non réalisé*	*/*	

	Janson	*mais trottoirs agrandis et voirie rénovée*		
	Groupement des arrêts bus	*Réalisé*	*/*	
	Rectification des circuits voitures sur la place Adolphe Grégoire	*Réalisé*	*/*	
	Aménagement de la place Sainte-Ode	*Réalisé*	*/*	
	Aménagement du plan incliné entre la salle des Variétés et la Collégiale	*Réalisé*	*/*	
Requalification du centre d'Ampsin	*Acquisition de l'immeuble n°8 rue Chênia, transformation en locaux socio-culturels et parc public*	*Bâtiment non destiné en local socio-culturel mais parc public rue Chênia réalisé*	*/*	
	Démolition et reconstruction de logements sociaux sur l'immeuble n°1 et hangar place de l'Église	*Réalisé*	*/*	
	Aménagement de la place de l'Église, espaces verts, zone de parcage, parc	*Réalisé*	*/*	
	École communale, rénovation des façades et réappropriation des locaux pour activités socio-culturelles	*Réalisé (aujourd'hui espace de rencontre Trimurti et espace d'orientation et de formation)*	*/*	
Création d'un lotissement communal à Viamont	*Établissement d'une demande de permis de lotir*	*Réalisé*	*/*	
Restauration de l'Abbaye de la Paix-Dieu	*Modification préalable du PdS en ZSPEC*	*Non réalisé*	*La proposition de révision du Plan de secteur du Schéma de Structure Communal à réviser la zone de l'Abbaye de la Paix-Dieu n'a pas été inscrite au sein des propositions de révision de l'avant-projet de SDC.*	**X**
	Restauration en fonction du programme précis à déterminer	*Réalisé*	*/*	
Réaménagement du site « La campagne d'Amay » après exploitation d'une gravière	*Valorisation du site et aménagement de celui-ci*	*Réalisé (lac de la gravière, espace de balade et détente et construction du stade de la gravière)*	*/*	
Création de la plage d'intérêt communautaire du Thier Poncelet	*Modification partielle du Plan de secteur et aménagement d'une plage d'intérêt communautaire de type parc d'aventure et d'espaces verts pour les résidents de la cité Al Bâche*	*Non réalisé*	*La proposition de révision du Plan de secteur du Schéma de Structure Communal du Thier Poncelet a été inscrite au sein de l'avant-projet de SDC (périmètre agrandi à toute l'ancienne zone d'extraction).*	**V**
Exploitation de la gravière des Voies Navigables	*Abandon de la zone d'extension d'habitat au PdS au profit d'une ZSPEC*	*Non réalisé*	*L'avant-projet de SDC prévoit d'affecter la ZACC Campagne d'Amspin à destination de l'activité économique mixte et prévoit dans son PMO la mise en œuvre d'un SOL (ancien schéma directeur) :* *« La création d'un nouveau parc d'activité économique sur la ZACC permettrait d'avoir une vision globale sur ce terrain via la mise en œuvre d'un schéma d'orientation local (SOL).*	**V**
	Élaboration d'un schéma directeur visant à la réalisation après exploitation d'une frayère et d'un programme de plantations	*Schéma directeur non réalisé mais échelle à poisson en cours de construction*		

Nouvel accès à la caserne	*Tracé au départ du quai de Lorraine via le contournement de la campagne d'Ampsin*	*Réalisé*	/	
Aménagement de zones 30	*Améliorer les mesures de sécurité dans les zones résidentielles*	*Partiellement réalisée (zone 30 appliquée dans la cité Rorive et quartier Sous « La pâche »)*	*Traité de manière plus générale dans l'avant-projet de SDC via l'objectif « Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit »*	V
Travaux divers	*Travaux d'égouttage*	*Réalisés*	/	

La proposition de révision du Plan de secteur de la zone de l'Abbaye de la Paix-Dieu du Schéma de Structure Communal à réviser pourrait être inscrite au sein des propositions de l'avant-projet de SDC.

3.1.8.2 Guide Communal d'Urbanisme (GCU)

Devenu Guide Communal d'Urbanisme (GCU), Amay possède un Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) en vigueur depuis le 15 décembre 1994 par adoption par le Collège communal et approuvé par le Gouvernement Wallon le 2 mai 1995.

Le Guide Communal d'Urbanisme a pour objectif de donner des prescriptions urbanistiques de base et qui s'appliquent à l'ensemble du territoire d'Amay. Elles s'accompagnent des exigences que les autorités communales souhaitent pour le développement harmonieux de la commune. Celui-ci est associé au Schéma de Développement Communal.

Ce document comporte des prescriptions ainsi qu'une carte dressée à l'échelle du 1/5.000e. La carte est subdivisée en zones appelées "aires différenciées" en relation avec les caractéristiques du bâti existant. À ces aires sont rattachées des prescriptions urbanistiques spécifiques. Des prescriptions générales à l'ensemble des aires sont également applicables.



Figure 3.6: Légende de la carte des aires différenciées (Sources : Règlement Communal d'urbanisme TOPOS, CIGER, 1996)

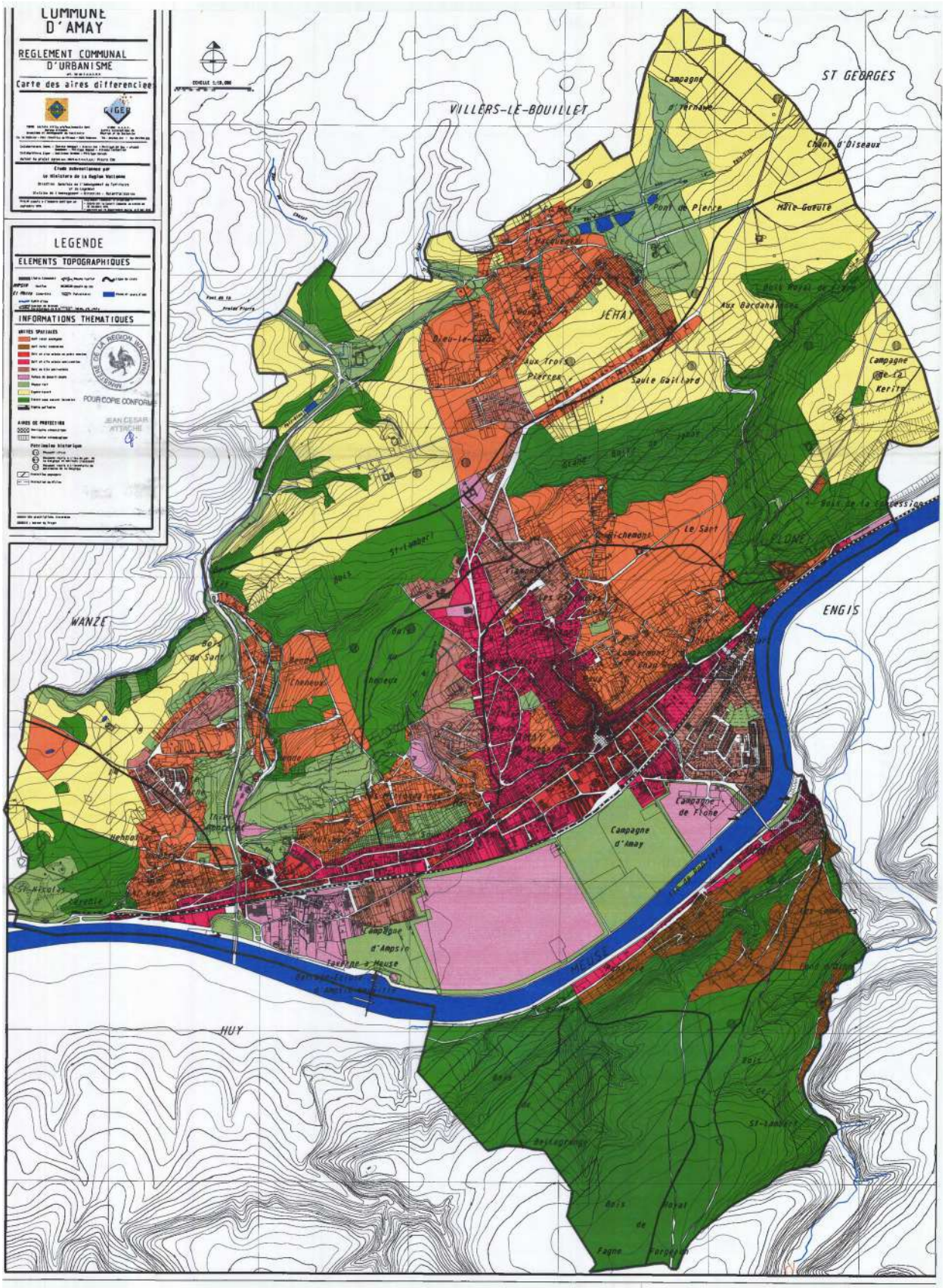


Figure 3.7: Carte des aires différenciées (Sources : Règlement Communal d'urbanisme TOPOS, CIGER, 1996)

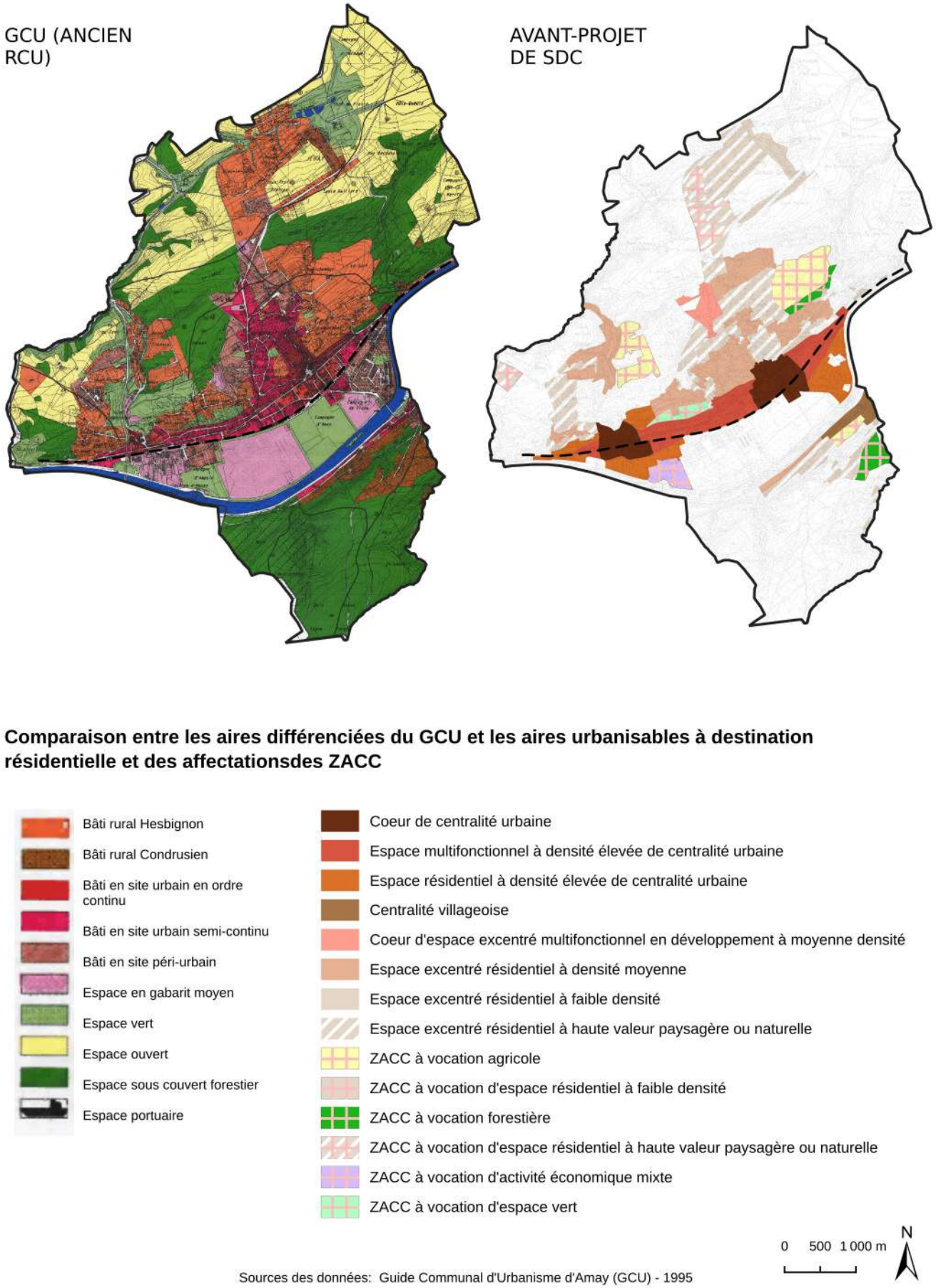


Figure 3.8: Comparaison entre les aires différenciées du GCU et l'avant-projet de SDC (Sources : Règlement Communal d'urbanisme TOPOS, CIGER, 1996)

Les dispositions générales prévues par le GCU concernent :

- Des indications d'alignement
- De la détermination du front de bâtisse
- De l'implantation de volumes
- De la restauration, de l'entretien et de la transformation des bâtiments
- Des enseignes et des dispositifs de publicité
- Du réseau d'égout, de la collecte des eaux et des procédés d'épuration
- Des bâtiments à vocation mixte
- De l'éclairage et de la salubrité des pièces d'habitations.

Dispositions générales du GCU	***Recommandations de l'avant-projet de SDC***	***Adéquation avec l'avant-projet de SDC***
Des indications d'alignement	*Sujet non traité dans l'avant-projet de SDC*	
De la détermination du front de bâtisse	*Sujet non traité dans l'avant-projet de SDC*	
De l'implantation de volumes	*Sujet non traité dans l'avant-projet de SDC*	
De la restauration, de l'entretien et de la transformation des bâtiments	*Sujet traité dans l'avant-projet de SDC à travers l'objectif « Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement ».*	**L'avant-projet de SDC est conforme avec les dispositions générales du GCU.**
Des abords (clotures, plantations, ruisseaux et fonds de vallées, parcage de véhicule, capteurs solaires, antennes paraboliques, des installations techniques, des citernes)	*Plusieurs sujets traités dans l'avant-projet de SDC à travers le chapitre 2.2.4.1 Recommandations générales aux points « Performances énergétiques » et « Gestion de l'eau et imperméabilisation des sols » et au chapitre 2.2.4.1 Recommandations concernant le stationnement .*	**L'avant-projet de SDC ne recommande un nombre d'emplacements de parking pour les fonctions autres que le logement différent selon l'aire dans lequel le projet est situé alors que le GCU prévoit des recommandations généralisées à toute la commune en fonction de la surface et du type de fonction proposée.**
Des enseignes et des dispositifs de publicité	*Sujet non traité dans l'avant-projet de SDC*	
Du réseau d'égout, de la collecte des eaux et des procédés d'épuration	*Sujet traité dans l'avant-projet de SDC à travers le chapitre 2.2.4.1 Recommandations générales au point « Gestion de l'eau et imperméabilisation des sols »*	**L'avant-projet de SDC est conforme avec les dispositions générales du GCU.**
Des bâtiments à vocation mixte	*Sujet non traité dans l'avant-projet de SDC*	
De l'éclairage et de la salubrité des pièces d'habitations	*Sujet non traité dans l'avant-projet de SDC*	

Les aires différenciées sont au nombre de dix. Des recommandations (implantation, gabarits, ouvertures de baies, matériaux et abords) y sont établies selon les dispositions particulières aux unités spatiales :

- Espace bâti rural Hesbignon
- Espace bâti rural Condrusien
- Espace bâti urbain en ordre continu
- Espace bâti en site urbain semi-continu
- Espace bâti en site péri-urbain
- Espace bâti de gabarit moyen
- Espace vert
- Espace ouvert
- Espace sous couvert forestier
- Espace portuaire

> **Les dispositions spécifiques relatives aux aires différenciées du GCU ne sont pas en contradiction avec l'avant-projet de SDC. En effet, l'avant-projet de SDC ne traite pas les sujets suivants : implantation, gabarits, ouvertures de baies, matériaux et abords).**

Il existe également des dispositions particulières aux aires de protection (patrimoine urbanistique, archéologique, historique, paysager, du milieu).

> **Les dispositions relatives aux aires de protection du GCU ne sont pas en contradiction avec l'avant-projet de SDC.**

Le dernier chapitre comporte des prescriptions en matière de voirie et espaces publics selon les différentes hiérarchies de réseau.

> **Les dispositions relatives aux voiries et espaces publics du GCU ne sont pas en contradiction avec l'avant-projet de SDC.**

3.1.8.3 Délibération du Conseil communal du 26/10/2021 concernant le stationnement

> **L'avant-projet de SDC recommande un nombre d'emplacements de parking différent selon l'aire dans lequel le projet est situé alors que la délibération du Conseil du 26/10/2021 prévoit des recommandations généralisées à toute la commune.**

3.1.8.4 Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)

L'infrastructure verte développée dans le cadre de la stratégie territoriale du SDC se base sur la structure écologique principale développée dans le PCDN. En effet, la base de l'infrastructure verte est constituée par la structure écologique principale de la commune reprenant des zones centrales, de développement et de liaison. À partir de cela, d'autres éléments présentant un intérêt écologique ont enrichi le réseau. Les espaces verts publics, des alignements d'arbres et de haies remarquables, les bords de voirie en fauchage tardif, le réseau hydrologique, les cimetières, etc.

Le réseau écologique est donc de facto l'épine dorsale de l'infrastructure verte. En soi, le réseau écologique possède d'ores et déjà la structure spatiale d'une infrastructure verte où les zones centrales et de développement sont les éléments (semi-)naturels interconnectés via les zones de liaisons et autres éléments ayant enrichi la structure écologique principale.

Cependant, la fonction principale du réseau écologique est le déplacement des espèces. Son rôle est donc d'être un support de la biodiversité mis à mal par la fragmentation des habitats naturels. Étant donné le rôle plus complet de l'infrastructure verte, le réseau écologique n'est donc qu'une composante de celui-ci.

3.1.9 Liens entre l'avant-projet de SDC et les plans et programmes à l'échelle infra-communale

3.1.9.1 Les périmètres de Rénovation urbaine

Deux périmètres de Rénovation urbaine ont concernés les centres d'Amay et d'Ampsin.

Plusieurs fiches-projets ont été réalisées. **Les deux périmètres sont aujourd'hui tous deux abrogés.**

L'avant-projet de SDC recommande à travers ces mesures de gestion et de programmation d'inscrire des périmètres de haut potentiel de reconversion (*2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière).*

La mise en place d'outils opérationnels et urbanistiques, tels que des périmètres de Rénovation Urbaine doit servir de base à toute réflexion et guider les développements de l'ensemble de ces zones.

3.1.9.2 Sites à réaménager de droit (SAR)

Deux périmètres de reconnaissance économique se situent sur la commune d'Amay. Ces deux-ci consistent en des zones destinées à accueillir des infrastructures de type « activité économique mixte ».

L'avant-projet de SDC identifie la zone industrielle d'Ampsin comme une ZACC à affecter à l'activité économique et respecte donc les intentions du PRE établies en 1975.

L'avant-projet de SDC préserve le Parc d'Activité Économique d'Amay en zone d'activité économique et respecte donc les intentions du PRE établies en 1999.

Cependant, la gravière d'Amay (reprise dans le PRE de 1999) est inscrite au sein de l'avant-projet de SDC comme une zone d'activité économique du Plan de secteur à réviser. Celle-ci est également répertoriée dans l'Infrastructure verte et bleue. L'ancienne gravière a aujourd'hui pour ambition de devenir un espace vert dédié au maintien de la biodiversité et au slow-tourisme et n'est donc plus consacrée à l'activité économique et donc incompatible du PRE.

3.1.9.3 Permis d'urbanisation (anciens permis de lotir et accords de lotissements)

En 2023, 145 permis d'urbanisation (anciens permis de lotir) sont situés sur le territoire communal soit répartis sur 127,96 ha soit 4,6 % de la superficie communale.

Les permis d'urbanisation en cours ont été vérifiés par l'administration communale en juin 2025. Une délibération du Collège a également porté sur la péremption de certains lots du PUR localisé sur la ZACC Matexi à Jehay.

Les permis d'urbanisation (PUR) confèrent un droit acquis. Il est recommandé de mentionner les limites des permis d'urbanisation existants sur les différentes cartographies afin de préciser que le Schéma de Développement Communal ne leur retire pas leurs droits acquis à la construction.

4. ANALYSE DU CONTENU ENVIRONNEMENTAL DE L'AVANT-PROJET DE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

4.1 Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

4.1.1 Les liaisons écologiques d'échelle ou d'importance régionale arrêtées par le Gouvernement wallon

Les liaisons écologiques officielles sont identifiées à l'échelle régionale. L'avant-projet de SDC a toutefois redéfini de manière plus précise ces liaisons à l'échelle communale.

Ces zones identifiées à l'échelle communale possèdent des recommandations de préservation inscrites au sein des mesures de gestion et de programmation de l'Infrastructure verte et bleue (*2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue*).

Cependant, ces zones restent à très larges échelles et peuvent être sujettes à interprétation.

La première recommandation « Éviter toute fragmentation ou artificialisation du territoire supplémentaire au sein des différentes liaisons écologiques » est incomplète. Celle-ci ne spécifie pas que la recommandation est à nuancer en fonction des parcelles qui s'avèrent correspondre aux écosystèmes qui définissent les liaisons écologiques en tant que telles. (Exemple : prairies humides et zones herbacées riches en végétation pour la liaison « Plaine alluviales typiques des grandes vallées ». Toute parcelle située au sein des trois zones répertoriées n'est donc pas sujette à ces recommandations.

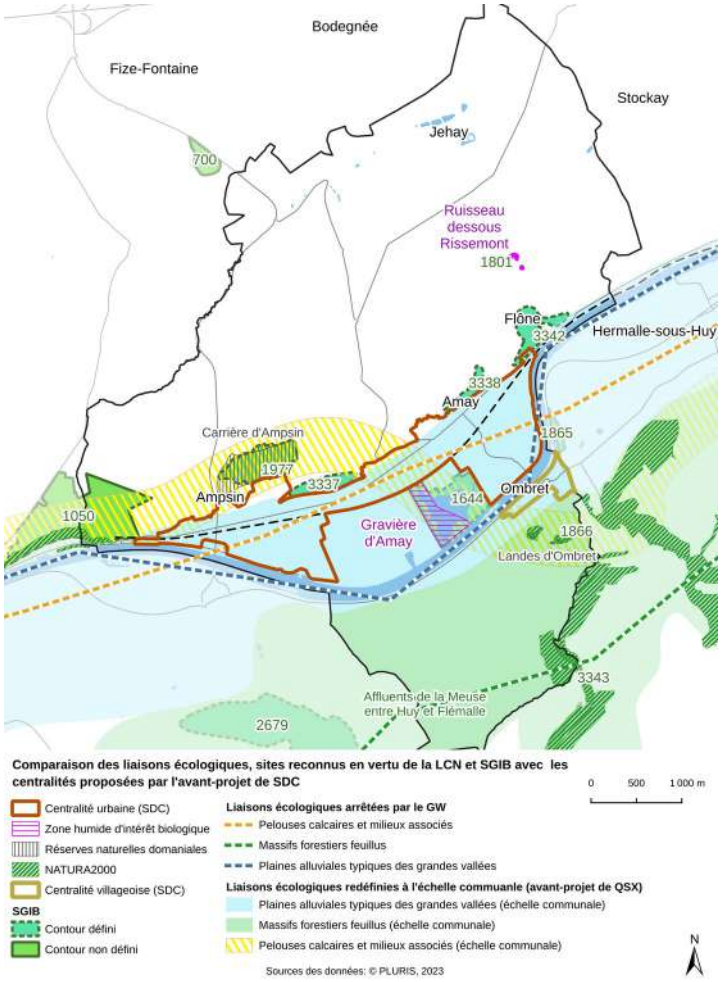


Figure 4.1: Comparaison entre les liaisons écologiques, les sites reconnus à la LCN et les SGIB avec les centralités proposées par l'avant-projet de SDC

4.1.2 Sites protégés en vertu de La Loi de la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973

4.1.2.1 Réserve Naturelle Domaniale (RND)

Deux réserves naturelles domaniales sont présentes au sein du territoire communal. Il s'agit de la réserve naturelle de la Carrière d'Ampsin et de la réserve naturelle des Landes d'Ombret.

L'avant-projet de SDC répond donc à la volonté de préserver ces zones de l'urbanisation en lien avec les ambitions de la Loi sur la Conservation de la Nature.

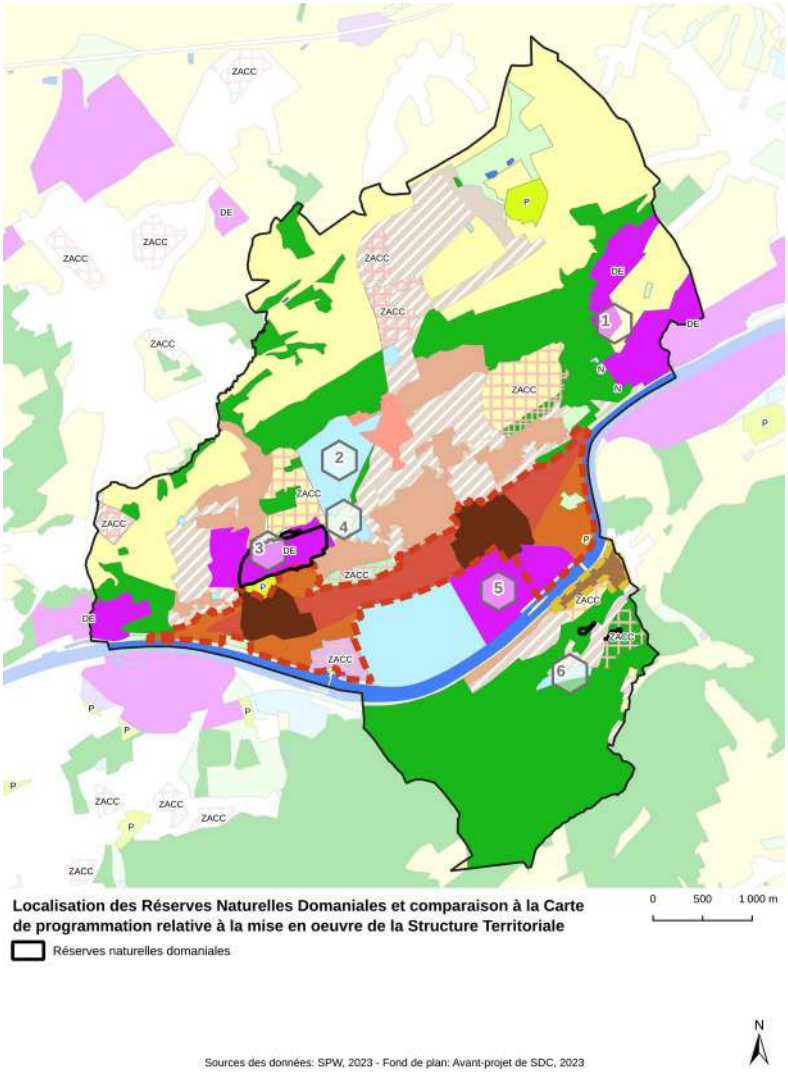


Figure 4.2: Comparaison entre la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale et les périmètres de la Loi sur la Conservation de la Nature (Sources : SPW, 2023 – Avant-projet de SDC, 2023)

Lors de l'élaboration de l'avant-projet, une procédure d'inscription d'une Réserve Naturelle Domaniale sur le site de la gravière d'Amay était en cours d'instruction auprès du Département Nature et Forêt.[7]

Ce périmètre a, depuis lors, été officiellement reconnu. Il est recommandé d'inscrire celui-ci au sein des différentes cartographies de la stratégie territoriale.

7 Source : Courriel du 28 décembre 2023 - Ir. Nicolas DELHAYE, Chef de Cantonnement de Liège Service public de Wallonie (SPW) SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement Département Nature et Forêts (DNF)



Nouvelle réserve naturelle domaniale (Source : Géoportail wallon, août 2025)

4.1.2.2 Zone Humide d'Intérêt Biologique (ZHIB)

Sur le territoire de la commune d'Amay, deux ZHIB sont présentes : une partie de la Gravière d'Amay et une partie du Ruisseau dessous Rissemont.

> **L'avant-projet de SDC répond donc à la volonté de préserver ces zones de l'urbanisation en lien avec les ambitions de la Loi sur la Conservation de la Nature.**

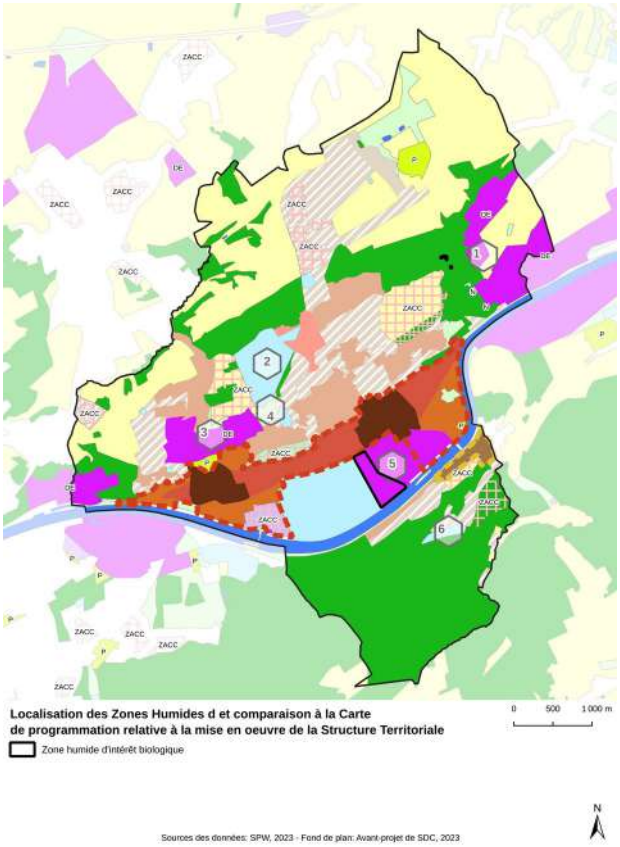


Figure 4.3: Comparaison entre la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale et les périmètres de la Loi sur la Conservation de la Nature (Sources : SPW, 2023 – Avant-projet de SDC, 2023)

4.1.2.3 Sites Natura 2000

Cartographie des contraintes

Les deux réserves naturelles domaniales sont reprises au sein de la catégorie « Tous les éléments repris ci-dessous engendrent une urbanisation fortement déconseillée du terrain - Loi sur la Conservation de la Nature » de la Carte des contraintes à l'urbanisation.

«Bien que la Loi sur la Conservation de la Nature permette la construction au sein des périmètres Natura 2000 (sous certaines conditions strictes), le Schéma de Développement Communal d'Amay souhaite rendre ces périmètres non urbanisables (ainsi qu'un tampon de 100 m autour de chacune d'entre-elle) afin de renforcer le caractère essentiel de ces espaces naturels. »

Infrastructure verte et bleue

L'Infrastructure verte et bleue de l'avant-projet de SDC reprend les Zones protégées en vertu de la Loi de la Conservation de la Nature de 1973 (RND, ZHIB et N2000) et « recommande que ces zones soient fortement déconseillées à l'urbanisation dans leur intégralité afin de donner priorité à la conservation de la nature ».

Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure territoriale

Ces périmètres Natura 2000 sont localisées dans la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure territoriale en :

- Zone forestière et en ZACC à vocation forestière pour les Affluents de la Meuse entre Huy et Flémalle

- Zone de dépendance d'extraction pour la Vallée de la Meuse à Huy et vallon de la Solières

> **L'avant-projet de SDC ne propose pas de révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint-Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le périmètre Natura 2000 qui s'y trouve.**

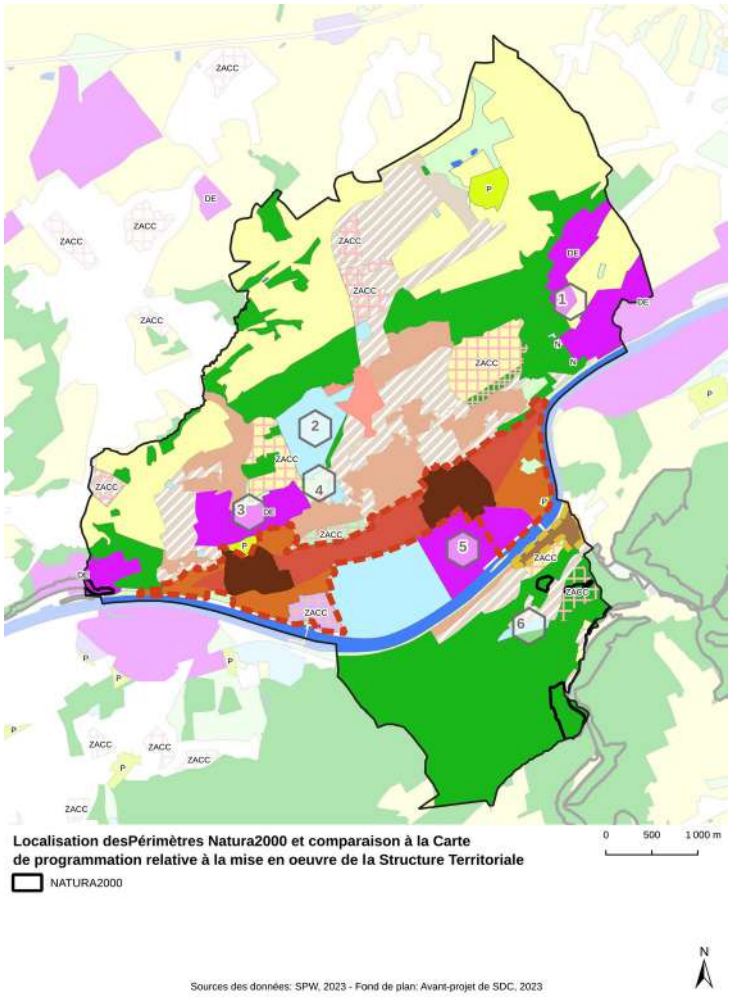


Figure 4.4: Comparaison entre la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale et les périmètres de la Loi sur la Conservation de la Nature (Sources : SPW, 2023 – Avant-projet de SDC, 2023)

4.1.3 Sites de Grand Intérêt biologique (SGIB)

« *Les sites de grand intérêt biologique (SGIB) représentent le cœur de la structure écologique principale : ils abritent des populations d'espèces et des biotopes rares ou menacés ou se caractérisent par une grande diversité biologique ou un excellent état de conservation. Véritables noyaux de diversité biologique, ils sont indispensables pour organiser l'ossature du réseau écologique et pour établir les bases d'une politique volontariste de conservation de la nature. Depuis plus d'un siècle, les naturalistes les identifient, les décrivent et tentent de les protéger* [8]».

Un SGIB peut être défini s'il abrite au moins une espèce rare, menacée ou protégée et/ou au moins un habitat rare, menacé ou protégé. Des sites ne présentant aucune espèce, ni d'habitat rare, menacé ou protégé, sont néanmoins parfois repris en SGIB. Il s'agit de sites montrant la présence d'une espèce ou d'une association végétale remarquable pour la région et en excellent état de conservation. En théorie, ce type de statut ne représente pas un statut de protection légal. En pratique, la mise en œuvre d'un SGIB génère une opposition forte, plus particulièrement lorsqu'aucune mesure compensatoire n'est prévue.

Au sein de ces sites, la priorité devrait être accordée à la conservation de la nature. Ceci n'en fait pas pour autant un sanctuaire ou toute autre activité est à proscrire. Ces espaces pourraient tolérer des activités extensives et peu invasives comme des réseaux de mobilités actives ou des aménagements extérieurs destinés au public, voir, dans certains cas, des projets d'urbanisation de faible envergure.

Tout projet d'aménagement au sein d'un SGIB (de même que pour les sites potentiels identifiés) requiert un avis favorable du Département Nature et Forêts, du service environnement conjoint au service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou d'un bureau d'étude spécialisé. Tout projet devra par ailleurs être accompagné de mesure compensatoire afin de préserver voire restaurer l'intégrité du site.

Finalement, il serait pertinent d'étudier la possibilité de faire reconnaître ces sites officiellement en leur accordant un statut de conservation reconnu au sens de Loi sur la Conservation de la Nature de 1973.

Cartographie des contraintes

La Cartographie des contraintes ne mentionnent pas les SGIB (à l'exception de ceux qui sont repris au sein des Sites reconnus en vertu de LCN analysés au chapitre précédent).

Infrastructure verte et bleue

L'avant-projet de SDC recommande pour tout projet s'inscrivant en SGIB des demandes d'avis :

« auprès du SPW – Département Nature et Forêts et Demande d'avis ainsi que du Service environnement et du Service aménagement du territoire et urbanisme de la commune et/ou d'un bureau d'étude spécialisé dans le but : d'assurer la pérennité du site, d'accompagner le projet de mesures compensatoires, voir de restauration du site. »

Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure territoriale

Outre les différents périmètres déjà repris au sein des sites reconnus en vertu de la Loi sur la Conservation de la nature analysés au chapitre précédent *(4.1.2 Sites protégés en vertu de La Loi de la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973).*

Les périmètres SGIB sont localisées dans la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure territoriale en :

- En zone forestière, agricole et en Dépendance d'extraction pour Corphalie (dénommée Saint Nicolas)

- En ZACC à vocation d'espace vert pour le Coteau de Wéhairon

- En espace excentré à haute valeur paysagère ou naturelle du Coteau de Lambermont

- En zone forestière, espace vert, espace excentré à haute valeur paysagère ou naturelle et zone naturelle pour les Coteaux de Flône

> **L'avant-projet de SDC réduit donc les possibilités d'urbanisation des SGIB en affinant les zones d'habitat du Plan de secteur et en les inscrivant en espace excentré à haute valeur paysagère ou naturelle (où les densités sont les plus faibles). De plus, l'avant-projet recommande la demande d'avis de différentes instances lors d'un projet au sein d'un SGIB (auprès du SPW – Département Nature et Forêts et Demande d'avis ainsi que du Service environnement et du Service aménagement du territoire et urbanisme de la commune et/ou d'un bureau d'étude spécialisé dans le but : d'assurer**

8 Définition récupérée sur :http://biodiversite.wallonie.be/fr/sgib-sites-de-grand-interet-biologique.html?IDC=824

la pérennité du site, d'accompagner le projet de mesures compensatoires, voir de restauration du site).

L'avant-projet de SDC ne propose pas de révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint-Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le périmètre SGIB qui s'y trouve.

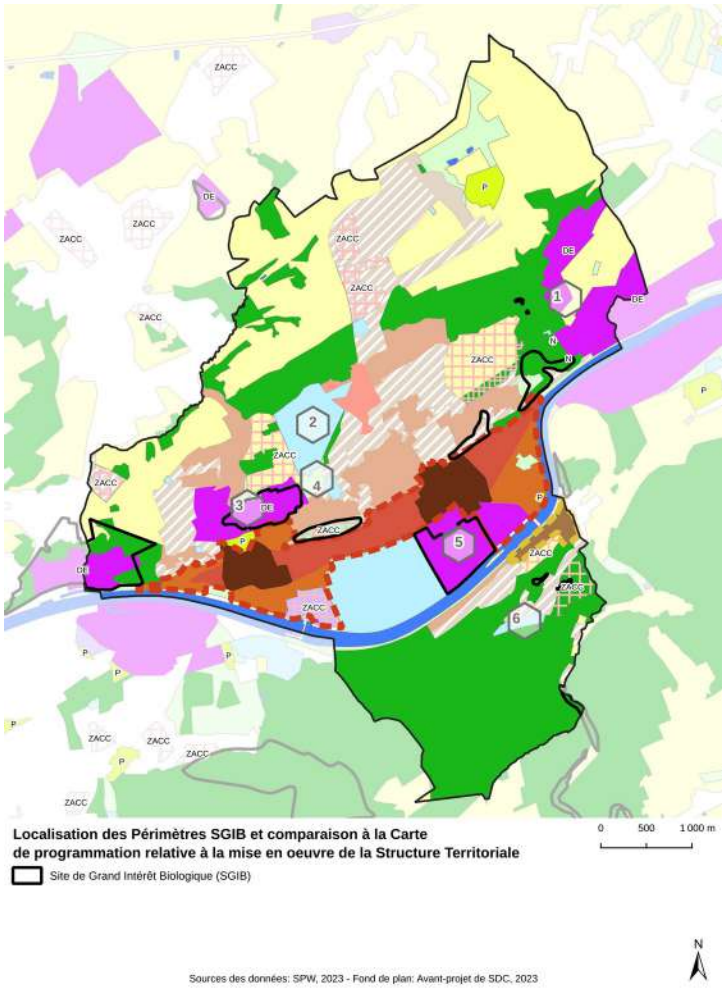


Figure 4.5: Comparaison entre la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale et les périmètres SGIB (Sources : SPW, 2023 – Avant-projet de SDC, 2023)

4.1.4 Zones inscrites au Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)

<u>Zones centrales</u>

Les zones centrales sont des zones de grands intérêt biologique et des sanctuaires dans lesquels la priorité est donnée à la conservation active ou passive de la nature. La plupart de ces zones sont souvent d'une valeur économique faible ou négligeable en raison de leurs conditions particulières d'humidité, de concentrations en métaux lourds ou de leur topographie. Bien qu'elles soient dédiées prioritairement à la conservation de la nature, cela n'en exclut pas pour autant la présence d'exploitations de faible intensité (exploitations forestières, pâturages) ainsi que la fréquentation par le public (espace verts, sentiers pédestres). On distingue plus précisément les Zones Centrales ouvertes (non boisées), ZCo, et les zones centrales fermées (boisées), ZCf. Au sein des zones centrales ouvertes, il est possible de mettre en évidence les milieux aquatiques tout particulièrement, dès lors repris dans la catégorie Zone Centrale ouverte aquatique (ZCa).

Sur le territoire de la commune d'Amay, ont été repris en zones centrales :

<u>Zones Centrales ouvertes</u>	• les pelouses calcaires et les pelouses sèches acidophiles gérées de façon extensive ; • certaines prairies maigres mésophiles ; • les rochers et éboulis ;

	• les berges naturelles des cours d'eau (Zca) ; • les prairies humides et marais ; • certaines anciennes carrières ; • les étangs et mares remarquables (Zca). Sont notamment repris en zones centrales ouvertes : le polygone du domaine militaire, les rochers et pelouses calcaires et intoxiquées aux métaux lourds de Corphalie et de Flône, les carrières de Corphalie, d'Ampsin et de Flône et les lambeaux de landes sèches à bruyère du plateau des Communes à Ombret. Sont notamment repris en **zones centrales ouverte aquatique** : le plan d'eau et les abords de la gravière à Amay, les étangs de Corphalie (Bois de Huy) et des abords du château de Jehay (ruisseau de Yernawe).
Zones Centrales fermées	• les forêts feuillues semi-naturelles particulièrement bien conservées ou contenant des plantes rares et/ou protégées ; • les forêts alluviales et marécageuses ; • les forêts feuillues indigènes ou mélangées (feuillus + résineux), implantées sur pente forte (>30 %), mais adaptées à la station ; • les terrains contenant des entrées de galeries souterraines importantes pour les animaux cavernicoles (chauve-souris,...) ; Sont notamment repris en zones centrales fermées : quelques faciès forestiers humides du Bois du Château de Jehay (Aulnaies et Chênaies-Frênaies), quelques faciès secs des bosquets du Bois de Saint-Lambert et de la Paix-Dieu (Chênaies sessiliflores), le Grand-Bois de Jehay (Chênaies-Hêtraies et en particulier fond de la vallée) quelques bosquets sur versants à Corphalie (chênaies à buis) et Bois de la Concession à Flône (Erablaies de ravin et Chênaies-Hêtraies calcicoles), les groupements forestiers semi-naturels tels que Hêtraies, Chênaies et Aulnaies des Bois de Bellegrange, de Saint-Lambert et du Fond d'Oxhe à Ombret.

Zones de développement

Les zones de développement sont des zones dans lesquelles la conservation de la nature est conciliée à des activités économiques. Les activités humaines y sont peu intenses et permettent de garantir un certain équilibre entre conservation de la nature et revenus économiques. Ces zones servent de zones tampon entre les zones centrales et les zones hors du réseau écologique où la conservation de la nature n'est plus une priorité. Ces zones permettent également le maintien d'habitats ou d'espèces liés à une activité humaine extensive (pré de fauche, certains modes d'exploitation de la forêt feuillue comme le taillis, vergers hautes tiges, etc.). On distingue plus précisément les Zones de Développement ouvertes (non boisées), ZDo et les Zones de Développement fermées (boisées), ZDf.

Sur le territoire de la commune d'Amay, ont été repris en zones de développement :

Zones de Développement ouvertes	• les prairies sur pentes fortes non reprises en zone centrale; • les friches et carrières non reprises en zone centrale ; • les vergers de hautes tiges en bon état de conservation ; • les étangs et mares non repris en zone centrale ; • les prairies humides non reprises en zone centrale ; • les prairies maigres de fauche et les ensembles de haute valeur bocagère ; • les ensembles alluviaux remarquables non repris en zone centrale. Sont notamment repris en zones de développement ouvertes les ensembles bocagers souvent relictuels subsistant à Jehay, à Ampsin et sur le plateau des Communes à Ombret Jehay (Hacquenière, rue Zénobe Gramme, rue Loumaye, Dieu-le-Garde, Ferme Saint-Lambert), Ampsin (Sartage), Amay (Lambermont, Thier Philippart), Ombret (Les Communes aux abords de la lande)

Zones de Développement fermées	• les forêts feuillues indigènes non reprises en zone centrale ; • les forêts feuillues mélangées (feuillus + résineux) non reprises en zone centrale ; • les forêts de résineux sur pente forte ou en situation très humide ; Sont notamment repris en zones de développement fermées : les groupements forestiers semi-naturels des bosquets de la Paix-Dieu à Jehay (hormis les faciès en zones centrales), des boisements du versant mosan entre Ampsin et Flône, et certains faciès moins typiques du Bois du Chêneux et d'Ombret, les fonds de vallées avec zones humides associées et galeries riveraines d'arbres (Aulnaies dégradées, sinon en zones centrales), quelques vergers de hautes tiges , souvent dépérissants et de faible superficie (Ampsin Ferme du Sart, Jehay) et Quelques prairies sur fortes pentes et non amendées (coteaux mosans, Bende, Ombret).

Zones et éléments de liaison

Les zones et éléments de liaison sont généralement des éléments linéaires qui offrent des supports pour le déplacement des espèces sauvages de la flore et de la faune et assurent des contacts entre les zones centrales et les zones de développement.

Zones et Eléments de Liaison	• les arbres isolés et en alignement ; • les réseaux de haies et bandes boisées ; • les chemins creux ; • les bords de cours d'eau avec leur végétation rivulaire ; • les voies ferrées désaffectées ou en service ; • les vieux murs et murets de pierre sèche ; • certains bords de routes (talus, fossés...) d'intérêt biologique ; • les prairies intensives situées dans un fond de vallée ; • les plantations résineuses présentant une continuité avec des massifs forestiers feuillus. Sont notamment repris en zones et éléments de liaisons : les linéaments de haies d'essences indigènes (hormis les ensembles bocagers), les bords de routes et de chemins présentant des caractéristiques écologiques intéressantes (chemins creux, hauts talus ou escarpements rocheux): Jehay (ancien vicinal El Motte, rue des Sabotiers), Flône (Chaussée Romaine, rue de la Kérité), Amay (Thier Philippart, Thier de l'Usine, rue Pré Quitis), Ampsin (Chemin Lecomte, rue du Cimetière, rue Sartage, Nouroute, rue des Cléris), Ombret (rue Bas Thiers, rue les Croupets), certains tronçons des quais de halage et de la voie ferrée dans la plaine alluviale, les alignements d'arbres prestigieux (peu nombreux) et les parcs arborés (ex. châtaigniers, du château de Jehay, marronniers de la Paix-Dieu et de la ferme Saint-Lambert, Tilleuls, chaussée de Tongres, parc du Château de Jehay, parc de l'Abbaye de Flône, parc du château d'Ampsin, les vergers de hautes tiges très dégradés, les vieux murs (essentiellement habitations et cimetières).

