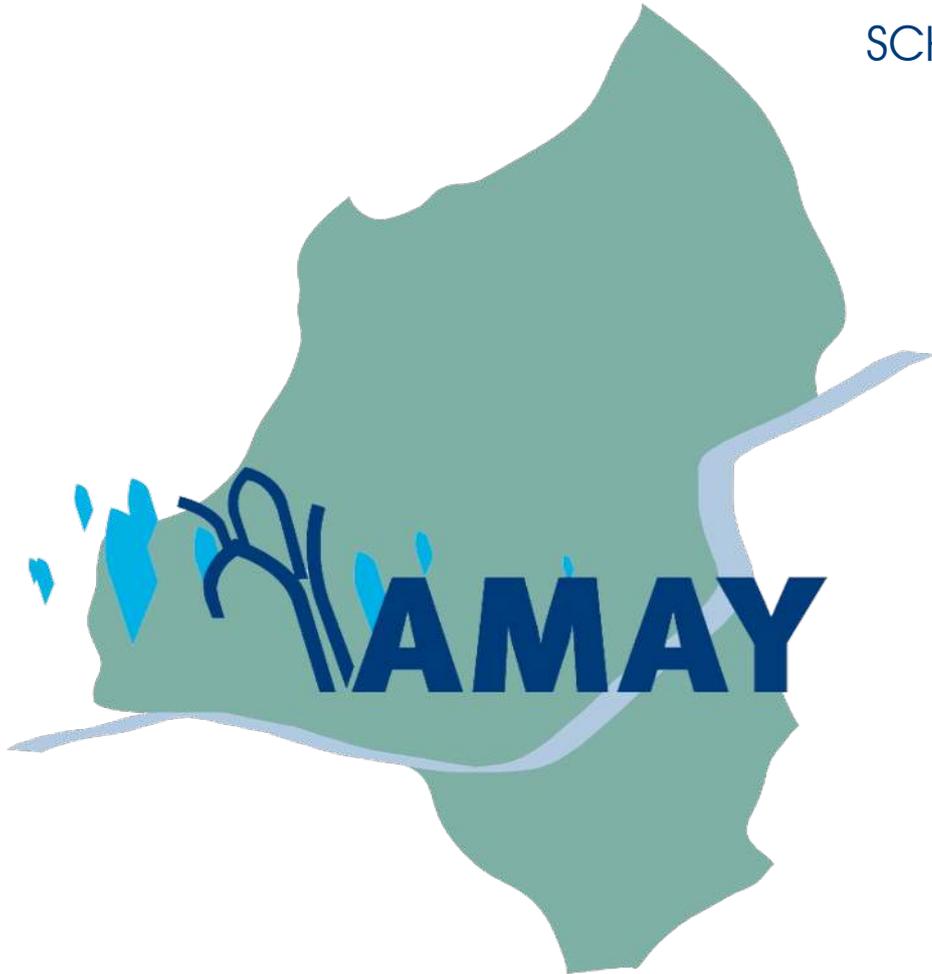


# SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL D'AMAY

Séance d'information au public  
23 février 2022

## Bienvenue à tous

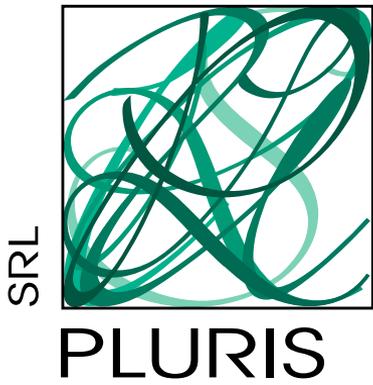


**MENZEL**

Architectes du Paysages  
Espaces publics et privés



# Qui sommes-nous ?



PLURIS srl  
 Rue de Fétille 85  
 4020 Liège  
 04/342.01.50  
 info@pluris.be

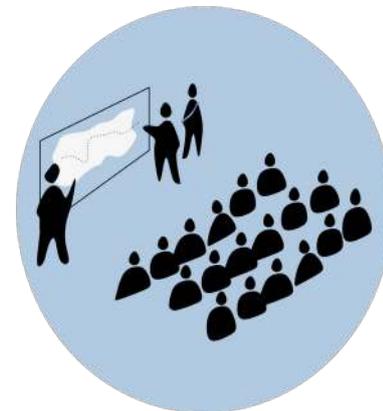
**MENZEL**

*Architectes du Paysages  
 Espaces publics et privés*



# Pourquoi sommes-nous tous ici ?

- Parce que la commune d'Amay a décidé de réfléchir à l'avenir de son territoire → Pour ce faire, elle a proposé de réaliser un Schéma de Développement Communal (SDC)
- Nous allons donc vous présenter ce qu'est un Schéma de Développement Communal (son fonctionnement, ses enjeux, son échelle, etc.) (Soirée 1)
- Et parce que vous êtes témoins / acteurs / usagers du territoire d'Amay → On va entendre vos perceptions, vos souhaits, vos inquiétudes et vos ambitions concernant l'avenir de votre commune (Soirée 2)



23 février 2022



16 mars 2022

# Organisation des deux soirées

de 19h30 à ± 22h00

**Soirée 1 : le 23 février 2022**

Présentation par le bureau PLURIS  
et temps de questions-réponses



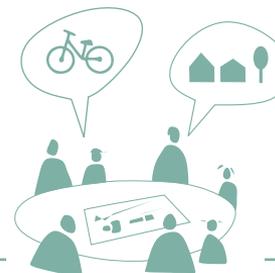
Qu'est ce qu'un  
SDC ?



Comment  
fonctionne votre  
territoire et quels  
sont les besoins  
de la commune



Temps de  
questions  
réponses



Exercices où les  
citoyens sont  
acteurs et  
présentation des  
résultats en fin de  
séance

Attention : la soirée 2 sera  
organisée au **Gymnase  
d'Amay** (rue de l'Hôpital, 1)

de 19h30 à ± 22h00

**Soirée 2 : le 16 mars 2022**

À vous de jouer! →



# Qu'est ce qu'un SDC ?

Le Schéma de Développement Communal (SDC) :

- est un **outil** du Code de Développement Territorial Wallon (CoDT) ...
- qui définit une **stratégie d'aménagement à long terme** (+- 15 ans) ...
- À l'échelle du **territoire communal**.





# À quoi doit répondre un SDC ?

Aux objectifs de l'aménagement du territoire (du CoDT), qui sont :

- 1° la lutte contre l'étalement urbain;
- 2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;
- 3° l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;
- 4° la gestion qualitative du cadre de vie;
- 5° la maîtrise de la mobilité.



# De quoi est composé un SDC ?

## Deux volets...

Schéma de Développement  
Communal (SDC)

Analyse contextuelle

Stratégie territoriale

Analyse contextuelle  
technique



Analyse contextuelle  
partagée



Atouts - Contraintes -  
Perspectives - Besoins



Enjeux



Objectifs



Structure territoriale



Principes de mise en  
œuvre



Mesures de gestion et  
de programmation