Les sites reconnus pour leur intérêt biologique intrinsèque possèdent déjà un statut de protection sont pour la plupart inclus en zone centrale. Il s'agit des sites suivants :

- **les sites reconnus en vertu de la loi de la conservation de la nature de 1973 (réserves naturelles, zones humides d'intérêt biologique, …) et sites N2000.**
- **les sites d'intérêt scientifique, et certaines zones naturelles identifiées sous l'ancienne légende du Plan de Secteur en zones N et zones R en fonction des observations de terrain.**

Les zones inscrites au PCDN ont donc été reprises dans l'avant-projet de SDC en « trame de fond » de la carte d'Infrastructure verte et bleue et permettent de faire ressortir les espaces inscrits au sein du territoire communal qui ne sont pas compris dans les autres catégories préalables de l'Infrastructure verte et bleue (*2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue)*.

L'avant-projet de SDC recommande une urbanisation proscrite dans les zones centrales.

Pour les parcelles concernées par une zone de développement, l'avant-projet de SDC recommande :

- **L'aménagement d'activités compatibles avec le développement de la nature (pâturage, vergers, etc.) ;**
- **La conservation stricte des éléments écologiques déjà présents.**

L'avant-projet de SDC recommande donc la préservation des zones centrales et de développement inscrites au PCDN via l'Infrastructure verte et bleue (*2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue)*.

Aucune de ces zones n'est par ailleurs localisée au sein d'une centralité. Toutes les parcelles en zones centrales et de développement localisées au Plan de secteur en zone d'habitat ont été intégrées à la Carte de Programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale dans « l'Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle » *(2.2.3.3 Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale).*

Outre cette recommandation, la ZACC « Les communes » composée de parcelles en zones centrales de développement a été inscrite comme une « ZACC à vocation forestière » (*2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté).*

Concernant les zones de liaisons, l'avant-projet de SDC recommande de les compléter de mesures de plantations (avec des essences indigènes) afin de les préserver.

4.1.5 Terres aujourd'hui dédiées à la culture et élevage

L'avant-projet de SDC a identifié chaque parcelle cadastrale de la commune. Chacune a fait l'objet d'un relevé sur le terrain reflétant le plus fidèlement possible sa situation existante. Chacune de ces parcelles s'est vue alors affectée une catégorie d'utilisation du du sol (jardin, herbage, installation sportive, etc..). Cet inventaire a été réalisé sur base des orthophotoplans (SPW, 2020) couvrant l'entièreté du territoire communal. D'autres cartographies de références ont également été utilisées pour la détermination de parcelles sujette à des modifications récentes ou régulières (verger qui tendent à disparaître, jachère, …) comme les dernières versions des cartes topographiques IGN. Une vérification sur terrain a été effectuée par la suite. Celle-ci a porté essentiellement sur la vérification de l'utilisation du sol supposée par orthophotoplan et sur sa délimitation.

Plusieurs de ces parcelles sont utilisées aujourd'hui à destination de la culture ou de l'élevage.

L'avant-projet de SDC prévoit des recommandations pour ces parcelles via l'Infrastructure verte et bleue (*2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue)*:

- **Le maintien des terres agricoles et sylvicoles**
- **Le développement de pratiques culturales plus respectueuses de l'environnement**

Les recommandations de l'avant-projet de SDC permettent donc de préserver ces parcelles. Celles-ci ne sont donc pas susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du SDC.

Cependant, certaines de ces zones à ne pas urbaniser au regard des recommandations de l'Infrastructure verte sont pourtant localisées au sein de la centralité urbaine de la carte de la structure territoriale. Il y a donc une incohérence au niveau de la cartographie.

Le relevé de 2021 répertorie la ZACC « Campagne d'Ampsin » comme un herbage. L'utilisation du sol a cependant évolué au cours du temps suite à l'occupation anthropique des lieux. De fait, il est somme tout envisageable de considérer que la cartographie réalisée en 2021 (notamment sur base des orthophotoplans de 2020) ne correspond plus parfaitement à l'état observable en 2024.

En effet, depuis la réalisation de l'analyse contextuelle de l'avant-projet de SDC, le projet de l'écluse localisé sur une partie de la ZACC « Campagne d'Ampsin » s'est précisé.

Le projet reprend un large tampon végétal ou s'inscrit une échelle à poisson et une zone préservée à destination des amphibiens.



Utilisation du sol d’une partie de la ZACC Campagne d’Ampsin aujourd’hui (Vue aérienne novembre 2023) – (Source :Écluse d’Ampsin-Neuville, 2024)



Projet de l’écluse et ses abords – (Source :Écluse d’Ampsin-Neuville, 2024)

Les recommandations de conservation de la carte de l’Infrastructure verte (2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue) sur cette ZACC sont donc erronées. D’autant plus que l’avant-projet de SDC identifie la ZACC comme à destination d’un parc d’activité économique (via l’objectif 19 : « Mettre en œuvre la ZACC Campagne d’Ampsin entre la voie d’eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l’activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances »).

La création d’un Parc d’activité économique sur la ZACC Campagne d’Ampsin pourrait toutefois intégrer des notions de protection de l’infrastructure verte et bleu en favorisant la plantation de végétation en son sein. Cette recommandation pourrait s’appliquer au PAE existant.



Figure 4.6: Utilisation du sol de la ZACC Campagne d'Ampsin aujourd'hui (Orthohotoplan 2023)

De plus, le projet de tampon végétal de l'écluse modifie également les surfaces disponibles au sein de la ZACC à destination du parc d'activité économique(via l'objectif 19 : « Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances ») , ces modifications seront analysées au chapitre *7.5 Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin ».*

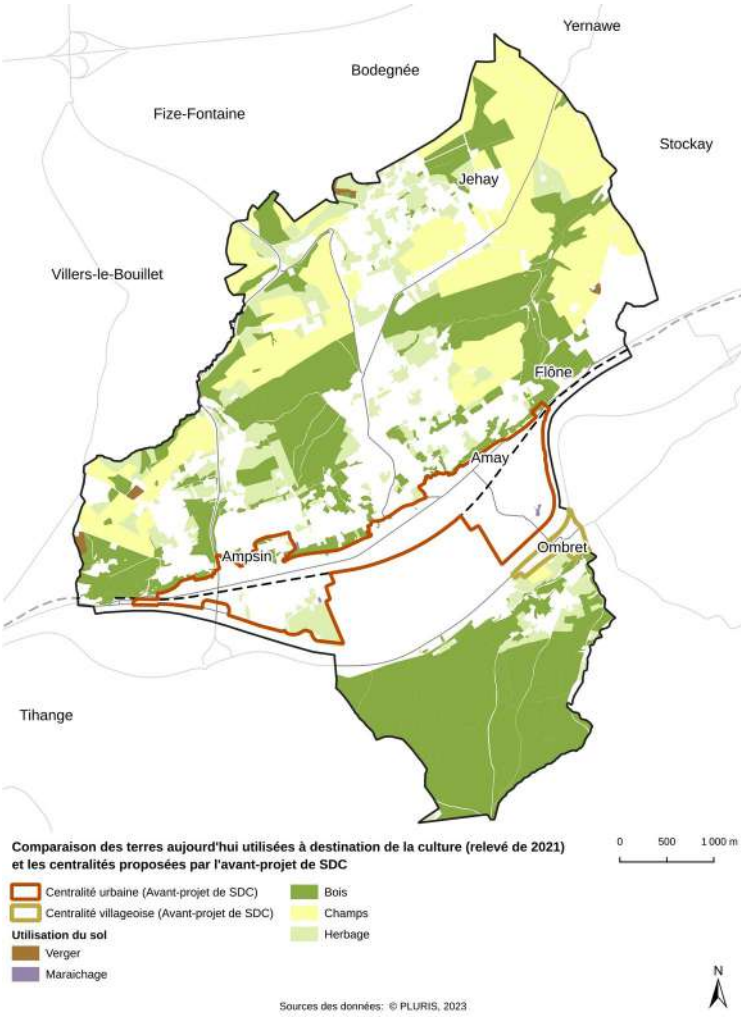


Figure 4.7: Comparaison entre les terres aujourd'hui utilisées à destination de la culture et les centralités de l'avant-projet de SDC

4.1.6 Terres qualifiées d'idéales à la culture selon la nature du sol

L'aptitude des sols à l'agriculture et à la sylviculture a été déterminée à partir de la description des unités cartographiques et des classes d'aptitude des livrets explicatifs des cartes des sols. L'aptitude du sol est une fonction complexe qui, dans la région, tient principalement compte de l'état de drainage naturel et de la profondeur du sol. Les classes d'aptitude doivent être considérées comme des valeurs potentielles, résultant d'observations répétées du terrain même lors du relevé des cartes de détail et de l'expérience des agriculteurs consultés lors des enquêtes.

Ces valeurs globales sont valables pour des conditions normales de climats et de pratiques culturales appropriées. Pour arriver à la notion de fertilité, il faut corriger ces valeurs de classes par des facteurs conditionnels tenant compte notamment du microclimat local, du type de fumure, des cultures antérieures sur le terrain et de la topographie du site.

On distingue respectivement pour la culture, la prairie et le boisement les classes d'aptitudes suivantes :

- Sols très aptes
- Sols aptes
- Sols assez aptes
- Sols peu aptes
- Sols inaptes

De manière générale :

- Les sols très aptes sont des sols de bonne qualité, en général profonds, de texture fine à moyenne, présentant une bonne texture. La topographie y est généralement plane ou faiblement inclinée avec un drainage suffisant. Ces conditions permettent une utilisation intensive des terres sans technique spéciale.
- Les sols inaptes regroupent des sols de pauvre à bonne qualité où les possibilités de cultures, de prairies et de boisement sont nulles en raison de facteurs externes (forte pente, mauvais drainage, sols minces, abondance de pierre, etc.) ou nécessitant alors des travaux financiers important de mise en valeur.
- Les sols aptes à peu aptes se situent entre ces deux extrêmes en fonction de leur degré de rentabilité potentielle.

Les classes d'aptitude des sols à l'agriculture et à la sylviculture couvrent la quasi-totalité des sols cartographiés de la carte Numérique des Sols de Wallonie. En effet, compte tenu de la grande diversité pédologique de la zone étudiée, les types de sols présents de manière anecdotique ne disposent pas toujours de classe d'aptitude clairement identifiée.

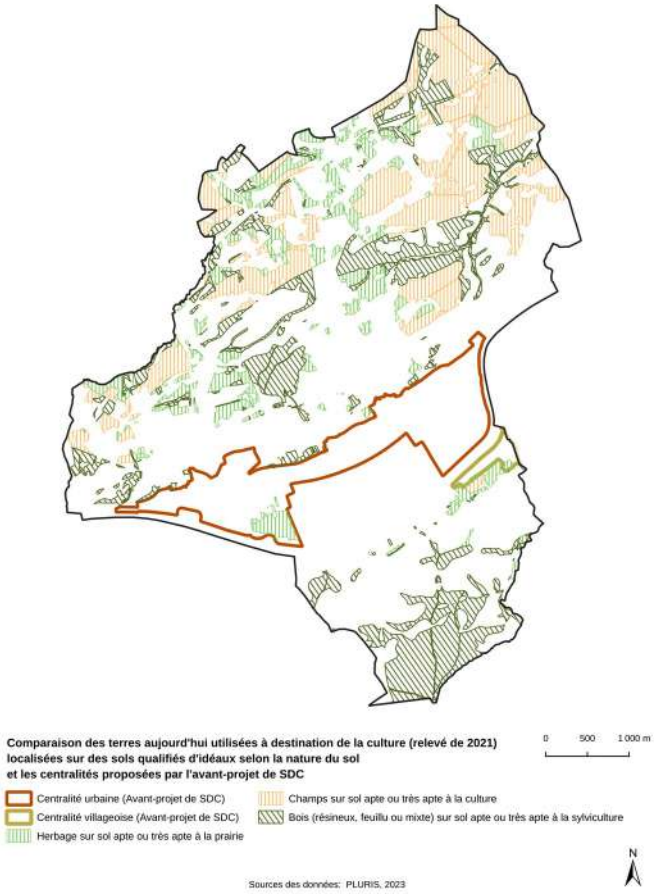
Sur le territoire communal, un peu plus de 20ha de sols cartographiés à la CNSW ne disposent pas de classes d'aptitudes. Il s'agit la plupart du temps de petites poches isolées au sein d'une grande série lithologique clairement définies ou situé sur des terrains à forte déclivité en bordure d'affleurements rocheux (dès lors inaccessible).

L'avant-projet de SDC prévoit des recommandations pour ces parcelles qualifiées d'idéales selon la nature du sol via l'Infrastructure verte et bleue (*2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue)*:

- **Urbanisation proscrite**
- **Maintien des terres à des fins agricoles ou sylvicoles**
- **Développement de pratiques culturales plus respectueuses de l'environnement**
- **Diversification et intensification raisonnée des cultures**

Les recommandations de l'avant-projet de SDC permettent donc de préserver ces parcelles. Celles-ci ne sont donc pas susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du SDC.

Comme explicité au point précédent (*4.1.5 Terres aujourd'hui dédiées à la culture et élevage)*Les recommandations de conservation de la carte de l'Infrastructure verte (*2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue*) sur la ZACC « Campagne d'Ampsin » sont donc erronées (parcelle ne faisant pas partie de l'Infrastructure verte – erreur de relevé).



Comparaison entre les terres aujourd'hui utilisées à destination de la culture et les centralités de l'avant-projet de SDC

4.1.7 Autres éléments faisant partie du réseau écologique et programmes en faveur de l'environnement

L'avant-projet de SDC intègre ces éléments au sein des recommandations de l'Infrastructure verte et bleue (*2.2.3.2. Infrastructure verte et bleue).* Ces zones susceptibles d'être touchées de manière notable sont donc particulièrement protégées au travers de cette mesure de gestion et de programmation.

4.2 Aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementales ainsi que son évolution probable si le schéma n'est pas mis en œuvre (évolution probable)

Méthodologie

Le **RIE repose sur l'analyse contextuelle menée dans l'avant-projet de SDC** et les éléments pertinents sont donc exposés de manière synthétique.

Une **analyse des Potentialités – Contraintes – Perspectives – Besoins** est présentée et permet de synthétiser et de croiser les différentes thématiques abordées dans l'analyse contextuelle :

• Les potentialités sont ce que permet, ce qu'offre le territoire pour le développement territorial ;

• Les contraintes sont les limites, les exigences, les obligations liées au territoire ;

• Les perspectives sont les évolutions futures sur base d'hypothèses ou de scénarios.

Ces perspectives présentent l'évolution des éléments mis en avant dans les potentialités et contraintes si l'avant-projet de SDC n'est pas mis en œuvre (ces éléments sont soulignés dans le texte explicatif de chaque chapitre).

• Les besoins sont les besoins rencontrés par la commune tant au présent ou qu'au futur, correspondant alors à la réponse aux perspectives.

4.2.1.1 Contexte physique

La commune d'Amay est caractérisée par un relief assez marqué de par la présence de nombreux cours d'eau au niveau de la Vallée de la Meuse. De fortes pentes séparent le plateau situé au nord-est de la Commune du fond de vallée plus au sud (coteaux Nord et Sud de la Meuse). Les versants du vallon du ruisseau de Bende et du ruisseau de Flône possèdent également des pentes élevées. Ce relief bien que contraignant sur de nombreux aspects (difficulté d'urbanisation sur les pentes trop raides, accessibilité limitée via les modes doux, risques d'inondation, etc.) offre toutefois un réel potentiel de dégagement paysager.

Les nuisances sonores sont d'origines multiples sur le territoire. Les principaux axes de communications automobiles à savoir la N90 et la N684 génèrent respectivement d'importantes nuisances le long de la Meuse et de l'axe en direction de Villers-le-Bouillet. Compte tenu de la fréquence des trains et de la configuration de la voie ferrée, les nuisances liées à la ligne ferroviaire 125 sont, elles, relativement limitées. La Pointe Nord-Est de la commune est également reprise dans le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Bierset dans la commune de Grâce-Hollogne. La prise en compte de ces nuisances liées au développement de ces grandes infrastructures est un besoin nécessaire dans les futurs choix d'urbanisation, d'implantation du bâti, et dans l'utilisation de matériaux acoustique pour assurer une qualité de vie aux riverains actuels et futurs.

Le territoire présente une très grande richesse de formations géologiques différentes. Trois grandes formations se partagent le territoire, les nombreuses autres formations sont présentes de manières ponctuelles ou linéaires au niveau des coteaux entre transition entre le plateau de Jehay et le fond de vallée. Le plateau Nord de la commune est principalement occupé par le groupe Houiller caractérisé par la présence de veines de charbons. Le fond de vallée repose sur des alluvions modernes principalement constitués de gravier et de sable. La gravière d'Amay est l'un des témoins de l'exploitation de cette formation géologique par le passé. Le versant Sud de la commune est caractérisé par la formation de Fooz.

On retrouve également deux formations calcaires qui sont concernées par des phénomènes karstiques, toutes deux regroupées au niveau de l'entité de Flône.

Les versants abrupts de la Meuse à Flône et du vallon du ruisseau de Bende à Ampsin présentent des **risques modérés à majeurs d'éboulement.**

Six terrils de tailles relativement réduites sont relevés sur le territoire communal. Ceux-ci sont considérés comme « en place ».

Le versant Nord de la commune de même que le plateau de Jehay sont concernés par la présence potentielle et avérée de nombreux puits de mines. Ceux-ci se positionnent en trois bandes traversant la commune d'Est en Ouest. Les puits n'étant pas toujours remblayés dans les meilleures conditions, **des descentes ou même des effondrements plus ou moins important peuvent survenir causant un effondrement d'allure conique en surface**.

En matière de pédologie, la moitié Nord du territoire est concernée par des sols limoneux à la capacité de drainage variable tandis que le versant Sud du territoire est principalement composé de sol limoneux à charges schisto-greseuses au drainage favorable.

En réponse à l'accroissement démographique, **le développement de l'urbanisation risque de se faire dans des zones où les contraintes physiques sont de plus en plus élevées.** Dès lors, ces contraintes physiques devront être clairement identifiées en amont de chaque projet et prise en compte dans chaque développement.

Chapitre	***Constats (Contraintes et potentialités)***	***Perspectives et besoins***
Contexte physique	*Relief marqué par la présence de nombreux cours d'eau au niveau de la vallée de la Meuse.* *Ce relief bien que contraignant sur de nombreux aspects (difficulté d'urbanisation sur les pentes trop raides, accessibilité limitée via les modes doux, risques d'inondation, etc.) offre toutefois un réel potentiel de dégagement paysager.* *Les versants abrupts de la Meuse à Flône et du vallon du ruisseau de Bende à Ampsin présentent des risques modérés à majeurs d'éboulement.*	*En réponse à l'accroissement démographique (étudié dans le chapitre Analyse socio-économique générale), le développement de l'urbanisation risque de se faire dans des zones où les contraintes physiques sont de plus en plus élevées. Dès lors, ces contraintes physiques devront être clairement identifiées en amont de chaque projet et prise en compte dans chaque développement.*
	Présence de nuisances sonores d'origines multiples sur le territoire (routes régionales, chemin de fer, présence de l'aéroport de Bierset).	
	En matière de pédologie, la moitié nord du territoire est concernée par des sols limoneux à la capacité de drainage variable tandis que le versant sud du territoire est principalement composé de sol limoneux à charges schisto-greseuses au drainage favorable.	

4.2.1.2 Contexte paysager

La commune d'Amay est marquée par l'influence de trois grands ensembles paysagers : Le plateau brabançon et hesbignon, la vallée mosane et le plateau condruzien. Le réseau hydrographique et plus particulièrement la Meuse, génère un relief marqué structurant ce paysage, mais créant au sein des vallées secondaires un sentiment de cloisonnement. Cette structure offre également une grande ouverture paysagère avec une profondeur de champ visuel sur les plateaux. La vallée de la Meuse est dominée par la présence d'une large plaine alluviale urbanisée qui offre l'opportunité de se rapprocher de la Meuse. Les versants de celle-ci dévoilent une suite d'espaces paysagers divers (bois, vallées, coteaux, etc.). Cette diversité s'exprime également par la nature pédologique des sols et des stigmates de l'histoire industrielle du bassin mosan.

L'ensemble paysager des plateaux brabançon et hesbignon est caractérisé par un plateau légèrement ondulé majoritairement recouvert par des paysages de champs ouverts, offrant des vues profondes sur le paysage. Le plateau condruzien est quant à lui marqué par un relief ondulé, alternance de crêtes et de dépressions en bandes parallèles, souvent boisé, il est étroitement lié à la structure du sous-sol. Amay dispose de ressources paysagères diverses qui permettraient d'être le socle d'une identité locale multiple (boisé, champs, urbains).

Les paysages d'entre-deux viennent rompre l'homogénéité au sein des ensembles paysagers, développant la diversité des espaces paysagers au sein d'un même ensemble. La commune d'Amay se distingue par trois paysages d'entre-deux : les connexions de la vallée mosane vers le plateau de la Hesbaye, les connexions de la vallée mosane vers le plateau condruzien, les vallées secondaires qui fragmentent le plateau Hesbignon. La commune d'Amay dénombre 8 noyaux paysagers soulignant le caractère remarquable de quelques points de vue, mais également mettant en valeur des espaces singuliers et caractéristiques de la commune.

Des éléments de repères visuels et identitaires sont également présents sur le territoire avec par exemple une implantation de bâti historique (tour romane, cheminée de la carrière d'Ampsin, etc.) ou encore le relief à travers le paysage (terril, versant boise dense).

La présence de l'eau (via les nombreux cours d'eau et le tracé de la Meuse) est un aspect important du paysage amaytois. Cependant, ce potentiel est encore sous-exploité. La création de connexions paysagères vers les cours d'eau et la valorisation des berges de ceux-ci permettraient de retrouver ce lien perdu à la suite du développement historique de l'urbanisation.

De nombreux points de vue remarquables ont également été répertoriés sur le territoire et sont un réel potentiel de mise en valeur du patrimoine paysager d'Amay. Certains ont été obstrués par l'urbanisation récente ou par le manque d'entretien. **La perspective d'une fermeture des milieux ouverts (paysagers et biologiques) par manque de gestion existe.**

Le territoire est cependant contraint par divers éléments dévalorisants qui viennent dégrader régulièrement l'ensemble des points de vue remarquables (bâtis, infrastructures électriques et de transports, etc.).

Ces points de vue et repères visuels identitaires devraient être protégés, entretenus, répertoriés et inclus dans les circuits communaux (balades pour modes doux, circuits touristiques, itinéraires VTT) de manière à intégrer le paysage comme un élément patrimonial de la commune.

En termes de perspectives en suivant le scénario actuel, il apparaît que plusieurs phénomènes dégraderont la qualité paysagère des différents ensembles :

- L'expansion des jardins privés ceinturés de haies opaques limitant fortement la vue ;

- Le développement urbanistique du premier plan obstruant la vue ;

- La dégradation du paysage par un développement urbanistique. Ce développement représente ainsi une menace pour la préservation de la qualité du paysage et de la vision lointaine.

- Le développement urbanistique au niveau des lignes de crêtes représente quant à lui une menace au niveau de la lecture paysagère lointaine (arrière-plan)

- Des changements urbanistiques, même locaux, auront un impact tant sur le premier plan que sur les autres plans, par l'influence parfois négative que représente l'installation d'infrastructures de communication ou encore de logements au niveau des zones paysagères clés.

- Des fortes coupes au niveau des boisements et/ou un appauvrissement en termes de végétation au niveau des versants rendrait la lisibilité des paysages de la commune plus difficile, en morcelant les coteaux boisés.

Dès lors, il existe un important besoin de préserver le caractère vert et semi-rural d'Amay à travers la patrimoine paysager du territoire ainsi que ses ouvertures paysagères et points de vue face à la menace d'une urbanisation excessive.

Chapitre	***Constats (Contraintes et potentialités)***	***Perspectives et besoins***
Contexte paysager	*La commune d'Amay est marquée par l'influence de trois grands ensembles paysagers : le plateau brabançon et hesbignon, la vallée mosane et le plateau condruzien.* *Le réseau hydrographique et plus particulièrement la Meuse, génère un relief marqué structurant ce paysage, mais créant au sein des vallées secondaires un sentiment de cloisonnement.* *Cette structure offre également une grande ouverture paysagère avec une profondeur de champ visuel sur les plateaux.* *Amay dispose de ressources paysagères diverses qui permettraient d'être le socle d'une identité locale multiple (bois, champs, territoires urbains, témoins du passé industriel, bâti traditionnel, bassin mosan)* *Des éléments de repères visuels et identitaires sont présents sur le territoire avec, par exemple, l'implantation de bâti historique (tour romane, cheminée de la carrière d'Ampsin, etc.) ou encore la végétation et le relief marquant le paysage (terril, versant boise dense).*	*En termes de perspectives en suivant le scénario actuel, il apparaît que plusieurs phénomènes dégraderont la qualité paysagère des différents ensembles :* *- L'expansion des jardins privés ceinturés de haies opaques limitant fortement la vue ;* *- Le développement urbanistique du premier plan obstruant la vue ;* *- La dégradation du paysage par un développement urbanistique. Ce développement représente ainsi une menace pour la préservation de la qualité du paysage et de la vision lointaine ;* *- Le développement urbanistique au niveau des lignes de crêtes représente quant à lui une menace au niveau de la lecture paysagère lointaine (arrière-plan) ;* *- Des changements urbanistiques, même locaux, auront un impact tant sur le premier plan que sur les autres plans, par l'influence parfois négative que représente l'installation d'infrastructures de communication ou encore de logements au niveau des zones paysagères clés ;* *- Des fortes coupes au niveau des boisements et/ou un appauvrissement en termes de végétation au niveau des versants rendrait la lisibilité des paysages de la commune plus difficile, en morcelant les coteaux boisés.*
	La présence de l'eau (via les nombreux cours d'eau et le tracé de la Meuse) est un aspect important du paysage amaytois. Cependant, ce potentiel est encore sous-exploité.	
	De nombreux périmètres, points et lignes de vue remarquables ont également été répertoriés sur le territoire et sont un réel potentiel de mise en valeur du patrimoine paysager d'Amay. Certains ont été obstrués par l'urbanisation récente ou par le manque d'entretien. La perspective d'une fermeture des milieux ouverts (paysagers et biologiques) par manque de gestion existe.	
	Le territoire est contraint par divers éléments dévalorisants qui viennent dégrader régulièrement l'ensemble des points de vue remarquables (bâtis,	

	infrastructures électriques et de transports, etc.).	

4.2.1.3 Contexte bâti

Les différents tissus bâtis présents sur la commune d'Amay ont évolués selon les grandes périodes de l'histoire :

- un tissu d'abord issu de la vie rurale traditionnelle répartit en villages et hameaux (maisons traditionnelles, fermes, châteaux, églises) ;

- un tissu témoin de la révolution industrielle (ensemble homogène de maisons ouvrières, maisons mitoyennes ouvrières traditionnelles, bâti industriel) ;

- une extension d'habitat en ruban le long des axes ou en lotissement (villas 4 façades, villas semi- mitoyenne, villas en lotissements) depuis l'exode urbain des années '80. Cette typologie est principalement située sur l'entité de Jehay ;

- une implantation de grandes surfaces commerciales à proximité des routes régionales N617 et N696 à partir des années '90 jusqu'à aujourd'hui.

On ne trouve cependant que peu d'immeubles collectifs sur le territoire à l'exception des immeubles de la cité Rorive. Ce manque d'offre en appartements dans les centralités **induit une division des maisons unifamiliales des centres d'Amay et d'Ampsin au détriment de la qualité de vie de ses habitants** (logements de petites tailles, sans espace extérieur, parfois insalubres).

Le bâti de la commune est parfois vieillissant. Nombreux bâtiments ont également été répertoriés comme dégradé ou en ruine. Afin de stopper la dégradation de certains quartiers, des opérations de rénovation doivent être mises en place. Lorsque celles-ci ne sont pas envisageables, certaines zones doivent offrir la potentialité de devenir « mutable ». La mutabilité du bâti permettra ainsi de travailler sur des opérations d'intensification du territoire (dans des centralités existantes ou des zones à valoriser du point de vue de leur accessibilité et de la présence d'équipements et de commerces) par des opérations de démolition-reconstruction. Ces opérations permettront de répondre à l'offre en logements tout en limitant l'artificialisation des sols.

La confrontation entre un bâti de type commercial ou industriel et des espaces résidentiels induit des incohérences visuelles. Le développement futur de l'urbanisation devra dès-lors limiter l'implantation de typologies voisines incompatibles et lorsque ce n'est pas possible, de travailler sur l'intégration des bâtiments hors gabarits.

Notons également une déstructuration du front bâti de faible qualité architecturale le long des voiries régionales. Ce phénomène fréquent en Wallonie nécessite de restructurer les routes régionales avec des aménagements plus urbains et un bâti plus qualitatif. Un travail est également à effectuer sur les entrées de ville de ces routes régionales permettant de rendre une lisibilité au territoire et de ses centralités tout en induisant des comportements prudents des automobilistes.

L'importante présence de bâti 3 et 4 façades engendrent une faible densité dans les espaces bâtis, des situations de conurbation et une difficulté d'identifier les différentes entités villageoises. Selon la tendance actuelle, on peut prévoir la continuité de dominance de cette typologie plus énergivore et qui entraînera un important étalement urbain.

Il semble donc essentiel de limiter ce type d'urbanisation en ruban entraînant l'artificialisation des sols, un phénomène de saturation ou de manque d'équipements et services sur les zones résidentielles éloignées des centralités. Cette urbanisation en ruban entraîne également le développement des infrastructures techniques et l'utilisation de la voiture. Il semble dès lors pertinent de maîtriser celui-ci tout en valorisant un type d'implantation durable, ainsi que la mise en œuvre d'architectures énergétiquement performantes.

Pour ce faire, le présent schéma doit créer une vision stratégique claire et commune de manière à limiter les opérations dé-raisonnées et à maîtriser l'artificialisation des sols.

Outre ces aspects négatifs, le bâti de la commune présente bien des atouts et de nombreuses perspectives: un patrimoine important et variés intéressant à valoriser (de vieilles fermes et châteaux, des villas mosanes ou encore d'importants témoins de l'époque industrielle). Ce bâti doit pouvoir être préservé tout en y réalisant des opérations de rénovations durables (isolation, pose de panneaux solaires, etc.)

Concernant les espaces publics, ils sont majoritairement situés à Amay et Ampsin mais peu présents sur le reste du territoire. Les places centrales sont majoritairement dévouées au stationnement. La gravière d'Amay et carrière d'Ampsin sont toutefois de vastes espaces naturels et publics mais peu connectés dans le maillage existant, ce qui ne facilite pas leur appropriation par les résidents.

Selon un rapport de l'OMS, la santé des citoyens passe également par la proximité entre son habitat et d'un espace vert de plus de 0,5 ha. Pour le centre d'Amay et Ampsin considéré comme « urbain », il manque encore 3,8 hectares d'espaces verts publics afin de répondre aux recommandations de l'Organisation. L'accessibilité des autres petits espaces de convivialités (verts ou minéraux) est cependant assez bien répartie sur le territoire et couvre la majeure partie de la zone « urbaine ».

L'amplification des qualités collectives des espaces et fonctions publiques ainsi que le développement d'espaces de convivialités, d'espaces verts publics et de parcs inclusifs et accessibles à tous apparaissent toutefois comme des besoins cruciaux dans les centralités plus denses du territoire.

Chapitre	***Constats*** ***(Contraintes et potentialités)***	***Perspectives*** ***et besoins***
Contexte bâti	*Les différents tissus bâtis présents sur la commune d'Amay ont évolués selon les grandes périodes de l'histoire :* *- un tissu d'abord issu de la vie rurale traditionnelle répartit en villages et hameaux (maisons traditionnelles, fermes, châteaux, églises) ;* *- un tissu témoin de la révolution industrielle (ensemble homogène de maisons ouvrières, maisons mitoyennes ouvrières traditionnelles, bâti industriel) ;* *- une extension d'habitat en ruban le long des axes de communication principaux ou en lotissement (villas 4 façades, villas semi- mitoyennes, villas en lotissements) depuis l'exode urbain des années '80. Cette typologie est principalement située sur l'entité de Jehay ;* *- une implantation de grandes surfaces commerciales à proximité des routes régionales N617 et N696 à partir des années '90 jusqu'à aujourd'hui.* *On ne trouve cependant que peu d'immeubles collectifs sur le territoire à l'exception des immeubles de la cité Rorive. Ce manque d'offre en appartements dans les centres induit une division des maisons unifamiliales des centres d'Amay et d'Ampsin au détriment de la qualité de vie de ses habitants (logements de petites tailles, sans espace extérieur, parfois insalubres).* *L'importante présence de bâti 3 et 4 façades engendrent une faible densité dans les espaces bâtis, des situations de conurbation et une difficulté d'identifier les différentes entités villageoises.*	*Selon la tendance actuelle, on peut prévoir la continuité de dominance de la typologie de maison unifamiliale pavillonnaire plus énergivore et qui entraînera un important étalement urbain.* *Il semble donc essentiel de limiter ce type d'urbanisation en ruban entraînant l'artificialisation des sols, un phénomène de saturation ou de manque d'équipements et services sur les zones résidentielles éloignées des centres. Cette urbanisation en ruban entraîne également le développement des infrastructures techniques et l'utilisation de la voiture. Il semble dès lors pertinent de maîtriser celui-ci tout en valorisant un type d'implantation durable, ainsi que la mise en œuvre d'architectures énergétiquement performantes.*
	Le bâti de la commune est parfois vieillissant. Nombreux bâtiments ont également été répertoriés comme dégradé ou en ruine.	*Afin de stopper la dégradation de certains quartiers, des opérations de rénovation doivent être mises en place. Lorsque celles-ci ne sont pas envisageables, certaines zones doivent offrir la potentialité de devenir « mutable ». La mutabilité du bâti permettra ainsi de travailler sur des opérations d'intensification du territoire (dans des centralités existantes ou des zones à valoriser du point de vue de leur accessibilité et de la présence d'équipements et de commerces) par des opérations de démolition-reconstruction. Ces opérations permettront de répondre à l'offre en logements tout en limitant l'artificialisation des sols.*
	La confrontation entre un bâti de type commercial ou industriel et des espaces résidentiels induit des incohérences visuelles.	
	Présence d'une déstructuration du front bâti de faible qualité architecturale le long des voiries régionales.	*Ce phénomène fréquent en Wallonie nécessite de restructurer les routes régionales avec des aménagements plus urbains et un bâti plus qualitatif. Un travail est également à effectuer sur les entrées de ville de ces routes régionales permettant de rendre une lisibilité au territoire et de ses centralités tout en induisant des comportements prudents des automobilistes (routes régionales accidentogènes étudiées dans le chapitre 1.8 Contexte de mobilité).*
	Le bâti de la commune présente bien des atouts : un patrimoine important et variés intéressant à valoriser (de vieilles fermes et châteaux, des villas mosanes ou encore d'importants témoins de l'époque industrielle).	*Ce bâti doit pouvoir être préservé tout en y réalisant des opérations de rénovations durables (isolation, pose de panneaux solaires, etc.)*

	Concernant les espaces de conviavilité, ils sont majoritairement situés à Amay et Ampsin mais peu présents sur le reste du territoire. Les places centrales sont majoritairement dédiées au stationnement. La gravière d'Amay et la carrière d'Ampsin sont toutefois de vastes espaces naturels et publics mais peu connectés dans le maillage existant, ce qui ne facilite pas leur appropriation par les résidents. *L'accessibilité des autres petits espaces de convivialités (verts ou minéraux) est cependant assez bien répartie sur le territoire et couvre la majeure partie de la zone « urbaine ».*	*Selon un rapport de l'OMS, la santé des citoyens passe également par la proximité entre son habitat et un espace vert de plus de 0,5 ha. Pour le centre d'Amay et Ampsin considéré comme « urbain », il manque encore 3,8 hectares d'espaces verts publics afin de répondre aux recommandations de l'Organisation.* *L'amplification des qualités collectives des espaces et fonctions publiques ainsi que le développement d'espaces de convivialités, d'espaces verts publics et de parcs inclusifs et accessibles à tous apparaissent toutefois comme des besoins cruciaux dans les centralités plus denses du territoire.*

4.2.1.4 Contexte d'utilisation du sol

En matière de répartition de l'utilisation du sol, les différentes techniques de mesures utilisées concordent et précisent que pratiquement 30 % du territoire communal est dédié à l'agriculture (prairies, champs, vergers). La seconde utilisation du sol la plus représentée est la sylviculture avec une part dépassant légèrement les 25 %.

Il apparaît également que 30 % du territoire est artificialisée (2020). **Cette proportion est restée relativement stable depuis le début du XXIe siècle avec une légère augmentation de quelques pourcents.**

En termes de répartition spatiale, les entités d'Ampsin et d'Amay sont les plus artificialisées. La mesure de l'utilisation du sol a également permis de mettre en évidence plusieurs friches ou zones abandonnées dispersées dans le tissu urbain et en bordure de celui-ci. Celles-ci représentent un important potentiel d'aménagement pour compléter le tissu existant. En priorisant le développement de l'urbanisation sur ces zones, l'artificialisation des sols seraient ainsi limitées. Il semble donc essentiel de valoriser ces zones abandonnées afin de limiter la progression de l'artificialisation des sols afin de préserver le caractère forestier et agricole de la commune.

Ces productions primaires doivent par ailleurs maintenir une diversification tant dans le type d'exploitation, de distribution, que dans la diversification de leur culture pour tendre vers un modèle de production durable.

Chapitre	***Constats*** ***(Contraintes et potentialités)***	***Perspectives*** ***et besoins***
Contexte d'utilisation du sol	*Pratiquement 30 % du territoire communal est dédié à l'agriculture (prairies, champs, vergers). La seconde utilisation du sol la plus représentée est la sylviculture avec une part dépassant légèrement les 25 %.* *Il apparaît également que 30 % du territoire est artificialisé (2020). Cette proportion est restée relativement stable depuis le début du XXIe siècle avec une légère augmentation de quelques pourcents.*	*Les friches représentent un important potentiel d'aménagement pour compléter le tissu existant. En priorisant le développement de l'urbanisation sur ces zones, l'artificialisation des sols seraient ainsi limitées. Il semble donc essentiel de valoriser ces zones abandonnées afin de limiter la progression de l'artificialisation des sols afin de préserver le caractère forestier et agricole de la commune.* *Ces productions primaires doivent par ailleurs maintenir une diversification tant dans le type d'exploitation, de distribution, que dans la diversification de leur culture pour tendre vers un modèle de production durable*
	La mesure de l'utilisation du sol a également permis de mettre en évidence plusieurs friches ou zones abandonnées dispersées dans le tissu urbain et en bordure de celui-ci	

4.2.1.5 Contexte biologique

Sur base du PCDN, de la localisation des espaces verts et des différents aménagements réalisés dans le cadre de programmes et d'actions menés en faveur de l'environnement sur la commune, le réseau écologique communal a pu être précisé. Il apparaît que ce réseau écologique occupe environ 1.100 ha soit 40 % de la surface du territoire communal.

Cependant, les différentes zones identifiées dans la structure écologique principale ne sont pas nécessairement toutes « fonctionnelles » dans l'optique d'un réseau écologique. Les liaisons écologiques sont, à des endroits, manquantes notamment entre le Bois St-Lambert et le Bois de Jehay. Il est donc nécessaire de compléter ces connexions manquantes.

Afin de contrer l'**érosion de la biodiversité,** le territoire d'Amay nécessite d'augmenter les connexions et la capacité d'accueil de la biodiversité de ses milieux artificialisés.

Bien que de nombreux milieux d'intérêts soient d'ores et déjà reconnus et protégés, il semble pertinent de perpétuer et de renforcer cette protection à travers des programmes d'actions communaux et citoyens.

Chapitre	*Constats (Contraintes et potentialités)*	*Perspectives et besoins*
Contexte biologique	*Le réseau écologique occupe environ 1.100 ha soit 40 % de la surface du territoire communal.* *Cependant, les liaisons écologiques sont, à des endroits, manquantes notamment entre le Bois St-Lambert et le Bois de Jehay.*	*Afin de contrer l'érosion de la biodiversité en cours, le territoire d'Amay nécessite d'augmenter les connexions et la capacité d'accueil de la biodiversité de ses milieux artificialisés.* *Bien que de nombreux milieux d'intérêts soient d'ores et déjà reconnus et protégés, il semble pertinent de perpétuer et de renforcer cette protection à travers des programmes d'actions communaux et citoyens.*

4.2.1.6 Contexte agricole

Le territoire de la commune d'Amay dispose de 767,91 ha de terres agricoles en activité (2020). Depuis l'an 2000 ces surfaces agricoles ont subi une réduction de 79 ha soit une perte d'un peu plus de 12 %. **Compte tenu des décisions prises avant 2021, 2,90 ha de terres actuellement dédiées à l'agriculture pourraient prochainement être transformées pour accueillir d'autres affectations.**

Afin de limiter la réduction des terres agricoles à l'avenir, il semble essentiel de maîtriser l'étalement urbain et de favoriser une densification des centres et l'urbanisation de zones déjà artificialisées (friches, etc.).

En matière d'aptitude à l'agriculture, les terres présentes sont globalement favorables à la mise en place de cultures (caractéristique de la Hesbaye et du Condroz). La partie Nord de la commune rassemble des surfaces propices à la culture et à la prairie tandis que le Sud de la commune présente une mosaïque de sols moins favorables à l'agriculture, la sylviculture s'y est dès lors implantée.

Ces productions primaires doivent par ailleurs maintenir une diversification tant dans le type d'exploitation, de distribution, que dans la diversification de leur culture pour tendre vers un modèle de production durable.

Chapitre	*Constats (Contraintes et potentialités)*	*Perspectives et besoins*
Contexte agricole	*Le territoire de la commune d'Amay dispose de 767,91 ha de terres agricoles en activité (2020). Depuis l'an 2000 ces surfaces agricoles ont subi une réduction de 79 ha soit une perte d'un peu plus de 12 %*	*Compte tenu des décisions prises avant 2021, 2,90 ha de terres actuellement dédiées à l'agriculture pourraient prochainement être transformées pour accueillir d'autres affectations.*
	En matière d'aptitude à l'agriculture, les terres présentes sont globalement favorables à la mise en place de cultures (caractéristique de la Hesbaye et du Condroz). La partie nord de la commune rassemble des surfaces propices à la culture et à la prairie tandis que le sud de la commune présente une mosaïque de sols moins favorables à l'agriculture, la sylviculture s'y est dès lors implantée.	*Ces productions primaires doivent par ailleurs maintenir une diversification tant dans le type d'exploitation, de distribution, que dans la diversification de leur culture pour tendre vers un modèle de production durable.*

4.2.1.7 Contexte mobilité

En 2017, le Gouvernement wallon a adopté la VISION FAST 2030 fixant des **objectifs ambitieux et reconnus pour la nécessaire transformation de mobilité à l'horizon 2030 en Wallonie**. Le principe STOP, découlant de cette vision régionale, définit une hiérarchisation de prise en compte de chaque mode de transport, avec par ordre décroissant d'importance : la marche, le vélo, les transports publics et la voiture.

Sur le territoire d'Amay, la d**épendance à la voiture semble importante**, majoritairement sur les entités de Jehay et les hauteurs d'Ombret qui ne bénéficient pas d'un réseau de transports en commun suffisant et qui sont tributaires d'un relief important, ne facilitant pas la marche ou l'utilisation du vélo.

Outre son relief, le territoire amaytois est divisé de nombreuses barrières physiques (la Meuse, le chemin de fer, les routes régionales, etc.) ne permettant pas d'être franchis par les modes actifs de manière sécurisée.

Le territoire communal comporte plusieurs zones accidentogènes, notamment liées aux routes régionales traversant la commune. Aménager les entrées de ville de ces routes régionales permettrait de rendre une lisibilité des centralités du territoire tout en induisant des comportements prudents aux automobilistes.

Les besoins du territoire sont donc d'amenuiser ces barrières physiques ou de développer du logement à proximité des équipements et commerces afin de répondre aux engagements du principe STOP .

L'utilisation du vélo électrique comme moyen de déplacement a le vent en poupe et il semble donc essentiel de profiter de cette explosion des ventes pour développer les connexions douces sur le territoire, notamment en pacifiant la mobilité automobile dans les zones plus urbaines afin de rendre la priorité aux usagers des modes actifs.

Suite à sa vocation commerciale et à la structure de la zone d'étude, la N617 située à proximité de la présence des 3 gares communales peut être considérée comme l'axe structurant à partir duquel des ramifications doivent s'opérer pour assurer un réseau complet, continu pour les piétons.

Chapitre	***Constats (Contraintes et potentialités)***	***Perspectives et besoins***
Contexte d'accessibilité	*Le principe STOP, découlant de la vision FAST régionale, définit une hiérarchisation de prise en compte de chaque mode de transport, avec par ordre décroissant d'importance : la marche, le vélo, les transports publics et la voiture individuelle.* *Sur le territoire d'Amay, la dépendance à la voiture semble importante, majoritairement sur les entités de Jehay et les hauteurs d'Ombret qui ne bénéficient pas d'un réseau de transports en commun suffisant et qui sont tributaires d'un relief important, ne facilitant pas la marche ou l'utilisation du vélo.* *Outre son relief, le territoire amaytois est divisé de nombreuses barrières physiques (la Meuse, le chemin de fer, les routes régionales, etc.) ne permettant pas d'être franchis par les modes actifs de manière sécurisée.*	*Les besoins du territoire sont donc d'amenuiser ces barrières physiques ou de développer du logement à proximité des équipements et commerces afin de répondre aux engagements du principe STOP ou encore à l'inverse, de développement de nouveaux équipements dans les lieux denses où le plus d'habitant pourront s'y rendre par des modes de transport alternatifs.* *L'utilisation du vélo électrique comme moyen de déplacement a le vent en poupe et il semble donc essentiel de profiter de cette explosion des ventes pour développer les connexions douces sur le territoire, notamment en pacifiant la mobilité automobile dans les zones plus urbaines afin de rendre la priorité aux usagers des modes actifs.*
	Le territoire communal comporte plusieurs zones accidentogènes, notamment liées aux routes régionales traversant la commune.	*Aménager les entrées de ville de ces routes régionales permettrait de rendre une lisibilité des centralités du territoire tout en induisant des comportements prudents aux automobilistes.* *Suite à sa vocation commerciale et à la structure de la zone d'étude, la N617 située à proximité de la présence des 3 gares communales peut être considérée comme l'axe structurant à partir duquel des ramifications doivent s'opérer pour assurer un réseau complet, continu pour les piétons.*

4.2.1.8 Infrastructures techniques

Une réelle attention à l'état du régime d'assainissement et au réseau d'égouttage doit être apportée. En effet, si le diagnostic de la situation actuelle fait état d'un réseau d'égouttage relativement bien présent sur l'ensemble du territoire communal, **les entités de Jehay, d'Ombret ou encore le nord d'Ampsin recensent des tronçons « à réaliser ».** De plus, les services communaux concernés font également mention de deux problèmes principaux. À savoir d'une part, qu'**un grand nombre d'habitations jehaytoises ne sont pas raccordées au réseau qui est existant**. Celles-ci sont en réalité raccordées à des fosses septiques ou encore à des micro-stations d'épuration individuelles. D'autre part, le nord d'Ampsin présente également une problématique liée ici à un **rejet des eaux résiduelles urbaines qui s'effectue vers le ruisseau de Bende** au niveau des rues de Jehay, de Mossoux, du Ruisseau et de Bende notamment. Et ce, malgré la présence d'un collecteur et d'un égout gravitaire.

En ce qui concerne la présence des lignes HT sur le territoire et bien qu'il n'existe pas encore de cadre légal spécifique, il serait souhaitable de limiter, à l'avenir, l'urbanisation dans des zones affectées par une **infrastructure technique émettant de potentiels risques pour la santé.**

Une certaine jurisprudence concernant ce point est par ailleurs appliquée aujourd'hui sur base d'un avis du BBEMG qui édicte des zones non aedificandi dans le cas où il n'est pas souhaité d'atteindre le seuil épidémiologique au sein du couloir d'influence d'une ligne HT selon le voltage de celle-ci. En voici le détail :

- Les lignes haute tension 380 kV → 180 m (90 m de part et d'autre) ;

- Les lignes haute tension 150 kV → 80 m (40 m de par et d'autre) ;

- Les lignes haute tension 70 kV → 30 m (15 m de part d'autre) ;

L'application d'une zone non aedificandi dans un rayon de 80 m autour d'une antenne émettrice stationnaire est également de mise.

Notons également que le réseau gaz est fortement développé sur l'ensemble du territoire communal hormis au Nord d'Ampsin et à Ombret notamment.

Afin de limiter le **développement des infrastructures déjà fortement présentes sur le territoire, ayant un coût pour la collectivité et également pour le paysage pour certaines**, il semble donc nécessaire de favoriser l'urbanisation dans des zones déjà équipées.

La commune d'Amay possède de nombreuses bulles à verres dispersées sur le territoire ainsi qu'un Recyparc et un centre d'incinération.

Chapitre	***Constats (Contraintes et potentialités)***	***Perspectives et besoins***
Infrastructures techniques	*Le diagnostic de la situation actuelle fait état d'un réseau d'égouttage relativement bien présent sur l'ensemble du territoire communal, les entités de Jehay, d'Ombret ou encore le nord d'Ampsin recensent des tronçons « à réaliser ». De plus, les services communaux concernés font également mention de deux problèmes principaux. À savoir d'une part, qu'un grand nombre d'habitations jehaytoises ne sont pas raccordées au réseau qui est existant. Celles-ci sont en réalité raccordées à des fosses septiques ou encore à des micro-stations d'épuration individuelles D'autre part, le nord d'Ampsin présente également une problématique liée ici à un rejet des eaux résiduelles urbaines qui s'effectue vers le ruisseau de Bende au niveau des rues de Jehay, de Mossoux, du Ruisseau et de Bende notamment. Et ce, malgré la présence d'un collecteur et d'un égout gravitaire.*	*Une réelle attention à l'état du régime d'assainissement et au réseau d'égouttage doit être apportée.* *Afin de limiter le développement des infrastructures déjà fortement présentes sur le territoire, ayant un coût pour la collectivité et également pour le paysage pour certaines, il semble donc nécessaire de favoriser l'urbanisation dans des zones déjà équipées.*
	Le réseau de distribution de gaz est fortement développé sur l'ensemble du territoire communal hormis au nord d'Ampsin et à Ombret notamment ou dans les Zones d'Aménagement Communales Concerté (ZACC).	*Afin de limiter le développement des infrastructures déjà fortement présentes sur le territoire, ayant un coût pour la collectivité et également pour le paysage pour certaines, il semble donc nécessaire de favoriser l'urbanisation dans des zones déjà équipées.*
	Présence de nombreuses lignes à haute tension sur le territoire.	*Bien qu'il n'existe pas encore de cadre légal spécifique, il serait souhaitable de limiter, à l'avenir, l'urbanisation dans des zones affectées par une infrastructure technique émettant de potentiels risques pour la santé.*

4.2.1.9 Contexte socio-économique

En 2020, la commune compte 14.406 habitants, ce qui en fait la deuxième commune la plus importante en termes de population au sein de l'arrondissement de Huy.

Depuis 2000, Amay connaît une **croissance démographique relative quasi constante,** supérieure aux entités provinciale et wallonne mais inférieure à la dynamique observée au sein de l'arrondissement et du bassin de Huy-Waremme qui regroupe les arrondissements de Huy et de Waremme. Pour rappel, il s'agit de l'échelle d'analyse réalisée dans le cadre du Schéma de Développement Territorial de Huy-Waremme en 2014.

C'est essentiellement le solde migratoire qui explique la croissance démographique de ces dernières années.

Concernant la structure par classes d'âge, Amay possède une structure similaire aux entités de références. Il s'agit d'une population active de plus 25 ans qui domine~~nt~~ la population avec une part importante de jeunes seniors (50 – 65 ans). On observe également un faible rebond au niveau de la tranche de 5 – 15 ans qui est certainement lié à la part importante de plus de 30 ans, ce qui souligne le caractère familial de la commune. De plus, **un vieillissement de la population s'annonce à court et à moyen terme.** Celui-ci est d'ores et déjà en cours depuis quelques années. Le territoire nécessite donc le développement de logements complémentaires à l'offre existante (tant pour les jeunes ménages que pour les personnes âgées).

En 2020, la commune compte 6.217 ménages privés, nombre en croissance depuis 2000. Cette tendance peut s'expliquer par l'évolution démographique mais également par la **diminution de la taille moyenne des ménages ou encore par l'allongement de l'espérance de vie.**

En comparant la structure des ménages à différentes échelles en 2020, il apparaît qu'Amay possède relativement plus de couples sans enfants ainsi qu'une plus grande part de familles monoparentales, toutefois, notons que la structure est sensiblement identique aux entités de références.

En 2020, Amay compte 6.466 logements. La production de logements est similaire aux situations observées dans les entités de référence, ce qui prouve un **dynamisme immobilier stable** qui semble être en lien avec la croissance démographique.

Il s'agit des maisons 3 façades qui dominent le parc de logements à Amay tandis que la part des maisons 4 façades est sensiblement identique aux entités de la Wallonie et de la Province mais largement inférieure à la part de l'arrondissement. Depuis quelques années, ce sont les buildings et immeubles à appartements qui ont connu la progression la plus importante. Quant à la taille moyenne des nouveaux logements, les tendances observées sont semblables par rapport aux entités supérieures. Enfin, **le prix des terrains a connu une croissance importante depuis 2000 avec des prix légèrement supérieurs par rapport aux entités de références. Le prix médian de vente des biens immobiliers a connu une hausse similaire mais est cependant moins élevé que dans les entités de référence**. Le logement public est fortement représenté à Amay et atteint par ailleurs le quotta de 10 % fixé par la Région wallonne en termes de part de logements publics.

La superficie résidentielle, à l'instar de la croissance démographique et du nombre de ménages ne cesse d'augmenter depuis 2002. En revanche, la hausse plus forte de la superficie résidentielle par rapport à la hausse du nombre de ménages indique que la consommation moyenne d'espace par habitant décroît depuis 2007.

D'ici 2035, l'IWEPS prévoit qu'Amay possédera 1.181 habitants supplémentaires qu'en 2020 soit une croissance relative de 8,2 %. Ce seront 755 nouveaux ménages qui sont annoncés sur le territoire communal d'ici 2035, soit une croissance relative de 12,1 % par rapport à 2020, démontrant la poursuite de la décroissance de la taille des ménages. Comparativement à la structure en classes d'âge de 2020, on estime que la part des moins de 20 ans augmentera de 3,9 % tandis que la part des 65 ans et plus diminuera de 2,3 %.

D'après une méthodologie exploitant les perspectives démographiques et les « coups partis », 1.006 nouveaux logements devraient être nécessaires d'ici 2035.

Si la commune présente un niveau de revenu médian, supérieur aux territoires de référence, le niveau de revenu moyen par habitant est plus faible par rapport à ces derniers. Il ressort en effet, qu'il existe des disparités au sein du territoire avec des secteurs présentant des revenus plus faibles par rapport à la zone de Jehay. Un indice d'attractivité de 0,71 pour la commune d'Amay indique qu'il existe une faible proportion de postes de travail comparée à la population active de la commune. La commune peut donc être caractérisée comme « commune dortoir ». Il est donc sensiblement nécessaire que le territoire soit rendu attractif pour tous les niveaux socio-économiques. La limitation des disparités entre quartiers pourraient également être réalisées en favorisant des projets mixtes et une diversification des typologies d'habitat.

Le **taux de couverture d'accueil préscolaire est en augmentation** depuis quelques années et il est supérieur à Amay par rapport aux entités de références. Celui-ci semble donc suffisant.

Les parts des élèves du maternel, du primaire et du secondaire fréquentant une école de leur commune sont toutes en décroissance depuis quelques années. Il ressort toutefois que malgré cette décroissance et une capacité d'accueil globale suffisante pour les niveaux maternels et primaires, il existe un potentiel besoin d'agrandissement de la capacité d'accueil concernant l'école d'Ombret notamment.

La couverture d'accueil en maison de repos est plus importante à Amay que dans les entités de références malgré une perte de lits récente. **Cette couverture est aujourd'hui suffisante mais dans le cas où elle s'avérerait insuffisante à la suite du vieillissement de la population attendu à court et moyen terme, il convient d'envisager la création de ce type d'infrastructures à Amay.**

Un certain nombre d'équipements communautaires et de services publics couvrent les besoins des citoyens amaytois : un hall omnisports, un tennis-club, de nombreux terrains de football, un centre culturel, une bibliothèque, une académie de musique, plusieurs espaces de cultes, etc. Ces équipements ne semblent pas saturés et ne nécessitent pas la création de places supplémentaires.

La commune d'Amay ne dispose d'aucun hébergement touristique, l'attractivité de la commune de Huy étant trop proche du territoire. Les besoins liés à cette activité sont principalement liés à la mise en valeur et d'accessibilité des sites remarquables amaytois et d'y développer autour une offre Horeca attrayante qui permet un moment de détente pour le tourisme d'un jour. **La commune d'Amay ne vise donc pas l'attractivité de la commune pour des séjours prolongés.**

Chapitre	Constats (Contraintes et potentialités)	Perspectives et besoins
Contexte socio-économique	*En 2020, la commune compte 14.406 habitants, ce qui en fait la deuxième commune la plus importante en termes de population au sein de l'arrondissement de Huy.* *C'est essentiellement le solde migratoire qui explique la croissance démographique de ces dernières années.* *En 2020, Amay compte 6.466 logements. La production de logements est similaire aux situations observées dans les entités de référence, ce qui prouve un dynamisme immobilier stable qui semble être en lien avec la croissance démographique.*	*D'ici 2035, l'IWEPS prévoit qu'Amay possédera 1.181 habitants supplémentaires qu'en 2020 soit une croissance relative de 8,2 %.* *D'après une méthodologie exploitant les perspectives démographiques et les « coups partis », 1.006 nouveaux logements devraient être nécessaires d'ici 2035.*
	Concernant la structure par classes d'âge, Amay possède une structure similaire aux entités de références. Il s'agit d'une population active de plus 25 ans qui dominent la population avec une part importante de jeunes seniors (50 – 65 ans). On observe également un faible rebond au niveau de la tranche de 5 – 15 ans qui est certainement lié à la part importante de plus de 30 ans, ce qui souligne le caractère familial de la commune.	*Comparativement à la structure en classes d'âge de 2020, on estime que la part des moins de 20 ans augmentera de 3,9 % tandis que la part des 65 ans et plus diminuera de 2,3 %.* *Le vieillissement de la population s'annonce à court et à moyen terme. Celui-ci est d'ores et déjà en cours depuis quelques années. Le territoire nécessite donc le développement de logements complémentaires à l'offre existante (tant pour les jeunes ménages que pour les personnes âgées).*
	En comparant la structure des ménages à différentes échelles en 2020, il apparaît qu'Amay possède relativement plus de couples sans enfants ainsi qu'une plus grande part de familles monoparentales, toutefois, notons que la structure est sensiblement identique aux entités de références.	*Ce seront 755 nouveaux ménages qui sont annoncés sur le territoire communal d'ici 2035, soit une croissance relative de 12,1 % par rapport à 2020, démontrant la poursuite de la décroissance de la taille des ménages.*
	Si la commune présente un niveau de revenu médian, supérieur aux territoires de référence, le niveau de revenu moyen par habitant est plus faible par rapport à ces derniers. Il ressort en effet, qu'il existe des disparités au sein du territoire avec des secteurs présentant des revenus plus faibles par rapport à la zone de Jehay. *Un indice d'attractivité de 0,71 pour la commune d'Amay indique qu'il existe une faible proportion de postes de travail comparée à la population active de la commune. La commune peut donc être caractérisée comme « commune dortoir ».* *Le prix médian de vente des biens immobiliers a connu une hausse similaire mais est cependant moins élevé que dans les entités de référence. Le logement public est fortement représenté à Amay et atteint par ailleurs le quotta de 10 % fixé par la Région wallonne en termes de part de logements publics.*	*Il est donc sensiblement nécessaire que le territoire soit rendu attractif pour tous les niveaux socio-économiques.* *La limitation des disparités entre quartiers pourrait également être réalisée en favorisant des projets mixtes et une diversification des typologies d'habitat.*
		La superficie résidentielle, à l'instar de la croissance démographique et du nombre de ménages ne cesse d'augmenter depuis 2002. En revanche, la hausse plus forte de la superficie résidentielle par rapport à la hausse du nombre de ménages indique que la consommation moyenne d'espace par habitant décroît depuis 2007.
	Il s'agit des maisons 3 façades qui dominent le parc de logements à Amay tandis que la part des maisons 4 façades est sensiblement identique aux entités de la Wallonie et de la Province mais largement inférieure à la part de l'arrondissement. Depuis quelques années, ce sont les buildings et immeubles à appartements qui ont connu la progression la plus importante. Quant à la taille moyenne des nouveaux logements, les tendances observées sont semblables par rapport aux entités supérieures. Enfin, le prix des terrains a connu une croissance importante depuis 2000 avec des prix légèrement supérieurs par rapport aux entités de références.	
	Un certain nombre d'équipements communautaires et de	*Ces équipements ne semblent pas saturés et ne nécessitent*

	services publics couvrent les besoins des citoyens amaytois : un hall omnisports, un tennis-club, de nombreux terrains de football, un centre culturel, une bibliothèque, une académie de musique, plusieurs espaces de cultes, etc. *La couverture d'accueil en maison de repos est plus importante à Amay que dans les entités de références malgré une perte de lits récente.* *Les parts des élèves du maternel, du primaire et du secondaire fréquentant une école de leur commune sont toutes en décroissance depuis quelques années.*	*pas la création de places supplémentaires.* *La couverture d'accueil en maison de repos est aujourd'hui suffisante mais dans le cas où elle s'avérerait insuffisante à la suite du vieillissement de la population attendu à court et moyen terme, il convient d'envisager la création de ce type d'infrastructures à Amay.* *Il ressort toutefois que malgré cette décroissance et une capacité d'accueil globale suffisante pour les niveaux maternels et primaires, il existe un potentiel besoin d'agrandissement de la capacité d'accueil concernant l'école d'Ombret notamment.* *Le taux de couverture d'accueil préscolaire est en augmentation depuis quelques années et il est supérieur à Amay par rapport aux entités de références. Celui-ci semble donc suffisant.*
	La commune d'Amay ne dispose d'aucun hébergement touristique, l'attractivité de la commune de Huy étant trop proche du territoire. *La commune d'Amay ne vise donc pas l'attractivité de la commune pour des séjours prolongés.*	*Les besoins liés à cette activité sont principalement liés à la mise en valeur et d'accessibilité des sites remarquables amaytois et d'y développer autour une offre Horeca attrayante qui permet un moment de détente pour le tourisme d'un jour.*

4.2.1.10 Densité, potentiel foncier et potentiel de reconversion

L'analyse des densités brutes et nettes a été réalisée à plusieurs niveaux d'agrégation ont été abordés allant du territoire communal à la parcelle privée en passant par les secteurs statistiques et les îlots cadastraux.

Celle-ci a fait logiquement ressortir un axe plus dense au niveau d'Amay – Ampsin, mais également au sein des centres de chaque localité. Toutefois, les densités tant brutes que nettes varient fortement selon les territoires. Ainsi, nous observons des densités nettes à l'échelle du secteur statistique allant de 0,7 log/ha à 32 log/ha à Amay-Centre. En ce qui concerne l'analyse plus fine effectuée à l'échelle de la parcelle, l'axe d'Amay – Ampsin est à nouveau mis en lumière, mais nous y retrouvons aussi les centralités ou encore les quartiers d'Al Bâche et de Rorive qui concentrent de l'habitat collectif et plus dense.

Pour rappel, l'analyse socio-démographique d'Amay avait fait ressortir un besoin de 1.006 logements d'ici 2035. Ce besoin a mené à l'analyse du potentiel foncier communal qui entend dessiner les poches urbanisables pour ces nouveaux logements. **Le potentiel foncier brut à vocation résidentielle équivaut à 186,3 hectares.** Cependant, suite à l'implémentation des contraintes majeures et complémentaires à l'urbanisation, le potentiel foncier net à vocation résidentielle ne s'élevait plus qu'à 123,2 hectares, soit une perte d'environ 53,1 hectares. L'application des densités nettes actuelles à l'échelle des secteurs statistiques ont ainsi démontré que 1.578 logements pouvaient être construits selon un scénario « fil de l'eau ». Toutefois, le détail de cette potentialité met en avant des valeurs de logements constructibles plus élevées au nord du territoire communal, à hauteur de Jehay notamment. Ce scénario se veut consommateur de sols qui n'auraient pas encore été artificialisés.

En ce qui concerne le potentiel foncier urbanisable mais à vocation principale autre que celle de la résidence, il **existe également une certaine superficie dédiée à l'activité économique (~5 ha net) et dédiée aux services publics et équipements communautaires (~39,4 ha net).** En cas de besoin de développement d'une offre à destination économique, il existe également la potentialité de développement de la ZACC n°7 (Campagne d'Ampsin). Le besoin en infrastructures publiques peut également être prévisible compte tenu notamment de la pression sur les écoles de niveau primaire sur le territoire. Ce besoin éventuel pourrait donc être rencontré grâce au potentiel foncier important.

Outre la possibilité d'urbaniser les sols encore disponibles, le territoire d'Amay dispose également d'importantes zones de bâti dit « mutable » et d'espaces propices à la régénération foncière (friches, bâti dégradé ou en ruine, bâti d'occupation temporaire, etc.). Ces nouvelles potentialités de régénération sont une autre piste pour permettre de répondre à la demande en logements sans pour autant artificialiser les sols encore vierges de la commune.

Chapitre	***Constats*** ***(Contraintes et potentialités)***	***Perspectives*** ***et besoins***
Densité, potentiel foncier et potentiel de reconversion	*Présence d'un axe plus dense au niveau d'Amay – Ampsin, mais également au sein des centres de chaque localité.* *Toutefois, les densités tant brutes que nettes varient fortement selon les territoires.*	

	Le potentiel foncier brut à vocation résidentielle équivaut à 186,3 hectares. Cependant, suite à l'implémentation des contraintes majeures et complémentaires à l'urbanisation, le potentiel foncier net à vocation résidentielle ne s'élevait plus qu'à 123,2 hectares, soit une perte d'environ 53,1 hectares.	*L'application des densités nettes actuelles à l'échelle des secteurs statistiques ont ainsi démontré que 1.578 logements pouvaient être construits selon un scénario « fil de l'eau ». Toutefois, le détail de cette potentialité met en avant des valeurs de logements constructibles plus élevées au nord du territoire communal, à hauteur de Jehay notamment. Ce scénario se veut consommateur de sols qui n'auraient pas encore été artificialisés.* *Outre la possibilité d'urbaniser les sols encore disponibles, le territoire d'Amay dispose également d'importantes zones de bâti dit « mutable » et d'espaces propices à la régénération foncière (friches, bâti dégradé ou en ruine, bâti d'occupation temporaire, etc.). Ces nouvelles potentialités de régénération sont une autre piste pour permettre de répondre à la demande en logements sans pour autant artificialiser les sols encore vierges de la commune.*
	En ce qui concerne le potentiel foncier urbanisable mais à vocation principale autre que celle de la résidence, il existe également une certaine superficie dédiée à l'activité économique (~5 ha net) et dédiée aux services publics et équipements communautaires (~39,4 ha net).	*En cas de besoin de développement d'une offre à destination économique, il existe également la potentialité de développement de la ZACC n°7 (Campagne d'Ampsin). Le besoin en infrastructures publiques peut également être prévisible compte tenu notamment de la pression sur les écoles de niveau primaire sur le territoire. Ce besoin éventuel pourrait donc être rencontré grâce au potentiel foncier important.*

4.2.1.11 Offre commerciale

De l'analyse de l'offre commerciale, nous retirons principalement les enseignements suivants :

En regard du potentiel démographique, l'offre commerciale d'Amay apparaît globalement comme importante et est organisée en autour de 2 noyaux concentrés et de 2 linéaires commerciaux : Centre d'Amay, Centre d'Ampsin, Route régionale N617 et Route régionale N614 seul le premier étant identifié au niveau du Schéma régional de Développement commercial. Un autre noyau supplémentaire dédié au secteur professionnel se trouve en bordure du parc d'activités économiques d'Amay.

L'offre commerciale apparaît globalement disséminée, tant au sein des noyaux (hormis le centre d'Amay) qu'à l'extérieur de ceux-ci, sur le reste du territoire communal.

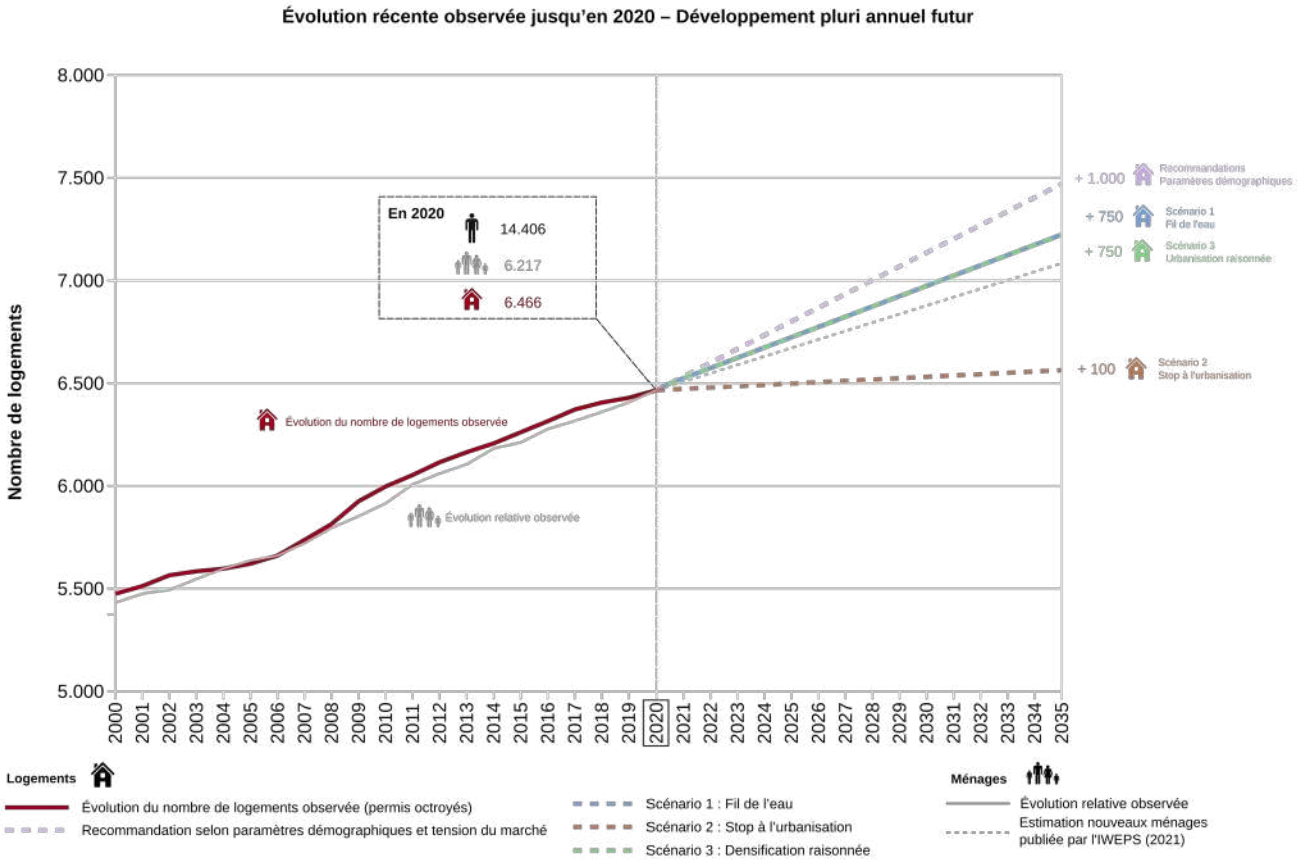
La présence de cellules vides répond plus ou moins à la moyenne wallonne et celles-ci se concentrent majoritairement dans le centre d'Amay. Il peut donc être intéressant de reconvertir des cellules commerciales trop longtemps laissées vides.

Comme partout en Wallonie, **les perspectives régionales prédisent un déclin du commerce au sein des noyaux anciens au profit du commerce périphérique**. Afin de limiter celui-ci, le développement du territoire devra travailler sur l'attractivité de ses centres anciens notamment en termes d'accessibilité mais également sur la présence d'espaces publics qualitatifs, de manière à re-définir une identité pour ses noyaux anciens tout en attirant de nouveaux consommateurs et développer une nouvelle manière de consommer.

Chapitre	***Constats*** ***(Contraintes et potentialités)***	***Perspectives*** ***et besoins***
Contexte commercial	*L'offre commerciale d'Amay apparaît globalement comme importante et est organisée autour de 2 noyaux concentrés et de 2 linéaires commerciaux : Centre d'Amay, Centre d'Ampsin, Route régionale N617 et Route régionale N614 seul le premier étant identifié au niveau du Schéma régional de développement commercial. Un autre noyau supplémentaire dédié au secteur professionnel se trouve en bordure du parc d'activités économiques d'Amay.* *L'offre commerciale apparaît globalement disséminée, tant au sein des noyaux (hormis le centre d'Amay) qu'à l'extérieur de ceux-ci, sur le reste du territoire communal.*	*Comme partout en Wallonie, les perspectives régionales prédisent un déclin du commerce au sein des noyaux anciens au profit du commerce périphérique.* *Afin de limiter celui-ci, le développement du territoire devra travailler sur l'attractivité de ses centres anciens notamment en termes d'accessibilité mais également sur la présence d'espaces publics qualitatifs, de manière à re-définir une identité pour ses noyaux anciens tout en attirant de nouveaux consommateurs et développer une nouvelle manière de consommer.*
	La présence de cellules vides répond plus ou moins à la moyenne wallonne et celles-ci se concentrent majoritairement dans le centre d'Amay.	

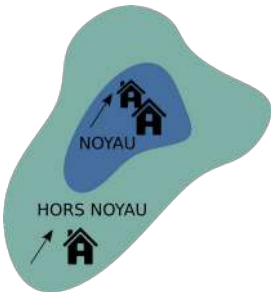
4.2.2 Perspectives et besoins en matière de production de logements – Choix d'un scénario

L'analyse contextuelle a permis d'évaluer la demande en nouveaux logements d'ici 2035 à environ 1.000 logements. À l'aide de cette valeur, 3 scénarios « théoriques » pour l'urbanisation future du territoire ont pu être établis.



Évolution récente – Scénarios de production de logements

En concertation avec les différentes instances consultatives (commission de travail du Conseil Communal, CCATM, services communaux, etc.), **le Collège a opté de s'inscrire dans le « Scénario 3 : Urbanisation raisonnée ».**



Scénario 3 : Urbanisation raisonnée

Dans ce scénario, la **production de logements s'inscrit dans une démarche raisonnée.** C'est environ 750 logements qui seraient produits, équitablement dans les noyaux et en dehors de ceux-ci.

Ce scénario permettrait de répondre à la demande en logements.

Il permettrait de **limiter l'impact environnemental et paysager** et également de **hiérarchiser les différentes entités** en confirmant le caractère structurant ou en pacifiant les différents noyaux.

4.3 Objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et considérations environnementales sont pris en compte dans l'élaboration de l'avant-projet du Schéma de Développement Communal

4.3.1 Objectifs de la protection de l'environnement

La protection de l'environnement a été définie comme un des enjeux majeur. Cette résolution découle des constats suivants :

- la fréquence et l'ampleur des phénomènes naturels (inondations, glissements de terrains, etc.) et leurs conséquences sur les implantations humaines ;
- L'érosion constante de la biodiversité (en Wallonie, 5 à 5 % des espèces ont disparu, 30 à 50 % sont en régression) liée à une perte nette de surface utile et à l'isolement des espaces préservés ;
- le degré de pollution des eaux, tant de surface que souterraines, qui, malgré les efforts de prévention et d'assainissement consentis, n'atteint pas encore dans de nombreux cas un niveau acceptable ;
- les émissions de CO_2 induisant l'effet de serre et des changements climatiques, dont le trafic routier (en hausse importante) est responsable pour environ 20 % ;
- l'augmentation de la consommation énergétique liée à l'évaluation du niveau de vie, qui annule en grande partie les effets positifs des actions de rationalisation.

Dans le CoDT, le chapitre 1er du Titre 2 (évaluation des incidences des plans et schéma) décrit, en son article D.VIII.28, les objectifs des procédures relatives à l'évaluation des incidences des plans et schémas[9] :

> « *1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;*
>
> *2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;*
>
> *3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;*
>
> *4° d'assurer un **niveau élevé de protection de l'environnement** et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans ou des schémas susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.* »

Méthodologie

Il est proposé que l'évaluation de la prise en compte de la protection de l'environnement dans l'élaboration du Schéma de Développement Communal (SDC) soit faite en regard des objectifs du CoDT.

Ainsi, dans cette section, pour chaque objectif de l'avant-projet de SDC, les **objectifs de protection de l'environnement du CoDT auxquels ils répondent seront identifiés.**

Ensuite, sera exposé **de quelles situations "0" il est tiré, c'est-à-dire de quels constats (contraintes ou potentialités) les objectifs émanent, et en quoi ils permettent de répondre aux perspectives et besoins** identifiées au cours de l'Analyse Contextuelle de l'avant-projet de SDC et présentée à la section *4.2 Aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementales ainsi que son évolution probable si le schéma n'est pas mis en œuvre (évolution probable).*

Finalement, sera exposé la **manière dont ces objectifs ont été fixés et intégrés au sein des mesures de gestion et de programmation** en exposant éventuellement les **arbitrages** ayant eu lieu entre les différentes problématiques environnementales.

9 Ces objectifs figurent également dans le Code de l'Environnement ; Livre I[er], Art. D.50

4.3.2 Objectifs environnementaux de l’avant-projet de SDC

4.3.2.1 Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d’urbanisation

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d’améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

3° d’instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l’ensemble de la population de jouir durablement d’un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l’objectif

- Relief contraignant sur de nombreux aspects (difficulté d’urbanisation sur les pentes trop raides, accessibilité limitée via les modes doux, risques d’inondation, etc.) ;
- Présence de nuisances sonores d’origines multiples sur le territoire (routes régionales, chemin de fer, présence de l’aéroport de Bierset) ;
- De nombreux périmètres, points et lignes de vue remarquables ont également été répertoriés sur le territoire et sont un réel potentiel de mise en valeur du patrimoine paysager d’Amay. Certains ont été obstrués par l’urbanisation récente ou par le manque d’entretien. La perspective d’une fermeture des milieux ouverts (paysagers et biologiques) par manque de gestion existe ;
- Présence de nombreuses lignes à haute tension sur le territoire.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- En réponse à l’accroissement démographique (étudié dans le chapitre Analyse socio-économique générale), **le développement de l’urbanisation risque de se faire dans des zones où les contraintes physiques sont de plus en plus élevées. Dès lors, ces contraintes physiques devront être clairement identifiées en amont de chaque projet et prise en compte dans chaque développement ;**
- Bien qu’il n’existe pas encore de cadre légal spécifique, il serait souhaitable de **limiter, à l’avenir, l’urbanisation dans des zones affectées par une infrastructure technique émettant de potentiels risques pour la santé.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L’objectif a été intégré via :

- La Carte des Contraintes qui intègre des **recommandations pour toutes les contraintes juridiques, géotechniques, paysagères, etc. du territoire** ;
- La Carte d’Infrastructure verte et bleue **qui intègre des recommandations pour toutes les contraintes autres contraintes environnementales ;**
- Les recommandations générales de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d’Affinage du Plan de Secteur » **qui intègre des recommandations concernant l’intégration paysagère des nouveaux projets.**

> **La Carte des contraintes ne présente pas les zones subissant des nuisances sonores élevées (bruit routier, ferroviaires et aériens). Ces contraintes sont à intégrer au même titre que les autres contraintes présentes sur cette carte.**

4.3.2.2 Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

> 1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
>
> 2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Relief contraignant sur de nombreux aspects (difficulté d'urbanisation sur les pentes trop raides, accessibilité limitée via les modes doux, **risques d'inondation**, etc.) ;
- La **présence de l'eau** (via les nombreux cours d'eau et le tracé de la Meuse) est un aspect important du paysage amaytois. Cependant, ce potentiel est encore sous-exploité ;
- Il apparaît également que **30 % du territoire est artificialisé** (2020) ;
- En matière de pédologie, la moitié nord du territoire est concernée par des sols limoneux à la capacité de **drainage variable** tandis que le versant sud du territoire est principalement composé de sol limoneux à charges schisto-greseuses au drainage favorable.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- En réponse à l'accroissement démographique (étudié dans le chapitre Analyse socio-économique générale), le **développement de l'urbanisation risque de se faire dans des zones où les contraintes physiques sont de plus en plus élevées. Dès lors, ces contraintes physiques devront être clairement identifiées en amont de chaque projet et prise en compte dans chaque développement ;**
- Il semble donc essentiel de valoriser ces zones abandonnées afin **de limiter la progression de l'artificialisation des sols.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- La Carte des Contraintes qui intègre des **recommandations pour toutes les contraintes juridiques, en termes d'aléa d'inondation. Cette carte répertorie également les sols à engorgement d'eau permanent, les zones de 5 m de part et d'autre d'un cours d'eau et les zones de protection des captages aquifères ;**
- La Carte d'Infrastructure verte et bleue **qui intègre des recommandations pour les sols à engorgement d'eau permanent, les zones de 5 m de part et d'autre d'un cours d'eau ;**
- Les recommandations générales de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » **qui intègre des recommandations concernant la gestion de l'eau et imperméabilisation des sols pour tous nouveaux projets ;**
- La Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » qui intensifie le territoire dans les centralités et **limite l'artificialisation des sols** dans les espaces excentrés.

4.3.2.3 Développer le caractère semi-rural et vert ainsi que la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers) pour renforcer le maillage écologique

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

> 4° d'assurer un **niveau élevé de protection de l'environnement** et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans ou des schémas susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Le **réseau écologique** occupe environ 1 100 ha soit 40 % de la surface du territoire communal. Cependant, les l**iaisons écologiques sont, à des endroits, manquantes** notamment entre le Bois St-Lambert et le Bois de Jehay.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Afin de **contrer l'érosion de la biodiversité en cours**, le territoire d'Amay nécessite **d'augmenter les connexions et la capacité d'accueil de la biodiversité de ses milieux artificialisés**. Bien que de nombreux milieux d'intérêts soient d'ores et déjà reconnus et protégés, il semble pertinent de perpétuer et de **renforcer cette protection à travers des programmes d'actions communaux et citoyens.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- La Carte d'Infrastructure verte et bleue **qui intègre des recommandations pour préserver / accentuer la capacité d'accueil de la biodiversité sur des milieux variés du territoire ;**
- La Carte des Contraintes qui intègre des **recommandations complémentaires aux zones protégées (sites reconnus en vertu de la LCN et SGIB) ;**
- Les recommandations des ZACC qui **limite l'urbanisation d'un milieu biologique d'intérêt en l'affectant à une « zone d'espace vert » (ZACC Wéhairon sur les Vignes).**

La Carte d'Infrastructure verte et bleue n'identifie pas de manière limpide les liaisons écologiques à recréer/revaloriser.

4.3.2.4 Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

> *2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités.*

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Amay dispose de ressources paysagères diverses qui permettraient d'être le **socle d'une identité locale** multiple (**bois**, champs, territoires urbains, témoins du passé industriel, bâti traditionnel, bassin mosan) ;
- La seconde utilisation du sol la plus représentée est la **sylviculture** avec une part dépassant légèrement les **25 %;**
- Le sud de la commune présente une mosaïque de sols moins favorables à l'agriculture, **la sylviculture s'y est dès lors implantée.**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Des fortes **coupes au niveau des boisements et/ou un appauvrissement en termes de végétation au niveau des versants** rendrait la lisibilité des paysages de la commune plus difficile, en **morcelant les coteaux boisés ;**
- Compte tenu des décisions prises avant 2021, 2,90 ha de **terres actuellement dédiées à l'agriculture pourraient prochainement être transformées pour accueillir d'autres affectations ;**
- Ces productions primaires doivent par ailleurs **maintenir une diversification tant dans le type d'exploitation, de distribution, que dans la diversification de leur culture pour tendre vers un modèle de production durable.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- La Carte d'Infrastructure verte et bleue **qui intègre des recommandations pour préserver les espaces aux sols aptes à la sylviculture ;**
- Les recommandations des ZACC qui **conforte l'utilisation des terres aujourd'hui composées de bois en l'affectant à une « zone forestière» (ZACC Richemont le Sart sur sa partie sud et ZACC Les Communes) ;**
- La Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » **qui limite l'urbanisation dans les « Espaces à haute valeur paysagère ou naturelle » via l'inscription d'une faible densité (parcelles composées d'un couvert boisé).**

4.3.2.5 Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

*2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités.*

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- **Le territoire de la commune d'Amay dispose de 767,91 ha de terres agricoles en activité (2020). Depuis l'an 2000 ces surfaces agricoles ont subi une réduction de 79 ha soit une perte d'un peu plus de 12 %;**
- En matière d'aptitude à l'agriculture, **les terres présentes sont globalement favorables à la mise en place de cultures (caractéristique de la Hesbaye et du Condroz). La partie nord de la commune rassemble des surfaces propices à la culture et à la prairie.**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Compte tenu des décisions prises avant 2021, 2,90 ha de **terres actuellement dédiées à l'agriculture pourraient prochainement être transformées pour accueillir d'autres affectations ;**
- Ces productions primaires doivent par ailleurs **maintenir une diversification tant dans le type d'exploitation, de distribution, que dans la diversification de leur culture pour tendre vers un modèle de production durable.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- La Carte d'Infrastructure verte et bleue **qui intègre des recommandations pour préserver les espaces aux sols aptes à l'agriculture (champs et herbage) ;**
- Les recommandations des ZACC qui **conforte l'utilisation des terres aujourd'hui composées de bois en l'affectant à une « zone agricole » (ZACC Richemont le Sart, ZACC de Bende Chêneux et ZACC d'Ombret).**

4.3.2.6 Préserver l'important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- La commune d'Amay est marquée par l'influence de **trois grands ensembles paysagers** : le plateau brabançon et hesbignon, la vallée mosane et le plateau condruzien ;

- Le **réseau hydrographique et plus particulièrement la Meuse**, génère un relief marqué structurant ce paysage, mais créant au sein des vallées secondaires un sentiment de cloisonnement. Cette structure offre également une grande ouverture paysagère avec une profondeur de champ visuel sur les plateaux ;
- Amay dispose de **ressources paysagères diverses** qui permettraient d'être le socle d'une identité locale multiple (bois, champs, territoires urbains, témoins du passé industriel, bâti traditionnel, bassin mosan) ;
- Des **éléments de repères visuels et identitaires** sont présents sur le territoire avec, par exemple, l'implantation de bâti historique (tour romane, cheminée de la carrière d'Ampsin, etc.) ou encore la végétation et le relief marquant le paysage (terril, versant boise dense) ;
- La **présence de l'eau** (via les nombreux cours d'eau et le tracé de la Meuse) est un aspect important du paysage amaytois. Cependant, ce potentiel est encore sous-exploité ;
- De **nombreux périmètres, points et lignes de vue remarquables ont également été répertoriés sur le territoire et sont un réel potentiel de mise en valeur du patrimoine paysager d'Amay.** Certains ont été obstrués par l'urbanisation récente ou par le manque d'entretien. La perspective d'une fermeture des milieux ouverts (paysagers et biologiques) par manque de gestion existe ;
- Le territoire est contraint par **divers éléments dévalorisants** qui viennent dégrader régulièrement l'ensemble des points de vue remarquables (bâtis, infrastructures électriques et de transports, etc.).

<u>En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins</u>

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- En termes de perspectives en suivant le scénario actuel, il apparaît que plusieurs **phénomènes dégraderont la qualité paysagère des différents ensembles :**

- L'expansion des jardins privés ceinturés de haies opaques limitant fortement la vue ;

- Le développement urbanistique du premier plan obstruant la vue ;

- La dégradation du paysage par un développement urbanistique. Ce développement représente ainsi une menace pour la préservation de la qualité du paysage et de la vision lointaine ;

- Le développement urbanistique au niveau des lignes de crêtes représente quant à lui une menace au niveau de la lecture paysagère lointaine (arrière-plan) ;

- Des changements urbanistiques, même locaux, auront un impact tant sur le premier plan que sur les autres plans, par l'influence parfois négative que représente l'installation d'infrastructures de communication ou encore de logements au niveau des zones paysagères clés ;

- Des fortes coupes au niveau des boisements et/ou un appauvrissement en termes de végétation au niveau des versants rendrait la lisibilité des paysages de la commune plus difficile, en morcelant les coteaux boisés.

<u>Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation</u>

L'objectif a été intégré via :

- La Carte des Contraintes qui intègre des **recommandations pour les projets localisés dans des périmètres d'intérêt paysager (ADESA ou Plan de secteur), à proximité des points/lignes de vue remarquable, sur une ligne de crête ;**
- Les recommandations générales de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » **qui intègre des recommandations concernant l'intégration paysagère des projets de développement ;**
- La Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » **qui limite l'urbanisation dans les « Espaces à haute valeur paysagère ou naturelle » via l'inscription d'une faible densité.**

Les noyaux paysagers identifiés dans l'analyse contextuelle n'ont pas été intégrés à la Carte des contraintes (Mesures de gestion et de programmation).

4.3.2.7 Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable ;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- L'importante présence de bâti 3 et 4 façades engendrent une **faible densité dans les espaces bâtis**, des situations de conurbation et une difficulté d'identifier les différentes entités villageoises ;
- Le principe STOP, découlant de la vision FAST régionale, définit un**e hiérarchisation de prise en compte de chaque mode de transport**, avec par ordre décroissant d'importance : la marche, le vélo, les transports publics et la voiture individuelle. Sur le territoire d'Amay, la **dépendance à la voiture semble importante,** majoritairement sur les entités de Jehay et les hauteurs d'Ombret qui ne bénéficient pas d'un réseau de transports en commun suffisant et qui sont tributaires d'un relief important, ne facilitant pas la marche ou l'utilisation du vélo ;
- Concernant les espaces de convivialité, ils sont majoritairement situés à **Amay et Ampsin** mais peu présents sur le reste du territoire. L'accessibilité des autres **petits espaces de convivialités (verts ou minéraux)** est cependant assez bien répartie sur le territoire et **couvre la majeure partie de la zone « urbaine »;**
- Un **certain nombre d'équipements communautaires et de services publics couvrent les besoins** des citoyens amaytois : un hall omnisports, un tennis-club, de nombreux terrains de football, un centre culturel, une bibliothèque, une académie de musique, plusieurs espaces de cultes, etc ;
- Présence d'un a**xe plus dense au niveau d'Amay – Ampsin**, mais également au sein des centres de chaque localité. Toutefois, les densités tant brutes que nettes varient fortement selon les territoires.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Selon la tendance actuelle, on peut prévoir la continuité de dominance de la typologie de maison unifamiliale pavillonnaire plus énergivore et qui entraînera un important étalement urbain. Il semble donc essentiel de **limiter ce type d'urbanisation en ruban** entraînant l'artificialisation des sols, un phénomène de saturation ou de **manque d'équipements et services sur les zones résidentielles éloignées des centres.** Cette urbanisation en ruban entraîne également le développement des infrastructures techniques et l'**utilisation de la voiture ;**
- Les besoins du territoire sont de **développer du logement à proximité des équipements et commerces afin de répondre aux engagements du principe STOP** ou encore à l'inverse, de développement de **nouveaux équipements dans les lieux denses** où le plus d'habitant pourront s'y rendre par des modes de transport alternatifs.

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- La Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » **qui intensifie les développements en centralités (urbaines ou villageoises) et limite l'urbanisation dans les espaces excentrés.**

4.3.2.8 Re-développer la centralité villageoise d'Ombret autour de l'opération de réhabilitation de la friche de l'église Notre-Dame

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- **Le bâti de la commune est parfois vieillissant. Nombreux bâtiments ont également été répertoriés comme dégradé ou en ruine ;**
- La mesure de l'utilisation du sol a également permis de mettre en **évidence plusieurs friches ou zones abandonnées dispersées dans le tissu urbain** et en **bordure de celui-ci ;**
- Le principe STOP, découlant de la vision FAST régionale, définit u**ne hiérarchisation de prise en compte de chaque mode de transport, avec par ordre décroissant d'importance : la marche, le vélo, les transports publics et la voiture individuelle.** Sur le territoire d'Amay, la dépendance à la voiture semble importante, majoritairement sur les entités de Jehay et les hauteurs d'Ombret qui ne bénéficient pas d'un réseau de transports en commun suffisant et qui sont tributaires d'un relief important, ne facilitant pas la marche ou l'utilisation du vélo.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Selon la tendance actuelle, on peut prévoir la continuité de dominance de la typologie de maison unifamiliale pavillonnaire plus énergivore et qui entraînera un important étalement urbain. Il semble donc essentiel de **limiter ce type d'urbanisation en ruban** entraînant l'artificialisation des sols, un phénomène de saturation ou de **manque d'équipements et services sur les zones résidentielles éloignées des centres.** Cette urbanisation en ruban entraîne également le développement des infrastructures techniques et l**'utilisation de la voiture ;**
- Les besoins du territoire sont de **développer du logement à proximité des équipements et commerces afin de répondre aux engagements du principe STOP** ou encore à l'inverse, de développement de **nouveaux équipements dans les lieux denses** où le plus d'habitant pourront s'y rendre par des modes de transport alternatifs ;
- Afin de stopper la dégradation de certains quartiers, **des opérations de rénovation doivent être mises en place. Lorsque celles-ci ne sont pas envisageables,** certaines zones doivent offrir la potentialité de devenir « mutable ». **La mutabilité du bâti permettra ainsi de travailler sur des opérations d'intensification du territoire (dans des centralités existantes ou des zones à valoriser du point de vue de leur accessibilité et de la présence d'équipements et de commerces)** par des opérations de démolition-reconstruction. Ces opérations permettront de répondre à l'offre en logements tout en limitant l'artificialisation des sols.

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- La Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » qui **intensifie les développements en centralité villageoise et limite l'urbanisation dans les espaces excentrés ;**
- Les Propositions de périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière, **identifiant les alentours de l'église d'Ombret où la mise en place d'outils opérationnels et urbanistiques est nécessaire pour guider les développements de l'ensemble de la zone.**

4.3.2.9 Assurer le développement de fonctions nécessaires au noyau émergent autour du Hall omnisports en évitant la concurrence avec les fonctions structurantes des centres d'Amay et d'Ampsin

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- L'offre commerciale d'Amay apparaît globalement comme importante et est organisée autour de 2 noyaux concentrés et d**e 2 linéaires commerciaux : Centre d'Amay, Centre d'Ampsin, Route régionale N617 et Route régionale N614 seul le premier étant identifié au niveau du Schéma régional de développement commercial ;**
- L'offre commerciale apparaît globalement disséminée, tant au sein des noyaux (hormis le centre d'Amay) qu'à l'extérieur de ceux-ci, sur le reste du territoire communal.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Comme partout en Wallonie, les perspectives régionales prédisent un **déclin du commerce au sein des noyaux anciens au profit du commerce périphérique**. Afin de limiter celui-ci, le développement du territoire devra travailler **sur l'attractivité de ses centres anciens notamment en termes d'accessibilité mais également sur la présence d'espaces publics qualitatifs, de manière à re-définir une identité pour ses noyaux anciens tout en attirant de nouveaux consommateurs et développer une nouvelle manière de consommer.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- La Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » **qui autorise l'implantation de Petite, moyenne et grande surface : Achat alimentaire et Achat lourd au sein du « Coeur d'espace excentré multifonctionnel en développement à densité moyenne ».**

4.3.2.10 Freiner durablement l'artificialisation des terres

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

4° d'assurer un **niveau élevé de protection de l'environnement** et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans ou des schémas susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- l apparaît également que **30 % du territoire est artificialisé** (2020). Cette proportion est restée relativement stable depuis le début du XXIe siècle avec une légère augmentation de quelques pourcents ;
- La mesure de l'utilisation du sol a également permis de mettre en évidence **plusieurs friches ou zones abandonnées dispersées dans le tissu urbain et en bordure de celui-ci ;**
- Le potentiel foncier brut à vocation résidentielle équivaut à 186,3 hectares. Cependant, suite à l'implémentation des contraintes majeures et complémentaires à l'urbanisation, le potentiel foncier net à vocation résidentielle ne s'élevait plus qu'à 123,2 hectares, soit une perte d'environ 53,1 hectares.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- **Les friches représentent un important potentiel d'aménagement pour compléter le tissu existant. En priorisant le développement de l'urbanisation sur ces zones, l'artificialisation des sols seraient ainsi limitées. Il semble donc essentiel de valoriser ces zones abandonnées afin de limiter la progression de l'artificialisation des sols afin de préserver le caractère forestier et agricole de la commune ;**
- L'application des densités nettes actuelles à l'échelle des secteurs statistiques ont ainsi démontré que 1.578 logements pouvaient être construits selon un scénario « fil de l'eau ». Toutefois, le détail de cette potentialité met en avant des valeurs de logements constructibles plus élevées au nord du territoire communal, à hauteur de Jehay notamment. Ce scénario se veut consommateur de sols qui n'auraient pas encore été artificialisés. **Outre la possibilité d'urbaniser les sols encore disponibles, le territoire d'Amay dispose également d'importantes zones de bâti dit « mutable »** et d'espaces propices à la régénération foncière (friches, bâti dégradé ou en ruine, bâti d'occupation temporaire, etc.). **Ces nouvelles potentialités de régénération sont une autre piste pour permettre de**

répondre à la demande en logements sans pour autant artificialiser les sols encore vierges de la commune.

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les Recommandations des zones d'aménagement communal concerté, **qui limitent la mise en œuvre potentielle à destination résidentielle des ZACC non mise en œuvre aujourd'hui étant donné la disponibilité foncière à priori suffisante sur le territoire communal et qui les affectent en zone non urbanisable ;**
- Les Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur, qui **recommandent le passage de certaines zones urbanisables au Plan de secteur en zone non urbanisable afin de les préserver de tous développements (Bois du Chêneux et Les communes aujourd'hui en Zone de services publics et d'équipements communautaires, Carrière d'Ampsin aujourd'hui en Zone de dépendance d'extraction et Gravière d'Amay en Zone d'activité économique industrielle) ;**
- Les Propositions de périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière, **identifiant les espaces déjà artificialisés et abandonnés à reconvertir.**

4.3.2.11 Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Le diagnostic de la situation actuelle fait état d'un réseau d'égouttage relativement bien présent sur l'ensemble du territoire communal, **les entités de Jehay, d'Ombret ou encore le nord d'Ampsin recensent des tronçons « à réaliser ».** De plus, les services communaux concernés font également mention de deux problèmes principaux. À savoir d'une part, qu'un grand nombre d'habitations jehaytoises ne sont pas raccordées au réseau qui est existant. Celles-ci sont en réalité raccordées à des fosses septiques ou encore à des micro-stations d'épuration individuelles D'autre part, le nord d'Ampsin présente également une problématique liée ici à un rejet des eaux résiduelles urbaines qui s'effectue vers le ruisseau de Bende au niveau des rues de Jehay, de Mossoux, du Ruisseau et de Bende notamment. Et ce, malgré la présence d'un collecteur et d'un égout gravitaire ;
- L**e réseau de distribution de gaz** est fortement développé sur l'ensemble du territoire communal **hormis au nord d'Ampsin et à Ombret notamment ou dans les Zones d'Aménagement Communales Concerté (ZACC).**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- **Afin de limiter le développement des infrastructures déjà fortement présentes sur le territoire, ayant un coût pour la collectivité et également pour le paysage pour certaines, il semble donc nécessaire de favoriser l'urbanisation dans des zones déjà équipées.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les Recommandations des zones d'aménagement communal concerté, **qui limitent la mise en œuvre potentielle des ZACC qui se trouvent dans des zones du territoire non équipées (en impétrant, en voirie d'accès, etc.).**

4.3.2.12 Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Présence d'une **déstructuration du front bâti de faible qualité architecturale le long des voiries régionales ;**
- **La confrontation entre un bâti de type commercial** ou industriel **et des espaces résidentiels induit des incohérences visuelles ;**
- Le territoire communal comporte plusieurs zo**nes accidentogènes, notamment liées aux routes régionales traversant la commune ;**
- Présence d'un **axe plus dense au niveau d'Amay – Ampsin ;**
- L'offre commerciale d'Amay apparaît globalement comme importante et est organisée autour de 2 noyaux concentrés et de 2 **linéaires commerciaux** : Centre d'Amay, Centre d'Ampsin, **Route régionale N617** et Route régionale N614 seul le premier étant identifié au niveau du Schéma régional de développement commercial. Un autre noyau supplémentaire dédié au secteur professionnel se trouve en bordure du parc d'activités économiques d'Amay.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Suite à sa vocation commerciale et à la structure de la zone d'étude, **la N617 située à proximité de la présence des 3 gares communales peut être considérée comme l'axe structurant** à partir duquel des ramifications doivent s'opérer pour assurer un réseau complet, continu pour les piétons.
- Amay dispose également d'importantes z**ones de bâti dit « mutable » et d'espaces propices à la régénération foncière** (friches, bâti dégradé ou en ruine, bâti d'occupation temporaire, etc.). Ces nouvelles potentialités de régénération sont une autre piste pour permettre de répondre à la demande en logements sans pour autant artificialiser les sols encore vierges de la commune;
- Ce phénomène fréquent en Wallonie nécessite de **restructurer les routes régionales avec des aménagements plus urbains et un bâti plus qualitatif.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

4.3.2.13 Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

4° d'assurer un **niveau élevé de protection de l'environnement** et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans ou des schémas susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Le bâti de la commune est parfois vieillissant. Nombreux bâtiments ont également été répertoriés comme **dégradé ou en ruine ;**

- Il apparaît également que **30 % du territoire est artificialisé** (2020). Cette proportion est restée relativement stable depuis le début du XXIe siècle avec une légère augmentation de quelques pourcents ;
- La mesure de l'utilisation du sol a également permis de mettre en évidence **plusieurs friches ou zones abandonnées dispersées dans le tissu urbain et en bordure de celui-ci.**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- **Les friches représentent un important potentiel d'aménagement pour compléter le tissu existant. En priorisant le développement de l'urbanisation sur ces zones, l'artificialisation des sols seraient ainsi limitées. Il semble donc essentiel de valoriser ces zones abandonnées afin de limiter la progression de l'artificialisation des sols afin de préserver le caractère forestier et agricole de la commune ;**
- **Le territoire d'Amay dispose également d'importantes zones de bâti dit « mutable »** et d'espaces propices à la régénération foncière (friches, bâti dégradé ou en ruine, bâti d'occupation temporaire, etc.). **Ces nouvelles potentialités de régénération sont une autre piste pour permettre de répondre à la demande en logements sans pour autant artificialiser les sols encore vierges de la commune ;**
- **Afin de stopper la dégradation de certains quartiers, des opérations de rénovation doivent être mises en place. Lorsque celles-ci ne sont pas envisageables, certaines zones doivent offrir la potentialité de devenir « mutable ». La mutabilité du bâti permettra ainsi de travailler sur des opérations d'intensification du territoire (dans des centralités existantes ou des zones à valoriser du point de vue de leur accessibilité et de la présence d'équipements et de commerces) par des opérations de démolition-reconstruction. Ces opérations permettront de répondre à l'offre en logements tout en limitant l'artificialisation des sols.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les Propositions de périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière, **identifiant les espaces déjà artificialisés et abandonnés à reconvertir.**

4.3.2.14 Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l'artificialisation du sol

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Le bâti de la commune est parfois vieillissant. Nombreux bâtiments ont également été répertoriés comme **dégradé ou en ruine ;**
- La mesure de l'utilisation du sol a également permis de mettre en évidence **plusieurs friches ou zones abandonnées dispersées dans le tissu urbain et en bordure de celui-ci.**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- **Afin de stopper la dégradation de certains quartiers, des opérations de rénovation doivent être mises en place. Lorsque celles-ci ne sont pas envisageables, certaines zones doivent offrir la potentialité de devenir « mutable ». La mutabilité du bâti permettra ainsi de travailler sur des opérations d'intensification du territoire (dans des centralités existantes ou des zones à valoriser du point de vue de leur accessibilité et de la présence d'équipements et de commerces) par des opérations de démolition-reconstruction. Ces opérations permettront de répondre à l'offre en logements tout en limitant l'artificialisation des sols.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les Propositions de périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière, **identifiant les espaces déjà artificialisés et abandonnés à reconvertir.**

4.3.2.15 Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

2° de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Les différents tissus bâtis présents sur la commune d'Amay ont **évolués selon les grandes périodes de l'histoire.**
- Le bâti de la commune présente bien des atouts : **un patrimoine important et variés intéressant à valoriser** (de vieilles fermes et châteaux, des villas mosanes ou encore d'importants témoins de l'époque industrielle).

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Selon la tendance actuelle, on peut prévoir la continuité de **dominance de la typologie de maison unifamiliale pavillonnaire plus énergivore.** Il semble dès lors pertinent de maîtriser celui-ci tout en **valorisant un type d'implantation durable, ainsi que la mise en œuvre d'architectures énergétiquement performantes.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les recommandations générales de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » qui intègrent **des recommandations concernant les performances énergétiques des futurs développements.**

4.3.2.16 Amplifier la diversification de l'offre en logements accessibles à tous

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- En 2020, la commune compte 14.406 habitants, ce qui en fait la deuxième commune la plus importante en termes de population au sein de l'arrondissement de Huy. **C'est essentiellement le solde migratoire qui explique la croissance démographique de ces dernières années.** En 2020, Amay compte 6.466 logements. La production de logements est similaire aux situations observées dans les entités de référence, ce qui prouve un dynamisme immobilier stable qui semble être en lien avec la croissance démographique ;
- Concernant la structure par classes d'âge, Amay possède une structure similaire aux entités de références. Il s'agit d'une **population active de plus 25 ans qui dominent la population** avec une part **importante de jeunes seniors (50 – 65 ans).** On observe également **un faible rebond au niveau de la tranche de 5 – 15 ans** qui est certainement lié à la part importante de plus de 30 ans, ce qui souligne le caractère familial de la commune ;

- En comparant la structure des ménages à différentes échelles en 2020, il apparaît qu'Amay possède relativement **plus de couples sans enfants ainsi qu'une plus grande part de familles monoparentales**, toutefois, notons que la structure est sensiblement identique aux entités de références ;
- Le prix médian de vente des biens immobiliers a connu une hausse similaire mais est cependant moins élevé que dans les entités de référence. **Le logement public est fortement représenté à Amay** et atteint par ailleurs le quotta de 10 % fixé par la Région wallonne en termes de part de logements publics ;
- La superficie résidentielle, à l'instar de la croissance démographique et du nombre de ménages ne cesse d'augmenter depuis 2002. En revanche, la hausse plus forte de la superficie résidentielle par rapport à la hausse du nombre de ménages indique que **la consommation moyenne d'espace par habitant décroît depuis 2007 ;**
- Il s'agit des maisons **3 façades qui dominent le parc de logements à Amay** tandis que la part des maisons 4 façades est sensiblement identique aux entités de la Wallonie et de la Province mais largement inférieure à la part de l'arrondissement. **Depuis quelques années, ce sont les buildings et immeubles à appartements qui ont connu la progression la plus importante.** Quant à la taille moyenne des nouveaux logements, les tendances observées sont semblables par rapport aux entités supérieures. Enfin, **le prix des terrains a connu une croissance importante depuis 2000** avec des **prix légèrement supérieurs par rapport aux entités de références.**

<u>En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins</u>

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- D'ici **2035, l'IWEPS prévoit qu'Amay possédera 1.181 habitants supplémentaires qu'en 2020** soit une croissance relative de 8,2 %. D'après une méthodologie exploitant les perspectives démographiques et les « coups partis », 1.006 nouveaux logements devraient être nécessaires d'ici 2035 ;
- Comparativement à la structure en classes d'âge de 2020, **on estime que la part des moins de 20 ans augmentera de 3,9 % tandis que la part des 65 ans et plus diminuera de 2,3 %.** Le **vieillissement de la population s'annonce à court et à moyen terme.** Celui-ci est d'ores et déjà en cours depuis quelques années. Le territoire nécessite donc le **développement de logements complémentaires à l'offre existante (tant pour les jeunes ménages que pour les personnes âgées) ;**
- Ce seront **755 nouveaux ménages qui sont annoncés sur le territoire communal d'ici 2035**, soit une croissance relative de 12,1 % par rapport à 2020, démontrant la poursuite de la décroissance de la taille des ménages ;
- Il est sensiblement nécessaire que le **territoire soit rendu attractif pour tous les niveaux socio-économiques.** La **limitation des disparités entre quartiers pourrait également être réalisée en favorisant des projets mixtes et une diversification des typologies d'habitat.**

<u>Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation</u>

L'objectif a été intégré via :

- Les Recommandations générales de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » qui intègrent **des recommandations concernant les typologies de logements (part de logements publics souhaitées, logements inter-générationnels, part de logements adaptés ou adaptables) ;**
- Les Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » qui **intensifient le développement de logements dans les centralités pour favoriser la proximité avec les lieux de vie sociale, des équipements et des services ;**
- Les Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » **qui proposent une mixité des typologies de logements (appartements, duplex, studios, maison unifamiliale, etc.) en fonction de leur localisation sur le territoire (centralité urbaine, centralité villageoise, espace excentré, etc.).**

4.3.2.17 Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- L'offre commerciale d'Amay apparaît globalement comme importante et est **organisée autour de 2 noyaux concentrés et de 2 linéaires commerciaux : Centre d'Amay, Centre d'Ampsin, Route régionale N617 et Route régionale N614** seul le premier étant identifié au niveau du Schéma régional de développement commercial. Un autre noyau supplémentaire dédié au secteur professionnel se trouve en bordure du parc d'activités économiques d'Amay. L'offre commerciale apparaît globalement **disséminée,** tant au sein des noyaux (hormis le centre d'Amay) qu'à l'extérieur de ceux-ci, sur le reste du territoire communal ;
- La **présence de cellules vides** répond plus ou moins à la moyenne wallonne et celles-ci se concentrent majoritairement dans le centre d'Amay.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Comme partout en Wallonie, les perspectives régionales prédisent un d**éclin du commerce au sein des noyaux anciens au profit du commerce périphérique.** Afin de limiter celui-ci, le développement du territoire devra travailler **sur l'attractivité de ses centres anciens** notamment en termes d'accessibilité mais également sur la présence d'espaces publics qualitatifs, de manière à re-définir une identité pour ses noyaux anciens tout en attirant de nouveaux consommateurs et développer une nouvelle manière de consommer.

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les Périmètres de densification commercial **qui identifient les espaces commerciaux à intensifier ;**
- Les Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » qui i**dentifient les types de commerces autorisé selon les caractéristiques des différentes aires du territoire (achats alimentaires, légers, lourds, petites, moyennes et grandes surfaces).**

4.3.2.18 Intégrer les surfaces commerciales ou économiques de grands gabarits dans le cadre bâti et urbanistique existant

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Les différents tissus bâtis présents sur la commune d'Amay ont évolués selon les grandes périodes de l'histoire : une **implantation de grandes surfaces commerciales** à proximité des routes régionales N617 et N696 à partir des années '90 jusqu'à aujourd'hui ;
- La **confrontation entre un bâti de type commercial ou industriel et des espaces résidentiels induit des incohérences visuelles ;**
- Présence d'une **déstructuration du front bâti** de faible qualité architecturale le long des voiries régionales.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Ce phénomène fréquent en Wallonie nécessite de **restructurer les routes régionales avec des aménagements plus urbains et un bâti plus qualitatif.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

4.3.2.19 Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- En ce qui concerne le potentiel foncier urbanisable mais à vocation principale autre que celle de la résidence, il existe également une **certaine superficie dédiée à l'activité économique (~5 ha net)** et dédiée aux services publics et équipements communautaires (~39,4 ha net).

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- En cas de **besoin de développement d'une offre à destination économique, il existe également la potentialité de développement de la ZACC n°7 (Campagne d'Ampsin).**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les Recommandations des zones d'aménagement communal concerté qui **proposent la mise en œuvre à court terme de la ZACC d'Ampsin et son affectation en zone d'activité économique mixte.**

4.3.2.20 Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Un **certain nombre d'équipements communautaires et de services publics couvrent les besoins des citoyens amaytois : un hall omnisports, un tennis-club, de nombreux terrains de football, un centre culturel, une bibliothèque, une académie de musique, plusieurs espaces de cultes, etc ;**
- La **couverture d'accueil en maison de repos est plus importante à Amay** que dans les entités de références malgré une perte de lits récente ;
- Les **parts des élèves du maternel, du primaire et du secondaire fréquentant une école de leur commune** sont toutes en **décroissance depuis quelques années ;**
- Concernant les **espaces de convivialité**, ils sont majoritairement situés à Amay et Ampsin mais peu présents sur le reste du territoire. **Les places centrales sont majoritairement dédiées au stationnement. La gravière d'Amay et la carrière d'Ampsin sont toutefois de vastes espaces**

naturels et publics mais peu connectés dans le maillage existant, ce qui ne facilite pas leur appropriation par les résidents ;

- **L'accessibilité des autres petits espaces de convivialités (verts ou minéraux)** est cependant assez **bien répartie** sur le territoire et couvre la majeure partie de la zone « urbaine ».

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Ces équipements ne semblent pas saturés et ne nécessitent pas la création de places supplémentaires. La couverture d'accueil en **maison de repos est aujourd'hui suffisante** mais dans le cas où elle s'avérerait insuffisante à la suite du vieillissement de la population attendu à court et moyen terme, il convient d'envisager la création de ce type d'infrastructures à Amay ;
- Il ressort toutefois que malgré cette décroissance et une capacité d'accueil globale suffisante pour les niveaux maternels et primaires**, il existe un potentiel besoin d'agrandissement de la capacité d'accueil concernant l'école d'Ombret notamment ;**
- **Le taux de couverture d'accueil préscolaire** est en augmentation depuis quelques années et il est supérieur à Amay par rapport aux entités de références. **Celui-ci semble donc suffisant ;**
- Les besoins du territoire sont de **développer du logement à proximité des équipements et commerces afin de répondre aux engagements du principe STOP ou encore à l'inverse, de développement de nouveaux équipements dans les lieux denses où le plus d'habitant pourront s'y rendre par des modes de transport alternatifs.**
- **Selon un rapport de l'OMS, la santé des citoyens passe également par la proximité entre son habitat et un espace vert de plus de 0,5 ha.** Pour le centre d'Amay et Ampsin considéré comme **« urbain », il manque encore 3,8 hectares** d'espaces verts publics afin de répondre aux recommandations de l'Organisation. **L'amplification des qualités collectives des espaces et fonctions publiques ainsi que le développement d'espaces de convivialités, d'espaces verts publics et de parcs inclusifs et accessibles à tous apparaissent toutefois comme des besoins cruciaux dans les centralités plus denses du territoire.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les Recommandations générales de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » **qui intègrent des recommandations concernant le développement d'espaces de convivialités ;**
- Les Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » qui **recommandent l'implantation des équipements et services au sein des centralités en limitant celles-ci dans les espaces excentrés.**

4.3.2.21 Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Concernant les **espaces de convivialité**, ils sont majoritairement situés à Amay et Ampsin mais peu présents sur le reste du territoire. **Les places centrales sont majoritairement dédiées au stationnement. La gravière d'Amay et la carrière d'Ampsin sont toutefois de vastes espaces naturels et publics mais peu connectés dans le maillage existan**t, ce qui ne facilite pas leur appropriation par les résidents ;
- **L'accessibilité des autres petits espaces de convivialités (verts ou minéraux)** est cependant assez **bien répartie** sur le territoire et couvre la majeure partie de la zone « urbaine » ;

- La commune d'Amay ne dispose d'aucun hébergement touristique, **l'attractivité de la commune de Huy étant trop proche du territoire.** La commune d'Amay n**e vise donc pas l'attractivité de la commune pour des séjours prolongés.**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- **Selon un rapport de l'OMS, la santé des citoyens passe également par la proximité entre son habitat et un espace vert de plus de 0,5 ha.** Pour le centre d'Amay et Ampsin considéré comme **« urbain », il manque encore 3,8 hectares** d'espaces verts publics afin de répondre aux recommandations de l'Organisation. **L'amplification des qualités collectives des espaces et fonctions publiques ainsi que le développement d'espaces de convivialités, d'espaces verts publics et de parcs inclusifs et accessibles à tous apparaissent toutefois comme des besoins cruciaux dans les centralités plus denses du territoire ;**
- Les besoins liés à cette activité touristique sont principalement liés à la **mise en valeur et d'accessibilité des sites remarquables amaytois** et d'y développer autour une offre Horeca attrayante qui permet un moment de détente pour **le tourisme d'un jour.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

> **L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.**

4.3.2.22 Connecter la gravière au centre d'Amay et à la promenade le long des quais afin d'y développer le tourisme

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Concernant les **espaces de convivialité**, ils sont majoritairement situés à Amay et Ampsin mais peu présents sur le reste du territoire. **Les places centrales sont majoritairement dédiées au stationnement. La gravière d'Amay et la carrière d'Ampsin sont toutefois de vastes espaces naturels et publics mais peu connectés dans le maillage existan**t, ce qui ne facilite pas leur appropriation par les résidents ;
- **L'accessibilité des autres petits espaces de convivialités (verts ou minéraux)** est cependant assez **bien répartie** sur le territoire et couvre la majeure partie de la zone « urbaine » ;
- La commune d'Amay ne dispose d'aucun hébergement touristique, **l'attractivité de la commune de Huy étant trop proche du territoire.** La commune d'Amay n**e vise donc pas l'attractivité de la commune pour des séjours prolongés.**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- **Selon un rapport de l'OMS, la santé des citoyens passe également par la proximité entre son habitat et un espace vert de plus de 0,5 ha.** Pour le centre d'Amay et Ampsin considéré comme **« urbain », il manque encore 3,8 hectares** d'espaces verts publics afin de répondre aux recommandations de l'Organisation. **L'amplification des qualités collectives des espaces et fonctions publiques ainsi que le développement d'espaces de convivialités, d'espaces verts publics et de parcs inclusifs et accessibles à tous apparaissent toutefois comme des besoins cruciaux dans les centralités plus denses du territoire ;**
- Les besoins liés à cette activité touristique sont principalement liés à la **mise en valeur et d'accessibilité des sites remarquables amaytois** et d'y développer autour une offre Horeca attrayante qui permet un moment de détente pour **le tourisme d'un jour.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les Propositions de périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière, **identifiant le quartier de la gare (entre la gravière et le centre d'Amay) comme un lieu où une opération de revitalisation devrait être effectuée.**

4.3.2.23 Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- La commune d'Amay ne dispose d'aucun hébergement touristique, **l'attractivité de la commune de Huy étant trop proche du territoire.** La commune d'Amay n**e vise donc pas l'attractivité de la commune pour des séjours prolongés.**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Les besoins liés à cette activité touristique sont principalement liés à la **mise en valeur et d'accessibilité des sites remarquables amaytois** et d'y développer autour une offre Horeca attrayante qui permet un moment de détente pour **le tourisme d'un jour.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

4.3.2.24 Rendre une partie des coteaux accessibles et aménager des espaces verts publics au centre d'Amay

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Concernant les **espaces de convivialité**, ils sont majoritairement situés à Amay et Ampsin mais peu présents sur le reste du territoire. **Les places centrales sont majoritairement dédiées au stationnement. La gravière d'Amay et la carrière d'Ampsin sont toutefois de vastes espaces naturels et publics mais peu connectés dans le maillage existan**t, ce qui ne facilite pas leur appropriation par les résidents ;
- **L'accessibilité des autres petits espaces de convivialités (verts ou minéraux)** est cependant assez **bien répartie** sur le territoire et couvre la majeure partie de la zone « urbaine ».

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- **Selon un rapport de l'OMS, la santé des citoyens passe également par la proximité entre son habitat et un espace vert de plus de 0,5 ha.** Pour le centre d'Amay et Ampsin considéré comme **« urbain », il manque encore 3,8 hectares** d'espaces verts publics afin de répondre aux recommandations de l'Organisation. **L'amplification des qualités collectives des espaces et fonctions publiques ainsi que le développement d'espaces de convivialités, d'espaces verts publics et de parcs inclusifs et accessibles à tous apparaissent toutefois comme des besoins cruciaux dans les centralités plus denses du territoire.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

4.3.2.25 Aménager les berges de la Meuse pour retrouver un lien avec le fleuve

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Concernant les **espaces de convivialité**, ils sont majoritairement situés à Amay et Ampsin mais peu présents sur le reste du territoire. **Les places centrales sont majoritairement dédiées au stationnement. La gravière d'Amay et la carrière d'Ampsin sont toutefois de vastes espaces naturels et publics mais peu connectés dans le maillage existan**t, ce qui ne facilite pas leur appropriation par les résidents ;
- **L'accessibilité des autres petits espaces de convivialités (verts ou minéraux)** est cependant assez **bien répartie** sur le territoire et couvre la majeure partie de la zone « urbaine » ;

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- **Selon un rapport de l'OMS, la santé des citoyens passe également par la proximité entre son habitat et un espace vert de plus de 0,5 ha.** Pour le centre d'Amay et Ampsin considéré comme **« urbain », il manque encore 3,8 hectares** d'espaces verts publics afin de répondre aux recommandations de l'Organisation. **L'amplification des qualités collectives des espaces et fonctions publiques ainsi que le développement d'espaces de convivialités, d'espaces verts publics et de parcs inclusifs et accessibles à tous apparaissent toutefois comme des besoins cruciaux dans les centralités plus denses du territoire.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

4.3.2.26 Remettre une partie canalisée du ruisseau de Bende à ciel ouvert pour retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- La **présence de l'eau** (via les nombreux cours d'eau et le tracé de la Meuse) est un aspect important **du paysage amaytois**. Cependant, ce potentiel est encore sous-exploité.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

Pas de besoins identifiés par l'analyse contextuelle concernant cet objectif.

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

4.3.2.27 Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Le **principe STOP,** découlant de la vision FAST régionale, définit une hiérarchisation de prise en compte de chaque mode de transport, avec par ordre décroissant d'importance : la marche, le vélo, les transports publics et la voiture individuelle. Sur le territoire d'Amay, **la dépendance à la voiture semble importante, majoritairement sur les entités de Jehay et les hauteurs d'Ombret qui ne bénéficient pas d'un réseau de transports en commun suffisant et qui sont tributaires d'un relief important, ne facilitant pas la marche ou l'utilisation du vélo ;**
- Outre son relief, le territoire amaytois es**t divisé de nombreuses barrières physiques (la Meuse, le chemin de fer, les routes régionales, etc.) ne permettant pas d'être franchis par les modes actifs de manière sécurisée ;**
- Le territoire communal comporte **plusieurs zones accidentogènes,** notamment liées aux routes régionales traversant la commune.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Les besoins du territoire sont donc d'a**menuiser ces barrières physiques** ou de développer du logement à proximité des équipements et commerces afin de répondre aux engagements du principe STOP ou encore à l'inverse, de développement de nouveaux équipements dans les lieux denses où le plus d'habitant pourront s'y rendre par des modes de transport alternatifs ;
- L**'utilisation du vélo électrique comme moyen de déplacement a le vent en poupe** et il semble donc essentiel de profiter de cette explosion des ventes pour **développer les connexions douces sur le territoire, notamment en pacifiant la mobilité automobile dans les zones plus urbaines afin de rendre la priorité aux usagers des modes actifs ;**
- **Aménager les entrées de ville** de ces routes régionales permettrait de rendre une lisibilité des centralités du territoire tout en **induisant des comportements prudents aux automobilistes.** Suite à sa vocation commerciale et à la structure de la zone d'étude, la N617 située à proximité de la présence des 3 gares communales peut être considérée comme **l'axe structurant à partir duquel des ramifications doivent s'opérer pour assurer un réseau complet, continu pour les piétons.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

4.3.2.28 Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Outre son relief, le territoire amaytois es**t divisé de nombreuses barrières physiques (la Meuse, le chemin de fer, les routes régionales, etc.) ne permettant pas d'être franchis par les modes actifs de manière sécurisée ;**

- Le territoire communal comporte **plusieurs zones accidentogènes,** notamment liées aux routes régionales traversant la commune.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Les besoins du territoire sont donc d'**amenuiser ces barrières physiques** ou de développer du logement à proximité des équipements et commerces afin de répondre aux engagements du principe STOP ou encore à l'inverse, de développement de nouveaux équipements dans les lieux denses où le plus d'habitant pourront s'y rendre par des modes de transport alternatifs ;
- L**'utilisation du vélo électrique comme moyen de déplacement a le vent en poupe** et il semble donc essentiel de profiter de cette explosion des ventes pour **développer les connexions douces sur le territoire, notamment en pacifiant la mobilité automobile dans les zones plus urbaines afin de rendre la priorité aux usagers des modes actifs.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

> **L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.**

4.3.2.29 Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Le **principe STOP,** découlant de la vision FAST régionale, définit une hiérarchisation de prise en compte de chaque mode de transport, avec par ordre décroissant d'importance : la marche, le vélo, les transports publics et la voiture individuelle. Sur le territoire d'Amay, **la dépendance à la voiture semble importante, majoritairement sur les entités de Jehay et les hauteurs d'Ombret qui ne bénéficient pas d'un réseau de transports en commun suffisant et qui sont tributaires d'un relief important, ne facilitant pas la marche ou l'utilisation du vélo.**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Les besoins du territoire sont donc d'amenuiser ces barrières physiques ou de **développer du logement à proximité des équipements et commerces** afin de répondre aux engagements du principe STOP ou encore à l'inverse, de développement de nouveaux équipements dans les lieux denses où le plus d'habitant pourront s'y rendre par des modes de transport alternatifs.

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

- Les Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » qui **recommandent l'implantation des fonctions génératrices de flux au sein des centralités en limitant celles-ci dans les espaces excentrés (espaces à destination de la résidence uniquement).**

4.3.2.30 Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Le **principe STOP,** découlant de la vision FAST régionale, définit une hiérarchisation de prise en compte de chaque mode de transport, avec par ordre décroissant d'importance : la marche, le vélo, les transports publics et la voiture individuelle ;
- Outre son relief, le territoire amaytois es**t divisé de nombreuses barrières physiques (la Meuse, le chemin de fer, les routes régionales, etc.) ne permettant pas d'être franchis par les modes actifs de manière sécurisée ;**
- Le territoire communal comporte **plusieurs zones accidentogènes,** notamment liées aux routes régionales traversant la commune.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Les besoins du territoire sont donc d'a**menuiser ces barrières physiques** ou de développer du logement à proximité des équipements et commerces afin de répondre aux engagements du principe STOP ou encore à l'inverse, de développement de nouveaux équipements dans les lieux denses où le plus d'habitant pourront s'y rendre par des modes de transport alternatifs ;
- **Aménager les entrées de ville** de ces routes régionales permettrait de rendre une lisibilité des centralités du territoire tout en **induisant des comportements prudents aux automobilistes.** Suite à sa vocation commerciale et à la structure de la zone d'étude, la N617 située à proximité de la présence des 3 gares communales peut être considérée comme **l'axe structurant à partir duquel des ramifications doivent s'opérer pour assurer un réseau complet, continu pour les piétons.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

4.3.2.31 Aménager une poche de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- Le **principe STOP,** découlant de la vision FAST régionale, définit une hiérarchisation de prise en compte de chaque mode de transport, avec par ordre décroissant d'importance : la marche, le vélo, les transports publics et la voiture individuelle ;
- Concernant les espaces de convivialité, ils sont majoritairement situés à Amay et Ampsin mais peu présents sur le reste du territoire. **Les places centrales sont majoritairement dédiées au stationnement ;**
- **La présence de cellules vides** répond plus ou moins à la moyenne wallonne et celles-ci se concentrent majoritairement dans le **centre d'Amay.**

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Comme partout en Wallonie, les perspectives régionales prédisent **un déclin du commerce au sein des noyaux anciens** au profit du commerce périphérique. Afin de limiter celui-ci, le développement du territoire devra t**ravailler sur l'attractivité de ses centres anciens notamment en termes d'accessibilité mais également sur la présence d'espaces publics qualitatifs, de manière à re-définir une identité pour ses noyaux anciens tout en attirant de nouveaux consommateurs et développer une nouvelle manière de consommer.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'objectif a été intégré via :

- Les Propositions de périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière, **identifiant les alentours de la Grand-Place d'Amay dans un périmètre nécessitant une opération urbanistique ;**
- Les Recommandations concernant le stationnement de la carte de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou « Carte d'Affinage du Plan de Secteur » qui recommandent pour les nouveaux développements un nombre d'emplacements de stationnement pour voiture raisonné au sein du coeur de centralité d'Amay pour libérer la place du stationnement riverain.

4.3.2.32 Aménager un espace d'accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

> 1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable.

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

- En 2020, la commune compte 14.406 habitants, ce qui en fait la deuxième commune la plus importante en termes de population au sein de l'arrondissement de Huy. **C'est essentiellement le solde migratoire qui explique la croissance démographique de ces dernières années.** En 2020, Amay compte 6.466 logements. La production de logements est similaire aux situations observées dans les entités de référence, ce qui prouve un dynamisme immobilier stable qui semble être en lien avec la croissance démographique.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- D'ici **2035, l'IWEPS prévoit qu'Amay possédera 1.181 habitants supplémentaires qu'en 2020** soit une croissance relative de 8,2 %. D'après une méthodologie exploitant les perspectives démographiques et les « coups partis », 1.006 nouveaux logements devraient être nécessaires d'ici 2035 ;
- Le territoire nécessite donc le **développement de logements complémentaires à l'offre existante** (tant pour les jeunes ménages que pour les personnes âgées) ;
- Il est sensiblement nécessaire que le **territoire soit rendu attractif pour tous les niveaux socio-économiques.** La **limitation des disparités entre quartiers pourrait également être réalisée en favorisant des projets mixtes et une diversification des typologies d'habitat.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

> **L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.**

4.3.2.33 Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension

Objectif(s) de protection de l'environnement du CoDT rencontré(s)

> *1° **de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;*
>
> *2° **de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles,** de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;*
>
> *3° d'instaurer entre les **besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;*
>
> *4° d'assurer un **niveau élevé de protection de l'environnement** et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans ou des schémas susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.*

À quels constats (contraintes/potentialités) doit répondre l'objectif

Pas de constats relatifs à cet objectif.

En quoi l'objectif permet de maintenir ou de se différencier vis-à-vis des perspectives et besoins

L'objectif permet de répondre aux besoins suivants :

- Bien que de nombreux milieux d'intérêts soient d'ores et déjà reconnus et protégés, il semble pertinent de perpétuer et de **renforcer cette protection à travers des programmes d'actions communaux et citoyens.**

Manière dont a été fixé l'objectif et intégré au sein des mesures de gestion et de programmation

L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES

Méthodologie

Les tableaux qui suivent analysent l'**incidence de la stratégie territoriale avec leurs effets secondaires, cumulatifs et synergiques, à court, à moyen et à long terme** de l'avant-projet de SDC sur les grands facteurs de l'environnement. Celle-ci peut-être estimée **nulle ou sans objet (case vide), positive (+), très positive (++) ou, au contraire, négative (-) voire très négative (- -)** pour le **Sol** (pollution, aquifère, imperméabilisation), l'**Eau** (cours d'eau, pièces d'eau, etc.), l'**Air** et les facteurs climatiques, la faune et la flore (**Bio**) et les paysages ruraux ou urbains (**Pay**). La colonne «**Vie**» correspond à la « qualité de vie » de la population en lien avec les nuisances, le bruit, les services, la santé, les équipements, les biens matériels, le patrimoine culturel, etc.

Ces estimations sont nécessairement empreintes de subjectivité mais elles ont le mérite d'identifier les mesures et objectifs qui pourraient multiplier les conséquences néfastes sur l'environnement. Dès lors, cette identification **permet d'émettre des objectifs et des mesures complémentaires visant à atténuer voire annihiler certaines incidences négatives.**

Par ailleurs, la globalisation de ces estimations qui, prises isolément, n'ont que peu de signification en valeur absolue, permet d'évaluer les « performances environnementales relatives » de la stratégie établie par l'avant-projet de SDC pour les différents grands facteurs de l'environnement.

D'une manière générale, les objectifs, les principes de mise en œuvre et mesures qui favorisent les déplacements peu énergivores (modes doux, transport en commun, transport ferroviaire ou fluvial des marchandises...) y sont considérés comme bénéfiques pour l'air et le climat.

De même, les objectifs, les principes de mise en œuvre et mesures qui visent la mise en œuvre ou l'urbanisation de nouveaux espaces bâtissables, sauf cas particulier, sont logiquement toujours considérées comme négatives pour le sol (occupation, imperméabilisation...), l'eau et l'air. Néanmoins, cette appréciation négative doit être, dans le cas présent, parfois fortement relativisée.

5.1 Incidences non négligeables probables spécifiques à l'inscription d'une zone dans laquelle pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement ou à l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées à proximité de tels établissements

L'avant-projet SDC ne propose pas l'inscription d'établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement et n'est pas situé à proximité de tels établissements.

Toutefois, il est bien entendu possible que dans un futur proche ou éloigné, un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement soit développé au sein de la commune ou à proximité directe de celle-ci. Dès lors, une demande d'avis à cellule RAM (Risques d'Accidents Majeurs) de la DGARNE et des études complémentaires sur le risque encouru devront être menées.

La cartographie des contraintes à l'urbanisation devra alors être mise à jour pour tenir compte de cet élément.

5.2 Incidences non négligeables probables liées à la mise en œuvre de l’avant-projet de SDC

5.2.1 Incidences des objectifs communaux de développement territorial et d’aménagement du territoire, de leurs principes de mise en œuvre et de leurs mesures de gestion et de programmation

	Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
1	Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d’urbanisation	En systématisant les recommandations en matière d'urbanisation à travers l'analyse des différentes contraintes attenantes aux projets de développement. → 2.2.3.1 Contraintes à l’urbanisation	++	++	++	++	++	+
L’objectif 1 occasionne des incidences positives dans tous les domaines évalués. Cet objectif primordial dans le cadre de l’avant-projet de SDC permet tout d’abord d’éviter tout développement au niveau des contraintes environnementales du territoire.								
2	Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet	En limitant les surfaces imperméabilisées et en créant des zones perméables pour l’infiltration des eaux de pluie lors du développement de nouveaux projets. *→ 2.2.4.1 Recommandations générales* En intégrant les cours d'eau et leurs abords dans la charpente écologique communale. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En limitant les risques d’inondation en systématisant les recommandations en matière d'urbanisation pour ces différentes contraintes. *→ 2.2.3.1 Contraintes à l’urbanisation*	++	++		++	++	++
L’objectif 2 procure de nombreuses incidences positives notamment en matière de sol, de cours d’eau, de faune et de flore, de paysages et de qualité de la vie générale de la population. **En effet, cet objectif permet notamment de valoriser environnementalement les vallées de la commune. Toutes les contraintes (aléa d’inondation, etc.) liées à la présence de l’eau sont également prises en compte dans la poursuite de cet objectif engendrant des incidences positives en matière de sol et de qualité de vie générale de la population.**								
3	Développer le caractère semi-rural et vert ainsi que la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers) pour renforcer le maillage	En identifiant la multitude de milieux et d'environnements interconnectés les uns avec les autres à préserver. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En intégrant la biodiversité dans tous les nouveaux développements avec des éléments assurant la continuité du maillage				++	+	+

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
	écologique	écologique. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En utilisant les espaces non bâtis ou en attente d'être bâtis pour la production de services écosystémiques. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue*						
L'objectif 3 apporte particulièrement des incidences positives en matière de faune, de flore, de paysage et de qualité de vie de la population. Cet objectif permet notamment d'interconnecter et de préserver de manière générale les milieux qualitatifs du territoire.								
4	Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique	En limitant l'urbanisation sur les terres sylvicoles et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales selon la nature du sol. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En confortant l'utilisation sylvicole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur : *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté*	+		++	++	++	
L'objectif 4 apporte particulièrement des incidences positives en matière de qualité de l'air, de biologie et de paysage puisqu'il préserve un couvert boisé d'intérêt tant pour l'homme que pour la biodiversité. Les terres particulièrement favorables à la sylviculture sont notablement préservées par la poursuite de cet objectif.								
5	Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci	En limitant l'urbanisation sur les terres agricoles et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales selon la nature du sol. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En confortant l'utilisation agricole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur : *→2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* En incitant les démarches d'agriculture urbaine, notamment dans le développement de projet urbanistique d'envergure. Cette agriculture urbaine peut prendre diverses formes : potagers collectifs, vergers partagés, jardins collectifs, microfermes	++		+	+	+	

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
		urbaines, etc. En renforçant les systèmes de circuits-courts en aménageant des halls relais agricoles, des comptoirs de vente directe entre les producteurs et des commerces de produits locaux en lien avec l'objectif *« Maintenir la diversité commerciale et de services de proximité au sein des linéaires et noyaux commerciaux existants afin d'éviter la concurrence des commerces périphériques ».*						
L'objectif 5 livre principalement des incidences positives en matière de pollution et d'imperméabilisation des sols. En effet, les activités agricoles sont préservées, y compris dans les zones urbanisables du Plan de Secteur. Les terres particulièrement favorables à l'agriculture sont notablement préservées par la poursuite de cet objectif.								
6	Préserver l'important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères	En préservant la qualité paysagère de certains ensembles paysagers remarquables. *→ 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation* En maintenant et en renforçant les points de vue paysagers existants. *→ 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation* En inscrivant les nouveaux projets dans le respect des caractéristiques paysagères du lieu dans lequel il s'insère tant au niveau des implantations, des matériaux et des couleurs que du choix de végétation. *→ 2.2.4.1 Recommandations générales* En confortant l'utilisation agricole ou sylvicole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur pour maintenir leur paysage existant et leur caractère « naturel ». *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* En limitant l'installation de nouvelles installations techniques impactant le paysage en favorisant l'urbanisation des espaces d'ores et déjà équipés de ces installations, notamment en lien avec l'objectif « *Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre* ». En accordant une attention particulière au					++	++

	Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
		patrimoine bâti et principalement à la mise en valeur du bâti patrimonial classé en accord avec l'objectif « *Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires* ».						
	L'objectif 6 occasionne des incidences très positives en matière de paysage et de qualité de vie. En effet, le maintien et le renforcement des points de vue existants permet de limiter la perte de l'identité paysagère au profit de l'urbanisation et de conserver les ouvertures paysagères au profit de l'urbanisation. L'inscription des nouveaux projets dans le respect des caractéristiques paysagères dans lesquels ils s'insèrent limite bien évidemment les incidences négatives de ce type de développement au sein du territoire.							
7	Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture	En inscrivant une hiérarchisation du territoire en fonction de la concentration existante d'habitants, de l'accès aisé aux services, aux commerces et aux moyens de transports en commun (gare et bus). Les zones qui en découlent ont leur propre principe de mise en œuvre : • Coeur de centralité d'Amay ; • Coeur de centralité d'Ampsin ; • Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité ; • Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En redynamisant les trois quartiers de gares via leur intensification et le développement de fonctions structurantes en leur sein. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En redynamisant les quartiers de gare d'Amay et d'Ampsin à travers la mise en place d'outils opérationnels. *→2.2.7Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*	+	+	++	+	+	+
	L'objectif 7 occasionne des incidences positives dans tous les domaines évalués. Il permet de hiérarchiser le territoire en fonction de l'accès aux services et aux transports en commun et prenant en compte la densité existante. Cet objectif permettra également la régénération du foncier dans les							

	Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
territoires centraux du territoire limitant la destruction du bâti et l'étalement urbain sur le territoire communal.								
8	Re-développer la centralité villageoise d'Ombret autour de l'opération de réhabilitation de la friche de l'église Notre-Dame	En continuant le développement en cours du village d'Ombret en permettant l'implantation de petits commerces de proximité et l'intensification du territoire de par sa proximité avec le centre d'Amay, ses équipements déjà présents et sa ligne de bus structurante. La zone qui en découle a son propre principe de mise en œuvre : • Noyau villageois *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*					+	+
L'objectif 8 occasionne principalement des incidences positives en matière de qualité de vie, principalement pour le village d'Ombret et son paysage bâti à revaloriser.								
9	Assurer le développement de fonctions nécessaires au noyau émergent autour du Hall omnisports en évitant la concurrence avec les fonctions structurantes des centres d'Amay et d'Ampsin	En maîtrisant le développement en cours de l'espace multifonctionnel émergent autour du Hall omnisports en permettant l'implantation de commerces et équipements qui viendraient en appui au centre urbain. La zone qui en découle a son propre principe de mise en œuvre : • Espace multifonctionnel en développement à densité moyenne *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*						+
L'objectif 8 permet principalement d'apporter des incidences positives en matière de qualité de vie. En effet, en évitant la "suroffre" commerciale et en privilégiant plutôt l'amplification des vocations commerciales existantes plutôt que l'étalement de ces fonctions sur le territoire, les externalités négatives engendrées par les fonctions commerciales seront contenues dans des lieux restreints et adéquats.								
10	Freiner durablement l'artificialisation des terres	En inscrivant une hiérarchisation des espaces résidentiels limitant durablement l'artificialisation des terres dans les espaces excentrés. Les zones qui en découlent ont leur propre principe de mise en œuvre : • Espace excentré résidentiel à densité moyenne : En modérant	++	++	+	++	+	+

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
		l'urbanisation dans le respect des typologies existantes; • Espace excentré résidentiel à faible densité : En modérant l'urbanisation dans le respect des typologies existantes; • Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle: En préservant le caractère paysager et naturel exceptionnel de l'ensemble. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En bloquant la mise en œuvre potentielle à destination résidentielle des "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" non mise en œuvre aujourd'hui étant donné la disponibilité foncière à priori suffisante sur le territoire communal et des nombreuses contraintes attenantes à ces zones. *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* En proposant des périmètres de révision du Plan de secteur de zones urbanisables obsolètes nécessitant de passer en zone non urbanisable. *→ 2.2.9 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur* En envisageant la méthode ERC (éviter, réduire, compenser) dans tout choix d'urbanisation. C'est-à-dire en : • évitant l'urbanisation sur de sols non artificialisés ; • réduisant les impacts environnementaux de cette artificialisation ; • compensant les impacts subsistants à l'échelle communale.						
L'objectif 10 occasionne des incidences positives dans tous les domaines évalués. Il permet de hiérarchiser le territoire en fonction de l'accès aux services et aux transports en commun et prenant en compte la densité existante. Cet objectif permettra également la régénération du foncier dans les territoires centraux du territoire limitant la destruction du bâti et l'étalement urbain sur le territoire communal.								
11	Limiter l'urbanisation des	En ne concentrant l'urbanisation que sur les zones équipées c'est-à-dire en évitant	++	++	++	++	++	++

	Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
	zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre	l'urbanisation des "Zones d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" non mise en œuvre au Plan de secteur : *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté*						
	L'objectif 11 occasionne des incidences très positives dans tous les domaines évalués. En effet, la limitation de l'urbanisation des ZACC occasionne une limitation de l'imperméabilisation des sols, une limitation de l'utilisation de la voiture (ZACC éloignées de la centralité), la préservation du paysage existant et de la biodiversité présente sur certaine. De plus, cet objectif offre une plus-value du point de vue de la qualité de vie en limitant les frais inhérents aux citoyens de nouveaux espaces pas encore équipés (que ce soit en impétrants, en voirie d'accès, etc.)							
12	Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité	En organisant la route régionale N617 comme véritable axe structurant de centralité où se concentreront différentes fonctions nécessaires au bon aménagement du territoire. En mutant foncièrement, fonctionnellement mais aussi socialement cet espace en centrant les développements sur la réutilisation des espaces urbains abandonnés ou sous-utilisés. En restructurant le front bâti sur un alignement plus pertinent à la définition et à la lecture de l'espace rue. En rythmant cet espace par des aménagements urbains qualitatifs paysagers de types espaces de respiration, de convivialité, d'aménagement de nœuds d'échanges intermodaux, etc. En retravaillant les lieux de traversées des modes actifs de manière sécurisée. En profitant du réaménagement de la route régionale pour y planter une végétation offrant qualité paysagère, amélioration de la biodiversité et limitation des effets d'îlots de chaleur urbain. En réservant des espaces qualitatifs, verts et sécurisés pour les arrêts de bus le long de la route régionale. En créant des effets de portes d'entrées de ville limitant la vitesse automobile (relatives à l'objectif « *Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité* ».)			+		+	+
	L'objectif 12 apporte des incidences positives en matière de qualité de l'air et sur la qualité de vie des habitants (limitation de la vitesse au sein de la centralité et sécurisation du tronçon routier).							
13	Prioriser les développements futurs dans les	En développant 3 logements sur 4 au sein de la centralité c'est-à-dire au sein des zones suivantes :	++	+	+	+	++	+

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
	zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées	• Noyau d'Amay ; • Noyau d'Ampsin ; • Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité urbaine ; • Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine ; et ce conformément au besoin identifié par le Collège de produire 750 logements d'ici 2035 sur le territoire communal, avec une majorité d'entre eux dans les centralités : • Sur le développement des dents creuses ; • La démolition-reconstruction, notamment des ensembles bâtis ne répondant plus aux normes énergétiques ou aux fonctions auparavant associées (ancienne cellule commerciale aujourd'hui vide, ancien bâtiments industriels, bâti à faible densité au sein d'une centralité, etc.) ; • La requalification d'espaces abandonnés ; • La reconversion de bâtiments aux affectations obsolètes. *→2.2.3.3 Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En proposant des périmètres opérationnels visant à la réhabilitation des espaces à haute capacité de régénération foncière : *→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*						
L'objectif 13 occasionne des incidences positives à très positives dans tous les domaines évalués. En effet le recyclage du foncier ou de l'immobilier amène à une dépollution des terres, une limitation de l'étalement urbain sur des sols encore non artificialisés et la préservation des paysages encore vierges de l'urbanisation.								
14	Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l'artificialisation du sol	En accordant une attention particulière à la rénovation du bâti patrimonial classé et du site qui l'entoure pour sa mise en valeur dans son environnement direct. En subsidiant des opérations de rénovation sur le bâti vieillissant ou dégradé, notamment via la mise en œuvre de périmètres opérationnels :					++	++

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
		→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière						
L'objectif 14 apporte des incidences positives sur la qualité des paysages bâtis mais également sur la qualité de vie de ses habitants.								
15	Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement	En encourageant les auteurs de projet à être attentifs aux modes d'implantation, à la compacité du bâti, à l'ensoleillement des façades, aux matériaux de construction et à la végétalisation du projet. En menant une analyse fine afin de démontrer la pertinence d'une rénovation, ou d'une démolition-reconstruction, tout cela dans un souci d'une performance énergétique optimale (isolation du froid et du chaud) et d'adéquation des modes de vie. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En encourageant au maximum l'aménagement d'unités d'autoproduction énergétique. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales*			+	+	+	++
L'objectif 15 occasionne principalement une amélioration de la qualité de vies des amaytois. Le développement de la construction durable et économe en ressources est également positive pour l'environnement de manière générale en réduisant la consommation énergétique des habitants. La recherche architecturale valorise également le paysage bâti du territoire.								
16	Amplifier la diversification de l'offre en logements accessibles à tous	En proposant une programmation mixte au sein des projets. Cette mixité doit s'opérer à travers la diversification de ses typologies (appartements, duplex, studios, maison unifamiliale avec ou sans jardin, etc.) et la taille des logements. Ces logements doivent être flexibles et adaptables pour faciliter le développement de nouveaux modes d'habitat. En s'adaptant aux besoins différenciés de la population et aux caractéristiques du territoire, c'est-à-dire permettre aux personnes dont la proximité avec les lieux de vie sociale, des équipements et des services est nécessaire, de trouver un logement sur le territoire communal. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*						++

	Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
		En incitant l'intégration d'une part de logements publics au sein des projets de plus de 10 logements dans les polarités. Conformément à l'objectif régional en la matière, dans un projet d'envergure, 10 % des logements doivent être mis en location via une Agence Immobilière Sociale (AIS). *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En incitant l'intégration d'une part de logements adaptés ou adaptables au sein des projets de plus de 10 logements. En lien avec la circulaire relative au programme communal d'actions 2014-2016, 30 % des logements pourraient être adaptés ou adaptables. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En permettant la création de logements intergénérationnels notamment en autorisant la création de logements kangourous sur le territoire. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En facilitant la production de logements à prix abordables via des Partenariats Public-Privé (PPP). En définissant une stratégie claire sur le potentiel foncier appartenant à des instances publiques.						
	L'objectif 16 apporte uniquement des incidences positives en matière de cadre de vie général. L'objectif permet de limiter les disparités socio-économiques du territoire. De plus, il permettra d'adapter le parc de logements en fonction du vieillissement de la population, particulièrement important sur le territoire, et des ménages devenant de plus en plus petit. L'accession aux logements par les jeunes ménages est également un élément poursuivi par cet objectif.							
17	Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie	En intégrant des périmètres de densification commerciale au sein des noyaux et linéaires commerciaux existants permettant notamment d'exclure certains tronçons repris dans les noyaux mais qui ne présentent pas une vocation commerciale afin de contenir au maximum le développement commercial futur. Le principe général est de dissuader tout développement commercial en dehors de ceux-ci. Ces périmètres peuvent faire l'objet de conditions particulières pour faciliter les implantations commerciales : subsides publics, aménagements urbains, démarches administratives facilitées, etc.	+		++		+	++

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
		→ 2.2.8 Recommandations concernant les Périmètres de densification commercial En autorisant toutefois la possibilité d'implanter en dehors des périmètres de densification commerciale dans les espaces excentrés des petits commerces de proximité de petite surface pour autant que ceux-ci soient complémentaires aux commerces des centralités et répondent aux besoins de proximité de la population locale. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En promouvant l'artisanat local générateur d'emploi, notamment par la création d'unités mixtes résidence/activités secondaires. En encourageant la digitalisation des commerces de proximité et des modes de livraisons alternatifs à la voiture de manière à s'inscrire dans l'évolution du e-commerce et de service de livraison de repas à domicile de manière plus durable tout en préservant une implantation physique dans les centralités.						
L'objectif 17 permet principalement d'apporter des incidences positives en matière de qualité de vie. En effet, en évitant la "suroffre" commerciale et en privilégiant plutôt l'amplification des vocations commerciales existantes plutôt que l'étalement de ces fonctions sur le territoire, les externalités négatives engendrées par les fonctions commerciales seront contenues dans des lieux restreints et adéquats. De plus, le fait de limiter les nouveaux projets de grandes surfaces en périphérie limite l'utilisation de la voiture automobile et est donc une incidence positive sur l'air. Il limite également l'étalement urbain commercial.								
18	Intégrer les surfaces commerciales ou économiques de grands gabarits dans le cadre bâti et urbanistique existant	En implantant les surfaces commerciales ou ensembles commerciaux en priorisant : • en favorisant la réaffectation de cellules commerciales vides existantes ; • en développant des cellules commerciales temporaires (de type pop up store) ; • en accompagnant l'activité commerciale avec une mixité fonctionnelle avec d'autres fonctions urbaines (services, bureaux, logements, loisirs, etc.) ; • en renforçant la compacité des bâtiments et de ses espaces de stationnement					**++**	

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
		Des prescriptions sur la qualité urbanistique ou architecturale du bâti commercial pourraient être reprises au niveau d'une éventuelle révision du guide communal d'urbanisme (GCU).						
L'objectif 18 occasionne des incidences positives uniquement par l'attention qu'il porte au paysage bâti.								
19	Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances	En inscrivant une zone à destination de l'activité économique mixte au sein de la ZACC Campagne d'Ampsin afin de profiter des infrastructures de transport existantes tout en limitant les conflits d'usages et nuisances avec l'habitat peu dense en bordure de la zone. La création d'un nouveau parc d'activité économique sur la ZACC permettrait d'avoir une vision globale sur ce terrain via la mise en œuvre d'un schéma d'orientation local (SOL). *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* Ce nouvel espace à vocation économique comporte : • Un coefficient d'occupation du sol compris entre 50 et 70 % ; • Le dessin d'une infrastructure verte destiné au maintien de la biodiversité ; • Un aménagement de cheminements de modes actifs sécurisés, notamment en lien avec la gare d'Ampsin.	--	--	+/-	-	--	+/-
L'objectif 19 occasionne des incidences négatives sur la plupart des domaines évalués. En effet, la création d'un parc d'activité économique impacte la qualité des sols, l'air, la biodiversité, la qualité paysagère et la qualité de vie des riverains aux abords du site. **Cependant, cet objectif permet de répondre à des besoins en termes de développement économique qui peuvent améliorer la qualité de vie des citoyens (création d'emplois, etc.) La localisation de ce parc privilégie des modes de transports alternatifs à la voiture pour les futurs employés (à proximité de la gare d'Ampsin et de lignes structurantes de bus).**								
20	Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics	En renforçant le maillage d'espaces de convivialités via l'intégration de ceux-ci dans chaque projet d'urbanisation d'envergure. *→2.2.4.1 Recommandations générales* En aménageant des espaces publics de qualité, prioritairement au niveau des centralités liées à l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces*			+	+	+	++

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
		comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture ». *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En renforçant et en liaisonnant les équipements publics existants et futurs afin de garantir une bonne accessibilité à tout type d'usagers. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics. *→2.2.4.1 Recommandations générales*						
L'objectif 20 apporte principalement des incidences positives en matière de qualité de vie de la population. En effet, en concevant le territoire comme un réseau cohérent d'espaces publics, d'équipements et de lieux de convivialités qualitatifs, la qualité de vie des citoyens serait améliorée.								
21	Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique	En aménageant la carrière pour le développement du slow-tourisme et de l'éco-tourisme par la valorisation du patrimoine naturel et paysager de l'ancienne carrière. En développant le tourisme local par la mise en valeur du bâtiment industriel du pôle événementiel des Maîtres du feu, ses alentours et son accès à la carrière. Cet objectif découle de l'objectif transversal « *Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics* » et des principes de mise en œuvre qui y sont associés.				-		+
L'objectif 21 peut risquer d'avoir une incidence négative sur la biodiversité présente sur le site de la carrière. Le développement du tourisme d'un jour et de la connaissance de ce site doit se faire dans le respect des espèces qui s'y trouvent. **Cependant, les principes de mise en œuvre de l'objectif valorisent un slow-tourisme qui devrait donc être respectueux du milieu. L'objectif 21 possède également des incidences positives en matière de qualité de vie des habitants.**								
22	Connecter la gravière au centre d'Amay et à la promenade le long des quais afin d'y développer le	En aménageant des cheminements sécurisés pour les modes actifs depuis la gare et le centre d'Amay vers la gravière à haut potentiel de slow-tourisme et d'éco-tourisme et connecter la gravière à la balade le long des quais.			++		+	++

	Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
	tourisme	Cette connexion doit être établie par une bonne signalétique. Cet aménagement pourrait découler d'une opération de revalorisation du quartier de gare d'Amay. *→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière* En développant le long de l'axe créé (notamment autour de la gare et de la place centrale d'Amay) un HoReCa de qualité destiné à accueillir les touristes en favorisant la création d'emplois. *→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière* En aménageant la connexion entre la gravière et la promenade des quais (en lien avec l'objectif 26 *« Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay ».*						
L'objectif 22 occasionne des incidences positives en matière de qualité de vie pour les citoyens et les promeneurs. Le développement d'un axe sécurisé et animé favorisera le déplacement des modes actifs et occasionnera donc des incidences positives sur la qualité de l'air.								
23	Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires	En développant un circuit pédestre et cyclable au départ de la gare d'Amay favorisant l'intermodalité. En rejoignant ce circuit au point nœud du RAVeL international accompagné d'une signalétique efficace. En aménageant des points stratégiques du circuit par un nombre suffisant de places de stationnement vélo et des petites poches de stationnement pour faciliter son accès. En ponctuant le circuit de petits équipements d'agrément et de mobilier urbain (banc, table de pic-nic, fontaine à eau, toilettes publiques, etc.). En encadrant l'urbanisation le long de ce parcours et à proximité des monuments classés au patrimoine.					++	++
L'objectif 23 favorise la préservation du paysage patrimonial bâti et sa mise en valeur. Il occasionne également des incidences positives en matière de qualité de vie des promeneurs.								
24	Rendre une partie des coteaux accessibles et	En profitant des coteaux boisés existants en bordure du centre d'Amay pour offrir un accès à un espace vert public.			++		++	++

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
	aménager des espaces verts publics au centre d'Amay	Des cheminements en son sein ainsi que les connexions depuis le centre d'Amay sont aménagés. L'espace vert est ponctué de mobilier urbain qualitatif. Cet objectif découle de l'objectif transversal « *Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics* » et des principes de mise en œuvre qui y sont associés.						
L'objectif 24 favorise l'accès ou le développement à des espaces végétalisés pour les habitants d'Amay, valorisant leur cadre de vie. Cet objectif occasionne principalement des incidences positives sur la qualité de vie des habitants, mais également, par le biais de nouvelles plantations, des incidences positives sur la qualité de l'air et le paysage.								
25	Aménager les berges de la Meuse pour retrouver un lien avec le fleuve	En profitant de l'aménagement récent de la passerelle de l'écluse pour prolonger le circuit pour les modes actifs au bord de la Meuse. En développant le tourisme fluvestre de la commune. En sécurisant pour les modes actifs les berges mais également les connexions vers celles-ci depuis les entités d'Ombret, d'Amay et d'Ampsin. En aménageant des aires de convivialités qualitatives tournées vers la vallée mosane et ses grandes ouvertures paysagères. En proposant l'utilisation de la darse existante ou en aménageant une piscine flottante à des fins de loisirs aquatiques estivaux.			+		++	++
L'objectif 25 valorise la qualité de vies des habitants et les modes actifs. Il occasionne des incidences positives sur le paysage (ambitions de retrouver des connexions avec le fleuve).								
26	Remettre une partie canalisée du ruisseau de Bende à ciel ouvert pour retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau	En opérationnalisant la réouverture du ruisseau de Bende aujourd'hui canalisé de manière à retrouver une connexion paysagère avec l'eau et y développer la biodiversité qui y est associée sur ses berges.		+		+	+	+
L'objectif 26 occasionne des incidences positives sur différents domaines : la réouverture d'un ruisseau canalisé engendre des incidences positives sur le cadre de vie, la biodiversité, le paysage ainsi que l'eau de manière générale.								
27	Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités	En travaillant sur l'accessibilité multi-modale des différentes parties de la commune via la mise en place d'une vision stratégique globale à l'échelle communale (Plan Communal de Mobilité). En améliorant la praticabilité et la			++			++

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
		convivialité des cheminements piétons notamment en rappelant le principe d'« espace partagé » où chaque usager doit pouvoir en déplacer et toute sécurité et quiétude. En privilégiant les projets dans les lieux permettant de s'affranchir de l'utilisation de la voiture définis via l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture* » *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*						
L'objectif 27 apporte des incidences positives en termes de qualité de l'air et de cadre de vie général. De plus, la liaison entre les différentes entités permettra d'améliorer le système de mobilité générale de la commune induisant l'usage de mode alternatifs sur le territoire.								
28	Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay	En aménageant le tronçon aujourd'hui problématique et accidentogène par des cheminements sécurisés pour les modes actifs depuis l'entité d'Ombret vers le centre d'Amay.			++			++
L'objectif 28 apporte des incidences positives en termes de qualité de l'air et de cadre de vie général. De plus, la connexion entre Ombret, le RAVeL et Amay permettra d'améliorer le système de mobilité générale de la commune induisant l'usage de mode alternatifs sur le territoire.								
29	Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit	En aménageant des dispositifs dissuasifs sur les voiries non-définies comme réseau routier principal par la *Structure Territoriale.* En limitant le développement de fonctions génératrices de trafic trop importantes dans les espaces résidentiels. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*			++			++
L'objectif 29 engendre des incidences positives sur la qualité de l'air des voiries résidentielles de la commune. Il en va de même pour la qualité de vie des résidents de ces espaces.								
30	Agencer les entrées de ville de manière à y	En créant des effets de portes, d'entrées de ville aux limites de la centralité à travers l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le*			+			++

Objectifs		Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
	pacifier la mobilité	*territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture* ». Ces éléments pourraient donc se situer au niveau : • du carrefour entre la N617 et la rue Mont Leva du côté d'Ampsin ; • du carrefour entre la N617 et la rue Haute-Flône du côté d'Amay. En regard de l'objectif « *Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité* », la mobilité pourrait être pacifiée sur le tronçon traversant la centralité via la restructuration du front bâti et des aménagements urbains qualitatifs qui pourraient rythmer cet espace et limiter l'aspect « grand route » qui induit aujourd'hui une importante vitesse automobile.						
L'objectif 30 favorise la qualité de vie des habitants en pacifiant et sécurisant la route régionale traversant la centralité. La qualité de l'air en est de facto améliorée.								
31	Aménager une poche de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement	En intégrant un nombre raisonné et adapté d'emplacements de stationnement pour les vélos et les voitures au sein des projets du centre d'Amay pour libérer la place centrale du stationnement. *→ 2.2.4.1 Recommandations concernant le stationnement* Le parking du centre d'Amay est rationalisé et mutualisé pour les divers commerces, services, équipements et logements de manière à minimiser la surface imperméabilisée destinée au stationnement et en stimulant le covoiturage et les possibilités d'auto-partage. Il est aménagé avec la possibilité d'y intégrer des bonnes de recharges pour véhicules électriques. Une signalétique claire est élaborée de manière à faciliter la connaissance et l'accès du parking relais aux touristes. Cet aménagement pourrait s'inscrire dans le cadre d'une opération urbanistique plus vaste à l'échelle du centre d'Amay. *→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*					++	++
L'objectif 31 occasionne des incidences très positives sur le paysage et la qualité du cadre de vie								

	Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
en ré-offrant une place centrale à vocation d'espace de convivialité qui serait libérée du stationnement.								
32	Aménager un espace d'accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage	En étudiant la possibilité d'aménagement d'un terrain résidentiel ou d'une aire de transit pour les Gens du voyage. En aménageant cette aire au sein d'une propriété publique équipée ou équipable en accès à l'eau, à l'électricité, au réseau d'égouttage et de récolte de déchets. En renforçant les contacts, entre la commune et les groupes de passage via la personne de référence désignée à l'administration communale.						+
L'objectif 32 occasionne des incidences positives pour la cohésion sociale (entre Gens du voyage et habitants).								
33	Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension	En développant les projets urbanistiques ou d'aménagement du territoire en concertation ou co-élaboration avec les habitants, notamment par le biais d'ateliers participatifs citoyens, d'enquêtes en ligne, de marches exploratoires, de concours d'urbanisme et d'architecture, etc. En impliquant le plus tôt possible les habitants, entreprises, commerçants, élèves et tout usagers du territoire lors de l'élaboration d'outils de planification et de projets architecturaux d'ampleur. En profitant des nombreuses associations et comités de quartiers pour entendre la connaissance du territoire communal par ses usagers. En menant des actions de sensibilisation et d'information auprès des citoyens par le biais d'organisations publiques ou privées qui œuvrent pour la transition écologique. En aménageant les espaces publics (rues et places) comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre complétés de panneaux informatifs ou signalétiques sur l'histoire de la commune, sa biodiversité présente, ses caractéristiques paysagères, la localisation des points de vue remarquables, des espaces de loisirs et du patrimoine bâti. En suscitant 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. En encourageant les initiatives locales et le dynamise de la population en matière						++

Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
	d'activités culturelles notamment par la création, l'amélioration ou l'embellissement d'équipements d'accueil ou d'espaces de convivialité. En encourageant la participation, le renouvellement ou la création de commissions et conseils facultatifs: Commission consultative en aménagement du territoire et mobilité, Conseil consultatif des aînés, Conseil Consultatif de la personne handicapée, etc.						

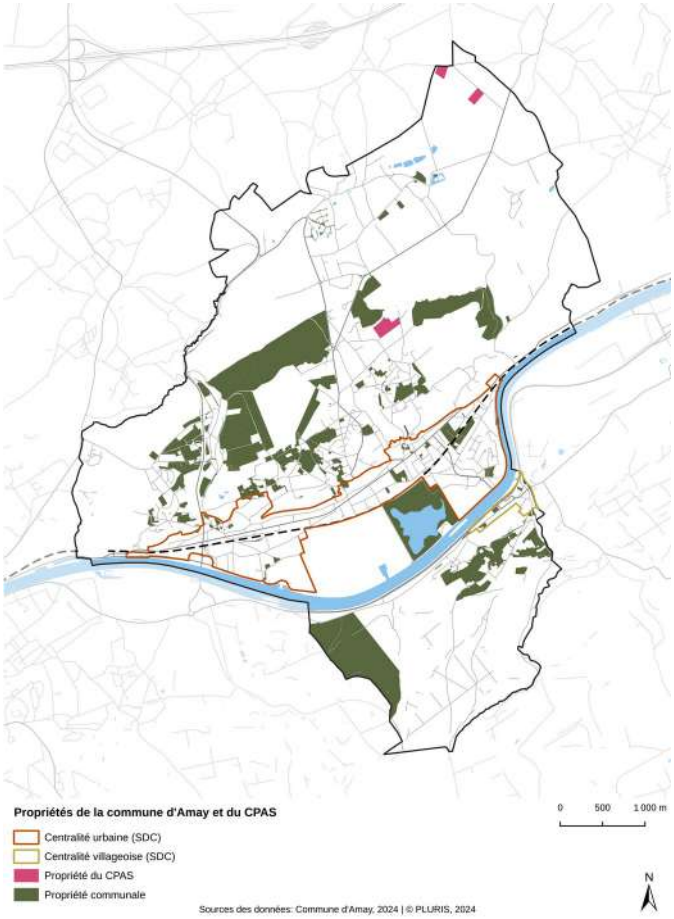
L'objectif 33 occasionne des incidences positives pour la cohésion sociale entre les habitants, les milieux associatifs, l'administration, les représentants politiques, etc. La mise en place d'actions favorisant la préservation/l'amélioration du cadre de vie impactera forcément positivement la qualité de vie des citoyens.

5.3 Autres incidences non négligeables probables liées à la mise en œuvre du SDC

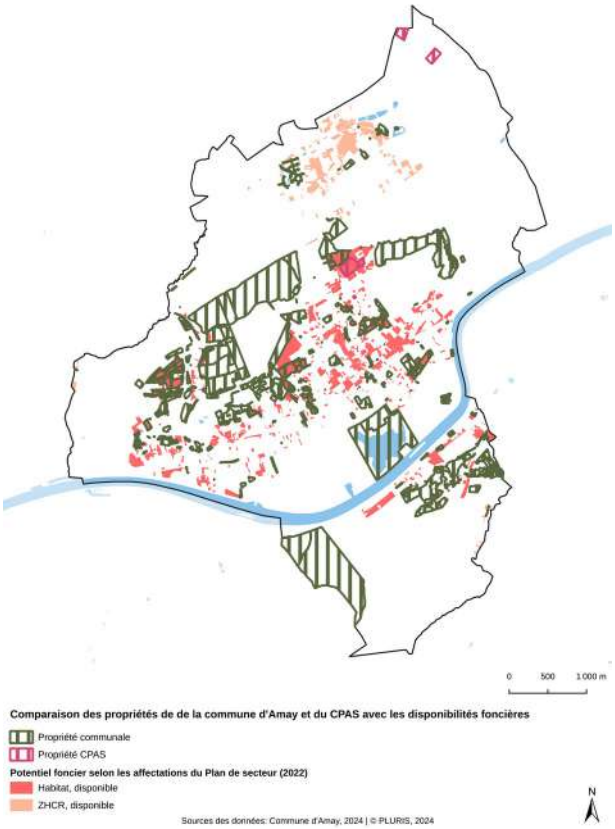
5.3.1 Impacts éventuels de l'avant-projet de SDC sur les propriétés communales

Avis du Conseil Communal :

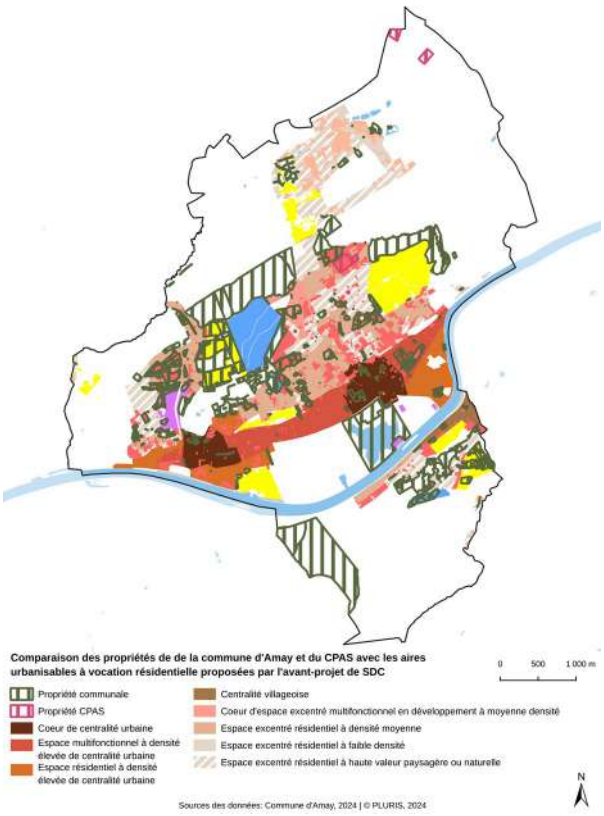
Intégrer dans le rapport des incidences Environnementales un point analysant plus spécifiquement les incidences de la révision du Schéma sur les propriétés communales.



Propriétés communales (commune et CPAS) Source : Commune d'Amay, 2023



Comparaison des propriétés communales (commune et CPAS) avec les disponibilités foncières (Source : Commune d’Amay, 2023 et Potentiel foncier 2022)



Comparaison des propriétés communales (commune et CPAS) avec les aires urbanisables à vocation résidentielle proposées par l(‘avant-projet de SDC (Source : Commune d’Amay, 2023)

Nom	*Symbologie*	*Nombre d'hectares de parcelles communales et CPAS encore disponibles (potentiel foncier de 2022)*	*Densité nette recommandée par l'avant-projet de SDC*	*Nombre de logements possibles à créer sur les parcelles communales disponibles*	*Centralités*
Coeur de centralité urbaine Amay + Ampsin		0,47 ha	30 à 60 log/ha	14 à 28 log	**Centralité urbaine :** 100 à 167 logements potentiellement urbanisables au sein de la centralité urbaine au vu de la densité nette préconisée (donnée brute sans analyse des parcelles subissant des contraintes à l'urbanisation)
Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité urbaine		3 ha	25 à 40 log/ha	75 à 120 log	
Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine		0,53 ha	20 à 35 log/ha	11 à 19 log	
Centralité villageoise		0,43 ha	20 à 35 log/ha	9 à 15 log	**Centralité villageoise :** 9 à 15 logements potentiellement urbanisables au sein de la centralité urbaine au vu de la densité nette préconisée (donnée brute sans analyse des parcelles subissant des contraintes à l'urbanisation)
Coeur d'espace excentré multifonctionnel en développement à densité moyenne		0 ha	10 à 15 log/ha	0 log	**Espace excentré :** Typologies d'habitat peu denses ne correspondant pas aux opérations de développements de logements publics. Toutefois, selon le respect des densités prévues par l'avant-projet de SDC, 109 à 218 logements pourraient être réalisés sur les parcelles communales encore disponibles.
Espace excentré résidentiel à densité moyenne		17,56 ha	5 à 10 log/ha	88 à 176 log	
Espace excentré résidentiel à faible densité		0 ha	2 à 5 log/ha	0 log	
Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle		21,32 ha	1 à 2 log/ha	21 à 42 log	
TOTAL de logements possibles à créer sur les parcelles communales encore disponible				218 à 400 logements	

Tableau de comparaison entre les propriétés communales (commune et CPAS) disponibles et la densité préconisée par l'avant-projet de SDC (Source : Commune d'Amay, 2023 et Potentiel foncier 2022)

La commune possède un nombre important de la part des parcelles disponibles à l'urbanisation dans les différentes aires à vocation résidentielle identifiées par l'avant-projet de SDC.

Cependant, ces potentialités se trouvent principalement en dehors des centralités où l'urbanisation devrait être freinée au regard de l'objectif « Freiner durablement l'artificialisation des terres ».

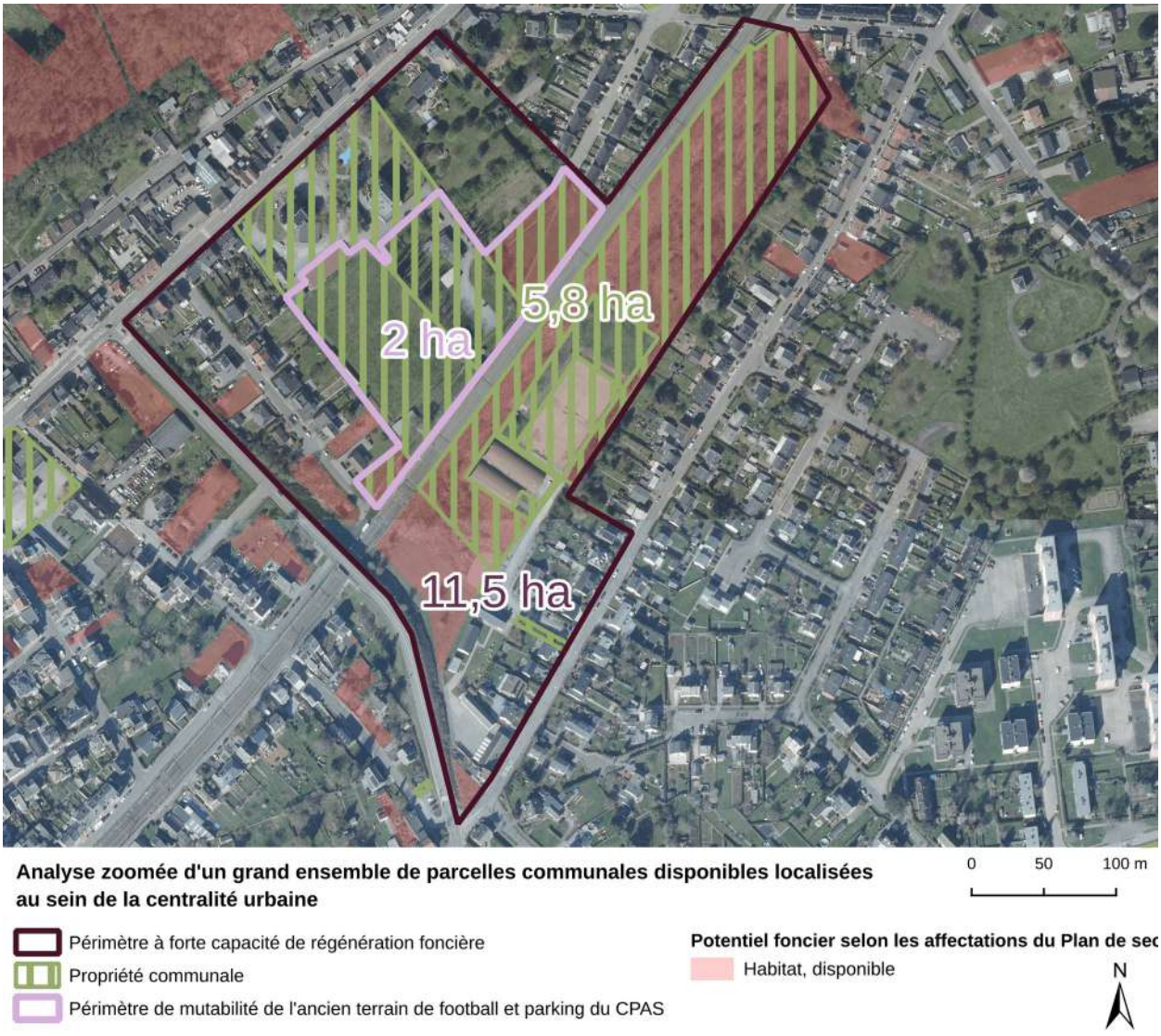
Pour la bonne mise en œuvre de logements à destination sociale, des typologies d'immeubles collectifs de maisons mitoyennes voire de maisons semi-mitoyennes doivent être réalisées. Les

parcelles communales disponibles auraient dû nécessiter une recommandation de densité supérieure à 20 log/ha afin de rendre leur développement financièrement envisageable pour un opérateur public. Dès-lors, les parcelles localisées dans les espaces excentrés seront difficilement urbanisables à destination de développement de logements publics.

Toutefois, 109 à 182 logements seraient réalisables au sein des parcelles disponibles localisées dans les centralités proposées par l'avant-projet de SDC. Notons également qu'il ne s'agit pas uniquement d'urbaniser les parcelles encore disponibles mais de procéder à des opérations de reconversion comme préconisé par l'objectif « Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et non sur des terres non artificialisées ».

En conclusion, les propriétés communales se retrouvent majoritairement en espace excentré, territoire où l'avant-projet de SDC recommande d'y freiner l'urbanisation. Cette « perte » foncière occasionnée par l'approbation du SDC témoigne d'une véritable politique volontariste en termes de limitation de l'étalement urbain. De plus, le fait qu'un nombre important des parcelles communales se situent en espaces excentrés garantissent la bonne préservation de ces parcelles sur le long terme.

5.3.2 Analyse zoomée des grandes propriétés communales encore disponibles localisées au sein de la centralité urbaine



Zoom sur un grand ensemble de parcelles communales disponibles localisées au sein de la centralité (Source : Commune d'Amay, 2023 et Potentiel foncier 2022)

Aires affectées à l'avant-projet de SDC	*Densité nette recommandée par*	*Périmètre étudié*	*Nombre d'hectares de parcelles communales au*	*Nombre de logements possibles à créer sur*

	l'avant-projet de SDC		*sein du zoom « Tennis-CPAS »*	*le périmètre*
Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité urbaine	25 à 40 log/ha	**Périmètre élargi (Périmètre à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière)**	11,5 ha	288 à 460 logements
		Propriétés communales (disponibles et non disponibles)	5,8 ha	145 à 232 logements
		Périmètre de reconversion du terrain de football et du parking du CPAS	2 ha	50 à 80 logements

Le groupement de parcelles tous localisés autour de la maison communale et des tennis est opportun pour la commune pour y développer du logement au sein de la centralité urbaine définie par l'avant-projet de SDC. En effet, cette zone est localisée dans l'Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité urbaine. Cette zone est également identifiée comme un Périmètre à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière.

En conclusion, l'avant-projet de SDC permet encore la création de nombreux logements communaux bien situés au regard des centralités proposées par l'avant-projet de SDC.

5.3.3 Impacts éventuels de l'avant-projet de SDC sur les risques d'inondation

Avis de la Cellule GISER :

Intégrer dans le Rapport des Incidences Environnementales (partie contexte) :

- L'inventaire exhaustif et détaillé des aménagements existants pour la prévention des inondations,
- Réfléchir également sur l'intégration des axes de concentrations du ruissellement dans cette partie 'contexte'.

Intégrer dans le rapport des incidences environnementales (partie évaluation des incidences probables) un Plan de Prévention des Risques d'inondation se basant à la fois sur la carte des 'Contraintes' du Schéma de Développement Communal et sur les nouvelles données acquises via les inventaires demandés ;

Établir une stratégie de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune avec au minimum une temporisation des eaux pluviales dans les zones où l'infiltration n'est pas possible ou est limitée.

5.3.3.1 Inondations par ruissellement et débordement

La commune d'Amay a subi à plusieurs reprises ces dernières années, des inondations engendrant un impact significatif sur de nombreux ménages.

Il existe sur le territoire communal plusieurs aménagements existants pour la prévention des inondations : trois bassins d'orages, un à la Paix-Dieu, un rue Lambermont et un autre rue Wéhairon pour lesquelles la commune possède un accord-cadre avec l'AIDE pour la surveillance de l'ouvrage Il existe également un autre bassin d'orage rue du Ruisseau (à Ampsin), géré par la SOFICO.

Il existe également différentes citernes qui servent de "tampon" aux eaux pluviales rue Ry de Contrée.

Liste des rues répertoriées par le service travaux comme inondées lors des intempéries du 13 au 16 juillet 2021[10]

Au total, la commune a recensé plus ou moins 220 ménages impactés en juillet 2021. Mais ce chiffre est probablement plus grand.

Le type de dommage : inondations, coulées de boue, infiltrations d'eau, ruisseau en crue.

Nature de la calamité : inondation par ruissellement, inondation par débordement du réseau hydrographique.

Rue Fond de Piroz	*Chaussée de Tongres*	*Rue de l'Industrie*
Rue Mossoux	*Rue Al-Bâche*	*Chemin Lecomte*
Rue de Bende	*Rue des Alunières*	*Rue Chavoie*
Rue du Ruisseau	*Rue Jouette*	*Rue Mont-Léva*
Rue de Jehay	*Rue Pré-Quitis*	*Rue du Cimetière*
Rue Chénia	*Rue Mirlondaines*	*Rue Sous-les-Vignes*
Rue Bois du Sart	*Rue Hellebaye*	*Rue des Terres Rouges*
Rue Walloppe	*Rue de la Gare*	*Rue Thier Poncelet*
Avenue Hippolyte Dumont	*Rue Bois Saint-Lambert*	*Rue Beau-Séjour*
Rue Vinâve	*Rue Mineurs*	*Rue Wéhairon*
Rue sous les Vignes	*Rue Saint-Lambert*	*Rue Loumaye*
Rue Tambour	*Rue de la Cloche*	*Rue Haute Flône*
Chaussée Romaine	*Rue Quoesimode*	*Quai du Halage*
Rue du Château	*Avenue des Combattants*	*Rue du chemin de fer*
Grand Route Ombret	*Chaussée de Liège*	*Rue Bossy*
Rue Ry de mer	*Chaussée Freddy Terwagne*	*Rue du Vicinal*
Rue Ry de Contré	*Rue Roua*	*Rue Fond d'Oxhe*
Tilleuls Del Motte	*Rue Vieux Roua*	*Rue Paix Dieu*
Rue Petit Rivage	*Rue du Puits*	*Rue Haido*
Rue Gustave Robert	*Rue Rochamps*	
Rue du Centre	*Rue Alex Fouarge*	

10 Cette liste ne concerne que les personnes impactées qui ont appelé la commune d'Amay ou qui ont été retrouvées sur le groupe Facebook. Cela ne comprend pas les habitations inoccupées ni même les personnes qui n'auraient pas appelé le service travaux.

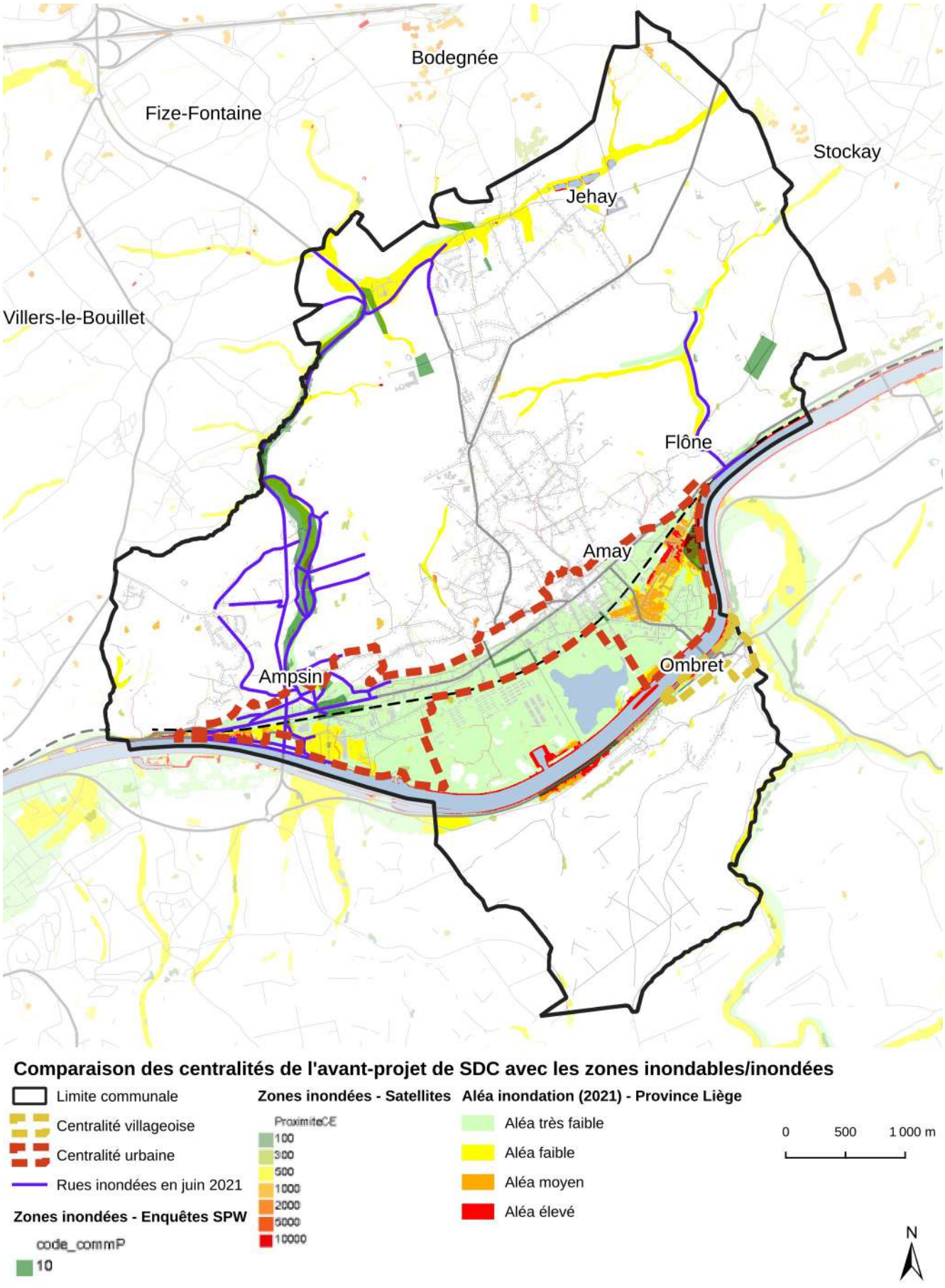


Figure 5.1: Comparaison des centralités de l'avant-projet de SDC avec les zones inondables/inondées (SPW, 2023 – Commune Amay, 2021 – Avant-projet de SDC, 2023)

Plusieurs zones touchées par les inondations ou susceptibles de l'être sont inscrites au sein des centralités proposées par l'avant-projet de SDC.

L'avant-projet de SDC met en avant les aléas d'inondations par débordement de cours d'eau et par ruissellement au sein de sa carte des contraintes et inclus des recommandations.

Cependant, la Carte des Contraintes ne reprend pas les zones réellement inondées ces dernières années.

Une recommandation précédemment émise par le présent RIE propose d'intégrer au sein du projet de SDC les données liées aux inondations de 2021, ce point est traité au chapitre *3.1.7.4 Nouvelle cartographie (SPW) des zones inondées - juillet 2021*.

Enfin, la cellule GISER indique dans son avis l'existence de zones ayant fait l'objet d'une expertise GISER avec la nécessité d'avoir un inventaire exhaustif (et suffisamment détaillé : maisons touchées (intérieur ou jardin) - date - hauteur d'eau - origine des eaux etc.) des points noirs 'inondations', à mettre à jour à chaque après chaque événement. Cependant, après discussion avec la Cellule GISER[11], ces zones ne sont pas à inscrire dans un Schéma de Développement Communal mais au sein d'une étude hydraulique (telle que par exemple, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)).

Le projet de SDC pourrait toutefois renvoyer à la réalisation d'une étude hydraulique (comme une mesure de gestion et de programmation) qui permettrait d'identifier les capacités techniques des zones déjà aménagées pour la prévention des inondations et mettre en lumière les infrastructures manquantes à réaliser.

5.3.3.2 Aménagements existants pour la prévention des inondations

L'avant-projet de SDC prévoit la « Réalisation d'une étude de perméabilité des sols et analyse de l'adéquation du projet par rapport à celle-ci » dans tous périmètres répertoriés comme « Sol à engorgement d'eau permanent » dans la Carte des contraintes (2.2.3.1 *Contraintes à l'urbanisation*).

Toutefois, l'avant-projet de SDC ne délimite pas les zones de bassins de rétention ou d'immersion temporaires existants ou à venir.

Comme mentionné au point précédent, le projet de SDC pourrait renvoyer à la réalisation d'une étude hydraulique (comme une mesure de gestion et de programmation) qui permettrait d'identifier ces zones aménagées pour la prévention des inondations et mettre en lumière les infrastructures manquantes.

5.3.3.3 Drainages et infiltrations des eaux

La carte des contraintes présentées dans l'avant-projet de SDC ne reprend pas les zones de drainage défavorable à l'infiltration (sols imperméables).

Il est recommandé de rajouter cette information au sein de cette mesure de gestion. Cette information peut être développée à partir des données présentes au sein de la carte numérique des sols qui classifie le drainage de chaque sol selon sa structure interne.

Type de drainage selon la carte des sols de Wallonie	Perméabilité (Carte numérique des sols de Wallonie)
Excessif	Perméable
Favorable	Perméable
Modéré	Perméable
Imparfait	Perméable
Assez pauvre (Profondeur d'apparition de l'hydromorphie : réduction < 80 cm)	Semi-perméable
Assez pauvre (Profondeur d'apparition de l'hydromorphie : réduction > 80 cm)	Imperméable

11 Échange de courriels avec l'agent traitant Caroline Ducobu pour la Cellule GISER en date du 14/03/2024

Pauvre (Profondeur d'apparition de l'hydromorphie : réduction < 80 cm)	Semi-perméable
Pauvre (Profondeur d'apparition de l'hydromorphie : réduction > 80 cm)	Imperméable
Très pauvre	Imperméable

Une réflexion doit cependant être amenée sur le devenir de ces sols perméables.

En effet, les sols aptes à l'agriculture et à la sylviculture sont majoritairement des sols présentant des drainages excessifs à imparfait (soit perméables). Toutefois, si le SDC d'Amay souhaite répondre aux ambitions des différents plans en matière d'inondation et respecter les différentes directives qui indique une infiltration prioritaire à la parcelle, l'urbanisation future devrait également se concentrer dans les zones présentant un drainage favorable (perméable).

Les parcelles présentant un caractère imperméable hors centralités peuvent devenir en priorité les espaces de nature nécessaire à la densification de la trame verte et bleue telle que présentée dans ce présent RIE au chapitre *2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue*.

5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil

De manière générale, l'avant-projet ne propose pas de tableau synthèse présentant les enjeux, axes, objectifs, principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation.

5.3.4.1 Glossaire

Après analyse de l'avant-projet de SDC à travers ce Rapport des Incidences Environnementales, il apparaît que certaines terminologies ne sont pas reprises au sein du Glossaire présent dans la stratégie territoriale.

Le document (son analyse contextuelle et son volet stratégie territoriale) présente un nombre important d'acronymes. Ceux-ci sont particulièrement peu éclairants pour les néophytes de l'aménagement du territoire.

5.3.4.2 Structure territoriale

La carte de structure territoriale présente les objectifs uniquement spécifiques (spatialisables sur la carte), cette dissociation n'apporte pas d'intérêt.

5.3.4.3 Contraintes à l'urbanisation

Ce chapitre reprend des textes législatifs susceptibles de changer ou d'évoluer et de rendre le SDC obsolète.

5.3.4.4 Infrastructure verte et bleue

Ce chapitre reprend des textes législatifs susceptibles de changer ou d'évoluer et de rendre le SDC obsolète.

5.3.4.5 Objectifs, principes de mise en œuvre et mesures de gestion

Après analyse de l'avant-projet de SDC à travers ce Rapport des Incidences Environnementales, il semble que l'outil manque de praticabilité vis-à-vis de ces objectifs. Celui-ci présente un nombre élevé d'objectifs (33) ne permettant pas une analyse rapide par les services communaux ou régionaux.

De plus, l'avant-projet identifie des objectifs considérés comme spécifiques et d'autres transversaux, ce qui complexifie également la lecture et n'apporte rien de complémentaire.

6. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, DANS LA MESURE DU POSSIBLE, COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES

Méthodologie

Le présent chapitre propose pour chacun des éléments répertoriés comme en non adéquation **(identifiées par un liseré rouge au sein des sections précédentes),** les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives identifiées.

6.1 Synthèses des mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives

Ces mesures envisagées peuvent renvoyer à des alternatives présentées au chapitre 7 Application des Recommandations.

N°	Section correspondante	L'avant-projet du SDC dans sa globalité ou un élément de celui-ci ne répond pas ou n'est pas en adéquation avec un élément analysé à travers le RIE	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives ou intégrer et modifier les éléments qui ne sont pas pris en compte
1	*3.1.7.1 Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021* *3.1.7.3 Référentiel – Constructions et aménagements en zone inondable* *5.3.3 Impacts éventuels de l'avant-projet de SDC sur les risques d'inondation*	L'avant-projet de SDC n'a pas délimité des zones de bassins de rétention ou d'immersion temporaires.	Le projet de SDC pourrait renvoyer à la réalisation d'une étude hydraulique (par exemple la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation) comme une mesure de gestion et de programmation qui permettrait d'identifier ces zones de bassins de rétention ou d'immersion temporaires.
2	*3.1.7.3 Référentiel – Constructions et aménagements en zone inondable*	L'avant-projet de SDC ne tient pas compte de la vulnérabilité du type de fonction implantée en zone d'aléa d'inondation.	Des précisions au niveau des recommandations de la Carte des Contraintes pourraient être implémentées pour intégrer la question des fonctions vulnérables.
3	*3.1.7.3 Référentiel – Constructions et aménagements en zone inondable*	L'infrastructure verte et bleue ainsi que la Carte des contraintes mentionnent un recul de 5 mètres de part et d'autres du cours d'eau. Or, les gestionnaires des cours d'eau recommandent préférablement une zone de recul de 6 mètres.	Une modification des recommandations passant de 5 à 6 m pourrait être effectuée dans le projet de SDC pour être en concordance avec les recommandations des instances. *→ 7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes*
4	*3.1.7.4 Nouvelle cartographie (SPW) des zones inondées - juillet 2021*	L'avant-projet de SDC n'a pas intégré les zones du territoire communal qui ont été inondées en juillet 2021.	Ces zones pourraient être reprises au sein des recommandations liées à la Carte des contraintes.
5	*3.1.8.1 Schéma de*	Il apparaît que les objectifs du	Au vu du manque de données concernant la

		SSC ont été adaptés, précisés ou mis à jour au sein d'objectifs et de principe de mise en œuvre de l'avant-projet de SDC à l'exception de l'objectif 15 du SSC « Adapter les réseaux préalablement à l'implantation de nouvelles constructions. ».	capacité des réseaux d'égouttage *(Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée)* ne permettant pas d'adapter le SDC à cette incidence.
6	*3.1.8.1 Schéma de Développement Communal (SDC) anciennement SSC*	L'avant-projet de SDC n'a pas repris deux propositions de révision de plan de secteur proposées par l'ancien SSC (propositions n'ayant pas été mises en œuvre depuis l'application du schéma en 1994).	Les propositions de révision du Plan de secteur de l'ancien Schéma de Structure Communal à réviser pourraient être inscrites au sein des propositions de l'avant-projet de SDC : inscrire l'Abbaye de la Paix-Dieu et l'ancienne zone d'extraction de « Saint-Nicolas ». *→ 7.3 Recommandations appliquées aux propositions de révisions de Plan de secteur*
7	*3.1.8.1 Schéma de Développement Communal (SDC) anciennement SSC*	L'avant-projet de SDC ne prévoit aucun aménagement paysager autour de la Chaussée de Tongres alors qu'il s'agissait d'une action à réaliser au sein du SSC.	Le projet de SDC pourrait intégrer un principe de mise en œuvre de réaménagement paysager de la route de Tongres à travers le développement du Coeur d'espace excentré intégré via une vision Masterplan ou la mise en œuvre d'un Schéma d'Orientation Local.
8	*3.1.8.2 Guide Communal d'Urbanisme (GCU)*	L'avant-projet de SDC ne recommande un nombre d'emplacements de parking pour les fonctions autres que le logement différent selon l'aire dans lequel le projet est situé alors que le GCU prévoit des recommandations généralisées à toute la commune en fonction de la surface et du type de fonction proposée.	Le projet de SDC pourrait proposer de réviser le Guide Communal d'Urbanisme existant afin de le mettre en adéquation avec le SDC.
9	*3.1.8.3 Délibération du Conseil communal du 26/10/2021 concernant le stationnement*	L'avant-projet de SDC recommande un nombre d'emplacements de parking différent selon l'aire dans lequel le projet est situé alors que le la Délibération du Conseil Communal du 26/10/1-2021 prévoit des recommandations généralisées à toute la commune.	En attendant la péremption de la délibération programmée à la date du 31 décembre 2025, son application reste toujours de vigueur et le SDC ne s'applique pas aux recommandations de stationnement. Toutefois, si la commune souhaite appliquer les recommandations proposées par le SDC, la délibération du Conseil communal du 31 décembre 2025 devra être abrogée. Une autre solution peut être que le projet de SDC supprime toutes les recommandations liées au stationnement afin de ne pas être en contradiction avec la délibération du Conseil communal du 26/10/2021.
10	*3.1.9 Liens entre l'avant-projet de SDC et les plans et programmes à l'échelle infra-communale*	La gravière d'Amay est reprise dans un PRE de 1999 alors qu'elle est inscrite au sein de l'avant-projet de SDC comme une zone d'activité économique du Plan de secteur à réviser. Celle-ci est également répertoriée dans l'Infrastructure verte et bleue. L'ancienne gravière a aujourd'hui pour	La gravière d'Amay ayant d'ores et déjà été reconvertie en un espace vert dédié au maintien de la biodiversité, le SDC ne fait qu'affirmer ce choix, la présence d'un PRE n'a donc peu d'impact. Le SDC peut toutefois proposer de l'abroger à travers une mesure de gestion et de programmation.

		ambition de devenir un espace vert dédié au maintien de la biodiversité et au slow-tourisme et n'est donc plus consacrée à l'activité économique et donc incompatible du PRE.	
	3.1.9.3 Permis d'urbanisation (anciens permis de lotir et accords de lotissements)	De nombreux Permis d'urbanisation sont toujours sur le territoire communal. Les permis d'urbanisation confèrent un droit acquis à la construction.	Le projet de SDC pourrait inscrire sur chacune de ses cartes les périmètres des PUR afin de mentionner que ceux-ci conservent leurs droits acquis.
11	*4.1.2 Sites protégés en vertu de La Loi de la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973*	L'avant-projet de SDC ne propose pas de révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint-Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le périmètre Natura 2000 qui s'y trouve.	Le projet de SDC pourrait proposer une révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint-Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le périmètre Natura 2000 qui s'y trouve. *→ 7.3 Recommandations appliquées aux propositions de révisions de Plan de secteur*
12	*4.1.3 Sites de Grand Intérêt biologique (SGIB)*	L'avant-projet de SDC ne propose pas de révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint-Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le SGIB qui s'y trouve.	Le projet de SDC pourrait proposer une révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint-Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le périmètre SGIB qui s'y trouve. *→ 7.3 Recommandations appliquées aux propositions de révisions de Plan de secteur*
13	*4.1.1 Les liaisons écologiques d'échelle ou d'importance régionale arrêtées par le Gouvernement wallon*	La première recommandation « Éviter toute fragmentation ou artificialisation du territoire supplémentaire au sein des différentes liaisons écologiques » est incomplète. Celle-ci ne spécifie pas que la recommandation est à nuancer en fonction des parcelles qui s'avèrent correspondre aux écosystèmes qui définissent les liaisons écologiques en tant que telles. (Exemple : prairies humides et zones herbacées riches en végétation pour la liaison « Plaines alluviales typiques des grandes vallées ». Toute parcelle située au sein des trois zones répertoriées n'est donc pas sujette à ces recommandations.	Le projet de SDC pourrait affiner les liaisons écologiques de la carte d'Infrastructure verte et bleue et ses recommandations associées. *→ 7.4 Recommandations appliquées à la Carte de l'Infrastructure verte et bleue*
14	*4.1.2 Sites protégés en vertu de La Loi de la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973*	Une nouvelle Réserve Naturelle Domaniale a été reconnue sur le site de la gravière d'Amay.	Ce nouveau périmètre reconnu devra être inscrit au sein des différentes cartes. *→ 7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes* *→ 7.4 Recommandations appliquées à la Carte de l'Infrastructure verte et bleue*

			→ 7.6 Recommandations appliquées à la Carte de Structure Territoriale
15	*4.1.5 Terres aujourd'hui dédiées à la culture et élevage*	Le relevé de 2021 répertorie la ZACC « Campagne d'Ampsin » comme un herbage. L'utilisation du sol a cependant évolué au cours du temps suite à l'occupation anthropique des lieux. De fait, il est somme tout envisageable de considérer que la cartographie réalisée en 2021 (notamment sur base des orthophotoplans de 2020) ne correspond plus parfaitement à l'état observable en 2024. Les recommandations de conservation de la carte de l'Infrastructure verte (2.3.3.2 Infrastructure verte et bleue) sur cette ZACC sont donc erronées. D'autant plus que l'avant-projet de SDC identifie la ZACC comme à destination d'un parc d'activité économique (via l'objectif 19 : « Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances »).	Le projet de SDC pourrait corriger la carte d'Infrastructure verte et bleue pour retirer les parcelles de la ZACC Campagne d'Ampsin des parcelles dédiées à la culture ou l'élevage. Le projet de SDC pourrait toutefois intégrer dans la création d'un Parc d'activité économique sur la ZACC Campagne d'Ampsin une stratégie dans la Carte de l'Infrastructure verte et bleu en favorisant, par exemple la plantation de végétation en son sein. Cette recommandation pourrait également s'appliquer au PAE existant. Le projet de SDC pourrait modifier la Carte d'Infrastructure verte et bleue. *→ 7.4 Recommandations appliquées à la Carte de l'Infrastructure verte et bleue*
	4.1.5 Terres aujourd'hui dédiées à la culture et élevage	Le projet de tampon végétal comtenant l'échelle à poisson de l'écluse modifie également les surfaces disponibles au sein de la ZACC à destination du parc d'activité économique(via l'objectif 19 : « Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances »).	Le projet de SDC devra proposer une affectation de la ZACC correspondant au projet de l'écluse (de son tampon végétal et de son échelle à poisson) en cours de réalisation. *→ 7.5 Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin »*
16	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	La Carte des contraintes ne présente pas les zones subissant des nuisances sonores élevées (bruits routiers, ferroviaires, aériens).	Ces contraintes sont à intégrer au même titre que les autres contraintes présentes dans la Carte des contraintes. *→ 7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes*
17	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	La Carte d'Infrastructure verte et bleue n'identifie pas cartographiquement de manière limpide les liaisons écologiques à recréer/revaloriser (notamment entre le Bois St-Lambert et le	Le projet de SDC pourrait identifier les liaisons manquantes ou à recréer dans la carte d'Infrastructure verte et bleue. *→ 7.4 Recommandations appliquées à la Carte de l'Infrastructure verte et bleue*

		Bois de Jehay et la liaison entre les bords de Meuse).	
18	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	Les noyaux paysagers identifiés dans l'analyse contextuelle n'ont pas été intégrés à la Carte des contraintes (mesure de gestion et de programmation).	Ces contraintes sont à intégrer au même titre que les autres contraintes paysagères présentes dans la Carte des contraintes. *→ 7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes*
18	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
19	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Intégrer les surfaces commerciales ou économiques de grands gabarits dans le cadre bâti et urbanistique existant ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
20	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
21	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
22	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Rendre une partie des coteaux accessibles et aménager des espaces verts publics au centre d'Amay ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
23	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Aménager les berges de la Meuse pour retrouver un lien avec le fleuve ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
24	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	Pas de besoins identifiés par l'analyse contextuelle concernant l'objectif « Remettre une partie canalisée du ruisseau	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en*

		de Bende à ciel ouvert pour retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau ». L'avant-projet de SDC ne présente pas non plus de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.	
25	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
26	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
27	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
28	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Aménager un espace d'accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage ».	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
29	*4.3.2 Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC*	L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension ». L'analyse contextuelle n'a pas non plus relevé de constat en lien avec cet objectif.	Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés. *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*
30	*5.2 Incidences non négligeables probables liées à la mise en œuvre de l'avant-projet de SDC*	L'objectif « Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique » peut risquer d'avoir une incidence négative sur la biodiversité présente sur le site	Une grande partie de la carrière d'Ampsin n'est visitable uniquement que sur rendez-vous accompagné d'un agent du Département Nature et Forêt. Les risques pour la biodiversité sont donc fortement limités et le développement du slow-tourisme devra se faire toujours dans cette même

		de la carrière. Le développement du slow-tourisme d'un jour et de la connaissance de ce site doit se faire dans le respect des espèces qui s'y trouvent.	optique.
31	*5.3.3 Impacts éventuels de l'avant-projet de SDC sur les risques d'inondation*	La carte des contraintes présentées dans l'avant-projet de SDC ne reprend pas les zones de drainage défavorable à l'infiltration.	Le projet de SDC pourrait ajouter cette information au sein de la Carte des Contraintes. Cette information peut être développée à partir des données présentes au sein de la carte numérique des sols qui classifie le drainage de chaque sol selon sa structure interne. → 7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes
32	*5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil*	De manière générale, l'avant-projet ne propose pas de tableau synthèse présentant les enjeux, axes, objectifs, principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation.	Un tableau synthèse pourrait être intégré en annexe du projet de SDC pour faciliter sa compréhension.
33	*5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil*	Certaines terminologies ne sont pas reprises au sein du Glossaire présent dans la stratégie territoriale.	Le projet de SDC pourrait intégrer les terminologies manquantes à son glossaire. *→ 7.9 Recommandation liée à la complétude du glossaire existant*
35	*5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil*	Le document (son analyse contextuelle et son volet stratégie territoriale) présente un nombre important d'acronyme. Ceux-ci sont particulièrement peu éclairants pour les néophytes de l'aménagement du territoire.	Le projet de SDC pourrait intégrer un glossaire des acronymes *→ 7.9 Recommandation liée à la complétude du glossaire existant*
36	*5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil*	La carte de structure territoriale présente les objectifs uniquement spécifiques (spatialisables sur la carte), cette dissociation n'apporte pas d'intérêt.	Le projet de SDC pourrait simplifier la carte de structure territoriale. *→ 7.6 Recommandations appliquées à la Carte de Structure Territoriale*
37	*5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil*	Le chapitre Contraintes à l'urbanisation reprend des textes législatifs susceptibles de changer ou d'évoluer et de rendre le SDC obsolète.	Le projet de SDC pourrait supprimer les citations issues de textes de Loi.
38	*5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil*	Le chapitre Infrastructure verte et bleue reprend des textes législatifs susceptibles de changer ou d'évoluer et de rendre le SDC obsolète.	Le projet de SDC pourrait supprimer les citations issues de textes de Loi.
39	*5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil*	Après analyse de l'avant-projet de SDC à travers ce Rapport des Incidences Environnementales, il semble que l'outil manque de praticabilité vis-à-vis de ces objectifs. Celui-ci présente un	Le projet de SDC pourrait réunir plusieurs objectifs pour simplifier le document *→ 7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

		nombre élevé d'objectifs (33) ne permettant pas une analyse rapide par les services communaux ou régionaux.	
40	*5.3.4 Évaluation de la praticabilité de l'outil*	L'avant-projet de SDC identifie des objectifs considérés comme spécifiques et d'autres transversaux, ce qui complexifie également la lecture et n'apporte rien de complémentaire.	Le projet de SDC pourrait supprimer la distinction entre les objectifs spécifiques et transversaux. *→ 7.6 Recommandations appliquées à la Carte de Structure Territoriale*

7. APPLICATION DES RECOMMANDATIONS

7.1 Recommandations terminologiques

Éviter d'utiliser la terminologie de « centralité », « espace excentré » et « coeur d'espace excentré » devenue des terminologies légales depuis le 1er août 2024 (adoption du Schéma de Développement Territorial wallon).

Le terme « centralité » sera dès-lors remplacé par « polarité » au sein de tout le document. Le coeur d'espace excentré est remplacé par « polarité excentrée ».

7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes

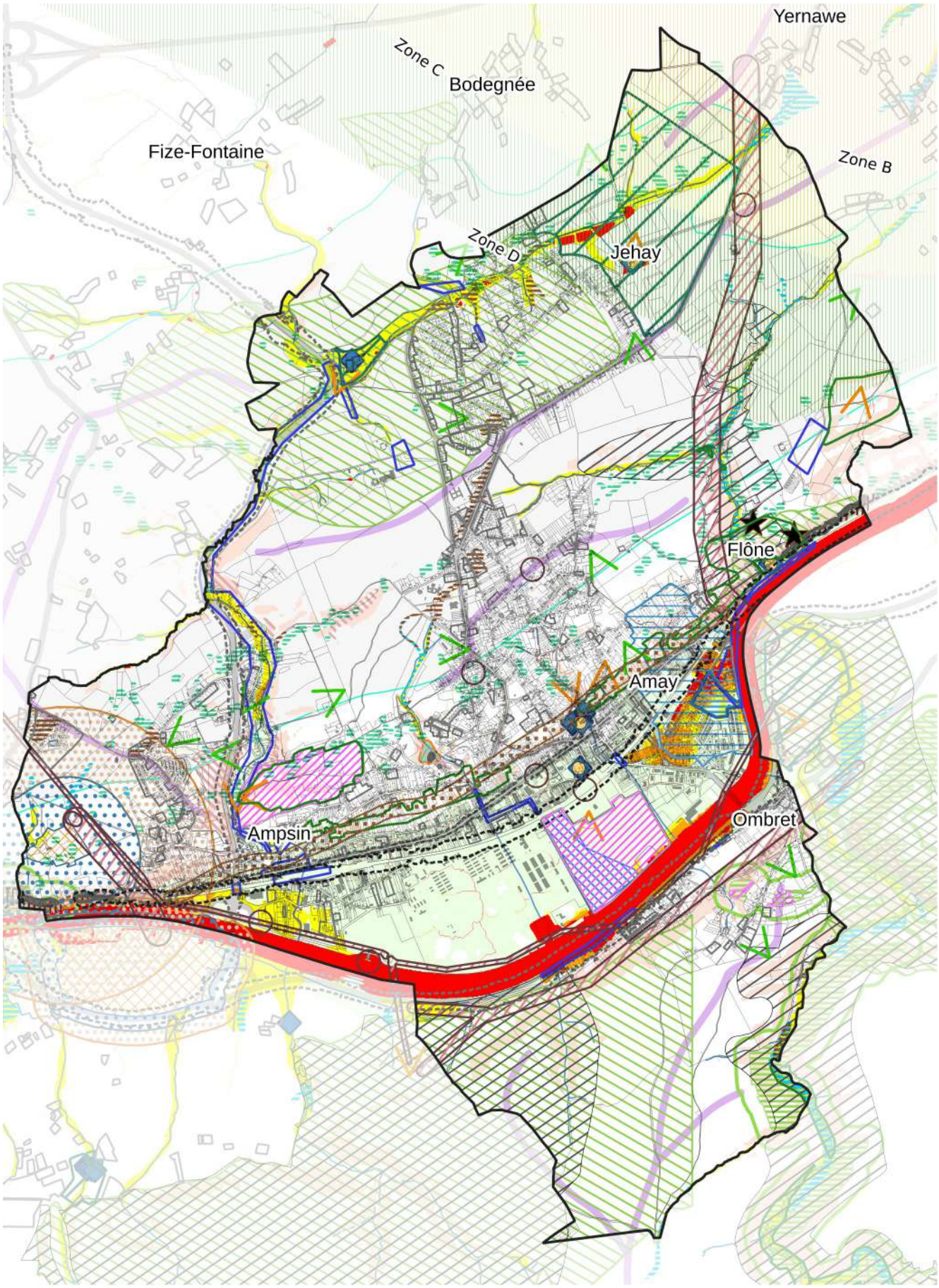
Au vu des recommandations nombreuses concernant la cartographie des Contraintes à l'urbanisation (résumées au chapitre *7.7 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives*), le présent Rapport des Incidences Environnementales propose de réaliser une modification cartographique de cette carte dans le but d'intégrer les éléments manquants, c'est-à-dire :

- Les zones de drainage défavorable à l'infiltration ;
- Les noyaux paysagers identifiés dans l'analyse contextuelle ;
- Les zones subissant des nuisances sonores élevées (bruits routiers, ferroviaires, aériens) ;
- Le nouveau périmètre de Réserve Naturelle Domaniale sur le site de la gravière d'Amay, en cours d'instruction auprès du Département Nature et Forêt ;
- Les zones du territoire communal qui ont été inondées en juillet 2021 ;
- Les périmètres des permis d'urbanisation en vigueur.

et également la nécessité de modifier la zone de recul de 5 mètres de part et d'autres du cours d'eau en 6 mètres sachant que les gestionnaires des cours d'eau recommandent préférablement une zone de recul de 6 mètres.



Proposition de modification de la Carte de l'Infrastructure verte et bleue suite aux recommandations (PLURIS, 2025)



Proposition de modification de la Carte des contraintes suite aux recommandations (PLURIS, 2025)

7.3 Recommandations appliquées aux propositions de révisions de Plan de secteur

Au vu des recommandations émises au chapitre *6.1 Synthèses des mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives* les propositions de révision du Plan de secteur de l'ancien Schéma de Structure Communal à réviser doivent être analysées afin de vérifier la pertinence de les inscrire au sein des propositions de l'avant-projet de SDC.

Zone de dépendance d'extraction lieu dit « Saint-Nicolas »

Tenant compte :

- que de l'activité économique persiste encore sur la partie centrale de la zone uniquement ;
- qu'il ne s'agit plus d'une activité extractive ;
- qu'il n'existe pas de données accessibles concernant le potentiel de gisement d'extraction au sein de cette zone ;
- que les coteaux sud sont localisés en Périmètre Natura 2000 ;
- que l'intégralité de la zone d'extraction est reprise au sein d'un SGIB ;

La révision de tout ou d'une partie de la zone d'extraction Saint-Nicolas semble justifiée.

Zone agricole de la Paix-Dieu

Tenant compte :

- que l'abbaye est classée et qu'une demande de permis est dans tous les cas nécessaire pour tout actes et travaux qui la concerne ;
- que le bâtiment et ses abords ont été fortement rénovés récemment et ne devraient dès lors plus entraîner de demandes de permis dans les années à venir ;
- que la zone agricole et la dérogation au Plan de secteur ne semble pas être un frein à l'activité de la Paix Dieu ;

L'inscription d'une proposition de révision du Plan de secteur de la zone agricole de l'abbaye de la Paix-Dieu ne semble donc pas être nécessaire.

Alternative proposée

Il est donc proposé d'inscrire dans le projet de SDC la proposition de révision complémentaire de la zone Saint-Nicolas.

Numéro	*Nom*	*Affectations actuelles*	*Justification de possible révision*
1	*Campagne de la Kérité*	*Zone de dépendance d'extraction + Zone agricole*	*Les activités de la carrière à cet endroit sont soit terminées depuis plusieurs années, soit en phase de l'être.*
2	*Bois du Chêneux*	*Zone de services publics et d'équipements communautaires*	*Le bois est actuellement affecté en zone urbanisable, or cette affectation ne correspond pas complètement aux objectifs de préservation du paysage, du caractère vert, de la biodiversité et des terres forestières.*
3	*Carrière d'Ampsin*	*Zone de dépendance d'extraction*	*Les activités de la carrière d'Ampsin sont terminées et cette zone est aujourd'hui destinée à la balade et à la conservation de la nature.*
4	*Karting d'Amay*	*Zone d'espace vert*	*L'activité de karting en place ne correspond pas à la destination de la zone d'espaces verts.*
5	*Saint-Nicolas*	*Zone de dépendance d'extraction*	*Les activités d'extraction à cet endroit sont terminées, de plus, la zone est comprise dans plusieurs périmètres de protection de la biodiversité (Natura 2000 et SGIB) .*
6	*Gravière d'Amay*	*Zone d'activité économique industrielle*	*Les activités de la gravière d'Amay à cet endroit sont terminées et cette zone est aujourd'hui destinée à la balade, à la conservation de la nature et aux infrastructures du stade de la gravière en bordure nord.*
7	*Les communes*	*Zone de services publics et d'équipements communautaires*	*Ces prairies sont actuellement affectées en zone urbanisable, or cette affectation ne correspond pas complètement aux objectifs de préservation du paysage, du caractère vert, de la biodiversité et des terres agricoles.*

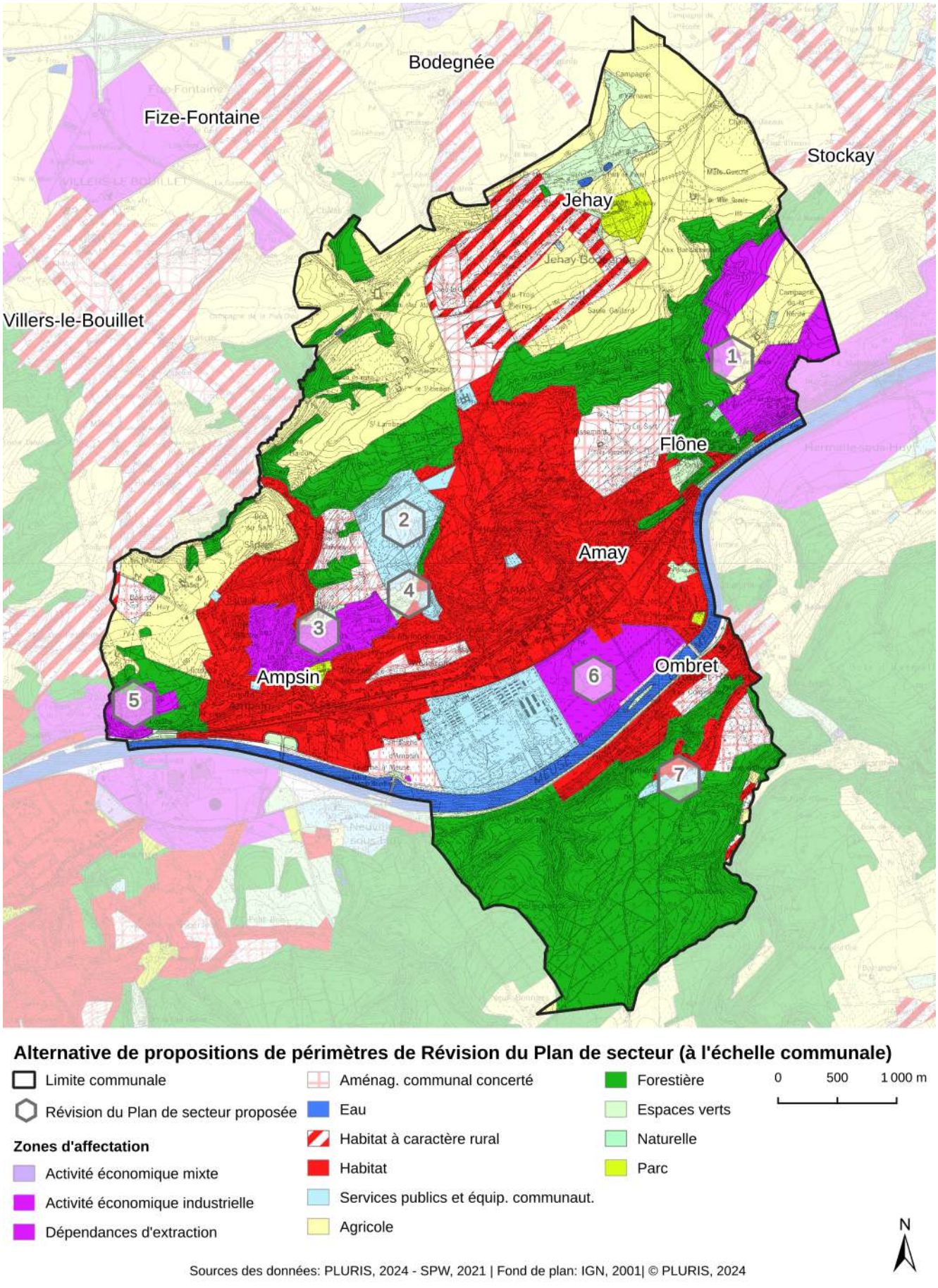


Figure 7.1: Proposition de modification de la Carte propositions de révision du Plan de secteur (PLURIS, 2025)

7.4 Recommandations appliquées à la Carte de l’Infrastructure verte et bleue

Au vu des recommandations nombreuses concernant la cartographie d’Infrastructure verte et bleue (résumées au chapitre *7.7 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives*), le présent Rapport des Incidences Environnementales propose de réaliser une alternative cartographique de cette carte dans le but de :

- Comprendre les liaisons manquantes ;
- Modifier les erreurs de relevé ;
- Rendre la carte plus lisible ;
- Proposer une réelle stratégie de développement de cette infrastructure sur le territoire communal.

Une représentation plus schématique des zones d'enjeux est ici proposée, et ce afin de faciliter la lisibilité des différents éléments d'intérêt. Il est également recommandé de renommer les différentes symbologies par des intentions concrètes afin d'apporter une vision plus stratégique.

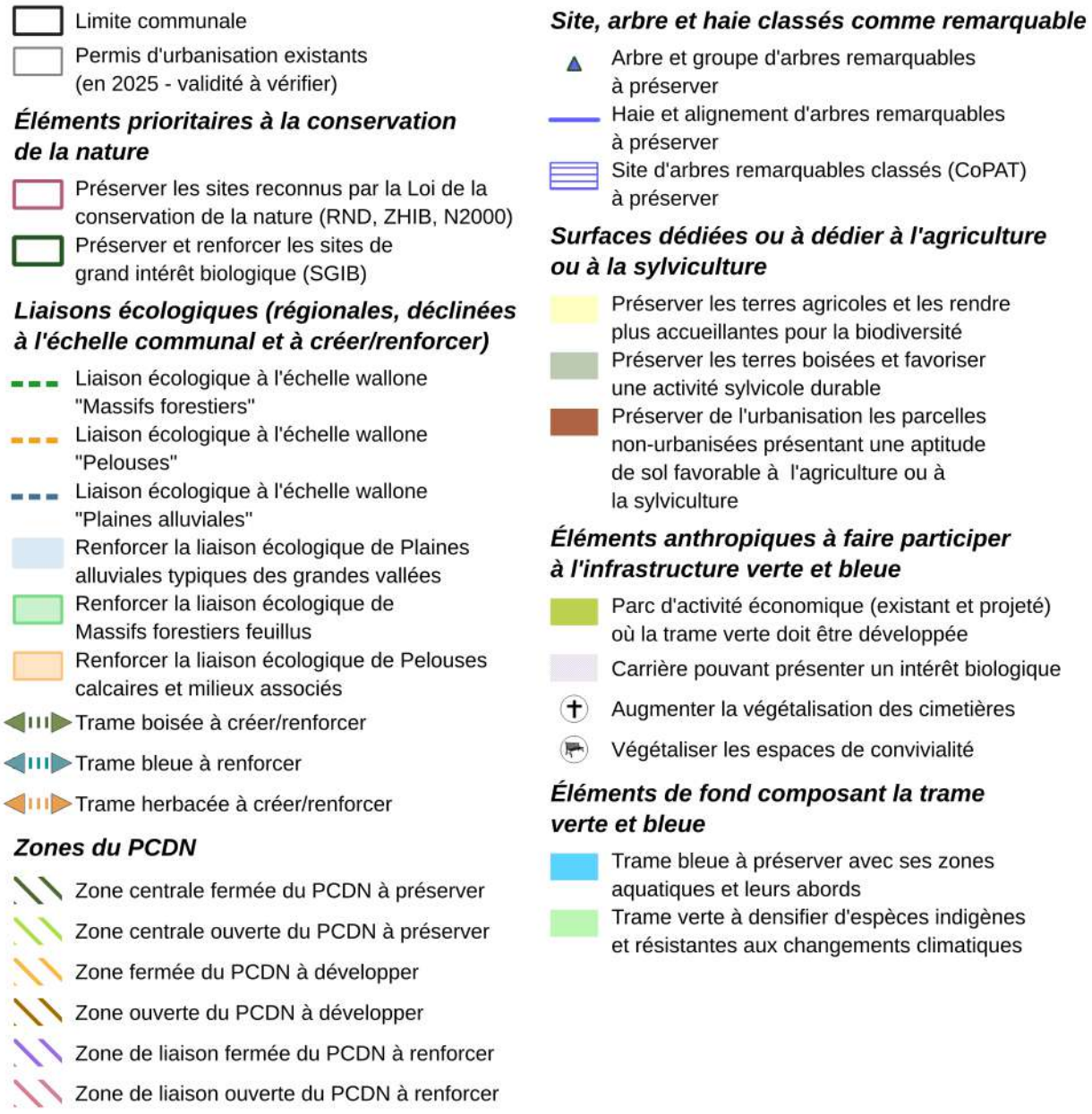
Des flèches peuvent également être apposées à la carte pour définir les trames nécessitant un regard plus poussé au niveau communal. Est proposé ici :

- une trame verte à créer/renforcer entre le Grand bois de Jehay et le Bois Saint-Lambert ;
- une trame bleue à renforcer comprenant la Meuse et ses abords :
- une trame jaune à créer/renforcer qui a pour objectif de compléter la liaison écologique wallonne des pelouses en reliant les espaces ouverts au caractère environnemental fort tel que la gravière ou les carrières qu'elles soient ou non en activité.

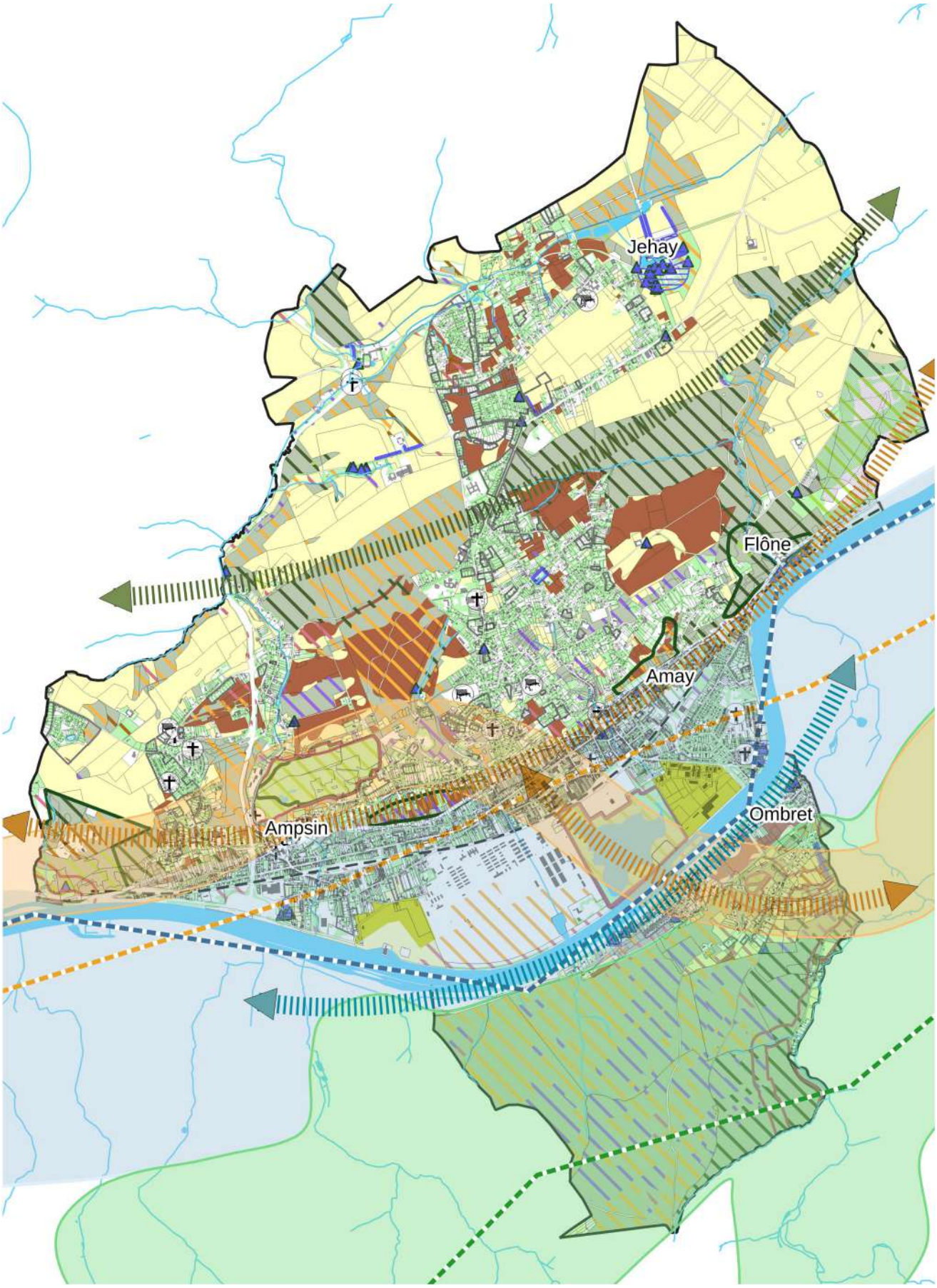
Cette carte peut également mettre en évidence le potentiel foncier disponible se trouvant sur des sols aptes à l'agriculture et la sylviculture. Bien que ces zones soient potentiellement urbanisables, l'avant-projet de SDC pourrait amener une réflexion quant à la pertinence de leur mise en œuvre notamment au regard de la résilience du territoire d'Amay face aux changements climatiques présents et futurs (nécessité de végétaliser le territoire, changement des modèles agricoles...).

Les périmètres des permis d’urbanisation en vigueur sont ajoutés à la carte.

Infrastructure verte et bleue



Proposition de modification de la légende de l'Infrastructure verte et bleue suite aux recommandations (PLURIS, 2025)



Proposition de modification de la Carte de l'Infrastructure verte et bleue suite aux recommandations (PLURIS, 2025)

7.5 Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin »

L'avant-projet de SDC proposait d'affecter l'intégralité de la ZACC « Campagne d'Ampsin » à l'activité économique mixte.

Cependant, depuis la réalisation de l'avant-projet, le projet de l'écluse et de ses abords a intégré un large tampon végétal (traversé d'une échelle à poisson et une réserve pour amphibien) débordant sur la ZACC (identifié au chapitre *4.1.5 Terres aujourd'hui dédiées à la culture et élevage*).

L'affectation économique sur la totalité de la ZACC ne semble donc plus correspondre à la situation projetée.



Utilisation du sol d'une partie de la ZACC Campagne d'Ampsin aujourd'hui (Vue aérienne novembre 2023) – (Source :Écluse d'Ampsin-Neuville, 2024)



Projet de l'écluse et ses abords – (Source :Écluse d'Ampsin-Neuville, 2024)

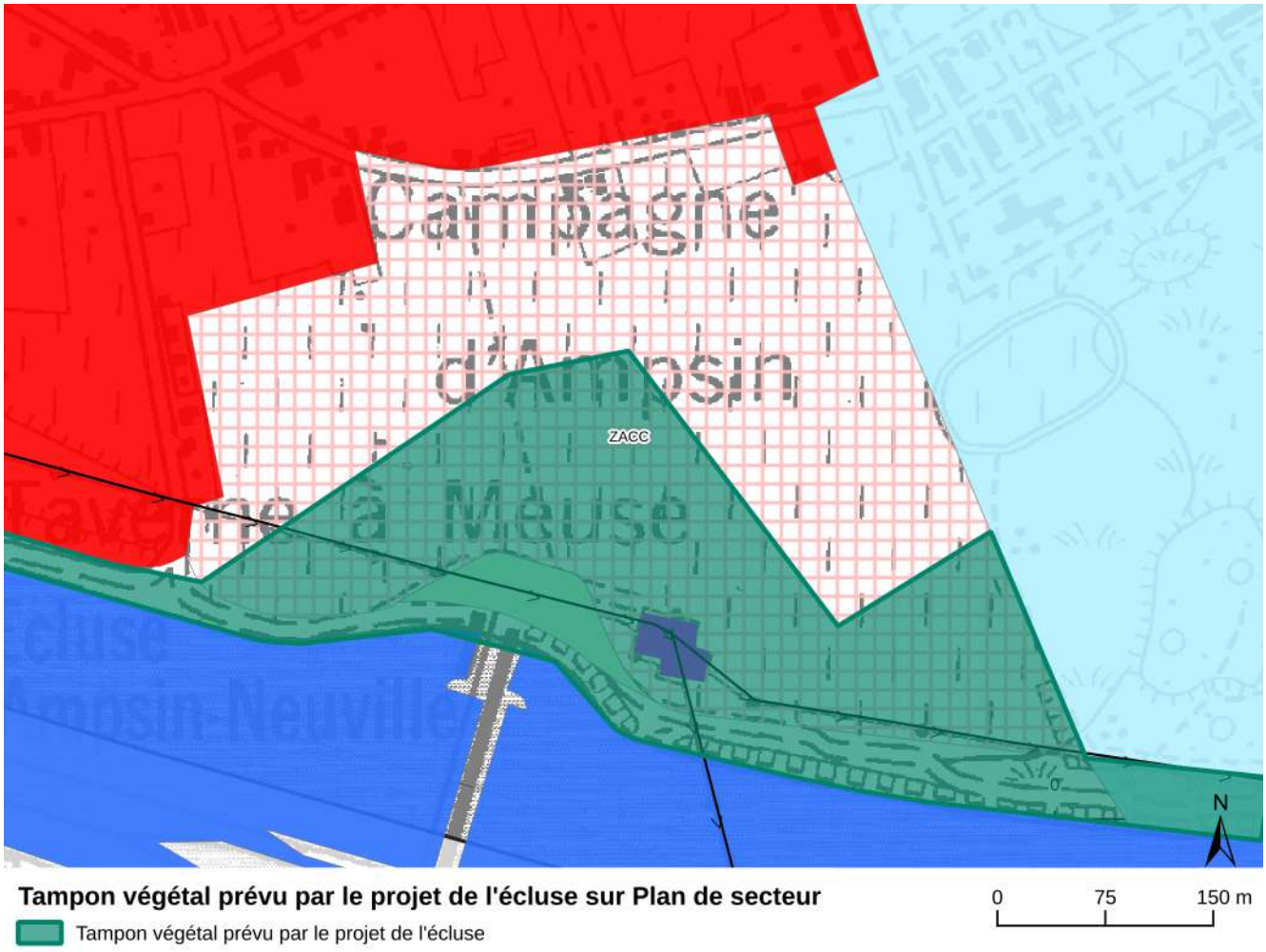


Figure 7.2: Tampon végétal prévu par le projet de l'écluse sur Plan de secteur (Sources : SPW, 2023 - Écluse d'Ampsin-Neuville, 2024)

Il est dès-lors proposé de scinder la ZACC Campagne d'Ampsin en deux sous affectation distincte :

- une zone d'activité économique mixte au nord (10,09 ha) ;
- une zone d'espace vert (7,06 ha).

Pour rappel, les incidences répertoriées au chapitre *5.2.1 Incidences des objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire, de leurs principes de mise en œuvre et de leurs mesures de gestion et de programmation étaient les suivantes :*

	Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
19	Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y	En inscrivant une zone à destination de l'activité économique mixte au sein de la ZACC Campagne d'Ampsin afin de profiter des infrastructures de transport existantes tout en limitant les conflits d'usages et nuisances avec l'habitat peu dense en bordure de la zone. La création d'un nouveau parc d'activité économique sur la ZACC permettrait d'avoir une vision globale sur ce terrain via la mise en œuvre d'un schéma d'orientation local	--	--	+/-	-	--	+/-

	Objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
	maîtrisant les nuisances	(SOL). *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* Ce nouvel espace à vocation économique comporte : • Un coefficient d'occupation du sol compris entre 50 et 70 % ; • Le dessin d'une infrastructure verte destiné au maintien de la biodiversité ; • Un aménagement de cheminements de modes actifs sécurisés, notamment en lien avec la gare d'Ampsin.						

L'objectif 19 occasionne des incidences négatives sur la plupart des domaines évalués. En effet, la création d'un parc d'activité économique impacte la qualité des sols, l'air, la biodiversité, la qualité paysagère et la qualité de vie des riverains aux abords du site.

Cependant, cet objectif permet de répondre à des besoins en termes de développement économique qui peuvent améliorer la qualité de vie des citoyens (création d'emplois, etc.) La localisation de ce parc privilégie des modes de transports alternatifs à la voiture pour les futurs employés (à proximité de la gare d'Ampsin et de lignes structurantes de bus).

La préservation d'un tampon végétal (inscrivant en son sein une échelle à poisson et une réserve pour amphibiens) sur une partie de la ZACC « Campagne d'Ampsin engendra des incidences positives pour le sol, l'eau, l'air, la biodiversité, le paysage et la qualité du cadre de vie.

Cette alternative semble donc pertinente du point de vue de la préservation de l'environnement, d'autant que la délibération du Collège Communal du 2 juin 2015 décidait « en accord avec le travail de la CCATM sur la révision du SSC, mais avec plus de précision, d'opter pour un aménagement, pour le surplus de la zone concernée qui sera définie par le projet d'aménagement des Voies Hydrauliques, pour une mixité de petites et moyennes entreprises ainsi que de l'habitat (également relatif aux fonds de jardins longeant la route militaire). »[12]

Cependant, cette alternative limite les possibilités de développement économique en réduisant la surface d'accueil de la zone d'activité économique mixte de 17 à 10 hectares.

12 Délibération du Collège Communal du 2 juin 2015 reprise en annexe

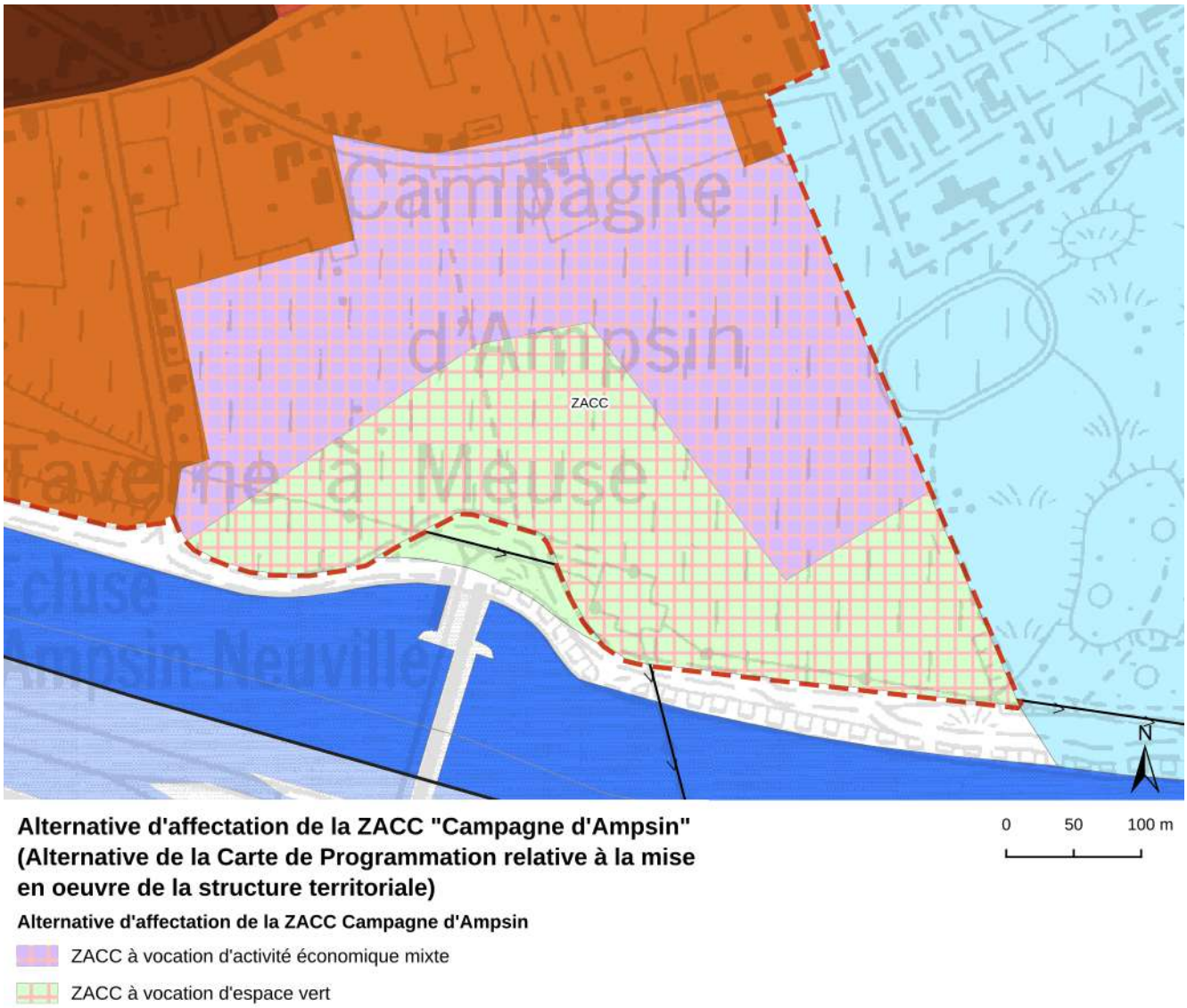


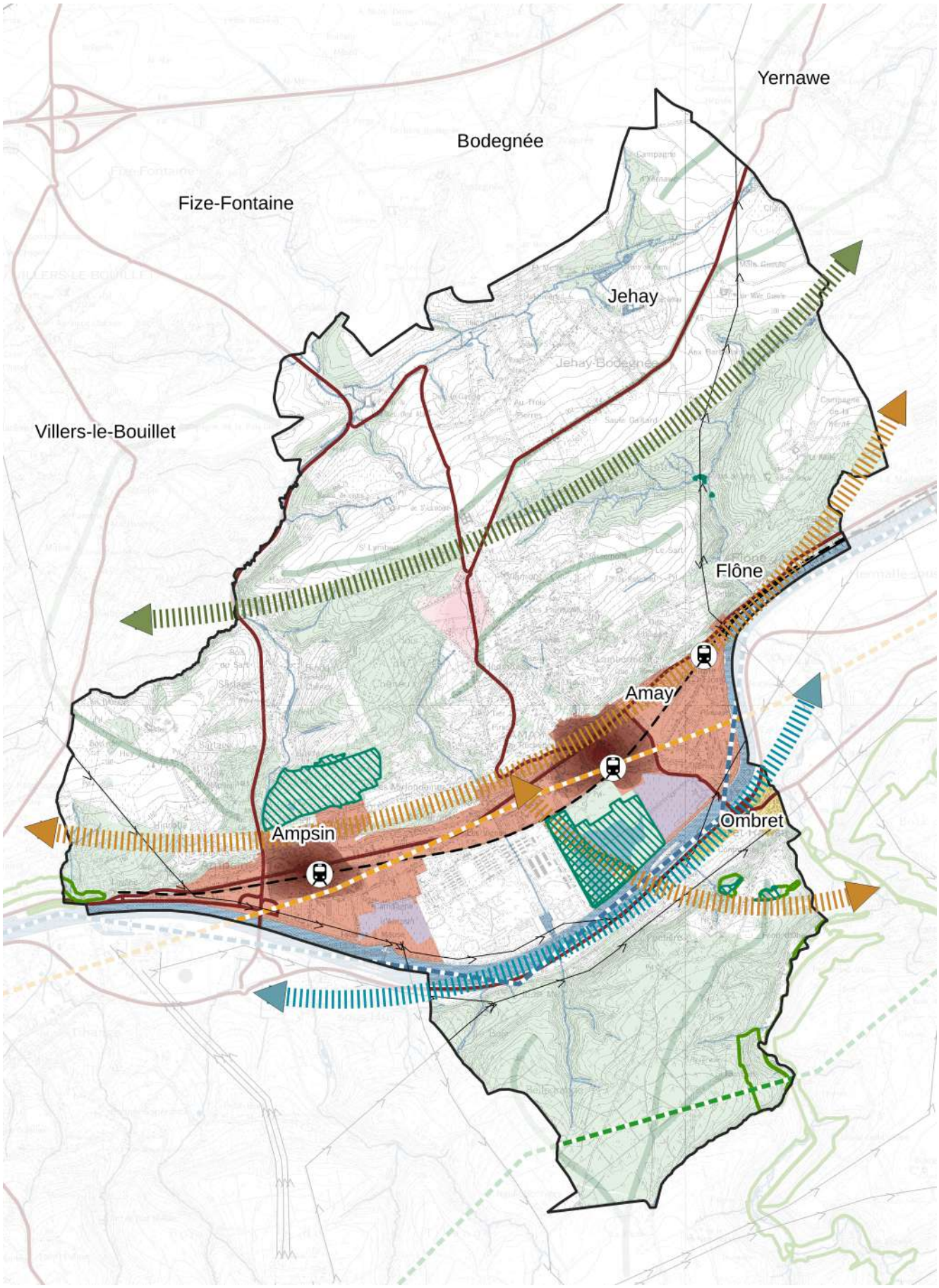
Figure 7.3 : Alternative d'affectation de la ZACC "Campagne d'Ampsin" (Alternative de la Carte de Programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale)

7.6 Recommandations appliquées à la Carte de Structure Territoriale

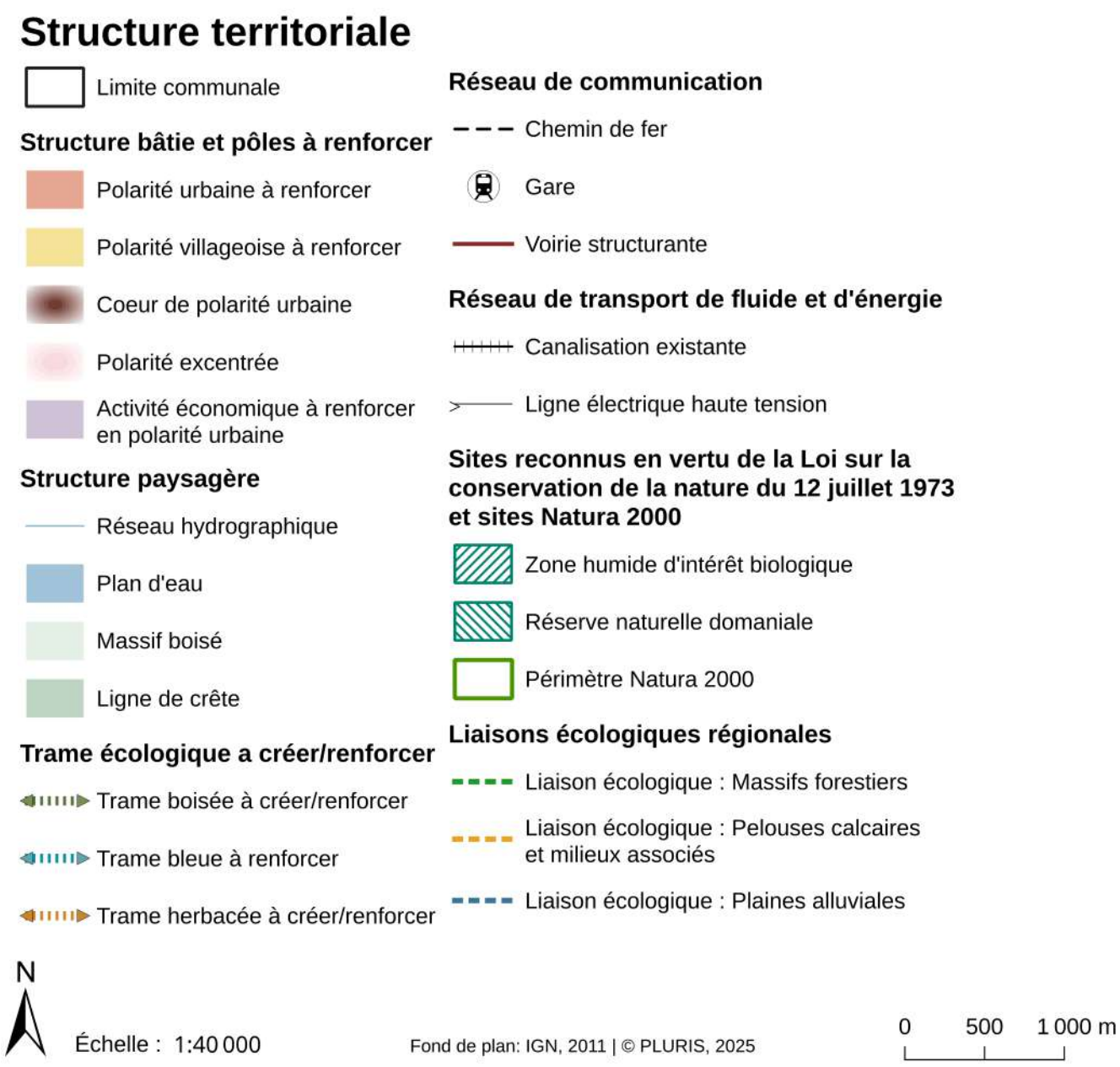
Tenant compte :

- du changement de terminologie du terme « centralité » vers « polarité » ;
- du manque de clarté et de repères sur la carte nécessitant d'ajouter un fond cadastral ;
- de la recommandation présentée au chapitre *6.1 Synthèses des mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives* concernant la suppression de la différenciation entre objectifs spécifiques et transversaux ;
- de la recommandation présentée au chapitre *6.1 Synthèses des mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives* concernant la nécessité de re-dessiner la polarité excentrée au sein de la carte de la structure territoriale (cercle actuel trop éloigné de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale) et de la nécessité d'appliquer cette recommandation également au coeur de polarité urbaine également (cercles actuels trop éloignés de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale) ;
- des liaisons écologiques à recréer/à renforcer représentées au sein de l'alternative de la carte d'Infrastructure verte et bleue (au chapitre *7.4 Recommandations appliquées à la Carte de l'Infrastructure verte et bleue)* ;
- de la réduction de l'affectation à destination de l'activité économique de la ZACC « Campagne d'Ampsin » présentée dans l'alternative *7.5 Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin » ;*

Il est proposé de réaliser l'alternative suivante de la carte de Structure territoriale.



Proposition de modification de la Carte de de structure territoriale suite aux recommandations (PLURIS, 2025)



Proposition de modification de la Carte de de structure territoriale suite aux recommandations (PLURIS, 2025)

7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion

Pour rappel, les objectifs = O sont les cibles à atteindre. Ils posent les limites et doivent être circonscrits et immuables.

Les principes de mise en œuvre = PMO sont les moyens envisagés pour atteindre les objectifs.

Les mesures de gestion = MG sont des dispositions concrètes à caractère opérationnel participant à la mise en œuvre des objectifs.

L'avant-projet identifie des objectifs considérés comme spécifiques et d'autres transversaux. Afin de faciliter la lecture de l'outil, il est dorénavant recommandé de ne plus dissocier ces types d'objectifs.

Pour rappel ; les terminologies relatives aux « centralités » et « espace excentré » sont à supprimer.

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
1	~~Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d'urbanisation~~	**Préciser l'objectif :** **« Déconseiller l'urbanisation dans les espaces contraints »**	~~En systématisant les recommandations en matière d'urbanisation à travers l'analyse des différentes contraintes attenantes aux projets de développement.~~ *→ 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation*	**Préciser le PMO :** **En déconseillant l'urbanisation ou en recommandant des démarches complémentaires afin d'urbaniser les territoires qui subissent des contraintes physiques, techniques, patrimoniales ou paysagères :** **- Périmètre Natura 2000 et zone tampon de 100 m autour du périmètre** **- Zone humide d'intérêt biologique** **- Réserve naturelle domaniale** **- Aléas d'inondations** **- Cavité karstique et rayon de 25 m autour** **- Risque d'éboulement** **- Zone SEVESO** **- Zone non aedificandi sous ligne à haute tension (dépendant de sa puissance)** **- Zone non aedificandi de 80m à hauteur d'une antenne émettrice stationnaire**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
				- Présence de puits de mine **- Présence de carrières souterraines** **- Présence de minières de fer** **- Talus et pente de plus de 30 %** **- Zone de 6 m de part et d'autre d'un cours d'eau** **- Sol à engorgement d'eau permanent** **- Zone de protection de captage aquifère** **- Monument classé** **- Site classé** **- Ligne de crête (épaisseur de 50 m)** **- Périmètre d'intérêt paysager (du Plan de secteur et ADESA)** **- Point et ligne de vue remarquable (ADESA et définis par le SDC)** **→ 1.5.3.1 Contraintes à l'urbanisation** **Ajouter une MG :** **« Réviser le GCU afin d'intégrer des recommandations d'intégration de bâtiments en 3 dimensions au sein des contraintes paysagères »**
2	Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet		En limitant les surfaces imperméabilisées et en créant des zones perméables pour l'infiltration des eaux de pluie lors du développement de nouveaux projets. *→ 2.2.4.1Recommandations générales* En i~~ntégrant~~ les cours d'eau et leurs	**Modifier le 2e PMO :** **« En préservant les cours d'eau et leurs abords »** **→ 1.5.3.2 Infrastructure verte et bleue** **Ajouter un PMO :**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
			abords dans ~~la charpente écologique communale.~~ *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En limitant les risques d'inondation en systématisant les recommandations en matière d'urbanisation pour ces différentes contraintes. *→ 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation*	**« Réaliser une étude hydraulique à l'échelle communale ou pluri-communale »**
3	~~Développer le caractère semi-rural et vert ainsi que la biodiversité sur tous les territoires (urbains, agricoles ou forestiers) pour renforcer le maillage écologique~~	**Simplifier l'objectif : « Renforcer le maillage écologique ».**	En ~~identifiant~~ la multitude de milieux et d'environnements interconnectés les uns avec les autres à préserver. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En intégrant la biodiversité dans tous les nouveaux développements avec des éléments assurant la continuité du maillage écologique. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En utilisant les espaces non bâtis ~~ou en attente d'être bâtis~~ pour la production de services écosystémiques. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue*	**Modifier le 1er PMO :** **« En <u>préservant</u> la multitude de milieux et d'environnements interconnectés les uns avec les autres. »** **Ajouter un PMO :** **« En complétant les différentes trames identifiées au sein de l'infrastructure verte et bleue. »** *→ Infrastructure verte et bleue*
4	~~Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique~~	**Simplifier l'objectif : « Limiter l'urbanisation sur les terres forestières »**	En ~~limitant~~ l'urbanisation sur les terres sylvicoles et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales selon la nature du sol. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En confortant ~~l'utilisation sylvicole existante~~ des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur : *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté*	**Modifier le 1er PMO :** **« En <u>décourageant l'urbanisation (à l'exception des infrastructures liées à l'activité sylvicole)</u> sur les terres forestières et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales selon la nature du sol.** **Modifier le 2e PMO :** **En confortant les espaces <u>forestiers existants situés</u> en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
				secteur. *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* **Ajouter un PMO :** **« Initier des révisions du Plan de secteur pour confirmer des situations de fait » Renvoi à MG : *Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur*** **Modifier le 1er PMO :** **En <u>décourageant</u> l'urbanisation sur les terres agricoles <u>à l'exception des infrastructures liées à l'activité agricole)</u> et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales selon la nature du sol.** **Ajouter un PMO :** **« Initier des révisions du Plan de secteur pour confirmer des situations de fait » Renvoi à MG : *Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur*** **Modifier le dernier PMO en MG :** **« MG :→ En renforçant les systèmes de circuits-courts en aménageant des halls relais agricoles, des comptoirs de vente directe entre les producteurs et des commerces de produits locaux. »**
5	Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci	**Simplifier l'objectif : « Valoriser les activités agricoles durables et la préservation de leurs terres »**	En ~~limitant~~ l'urbanisation sur les terres agricoles et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales selon la nature du sol. *→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue* En confortant l'utilisation agricole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur : *→2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* En incitant les démarches d'agriculture urbaine, notamment dans le développement de projet urbanistique d'envergure. Cette agriculture urbaine peut prendre diverses formes : potagers collectifs, vergers partagés, jardins collectifs, microfermes urbaines, etc. ~~*En renforçant les systèmes de circuits-courts en aménageant des halls relais agricoles, des comptoirs de vente directe entre les producteurs et des commerces de produits locaux en lien avec l'objectif « Maintenir la diversité commerciale et de services de proximité au sein des linéaires et noyaux commerciaux existants afin d'éviter la concurrence des commerces périphériques ».*~~	

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
6	~~Préserver l'important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères~~	**Simplifier l'objectif : « Préserver les paysages remarquables qu'ils soient naturels ou bâtis »**	~~En préservant la qualité paysagère de certains ensembles paysagers remarquables.~~ ~~→ 2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation~~ En maintenant et en renforçant les points de vue paysagers existants. → *2.2.3.1 Contraintes à l'urbanisation* En inscrivant ~~les nouveaux projets~~ dans le respect des caractéristiques paysagères du lieu dans lequel il s'insère tant au niveau des implantations, des matériaux et des couleurs que du choix de végétation. → *2.2.4.1 Recommandations générales* En confortant ~~l'utilisation agricole ou sylvicole existante~~ des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur pour maintenir leur paysage existant et leur caractère « naturel ». → *2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* En limitant l'installation de nouvelles installations techniques impactant le paysage en favorisant l'urbanisation des espaces d'ores et déjà équipés de ces installations, notamment en lien avec l'objectif « *Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre* ». ~~En accordant une attention particulière au patrimoine bâti et principalement à la mise en valeur du bâti patrimonial classé en accord avec l'objectif « *Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires* ».~~	**Modifier le 1er PMO :** **« En limitant l'urbanisation au sein des périmètres d'intérêt et des noyaux paysager. »** **MG : → 1.5.3.1 Contraintes à l'urbanisation** **Modifier le 1er PMO :** **« En inscrivant tout projet dans le respect des caractéristiques paysagères du lieu dans lequel il s'insère tant au niveau des implantations, des matériaux et des couleurs que du choix de végétation. »** **MG : → 1.5.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière** **Supprimer le dernier PMO (regroupement de plusieurs objectifs pour simplification)** **Ajouter une MG :** **« Réviser le GCU afin d'intégrer des recommandations d'intégration de bâtiments en 3 dimensions au sein des contraintes paysagères »**
7	~~Hiérarchiser et organiser le territoire au départ~~	**Simplifier l'objectif : « Assurer le développemen**	~~En inscrivant une hiérarchisation du territoire en fonction de la concentration existante d'habitants, de l'accès aisé aux services, aux~~	**Modifier le 1er PMO :** **« En appliquant des densités différenciées en**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
~~d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture~~	**t de la polarité urbaine d'Amay-Ampsin et de la polarité villageoise d'Ombret en fonction de leur accès aux services, aux commerces et aux transports en commun »**	~~commerces et aux moyens de transports en commun (gare et bus).~~ ~~Les zones qui en découlent ont leur propre principe de mise en œuvre :~~ ~~• Coeur de centralité d'Amay ;~~ ~~• Coeur de centralité d'Ampsin ;~~ ~~• Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité ;~~ ~~• Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine.~~ *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* ~~En redynamisant les trois quartiers de gares via leur intensification et le développement de fonctions structurantes en leur sein.~~ *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En redynamisant les quartiers de gare d'Amay et d'Ampsin à travers la mise en place d'outils opérationnels. *→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*	**fonction de l'accès aux services, aux commerces et aux transports en commun. »** **→ 1.5.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale** **Supprimer le 2e PMO (redondant).** **Ajouter un PMO :** **« En concentrant les logements au sein des polarités s et y conforter une mixité typologique et fonctionnelle garantissant la compatibilité avec la fonction résidentielle. »** **MG :→ 1.5.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale** **Ajouter un PMO :** **« En privilégiant, dans les polarités, l'urbanisation sur les dents creuses et les espaces abandonnés ou en friche ».** **MG :→1.5.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
			régénération foncière **Ajouter un PMO :** **« En stimulant, dans les polarités, la rénovation ou la reconversion du bâti notamment par la démolition - reconstruction des ensembles bâtis ne répondant plus aux normes énergétiques ou aux fonctions obsolètes »** **MG :→1.5.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière** **Ajouter un PMO :** **« En privilégiant sur les grandes réserves foncières situées dans les polarités des projets d'ensembles permettant un développement mieux structuré et répondant aux besoins en logement »** **Ajouter un PMO :** **« En accueillant des petits commerces, services et des équipements de proximité dans la polarité villageoise d'Ombret »** **Ajouter un PMO :** **« En développant des projets mixtes au sien de la polarité villageoise d'Ombret (mixité d'habitats, petits commerces et petits**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
				équipements) afin de renforcer la polarité » **MG : → 1.5.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale** **Ajouter une MG :** **« Transformer les SAR de fait en SAR de droit à Ombret afin d'initier la re-conversion du village en véritable polarité villageoise »**
~~8~~	~~Re-développer la centralité villageoise d'Ombret autour de l'opération de réhabilitation de la friche de l'église Notre-Dame~~	**Supprimer l'objectif et le réintégrer à l'objectif 7 :** **« Assurer le développement de la polarité urbaine d'Amay-Ampsin et de la polarité villageoise d'Ombret en fonction de l'accès aux services, aux commerces et aux transports en commun »**	~~En continuant le développement en cours du village d'Ombret en permettant l'implantation de petits commerces de proximité et l'intensification du territoire de par sa proximité avec le centre d'Amay, ses équipements déjà présents et sa ligne de bus structurante.~~ ~~La zone qui en découle a son propre principe de mise en œuvre :~~ ~~• Noyau villageois~~ ~~*→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*~~	
9	~~Assurer le développement de fonctions nécessaires au noyau émergent autour du Hall omnisports~~	**Simplifier l'objectif : « Développer une polarité excentrée autour du hall omnisports »**	~~En maîtrisant le développement en cours de l'espace multifonctionnel émergent autour du Hall omnisports en permettant l'implantation de commerces et équipements qui~~ viendraient en appui au centre urbain. ~~La zone qui en découle a son propre principe de mise en œuvre :~~	**Ajouter un PMOI :** **« En appliquant une densité en lien avec l'accès aux services, aux commerces existants. »** **MG : → 1.5.4 Recommandations des**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
	~~en évitant la concurrence avec les fonctions structurantes des centres d'Amay et d'Ampsin~~		~~• Espace multifonctionnel en développement à densité moyenne~~ ~~*→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*~~	**zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale** **Modifier le 1er PMO :** **« En y accueillant des commerces et équipements de proximité qui viendraient en appui au centre urbain. »** **MG : → 1.5.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale**
10	Freiner durablement l'artificialisation des terres	**Préciser l'objectif :** **« Freiner l'artificialisation des terres dans les espaces excentrés »**	~~En inscrivant une hiérarchisation des espaces résidentiels~~ limitant durablement l'artificialisation des terres dans les espaces excentrés. ~~Les zones qui en découlent ont leur propre principe de mise en œuvre :~~ ~~• Espace excentré résidentiel à densité moyenne : En modérant l'urbanisation dans le respect des typologies existantes;~~ ~~• Espace excentré résidentiel à faible densité : En modérant l'urbanisation dans le respect des typologies existantes;~~ ~~• Espace excentré résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle: En préservant le caractère paysager et naturel exceptionnel de l'ensemble.~~ *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*	**Modifier le 1er PMO :** **« En appliquant des densités limitant durablement l'artificialisation des terres dans les espaces excentrés. »** **MG : → 1.5.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale** **Modifier le 2e PMO :** **« En préservant l'urbanisation des ZACC non mise en œuvre situées dans les espaces excentrés ».**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
			~~En bloquant la mise en œuvre potentielle à destination résidentielle de~~s "Zone d'Aménagement Communales Concertées ~~(ZACC)" non mise en œuvre aujourd'hui étant donné la disponibilité foncière à priori suffisante sur le territoire communal et des nombreuses contraintes attenantes à ces zones.~~ *→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* En proposant des périmètres de révision du Plan de secteur de zones urbanisables obsolètes nécessitant de passer en zone non urbanisable. *→ 2.2.9 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur* ~~En envisageant la méthode ERC (éviter, réduire, compenser) dans tout choix d'urbanisation. C'est-à-dire en :~~ • ~~évitant l'urbanisation sur de sols non artificialisés ;~~ • ~~réduisant les impacts environnementaux de cette artificialisation ;~~ • ~~compensant les impacts subsistants à l'échelle communale.~~	**MG : → 1.5.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté** **Supprimer le dernier PMO qui est en contradiction avec l'objectif en soi.** **Ajouter un PMO :** **« En interdisant la création de nouvelles voiries dans les espaces excentrés. Des voiries peuvent toutefois être réalisées dans la polarité excentrée pour autant qu'elles soient structurantes. »**
~~11~~	~~Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre~~	**Supprimer l'objectif (regroupement dans d'autres PMO des autres objectifs pour éviter la redondance)**	~~En ne concentrant l'urbanisation que sur les zones équipées c'est-à-dire en évitant l'urbanisation des "Zones d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" non mise en œuvre au Plan de secteur :~~ *~~→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté~~*	
12	Inscrire ~~la route régionale~~ N617 dans un processus de	**Modifier l'objectif en lien avec une nouvelle terminologie :**	En organisant la route régionale N617 comme véritable axe structurant de ~~centralité~~ où se concentre~~ront différentes fonctions nécessaires au bon aménagement du territoire.~~	**Modifier le 1er PMO :** **« En organisant la route régionale N617 comme véritable axe structurant**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
	mutabilité	**« Inscrire l'axe structurant N617 dans un processus de mutabilité foncière »**	En mutant foncièrement, fonctionnellement mais aussi socialement cet espace en centrant les développements sur la réutilisation des espaces urbains abandonnés ou sous-utilisés. ~~En restructurant le front bâti sur un alignement plus pertinent à la définition et à la lecture de l'espace rue.~~ En rythmant cet ~~espace~~ par des aménagements urbains qualitatifs paysagers de types espaces de respiration, de convivialité, d'aménagement de nœuds d'échanges intermodaux, etc. ~~En retravaillant les lieux de traversées des modes actifs de manière sécurisée.~~ ~~En profitant du réaménagement de la route régionale pour y planter une végétation offrant qualité paysagère, amélioration de la biodiversité et limitation des effets d'îlots de chaleur urbain.~~ ~~En réservant des espaces qualitatifs, verts et sécurisés pour les arrêts de bus le long de la route régionale.~~ ~~En créant des effets de portes d'entrées de ville limitant la vitesse automobile (relatives à l'objectif « *Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité* ».)~~	**de la polarité où se concentrent commerces, services et équipements »** **Modifier le 3e PMO :** **« En rythmant cet axe structurant de la polarité par des aménagements urbains qualitatifs paysagers et végétalisés, des espaces de respiration, de convivialité, d'aménagement de nœuds d'échanges intermodaux, etc. »** **Rassembler en un PMO :** **« En réalisant un Plan Communal de Mobilité (PCM) permettant d'intégrer une réflexion sur la sécurisation des modes actifs, la révision du plan d'alignement, l'aménagement des arrêts de bus, la création de portes d'entrées de ville, etc.).** **Intégrer l'objectif « entrée de ville » en PMO :** **« En créant des effets de portes d'entrées de ville aux limites de la polarité pour y pacifier la mobilité. »**
~~13~~	~~Prioriser les développements futurs dans les zones à fortes capacités de régénération foncière et immobilière et~~	**Objectif à supprimer → Réintégré dans l'objectif sur les polarités**	~~En développant 3 logements sur 4 au sein de la centralité c'est-à-dire au sein des zones suivantes :~~ ~~• Noyau d'Amay ;~~ ~~• Noyau d'Ampsin ;~~ ~~• Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité urbaine ;~~	

	Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
	~~non sur des terres non artificialisées~~		~~• Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine ;~~ ~~et ce conformément au besoin identifié par le Collège de produire 750 logements d'ici 2035 sur le territoire communal, avec une majorité d'entre eux dans les centralités :~~ ~~• Sur le développement des dents creuses ;~~ ~~• La démolition-reconstruction, notamment des ensembles bâtis ne répondant plus aux normes énergétiques ou aux fonctions auparavant associées (ancienne cellule commerciale aujourd'hui vide, ancien bâtiments industriels, bâti à faible densité au sein d'une centralité, etc.) ;~~ ~~• La requalification d'espaces abandonnés ;~~ ~~• La reconversion de bâtiments aux affectations obsolètes.~~ ~~*→2.2.3.3 Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*~~ ~~En proposant des périmètres opérationnels visant à la réhabilitation des espaces à haute capacité de régénération foncière :~~ ~~*→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*~~	
14	~~Réhabiliter le bâti dégradé ou vieillissant de manière à améliorer la qualité du paysage bâti tout en limitant l'artificialisation du sol~~	**Simplifier l'objectif :** **« Valoriser le patrimoine bâti classé et le cadre dans lequel il s'inscrit»**	~~En accordant une attention particulière à la rénovation du bâti patrimonial classé et du site qui l'entoure pour sa mise en valeur dans son environnement direct.~~ ~~En subsidiant des opérations de rénovation sur le bâti vieillissant ou dégradé, notamment via la mise en œuvre de périmètres opérationnels :~~ ~~*→2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*~~	**Modifier le 1er PMO en deux PMO distincts :** **« En assurant l'intégration des projets riverains à un bâti classé »** **« En rénovant le patrimoine bâti classé dans le respect du site et de sa mise en valeur »** **Ajouter un PMO :**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
				« En développant un circuit de promenade touristique pour les modes actifs au départ de la gare d'Amay et reliant les monuments patrimoniaux classés (circuit ponctué de parking vélo sécurisé, de mobilier urbain, de signalétique, de panneaux explicatifs, etc.). » **MG : → Réaliser un PCM**
15	Amplifier la ~~recherche et la qualité architecturale~~ l'efficience énergétique et la durabilité du bâti ~~et de son environnement~~	**Simplifier l'objectif :** **« Amplifier l'efficience énergétique et la durabilité du bâti »**	~~En encourageant les auteurs de projet à être attentifs aux modes d'implantation, à la compacité du bâti, à l'ensoleillement des façades, aux matériaux de construction et à la végétalisation du projet.~~ ~~En menant une analyse fine afin de démontrer la pertinence d'une rénovation, ou d'une démolition-reconstruction, tout cela dans un souci d'une performance énergétique optimale (isolation du froid et du chaud) et d'adéquation des modes de vie.~~ *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En ~~encourageant au maximum~~ l'aménagement d'unités d'autoproduction énergétique. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales*	**Modifier le 1er PMO :** **« En développant des projets conformes aux normes optimisant leurs performances énergétiques (notamment au regard du mode d'implantation, de la compacité du projet, de son orientation, de sa végétalisation, etc). »** **MG : → 1.5.4.1 Recommandations générales** **Supprimer le 2e PMO (redondance)** **Modifier le dernier PMO :** **« En aménageant des unités d'autoproduction énergétique. »** **MG : → 1.5.4.1 Recommandations générales**
16	~~Amplifier~~ la diversification de l'offre en logements accessibles à tous	**Modifier l'objectif :** **« <u>Assurer</u> la diversification de l'offre en logements accessibles à**	~~En proposant une programmation~~ mixte au sein des projets. Cette mixité doit s'opérer à travers la diversification de ses typologies (appartements, duplex, studios, maison unifamiliale avec ou sans jardin, etc.) et la taille des logements. Ces logements doivent être flexibles et adaptables pour	**Modifier le 1er PMO :** **« <u>Assurer</u> un programme mixte au sein des <u>centralités</u>. Cette mixité doit s'opérer à travers la diversification de ses typologies (appartements,**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
	tous »	faciliter le développement de nouveaux modes d'habitat. En s'adaptant aux besoins différenciés de la population et aux caractéristiques du territoire, c'est-à-dire permettre aux personnes dont la proximité avec les lieux de vie sociale, des équipements et des services est nécessaire, de trouver un logement sur le territoire communal. *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* En ~~incitant l'intégration d'~~une part de logements publics au sein des projets de plus de 10 logements dans les polarités. Conformément à l'objectif régional en la matière, dans un projet d'envergure, 10 % des logements doivent être mis en location via une Agence Immobilière Sociale (AIS). *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En ~~incitant l'intégration d'~~une part de logements adaptés ou adaptables au sein des projets de plus de 10 logements. En lien avec la circulaire relative au programme communal d'actions 2014-2016, 30 % des logements pourraient être adaptés ou adaptables. *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En permettant la création de logements intergénérationnels notamment en autorisant la création de logements kangourous ~~sur le territoire.~~ *-> 2.2.4.1 Recommandations générales* En facilitant la production de logements à prix abordables via des Partenariats Public-Privé (PPP). En définissant une stratégie claire sur	**duplex, studios, maison unifamiliale avec ou sans jardin, etc.) et la taille des logements. Ces logements doivent être flexibles et adaptables pour faciliter le développement de nouveaux modes d'habitat (maison kangourou, habitat PMR, habitat groupé, espace artisanat-logement., etc.)»** **Affiner le PMO :** **En <u>intégrant</u> une part de logements publics au sein des projets de plus de 10 logements dans les polarités. Conformément à l'objectif régional en la matière, dans un projet d'envergure, 10 % des logements doivent être mis en location via une Agence Immobilière Sociale (AIS).** **Affiner le PMO :** **« En <u>intégrant</u> une part de 30 % de logements adaptés ou adaptables au sein des projets de plus de 10 logements. »** **Affiner le PMO :** **« En permettant la création de logements intergénérationnels notamment en autorisant la création de logements kangourous <u>dans les polarités</u>. »**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
			le potentiel foncier appartenant à des instances publiques tout en priorisant la mise en œuvre des propriétés publiques dans les ~~centralités.~~	
17	~~Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie~~	**Modifier l'objectif :** **« Renforcer la diversité commerciale et de services au sein des polarités »**	~~En intégrant des périmètres de densification commerciale au sein des noyaux et linéaires commerciaux existants permettant notamment d'exclure certains tronçons repris dans les noyaux mais qui ne présentent pas une vocation commerciale afin de contenir au maximum le développement commercial futur.~~ ~~Le principe général est~~ de dissuader tout développement commercial en dehors de ceux-ci. ~~Ces périmètres peuvent faire l'objet de conditions particulières pour faciliter les implantations commerciales : subsides publics, aménagements urbains, démarches administratives facilitées, etc.~~ ~~*→ 2.2.8 Recommandations concernant les Périmètres de densification commercial*~~ ~~En autorisant toutefois la possibilité d'implanter en dehors des périmètres de densification commerciale dans les espaces excentrés des petits commerces de proximité de petite surface pour autant que ceux-ci soient complémentaires aux commerces des centralités et répondent aux besoins de proximité de la population locale.~~ ~~*→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*~~ En promouvant l'artisanat local générateur d'emploi, notamment par la création d'unités mixtes résidence/activités secondaires. En encourageant la digitalisation des commerces de proximité et des modes de livraisons alternatifs à la voiture de manière à s'inscrire dans l'évolution du	**Modifier le 1er PMO :** **« En dissuadant tout développement commercial de grande ampleur en dehors des polarités»**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
			e-commerce et de service de livraison de repas à domicile de manière plus durable tout en préservant une implantation physique dans les ~~centralités.~~	
18	Intégrer les surfaces commerciales ~~ou économiques de grands gabarits dans le cadre bâti et urbanistique existant~~	**Simplifier l'objectif :** **« Intégrer les surfaces commerciales au cadre bâti »**	~~En implantant les surfaces commerciales ou ensembles commerciaux en priorisant :~~ • en favorisant la réaffectation de cellules commerciales vides existantes ; • ~~en développant des cellules commerciales temporaires (de type pop up store) ;~~ • en accompagnant l'activité commerciale avec une mixité fonctionnelle avec d'autres fonctions urbaines (services, bureaux, logements, loisirs, etc.) ; • ~~en renforçant la compacité des bâtiments et de ses espaces de stationnement~~ ~~Des prescriptions sur la qualité urbanistique ou architecturale du bâti commercial pourraient être reprises au niveau d'une éventuelle~~ révision du guide communal d'urbanisme (GCU).	**Modifier le 2e PMO :** **«En révisant le Guide communal d'urbanisme (GCU) pour y intégrer des recommandations urbanistiques sur le développement de grandes surfaces commerciales et leurs abords. »** **Modifier le 1er PMO :** **« En priorisant la réaffectation des cellules vides existantes localisées dans les cœurs de polarité. »** **Scinder le 1er PMO :** **« En favorisant la mixité programmatique des nouveaux développements dans les polarités (fonctions commerciales et servicielles à mettre en lien avec le développement de bureaux, logements, espaces de loisirs, équipements publics, etc.) »** **« En favorisant la restructuration des grandes surfaces existantes. »**
19	Mettre en œuvre la ZACC ~~Campagne d'Ampsin~~	**Simplifier l'objectif :** **« Développer de l'activité économique**	~~En inscrivant une zone à destination de l'activité économique mixte au sein de la ZACC Campagne d'Ampsin afin de profiter des infrastructures de transport existantes tout en limitant les~~	**Supprimer le 1er PMO (redondance avec l'objectif)**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
	entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y ~~accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances~~	**sur une partie de la ZACC sise entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer en garantissant sa compatibilité avec le voisinage (habitations et autres activités déjà présentes) ».**	~~conflits d'usages et nuisances avec l'habitat peu dense en bordure de la zone.~~ ~~La création d'un nouveau parc d'activité économique sur la ZACC permettrait d'avoir une vision globale sur ce terrain via la mise en œuvre d'un schéma d'orientation local (SOL).~~ *~~→ 2.2.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté~~* ~~Ce nouvel espace à vocation économique comporte :~~ • Un coefficient d'occupation du sol compris entre 50 et 70 % ; • Le dessin d'une infrastructure verte destiné au maintien de la biodiversité ; • Un aménagement de cheminements de modes actifs sécurisés, notamment en lien avec la gare d'Ampsin.	**Modifier le 2e PMO et le mettre en MG :** **« MG → En développant un parc d'activité économique sous une vision d'ensemble en concertation avec la commune (Schéma d'Orientation Local, Masterplan économique, etc.). »** **Modifier le 3e PMO :** **« En aménageant cet espace à vocation économique avec :** **• Un coefficient d'occupation du sol compris entre 50 et 70 % ;** **• Le dessin d'une infrastructure verte destiné au maintien de la biodiversité, à l'intégration paysagère et à la gestion des nuisances ;** **• Un aménagement de cheminements de modes actifs sécurisés, notamment en lien avec la gare d'Ampsin. »**
20	~~Préserver et amplifier la qualité~~ des espaces de convivialités ~~et des équipements publics~~	**Modifier l'objectif :** **« Mailler le territoire d'espaces de convivialités pour ses habitants et pour les touristes »**	~~En renforçant le maillage d'espaces de convivialités via~~ l'intégration de ceux-ci dans chaque projet d'urbanisation d'envergure. *→2.2.4.1 Recommandations générales* En aménageant des espaces publics de qualité, prioritairement au niveau des ~~centralité~~s ~~liées à l'objectif « Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture ».~~ *→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à*	**Simplifier le 1er PMO :** **« En assurant le développement d'un espace de convivialité dans chaque projet d'urbanisation d'envergure ».** **MG :→1.5.4.1 Recommandations générales** **Simplifier le 2e PMO :** **« En aménageant des espaces de convivialités**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
		~~En renforçant et en liaisonnant les équipements publics existants et futurs afin de garantir une bonne accessibilité à tout type d'usagers.~~ ~~→ 2.2.3.2 Infrastructure verte et bleue~~ En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics. →2.2.4.1 Recommandations générales	**dans les polarités pour être accessibles aux plus nombreux citoyens »** **MG : → 1.5.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale** **Supprimer le 3e PMO (pas la même thématique).** **Créer un nouveau PMO (rassemblement avec autre objectif) :** **« En rendant une partie des coteaux accessible au public. »** **Créer un nouveau PMO (rassemblement avec autre objectif) :** **« En aménageant prioritairement des espaces verts dans les polarités participant au bien être de la population mais également à la lutte contre les îlots de chaleur urbain. »** **Créer un nouveau PMO (rassemblement avec autre objectif) :** **« En aménageant les abords du bâtiment industriel des Maîtres du feu comme espace de convivialité. »**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
				Créer un nouveau PMO (rassemblement avec autre objectif) : **« En valorisant la carrière d'Ampsin et la gravière d'Amay comme espaces verts à potentialité de slow-tourisme. ».** **Ajouter ce PMO (mentionné également dans l'objectif cours d'eau) :** **« En aménageant des aires de convivialités qualitatives tournées vers la vallée mosane et ses grandes ouvertures paysagères. »** **Ajouter un PMO :** **« En préservant l'urbanisation de certains intérieurs d'îlots ou en redéfinissant certains d'entre eux pour y contenir des espaces verts. »** **MG :→1.5.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière**
~~2 1~~	~~Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique~~	**Supprimer l'objectif (rassembler les différents objectifs sur la thématique des espaces de convivialités pour simplification)**	~~En aménageant la carrière pour le développement du slow-tourisme et de l'éco-tourisme par la valorisation du patrimoine naturel et paysager de l'ancienne carrière.~~ ~~En développant le tourisme local par la mise en valeur du bâtiment industriel du pôle événementiel des Maîtres du feu, ses alentours et son accès à la carrière.~~ ~~Cet objectif découle de l'objectif transversal « *Préserver et amplifier la* ~~	

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
			~~*qualité des espaces de convivialités et des équipements publics »* et des principes de mise en œuvre qui y sont associés.~~	
22	~~Connecter la gravière au centre d'Amay et à la promenade le long des quais afin d'y développer le tourisme~~	**Supprimer l'objectif (rassemblement des différents objectifs qui traitent de la mobilité en un seul)**	~~En aménageant des cheminements sécurisés pour les modes actifs depuis la gare et le centre d'Amay vers la gravière à haut potentiel de slow-tourisme et d'éco-tourisme et connecter la gravière à la balade le long des quais.~~ ~~Cette connexion doit être établie par une bonne signalétique.~~ ~~Cet aménagement pourrait découler d'une opération de revalorisation du quartier de gare d'Amay.~~ > ~~*→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*~~ ~~En développant le long de l'axe créé (notamment autour de la gare et de la place centrale d'Amay) un HoReCa de qualité destiné à accueillir les touristes en favorisant la création d'emplois.~~ > ~~*→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*~~ ~~En aménageant la connexion entre la gravière et la promenade des quais (en lien avec l'objectif 26 « *Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay* ».~~	
23	~~Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires~~	**Supprimer l'objectif (rassembler les différents objectifs sur la thématique du patrimoine)**	~~En développant un circuit pédestre et cyclable au départ de la gare d'Amay favorisant l'intermodalité.~~ ~~En rejoignant ce circuit au point nœud du RAVeL international accompagné d'une signalétique efficace.~~ ~~En aménageant des points stratégiques du circuit par un nombre suffisant de places de stationnement vélo et des petites poches de stationnement pour faciliter son accès.~~ ~~En ponctuant le circuit de petits~~	

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
			~~équipements d'agrément et de mobilier urbain (banc, table de pic-nic, fontaine à eau, toilettes publiques, etc.).~~ ~~En encadrant l'urbanisation le long de ce parcours et à proximité des monuments classés au patrimoine.~~	
24	~~Rendre une partie des coteaux accessibles et aménager des espaces verts publics au centre d'Amay~~	**Supprimer l'objectif (rassembler les différents objectifs sur la thématique des espaces de convivialités pour simplification)**	~~En profitant des coteaux boisés existants en bordure du centre d'Amay pour offrir un accès à un espace vert public.~~ ~~Des cheminements en son sein ainsi que les connexions depuis le centre d'Amay sont aménagés. L'espace vert est ponctué de mobilier urbain qualitatif.~~ ~~Cet objectif découle de l'objectif transversal « *Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics* » et des principes de mise en œuvre qui y sont associés.~~	
25	~~Aménager les berges de la Meuse pour retrouver un lien avec le fleuve~~	**Modifier l'objectif :** **« Créer des aménagements paysagers en lien avec les cours d'eau »** **(rassemblement avec objectif suivant pour simplification)**	En profitant de l'aménagement récent de la passerelle de l'écluse pour prolonger le circuit pour les modes actifs au bord de la Meuse. En développant le tourisme fluvestre de la commune. En sécurisant pour les modes actifs les ~~berges~~ mais également les connexions vers celles-ci depuis les entités d'Ombret, d'Amay et d'Ampsin. En aménageant des aires de convivialités qualitatives tournées vers la vallée mosane et ses grandes ouvertures paysagères. En proposant l'utilisation de la darse existante ou en aménageant une piscine flottante à des fins de loisirs aquatiques estivaux.	**Ajouter un PMO :** **« En ré-ouvrant une partie du ruisseau de Bende aujourd'hui canalisé de manière à retrouver une connexion paysagère avec l'eau et y développer la biodiversité qui y est associée sur ses berges. »** **Modifier le 2e PMO :** **« En sécurisant pour les modes actifs les quais de Meuse mais également les connexions vers ceux-ci depuis les entités d'Ombret, d'Amay et d'Ampsin. »**
26	~~Remettre une partie canalisée du ruisseau de Bende à ciel ouvert pour~~	**Supprimer l'objectif (rassembler les différents objectifs sur la thématique**	~~En opérationnalisant la réouverture du ruisseau de Bende aujourd'hui canalisé de manière à retrouver une connexion paysagère avec l'eau et y développer la biodiversité qui y est associée sur ses berges.~~	

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
	~~retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau~~	**des cours d'eau pour simplification)**		
27	Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités	**Réunir les différents objectifs qui traitent de la mobilité en un seul)** **« Développer un maillage de modes actifs pour compléter les liaisons manquantes entre les entités, les lieux touristiques et la gare d'Amay »**	~~En travaillant sur l'accessibilité multi-modale des différentes parties de la commune via la mise en place d'une vision stratégique globale à l'échelle communale~~ (Plan Communal de Mobilité). ~~En améliorant la praticabilité et la convivialité des cheminements piétons notamment en rappelant le principe d'« espace partagé » où chaque usager doit pouvoir en déplacer et toute sécurité et quiétude.~~ ~~En privilégiant les projets dans les lieux permettant de s'affranchir de l'utilisation de la voiture définis via l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture* »~~ ~~*→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*~~	**Simplifier le 1er PMO :** **« En réalisant un Plan Communal de Mobilité. »** **Supprimer 2e PMO (échelle du PCM)** **Supprimer 3e PMO (en lien avec l'objectif sur les polarités)** **Ajouter un PMO :** **« En développant un axe animé (HoReCa, services, équipements, espaces de convivialité, etc.) favorisant les modes actifs, entre le centre d'Amay et Ombret en passant par la gare et la gravière. »** **Ajouter un PMO :** **« En sécurisant pour les modes actifs le pont d'Ombret ».** **Ajouter un PMO :** **« En aménageant les quais de la Meuse pour les modes actifs pour prolonger le circuit depuis le RAVeL et la passerelle de l'écluse. »** **Ajouter un PMO : (déjà mentionné dans**

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
				patrimoine) **« En développant un circuit de promenade touristique pour les modes actifs au départ de la gare d'Amay et reliant les monuments patrimoniaux classés (circuit ponctué de parking vélo sécurisé, de mobilier urbain, de signalétique, de panneaux explicatifs, etc.). »**
~~28~~	~~Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay~~	**Supprimer l'objectif → Réunir les différents objectifs qui traitent de la mobilité en un seul)**	~~En aménageant le tronçon aujourd'hui problématique et accidentogène par des cheminements sécurisés pour les modes actifs depuis l'entité d'Ombret vers le centre d'Amay.~~	
~~29~~	~~Préserver les voiries résidentielles vis-à-vis du trafic de transit~~	**Supprimer l'objectif : Cela relève d'un PCM**	~~En aménageant des dispositifs dissuasifs sur les voiries non-définies comme réseau routier principal par la *Structure Territoriale*.~~ ~~En limitant le développement de fonctions génératrices de trafic trop importantes dans les espaces résidentiels.~~ ~~*→ 2.2.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*~~	
~~30~~	~~Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité~~	**Supprimer l'objectif (rassembler avec objectif sur axe structurant N617)**	~~En créant des effets de portes, d'entrées de ville aux limites de la centralité à travers l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture* ».~~ ~~Ces éléments pourraient donc se~~	

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
		~~situer au niveau :~~ • ~~du carrefour entre la N617 et la rue Mont Leva du côté d'Ampsin ;~~ • ~~du carrefour entre la N617 et la rue Haute-Flône du côté d'Amay.~~ ~~En regard de l'objectif « *Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité* », la mobilité pourrait être pacifiée sur le tronçon traversant la centralité via la restructuration du front bâti et des aménagements urbains qualitatifs qui pourraient rythmer cet espace et limiter l'aspect « grand route » qui induit aujourd'hui une importante vitesse automobile.~~	

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
31	Aménager ~~une poche~~ de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement	**Préciser l'objectif:** **« Aménager <u>une ou plusieurs poches</u> e parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement »**	En intégrant un nombre raisonné et adapté d'emplacements de stationnement pour les vélos et les voitures au sein des projets du centre d'Amay pour libérer la place centrale du stationnement. *→ 2.2.4.1 Recommandations concernant le stationnement* ~~Le parking du centre d'Amay est rationalisé et mutualisé pour les divers commerces, services, équipements et logements de manière à minimiser la surface imperméabilisée destinée au stationnement et en stimulant le covoiturage et les possibilités d'auto-partage.~~ ~~Il est aménagé avec la possibilité d'y intégrer des bonnes de recharges pour véhicules électriques.~~ ~~Une signalétique claire est élaborée de manière à faciliter la connaissance et l'accès du parking relais aux touristes.~~ ~~Cet aménagement pourrait s'inscrire dans le cadre d'une opération urbanistique plus vaste à l'échelle du centre d'Amay.~~ ~~*→ 2.2.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*~~	**Simplifier le 2e PMO et regrouper:** **«Ces parkings relais possèdent une signalétique élaborée de manière à faciliter leurs connaissances et leurs accès aux touristes. »** **MG :→ 1.5.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière**
~~32~~	~~Aménager un espace d'accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage~~	**Supprimer l'objectif car opération déjà réalisée depuis le démarrage du SDC**	~~En étudiant la possibilité d'aménagement d'un terrain résidentiel ou d'une aire de transit pour les Gens du voyage.~~ ~~En aménageant cette aire au sein d'une propriété publique équipée ou équipable en accès à l'eau, à l'électricité, au réseau d'égouttage et de récolte de déchets.~~ ~~En renforçant les contacts, entre la commune et les groupes de passage via la personne de référence désignée à l'administration communale.~~	
~~33~~	~~Sensibiliser les générations présentes et~~	**Supprimer l'objectif car ne fait pas l'objet de**	~~En développant les projets urbanistiques ou d'aménagement du territoire en concertation ou co-élaboration avec les habitants,~~	

Objectifs proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l'avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
~~futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension~~	**l'échelle d'un SDC**	~~notamment par le biais d'ateliers participatifs citoyens, d'enquêtes en ligne, de marches exploratoires, de concours d'urbanisme et d'architecture, etc.~~ ~~En impliquant le plus tôt possible les habitants, entreprises, commerçants, élèves et tout usagers du territoire lors de l'élaboration d'outils de planification et de projets architecturaux d'ampleur.~~ ~~En profitant des nombreuses associations et comités de quartiers pour entendre la connaissance du territoire communal par ses usagers.~~ ~~En menant des actions de sensibilisation et d'information auprès des citoyens par le biais d'organisations publiques ou privées qui œuvrent pour la transition écologique.~~ ~~En aménageant les espaces publics (rues et places) comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre complétés de panneaux informatifs ou signalétiques sur l'histoire de la commune, sa biodiversité présente, ses caractéristiques paysagères, la localisation des points de vue remarquables, des espaces de loisirs et du patrimoine bâti.~~ ~~En suscitant 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.~~ ~~En encourageant les initiatives locales et le dynamise de la population en matière d'activités culturelles notamment par la création, l'amélioration ou l'embellissement d'équipements d'accueil ou d'espaces de convivialité.~~ ~~En encourageant la participation, le renouvellement ou la création de commissions et conseils facultatifs: Commission consultative en aménagement du territoire et mobilité, Conseil consultatif des aînés, Conseil Consultatif de la personne~~	

Objectifs proposés dans l’avant-projet de SDC		Incidences et recommandations concernant la simplification des objectifs	Principes de mise en œuvre et mesures de gestions proposés dans l’avant-projet de SDC	Incidences et recommandations concernant la simplification des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion
			~~handicapée, etc.~~	

7.8 Proposition de modification des objectifs en phase avec les recommandations précitées

AXES	N°	OBJECTIFS *« Quoi ? »*	PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE *« Comment ? »*	MESURE DE GESTION ET DE PROGRAMMATION *« Avec quel outil ? »*
OPTIMISATION SPATIALE	1	Assurer le développement de la polarité urbaine d'Amay-Ampsin et de la polarité villageoise d'Ombret en fonction de leur accès aux services, aux commerces et aux transports en commun	En appliquant des densités différenciées en fonction de l'accès aux services, aux commerces et aux transports en commun.	Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale
			En concentrant les logements au sein des polarités et y conforter une mixité typologique et fonctionnelle garantissant la compatibilité avec la fonction résidentielle.	Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale
			En redynamisant les quartiers de gare d'Amay et d'Ampsin à travers la mise en place d'outils opérationnels.	Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière
			En privilégiant, dans les polarités, l'urbanisation sur les dents creuses et les espaces abandonnés ou en friche	Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière
			En stimulant, dans les polarités, la rénovation ou la reconversion du bâti notamment par la démolition - reconstruction des ensembles bâtis ne répondant plus aux normes énergétiques ou aux fonctions obsolètes	Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière
			En privilégiant sur les grandes réserves foncières situées dans les polarités des projets d'ensembles permettant un développement mieux structuré et répondant aux besoins en logement	
			En développant des projets mixtes au sein de la polarité villageoise d'Ombret (mixité d'habitats, petits commerces et petits équipements) afin de renforcer la polarité.	Transformer les SAR de fait en SAR de droit à Ombret afin d'initier la re-conversion du village en véritable polarité villageoise
	2	Développer une polarité excentrée autour du hall omnisports	En y appliquant une densité spécifique en lien avec l'accès aux services, aux commerces existants.	Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la

				mise en œuvre de la structure territoriale
			En y autorisant des services et équipements de proximité qui viendraient en appui au centre urbain.	Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale
				Réaliser un SOL, un Masterplan ou toute autre vision stratégique globale pour développer la polarité excentrée
	3	Freiner l'artificialisation des terres en dehors des polarités	En appliquant des densités limitant durablement l'artificialisation des terres en dehors des polarités.	Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale
			En préservant l'urbanisation des ZACC non mise en œuvre situées en dehors des polarités.	Recommandations des zones d'aménagement communal concerté
			En proposant des périmètres de révision du Plan de secteur de zones urbanisables obsolètes nécessitant de passer en zone non urbanisable.	Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur
			En interdisant la création de nouvelles voiries dans les espaces excentrés. Des voiries peuvent toutefois être réalisées dans le polarité excentrée pour autant qu'elles soient structurantes.	Réaliser un SOL, un Masterplan ou toute autre vision stratégique globale pour développer le polarité excentrée
	4	Inscrire l'axe structurant N617 dans un processus de mutabilité foncière	En organisant la route régionale N617 comme véritable axe structurant de la polarité où se concentrent commerces, services et équipements.	Réaliser un Plan Communal de Mobilité (PCM) permettant d'intégrer une réflexion sur la sécurisation des modes actifs, la révision du plan d'alignement, l'aménagement des arrêts de bus, la création de portes d'entrées de ville, etc.)
			En créant des effets de portes d'entrées de ville aux limites de la polarité pour y pacifier la mobilité.	
			En rythmant cet axe structurant de la polarité par des aménagements urbains qualitatifs paysagers et végétalisés, des espaces de respiration, de convivialité, d'aménagement de nœuds d'échanges intermodaux, etc.	
			En mutant foncièrement, fonctionnellement mais aussi	

			socialement cet espace en centrant les développements sur la réutilisation des espaces urbains abandonnés ou sous-utilisés.	
CONTRAINTES	5	Déconseiller l'urbanisation dans les espaces contraints	En déconseillant l'urbanisation ou en recommandant des démarches complémentaires afin d'urbaniser les territoires qui subissent des contraintes physiques, techniques, patrimoniales ou paysagères : - Périmètre Natura 2000 et zone tampon de 100 m autour du périmètre - Zone humide d'intérêt biologique - Réserve naturelle domaniale - Aléas d'inondations - Cavité karstique et rayon de 25 m autour - Risque d'éboulement - Zone SEVESO - Zone non aedificandi sous ligne à haute tension (dépendant de sa puissance) - Zone non aedificandi de 80 m à hauteur d'une antenne émettrice stationnaire - Présence de puits de mine - Présence de carrières souterraines - Présence de minières de fer - Talus et pente de plus de 30 % - Zone inondée en juillet 2021 - Zone de 6 m de part et d'autre d'un cours d'eau - Sol à engorgement d'eau permanent - Sol au drainage défavorable à l'urbanisation (imperméable) - Zone de protection de captage aquifère - Monument classé - Site classé - Ligne de crête (épaisseur de 50 m) - Périmètre d'intérêt paysager (du Plan de secteur et ADESA)	Carte des Contraintes à l'urbanisation Réviser le GCU afin d'inscrire des recommandations d'intégration du bâti au sein des lieux contraints paysagèrement (présence de lignes ou de points de vue remarquables, ligne de crête, périmètre d'intérêt paysager, etc.)

			- Point et ligne de vue remarquable (ADESA et définis par le SDC) - Noyau paysager défini par le SDC - Zone affectée par les nuisances sonores (routière, ferroviaire, aéroportuaire)	
	6	Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet	En limitant les surfaces imperméabilisées et en créant des zones perméables pour l’infiltration des eaux de pluie lors du développement de nouveaux projets.	Recommandations générales
			En préservant les cours d'eau et leurs abords.	Infrastructure verte et bleue
			En limitant les risques d’inondation en systématisant les recommandations en matière d'urbanisation pour ces différentes contraintes.	Réaliser une étude hydraulique à l’échelle communale ou pluri-communale
				Carte des contraintes à l’urbanisation
RICHESSES NATURELLES, PAYSAGÈRES ET BÂTIES	7	Préserver les paysages remarquables qu’ils soient naturels ou bâtis	En limitant l’urbanisation au sein des périmètres d’intérêt et des noyaux paysager.	Carte des contraintes à l’urbanisation
				Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale
				Recommandations des zones d'aménagement communal concerté
			En maintenant et en renforçant les points de vue paysagers existants.	Carte des contraintes à l’urbanisation
			En confortant l’utilisation agricole ou sylvicole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur pour maintenir leur paysage existant et leur caractère « naturel ».	Recommandations des zones d'aménagement communal concerté
			En inscrivant tout projet dans le respect des caractéristiques paysagères du lieu dans lequel il s’insère tant au niveau des implantations, des matériaux et des couleurs que du choix de végétation.	Réviser le GCU afin d’inscrire des recommandations d’intégration du bâti au sein des lieux contraints paysagèrement (présence de lignes ou de points de vue remarquables, ligne de crête, périmètre d’intérêt paysager, etc.)
			En limitant l’installation de nouvelles installations	

			techniques impactant le paysage en favorisant l'urbanisation des espaces d'ores et déjà équipés de ces installations.	
	8	Renforcer le maillage écologique	En préservant la multitude de milieux et d'environnements interconnectés les uns avec les autres.	Infrastructure verte et bleue
			En complétant les différentes trames identifiées au sein de l'infrastructure verte et bleue.	Infrastructure verte et bleue
			En intégrant la biodiversité dans tous les nouveaux développements avec des éléments assurant la continuité du maillage écologique.	Infrastructure verte et bleue
			En utilisant les espaces non bâtis ou en attente d'être bâtis pour la production de services écosystémiques.	Infrastructure verte et bleue
	9	Limiter l'urbanisation sur les terres forestières	En décourageant l'urbanisation (à l'exception des infrastructures liées à l'activité sylvicole) sur les terres forestières et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales pour cette activité selon la nature du sol.	Infrastructure verte et bleue
			En confortant les espaces forestiers existants situés en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur.	Recommandations des zones d'aménagement communal concerté
			En initiant des révisions du Plan de secteur pour confirmer des situations de fait (terres forestières à inscrire en zone forestière)	Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur
	10	Valoriser les activités agricoles durables et la préservation de leurs terres	En décourageant l'urbanisation sur les terres agricoles à l'exception des infrastructures liées à l'activité agricole) et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales pour cette activité selon la nature du sol	Infrastructure verte et bleue
			En confortant l'utilisation agricole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur	Recommandations des zones d'aménagement communal concerté
			En initiant des révisions du Plan de secteur pour confirmer des	Propositions de périmètres de

			situations de fait (terres agricoles à inscrire en zone agricole)	révision de Plan de secteur
			En incitant les démarches d'agriculture urbaine, notamment dans le développement de projet urbanistique d'envergure. Cette agriculture urbaine peut prendre diverses formes : potagers collectifs, vergers partagés, jardins collectifs, microfermes urbaines, etc.	Renforcer les systèmes de circuits-courts en aménageant des halls relais agricoles, des comptoirs de vente directe entre les producteurs et des commerces de produits locaux
	11	Valoriser le patrimoine bâti classé et le cadre dans lequel il s’inscrit	En assurant l’intégration des projets riverains à un bâti classé.	
			En rénovant le patrimoine bâti classé dans le respect du site et de sa mise en valeur.	
			En développant un circuit de promenade touristique pour les modes actifs au départ de la gare d’Amay et reliant les monuments patrimoniaux classés (circuit ponctué de parking vélo sécurisé, de mobilier urbain, de signalétique, de panneaux explicatifs, etc.).	Réaliser un Plan Communal de Mobilité (PCM) pour mettre en œuvre le circuit touristique
	12	Créer des aménagements paysagers en lien avec les cours d’eau	En profitant de l’aménagement récent de la passerelle de l’écluse pour prolonger le circuit pour les modes actifs au bord de la Meuse.	
			En développant le tourisme fluvestre de la commune.	
			En sécurisant pour les modes actifs les quais de Meuse mais également les connexions vers ceux-ci depuis les entités d’Ombret, d’Amay et d’Ampsin.	
			En aménageant des aires de convivialités qualitatives tournées vers la vallée mosane et ses grandes ouvertures paysagères.	
			En proposant l’utilisation de la darse existante ou en aménageant une piscine flottante à des fins de loisirs aquatiques estivaux.	
			En ré-ouvrant une partie du ruisseau de Bende aujourd’hui canalisé de manière à retrouver une connexion paysagère avec	

			l'eau et y développer la biodiversité qui y est associée sur ses berges.	
LOGEMENTS	13	Assurer la diversification de l'offre en logements accessibles à tous	En assurant un programme mixte au sein des polarités. Cette mixité doit s'opérer à travers la diversification de ses typologies (appartements, duplex, studios, maison unifamiliale avec ou sans jardin, etc.) et la taille des logements. Ces logements doivent être flexibles et adaptables pour faciliter le développement de nouveaux modes d'habitat (maison kangourou, habitat PMR, habitat groupé, espace artisanat-logement, etc.)».	Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale
			En intégrant une part de logements publics au sein des projets de plus de 10 logements dans les polarités. Conformément à l'objectif régional en la matière, dans un projet d'envergure, 10 % des logements doivent être mis en location via une Agence Immobilière Sociale (AIS).	Recommandations générales
			En intégrant une part de 30 % de logements adaptés ou adaptables au sein des projets de plus de 10 logements.	Recommandations générales
			En permettant la création de logements intergénérationnels notamment en autorisant la création de logements kangourous sur le territoire.	Recommandations générales
			En facilitant la production de logements à prix abordables via des Partenariats Public-Privé (PPP).	
			En définissant une stratégie claire sur le potentiel foncier appartenant à des instances publiques tout en priorisant la mise en œuvre des propriétés publiques dans les polarités.	
	14	Amplifier l'efficience énergétique et la durabilité du bâti	En développant des projets conformes aux normes optimisant leurs performances énergétiques (notamment au regard du mode d'implantation, de la compacité du projet, de son orientation, de sa	Recommandations générales

			végétalisation, etc).	
			En aménageant des unités d'autoproduction énergétique.	Recommandations générales
ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE, COMMERCIALE ET SERVICIELLE	15	Développer de l'activité économique dans la ZACC sise entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer en garantissant sa compatibilité avec le voisinage	En aménageant cet espace à vocation économique avec : • Un coefficient d'occupation du sol compris entre 50 et 70 % ; • Le dessin d'une infrastructure verte destiné au maintien de la biodiversité, à l'intégration paysagère et à la gestion des nuisances ; • Un aménagement de cheminements de modes actifs sécurisés, notamment en lien avec la gare d'Ampsin. ».	En développant un parc d'activité économique sous une vision d'ensemble en concertation avec la commune (Schéma d'Orientation Local, Masterplan économique, etc.)
	16	Intégrer les surfaces commerciales au cadre bâti	En systématisant les recommandations urbanistiques lors de développement de grandes surfaces commerciales.	Réviser le Guide communal d'urbanisme (GCU) pour y intégrer des recommandations urbanistiques sur le développement de grandes surfaces commerciales et leurs abords
			En priorisant la réaffectation des cellules vides existantes localisées dans les cœurs de polarité.	
			En favorisant la mixité programmatique des nouveaux développements dans les polarités (fonctions commerciales et servicielles à mettre en lien avec le développement de bureaux, logements, espaces de loisirs, équipements publics, etc.).	
			En favorisant la restructuration des grandes surfaces existantes.	Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière
	17	Mailler le territoire d'espaces de convivialités pour ses habitants et ses touristes	En assurant le développement d'un espace de convivialité dans chaque projet d'urbanisation d'envergure.	Recommandations générales
			En aménageant des espaces de convivialités dans les polarités pour être accessibles aux plus nombreux citoyens.	Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la

				mise en œuvre de la structure territoriale
			En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics.	Recommandations générales
			En aménageant prioritairement des espaces verts dans les polarités participant au bien être de la population mais également à la lutte contre les îlots de chaleur urbain.	
			En valorisant la carrière d'Ampsin et la gravière d'Amay comme espaces verts à potentialité de slow-tourisme et d'éco-tourisme.	Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur
				Abroger le Périmètre de reconnaissance économique (PRE) localisé sur la gravière d'Amay.
			En rendant une partie des coteaux accessible au public.	Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière
			En aménageant les abords du bâtiment industriel des Maîtres du feu comme espace de convivialité.	
			En aménageant des aires de convivialités qualitatives tournées vers la vallée mosane et ses grandes ouvertures paysagères.	
			En préservant de l'urbanisation de certains intérieurs d'îlots ou en redéfinissant certains d'entre eux pour y contenir des espaces verts.	Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière
MOBILITÉ PACIFIÉE	18	Développer un maillage de modes actifs pour compléter les liaisons manquantes entre les entités, les lieux touristiques et la gare d'Amay	En développant un axe animé (HoReCa, services, équipements, espaces de convivialité, etc.) favorisant les modes actifs, entre le centre d'Amay et Ombret en passant par la gare et la gravière.	Réaliser un Plan Communal de Mobilité (PCM)
			En sécurisant pour les modes actifs le pont d'Ombret.	
			En aménageant les quais de la Meuse pour les modes actifs pour prolonger le circuit depuis le RAVeL et la passerelle de l'écluse.	
			En développant un circuit de	

			promenade touristique pour les modes actifs au départ de la gare d'Amay et reliant les monuments patrimoniaux classés (circuit ponctué de parking vélo sécurisé, de mobilier urbain, de signalétique, de panneaux explicatifs, etc.).	
	19	Aménager une ou plusieurs poches de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement automobile	En aménageant un parking ou des parkings relais possédant une signalétique élaborée de manière à faciliter leurs connaissances et leurs accès aux touristes.	Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière
				Réaliser un Plan Communal de Mobilité (PCM).
			En intégrant un nombre raisonné et adapté d'emplacements de stationnement pour les vélos et les voitures au sein des projets du centre d'Amay pour libérer la place centrale du stationnement.	Recommandation concernant le stationnement
				Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale

7.8.1 Mesures de correction : hiérarchisation des objectifs simplifiés

Proposition de nouvelle hiérarchisation des objectifs sur base de leurs simplifications (*7.7 Recommandation de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion) :*

AXES	NOUVEAUX OBJECTIFS PROPOSÉS APRÈS ANALYSE DU RIE
OPTIMISATION SPATIALE	1. Assurer le développement de la polarité urbaine d'Amay-Ampsin et de la polarité villageoise d'Ombret en fonction de leur accès aux services, aux commerces et aux transports en commun 2. Développer une polarité excentrée autour du hall omnisports 3. Freiner l'artificialisation des terres en dehors des polarités 4. Inscrire l'axe structurant N617 dans un processus de mutabilité foncière
CONTRAINTES	5. Déconseiller l'urbanisation dans les espaces contraints 6. Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet
RICHESSES NATURELLES, PAYSAGÈRES ET BÂTIES	7. Préserver les paysages remarquables qu'ils soient naturels ou bâtis 8. Renforcer le maillage écologique 9. Limiter l'urbanisation sur les terres forestières 10. Valoriser les activités agricoles durables et la préservation de leurs terres 11. Valoriser le patrimoine bâti classé et le cadre dans lequel il s'inscrit 12. Créer des aménagements paysagers en lien avec les cours d'eau
LOGEMENTS	13. Assurer la diversification de l'offre en logements accessibles à tous 14. Amplifier l'efficience énergétique et la durabilité du bâti
ATTRACTIVITÉ	15. Développer de l'activité économique dans la ZACC sise entre la voie d'eau,

ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE, COMMERCIALE ET SERVICIELLE	son écluse et le chemin de fer en garantissant sa compatibilité avec le voisinage 16. Intégrer les surfaces commerciales au cadre bâti 17. Mailler le territoire d'espaces de convivialités pour ses habitants et ses touristes
MOBILITÉ PACIFIÉE	18. Développer un maillage de modes actifs pour compléter les liaisons manquantes entre les entités, les lieux touristiques et la gare d'Amay 19. Aménager une ou plusieurs poches de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement automobile

Incidences de la reformulation et de la hiérarchisation des objectifs, principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation

> **Au regard des objectifs reformulés (ceux-ci préservant leurs intentions premières comme inscrit dans l'avant-projet de SDC) il s'avère que les incidences analysées sont similaires à celles déjà analysées au chapitre *5.2.1 Incidences des objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire, de leurs principes de mise en œuvre et de leurs mesures de gestion et de programmation.***

7.9 Recommandation liée à la complétude du glossaire existant

7.10 Complétude du glossaire

Certaines terminologies ne sont pas reprises au sein du Glossaire présent dans la stratégie territoriale. Il semble donc nécessaire d'y ajouter les définitions des termes suivants :

- Fonction structurante / Fonctions génératrices de trafic
- Voirie structurante / Axe structurant
- Indice d'intervisibilité
- Grands gabarits
- Cadre bâti et urbanistique existant

Les terminologies relatives aux « centralités » sont modifiées pour parler de « polarités ».

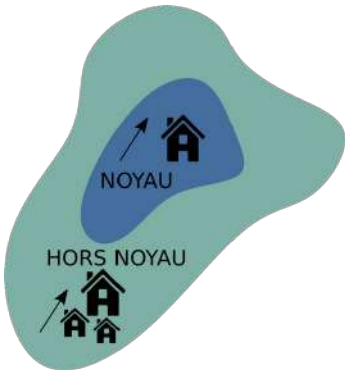
7.10.1 Proposition d'ajout d'un glossaire des acronymes utilisés pour faciliter la compréhension du document

Il est recommandé d'ajouter un glossaire des acronymes utilisés dans le document.

8. ALTERNATIVES

8.1 Alternative d'application d'autres scénarios de développement de logements

8.1.1 Alternative d'application du scénario 1 – Fil de l'eau



Dans ce scénario, on appliquerait la **tendance observée ces dernières années**.

C'est environ 750 logements qui seraient produits avec une **majorité d'entre eux hors des noyaux.**

Ce scénario ne permettrait pas totalement de répondre à la demande en logements, mais il permettrait d'accueillir la totalité des nouveaux ménages prévus sur la commune par l'IWEPS.

Bien entendu, le choix d'un tel scénario **impliquerait un impact environnemental et paysager important. Ainsi, un nombre important de besoins identifiés ne pourraient pas être rencontrés.**

Les incidences sur les grands facteurs de l'environnement pourraient être résumées de la façon suivante (cfr. méthodologie de la section *5.2 Incidences non négligeables probables liées à la mise en œuvre de l'avant-projet de SDC).*

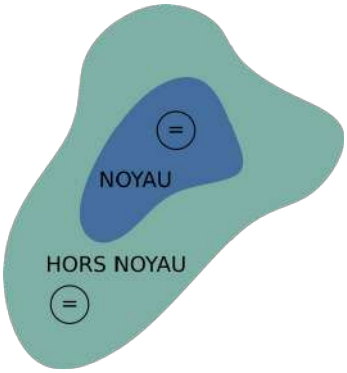
Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
--	-	--	--	--	-

En choisissant ce scénario, il apparaît que les **incidences environnementales seraient nombreuses.**

Notons également que la **hiérarchisation des différentes entités (polarités urbaines, polarités villageoises) ne serait pas maintenue avec une perte du caractère structurant des noyaux.**

Ainsi, l'alternative d'application du « scénario 1 : Fil de l'eau » ne semble pas envisageable.

8.1.2 Alternative d'application du scénario 2 – Stop à l'urbanisation



Dans ce scénario, on **limiterait le plus possible la production de nouveaux logements.**

Ce scénario, ne **permettrait pas de répondre à la demande en logements** engendrant d'importantes tensions sur le marché immobilier.

Les incidences sur les grands facteurs de l'environnement pourraient être résumées de la façon suivante (cfr. méthodologie de la section 5.2 Incidences non négligeables probables liées à la mise en œuvre de l'avant-projet de SDC).

Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
++	+	++	++	++	--

En choisissant ce scénario, il apparaît que les incidences environnementales seraient **très positives.**

Cependant, ce scénario ne **permettrait pas de répondre à la demande en logements** engendrant d'importantes tensions sur le marché immobilier, d'où les incidences négatives générées pour l'aspect "qualité de vie".

Précisons également que **ce scénario n'est pas légal.** On ne peut pas interdire de construire sur un terrain urbanisable. En effet, le refus de toutes les demandes de permis pour des nouvelles constructions en zone urbanisable au Plan de Secteur ne serait pas défendable devant la chambre des recours de la région wallonne.

Ainsi, l'alternative d'application du « scénario 2 : Stop à l'urbanisation » ne semble pas envisageable.

8.1.3 Alternative de suppression de la polarité excentrée

Demande de la CCATM :

- La CCATM s'interroge sur l'**opportunité** de mettre la zone du Colruyt **en polarité ou en polarité excentrée** et voudrait que le RIE étudie plus spécifiquement les **incidences pour cette zone en termes de ruissellement, mobilité, trafic, besoins en équipements communautaires.**

Définition de la polarité VS polarité excentrée :

Polarité : Ensemble bâti et non bâti relativement dense présentant une certaine diversité de fonctions et de services nécessaires à la vie quotidienne.

Polarité excentrée : Quartier ou village en dehors d'une polarité (urbaine ou villageoise) mais concentrant tout de même un nombre plus important de logements, de commerces, d'équipements ou de services.

Cette partie du territoire concentre d'ores et déjà un certain nombres de services, principalement représentés par le Colruyt et le Hall omnisports. Cependant, il ne s'agit pas d'un espace concentrant un nombre plus important de logements, la typologie principale de cette aire étant la maison pavillonnaire.

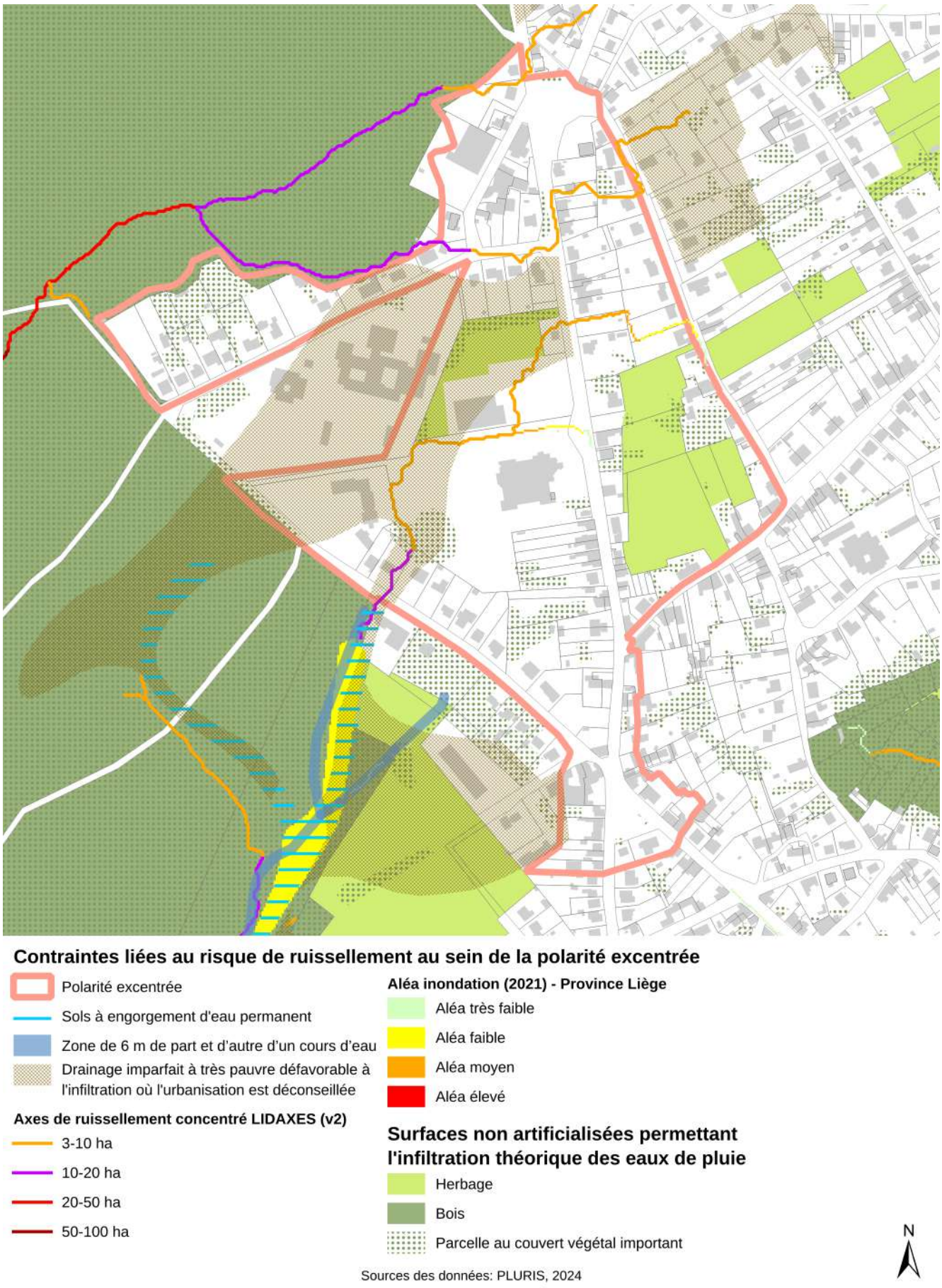
Ruissellement

La majorité des parcelles présentes au sein du périmètre sont d'ores et déjà artificialisées mais le bâti y est peu dense (habitat pavillonnaire majoritaire) laissant place à plusieurs jardins d'importance permettant dans une moindre mesure, d'infiltrer l'eau au sein des parcelles privées. On retrouve également au sein du périmètre plusieurs parcelles encore considérées comme herbage qui peuvent jouer ce rôle d'infiltration.

Néanmoins, la polarité excentrée proposée par le SDC est traversée par plusieurs axes de ruissellement. L'axe central longeant le hall omnisports se jette dans le ruisseau de Wéhairon en contrebas, celui-ci engendre des aléas d'inondation de débordement faibles qui descendent jusqu'à la canalisation de ce ruisseau. On retrouve à proximité de celle-ci également des sols à engorgement d'eau permanent.

De plus, notons que le sol des parcelles de l'école du Chêneux, du Colruyt et le fond de celle du hall omnisports sont considérées comme défavorables à l'infiltration (sols imperméables), l'urbanisation devrait y être déconseillée sans analyses de perméabilité de sols complémentaires.

De manière théorique et généraliste, toute urbanisation en amont engendre des risques en aval. L'intensification de la polarité excentrée **devra donc se faire en réalisant des études de perméabilité plus précises, étudiant les meilleures solutions de gestion des eaux et d'infiltration à l'eau, en lien avec les documents de références et la législation en la matière, mais également pour répondre à l'objectif du SDC « Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet » afin de limiter les risques d'inondation et de ruissellement. Pour rappel, chaque demande de permis devra justifier le respect des objectifs du SDC.**



Contraintes liées au risque de ruissellement au sein de la polarité excentrée

Mobilité, trafic et besoins en équipements communautaires

La polarité excentrée proposée possède un **caractère multifonctionnel issu principalement de la présence importante du hall omnisports et de la présence d'une grande surface alimentaire. Ces dernières décennies, on a assisté à un important développement de nouveaux commerces et services qui gravitent autour de ces deux fonctions premières.**

La CeMathèque propose une analyse des services, commerces et équipements de proximité permettant d'apprécier le niveau de service du quartier.

D'après diverses enquêtes, on considère, a priori, que la longueur d'un déplacement à pied ne dépassera guère 1 kilomètre soit 15 minutes de marche.[13] De plus, l'analyse des temps de parcours déclarés lors d'enquêtes déplacements des ménages indique qu'un déplacement à pied sur deux dure moins de dix minutes. In fine, pour des déplacements courts, inférieurs à un kilomètre, la marche à pied s'impose comme le mode de déplacement le plus pertinent. Le quartier est donc délimité par une accessibilité à pied en moins de 10 minutes et la bordure de celui-ci par une accessibilité à pied en moins de 15 minutes.

Services, commerces ou équipements	***Présence dans le Coeur d'espace excentré proposé par l'avant-projet de SDC***
Supérette	*Oui (Colruyt)*
École maternelle/primaire	*À proximité (École communale des Thiers et école spécialisée Le Chêneux)*
Pharmacie	*Oui*
Boulangerie	*Oui*
Services communaux	*Non (à l'exception du service travaux qui n'est pas en lien direct avec la population)*
Tabacs-journaux	*Oui*
HoReCa	*Oui*
Banque - Distributeur de billets	*Non*
Centre sportif	*Oui (Hall omnisports)*
Crèche	*Non*

Niveau de services au sein du coeur d'espace excentré. Source : Pluris, 2024 d'après une clé d'analyse de la CeMathèque 41, 2015

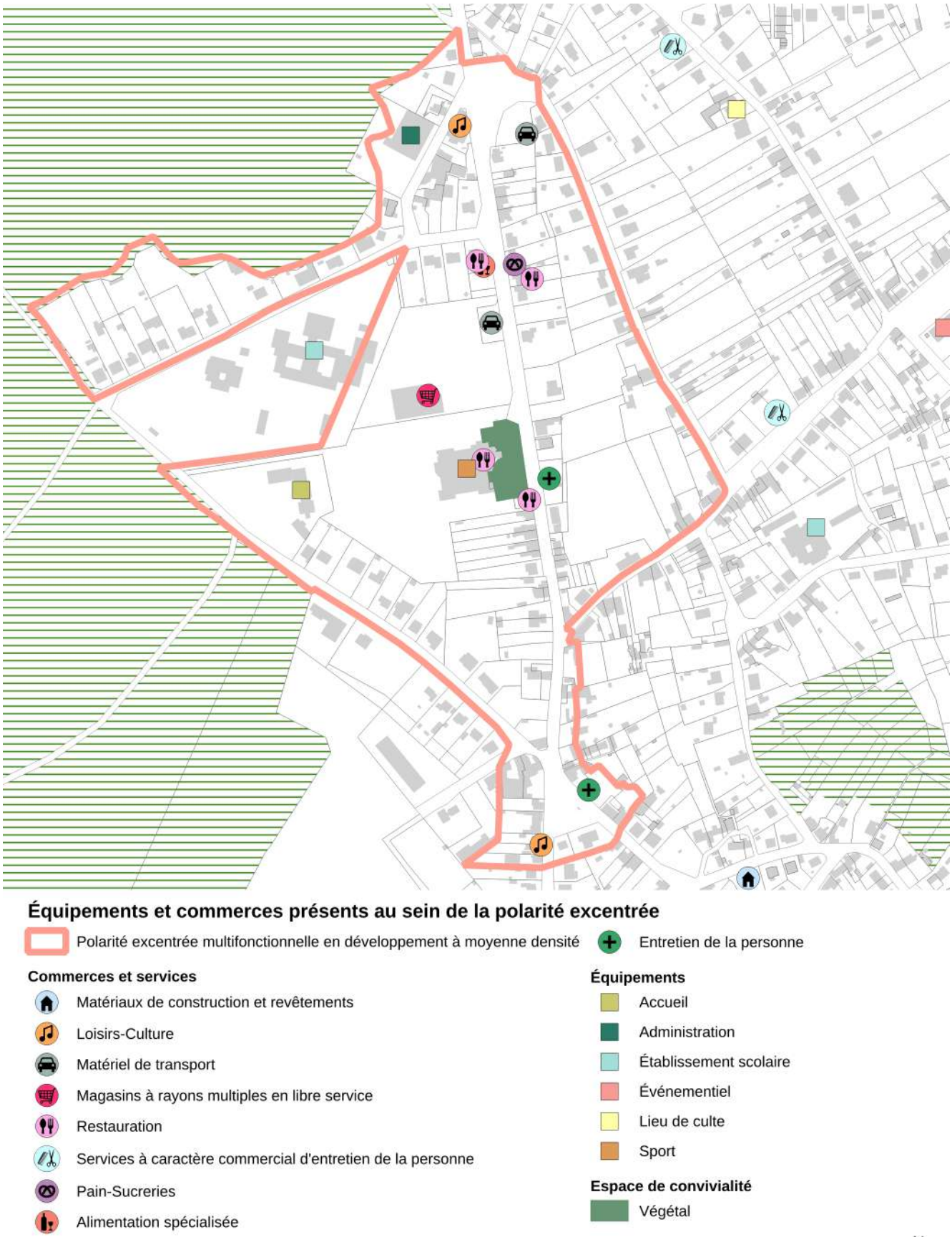
Il apparaît que le quartier possède 7 de ces services, commerces ou équipements.

D'après les documents de référence, si le quartier possède au-delà de 8 de ces éléments, alors cette offre est de nature à diminuer la dépendance au deuxième véhicule d'un ménage, voire à permettre de se passer de voiture. **Dès lors, il apparaît que le Coeur d'espace excentré possède un niveau de service moyen.**

À l'échelle communale, la localisation du coeur d'espace excentré **ne permet pas de répondre à la vision FAST et au principe STOP.** En effet, cet espace se trouve éloigné des gares présentes sur le territoire, il n'est pas non plus accessible par une ligne de bus structurante et se trouve être difficilement atteignable par les modes actifs au vu de l'important relief du territoire et du manque de connexions modes actifs sécurisées entre la vallée et le plateau. En termes de génération de trafic, toutes choses étant égales par ailleurs, il est **préférable de concentrer l'urbanisation au sein des polarités urbaines, puis dans les polarités villageoises, ensuite dans les polarités excentrées et enfin seulement en dehors de celles-ci.** Il semble donc **plus judicieux de concentrer celle-ci au sein d'un coeur d'espace excentré** plutôt que de reporter la création de commerces, de services et d'équipements au-delà, sur le reste du territoire aux voiries résidentielles (en dehors des polarités).

Il semble donc plus pertinent qu'en cas de nécessité de développement de petits équipements, de services ou de commerces de proximité n'étant pas en concurrence avec les fonctions implantées en polarité (urbaine ou villageoise) **la localisation privilégiée soit alors au sein de la polarité excentrée plutôt qu'en dehors de toute polarité La concentration de ces fonctions de proximité permettrait alors d'endiguer un développement encore plus accru de la péri-urbanisation de fonctions (développement en périphérie)** d'ores et déjà existante, notamment dans les communes avoisinantes, principalement au niveau des accès autoroutiers.

13 Source : SPW Mobilité, 2014. Cemathèque 39 : La marche, au cœur de la mobilité. http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%c3%a8que/cematheque39.pdf, consulté le 15 mars 2022.



Équipements et commerces présents au sein de la polarité excentrée

Incidences en cas de suppression de la polarité excentrée					
Sol	**Eau**	**Air**	**Bio**	**Pay**	**Vie**
-	-	--	-	-	--

En conclusion, au vu des enjeux du développement territorial (principe STOP, préservation de la biodiversité, des paysages et des terres non artificialisées, perte d'attractivité des centres historiques, imperméabilisation des sols et risques d'inondation etc.). l'intégralité des futurs développements immobiliers, commerciaux et serviciels ou encore d'équipements devraient être réalisés au sein des polarités Identifiées par le SDC. Cependant, le développement maîtrisé et réfléchis en polarité excentrée reste plus pertinent que la poursuite de la péri-urbanisation en dehors de toute polarité.

Il faut donc analyser le SDC sous le prisme de la priorisation de mise en œuvre de chaque aire en favorisant en tout premier lieu les développements en polarité urbaine, puis en polarité villageoise et seulement lorsque ces développements ne sont pas envisageables au sein des polarités, il est nécessaire alors de les concentrer au sein de la polarité excentrée plutôt qu'en dehors de toute polarité

Ainsi, l'alternative de suppression complète de la polarité excentrée ne semble pas pertinente.

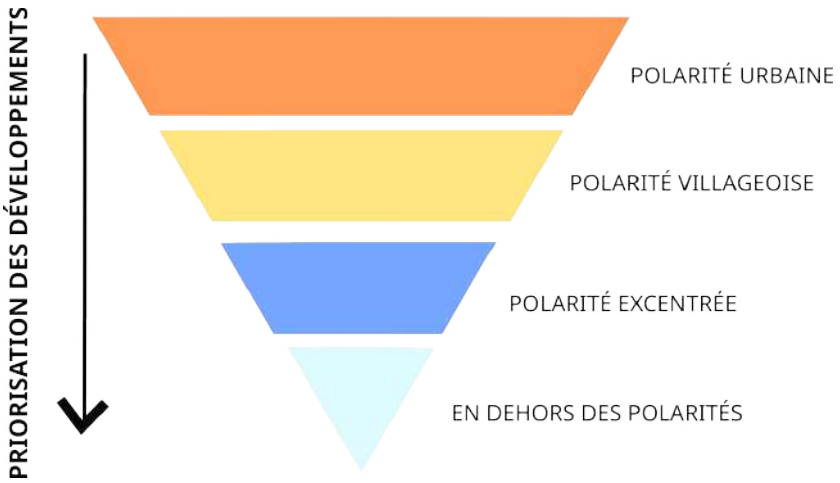


Schéma de priorisation des développements (PLURIS, 2025)

Le projet de SDC devrait toutefois préciser que l'intensification de cette aire devrait être réalisée avec une vision globale (Masterplan, Schéma d'Orientation Local, etc.) afin d'éviter son développement anarchique, tant en termes d'accessibilité, de trafic, que pour la gestion de l'eau. De plus, via la réalisation d'un plan adoptant une vision générale, les besoins en équipements, commerces, et services sur cette zone seraient affinés afin d'identifier ce qui pourrait y être implanté sans déforcer la polarité urbaine et sans la concurrencer.

9. MESURES DE SUIVI ENVISAGÉES

Ce suivi est assuré par les autorités communales, le service de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire d'Amay et la CCATM. Sur base des tableaux des mesures de la présente évaluation environnementale, nous proposons de **dresser à échéance régulière** (une fois par an par exemple), **un bilan synthétique de l'état d'avancement des objectifs et poursuivis ainsi que leurs principes de mise en œuvre.** Ces bilans, au fil du temps, permettront de constater les statu quo, les évolutions positives voire négatives de la mise en œuvre du SDC et d'en tirer les conclusions et les priorités qui s'imposent.

De la même manière, en matière de permis et d'autorisations accordés, nous proposons de **réaliser et tenir à jour un tableau reprenant pour chaque aire identifiée dans la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur), les permis et autorisations qui y ont été accordés et un commentaire sur la manière dont les objectifs et mesures spécifiques à cette aire y ont été appliqués.**

Notons également que dans l'éventualité que, dans un futur proche ou éloigné, un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement soit développé dans la commune ou à proximité de celle-ci, **la cartographie des contraintes à l'urbanisation devra alors être mise à jour pour tenir compte de cet élément.**

De plus, nous reprenons ci-dessous une liste d'indicateurs de suivi non-exhaustive permettant la vérification périodique des effets de l'application du SDC sur le territoire. Ce monitoring pourrait être réalisé au bout de chaque législature (tous les 6 ans) :

- Évolution des densités bâties selon les différentes zones de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure territoriale ;
- Évolution du taux de surfaces artificialisées ;
- Nombre de logements réalisés en fonction de leur typologie : 1, 2 ,3 ,4 ,5 chambres et + ;
- Taille des ménages implantés au sein des nouveaux logements créés (adéquation des typologies au besoin socio-démographiques) ;
- Évolution de la démographie et de la pyramide des âges ;
- Nombre d'espaces verts et d'espaces de convivialités créés (pourcentage de ceux-ci localisés dans les polarités) ;
- Nombre de logements aménagés pour les PMR ;
- État des points de vue remarquable (ADESA et points complémentaires répertoriés dans le SDC), principalement la vérification que ceux-ci sont toujours d'intérêt (non comblés par de la végétation ou toute autre infrastructure anthropiques).

10. CONCLUSION

L'objectif principal de l'avant-projet de SDC est la structuration du territoire tout en en permettant le développement raisonnable de la commune d’Amay.

Aujourd'hui, les diverses pressions sur l'environnement sont principalement liées à l'urbanisation croissante (principalement le développement de l'habitat et du commerce), au transport routier et aux nouvelles infrastructures.

Cependant, une analyse transversale des éléments les plus importants de la situation environnementale a montré que la sensibilité environnementale et les pressions sur le territoire étaient inégales, tant au niveau spatial qu'en termes d'origine et d'intensité.

Si cette dilution de l'habitat que l'on constate depuis plusieurs années persévérait, la mixité sociale et les lieux de rencontres disparaîtraient au profit de maisons de type pavillonnaire.

Les conséquences de cette urbanisation en ruban seraient notamment une raréfaction des terres agricoles et forestières, une dépréciation des espaces naturels et une dégradation paysagère générale au profit de l’habitat. La voiture dominerait le système de mobilité général, au détriment des modes doux et des transports en commun, et donc de la Stratégie Régionale de Mobilité (SRM). Bien évidemment, de manière générale, les conséquences environnementales du développement urbanistique n'en seraient qu'aggravées.

Sans stratégie de développement cohérente à l'échelle communale, ces perspectives risquent de se concrétiser et le cadre de vie général de la commune, atout principal du territoire selon les amaytois en serait détérioré.

Dans ce but, l'avant-projet de SDC propose une vision pour le développement raisonné de la commune, cela grâce à des objectifs, des principes de mise en œuvre associés et à appliquer au jour le jour via une série d'outils permettant de répondre aux besoins de la commune pour son développement futur.

Au vu de la qualité et la diversité biologique et paysagère sur le territoire, la préservation de ce milieu est retenue afin d’être la base, la charpente sur laquelle la réflexion urbanistique vient s’appuyer. Le processus traditionnel basé sur le fait d’incorporer les éléments naturels une fois le bâti et la trame grise (routes, espaces publics minéralisés, etc.) organisés est donc inversé. L'intention est tout d’abord d’établir cette charpente environnementale pour ensuite introduire, là où cela est possible, les éléments artificiels.

Les objectifs du SDC et les mesures à mettre en œuvre permettront également de concentrer l’habitat dans les polarités du territoire. Afin d'accompagner la croissance démographique communale et le vieillissement général de la population, il est primordial de pouvoir offrir des logements adéquats (de petite taille, aménagés de façon adaptée, etc.) dans des zones appropriées (accessibles, avec des services de proximité, des espaces de convivialités etc.) prioritairement à la population qui en nécessite le plus. Le territoire est ainsi organisé afin de permettre une mobilité résidentielle plus importante avec une mise en adéquation de la taille du logement aux besoins du ménage.

Afin de suivre l’évolution et l’application du SDC sur le territoire, la vérification périodique d’une série des indicateurs sectoriels sera nécessaire (*9 Mesures de suivi envisagées*).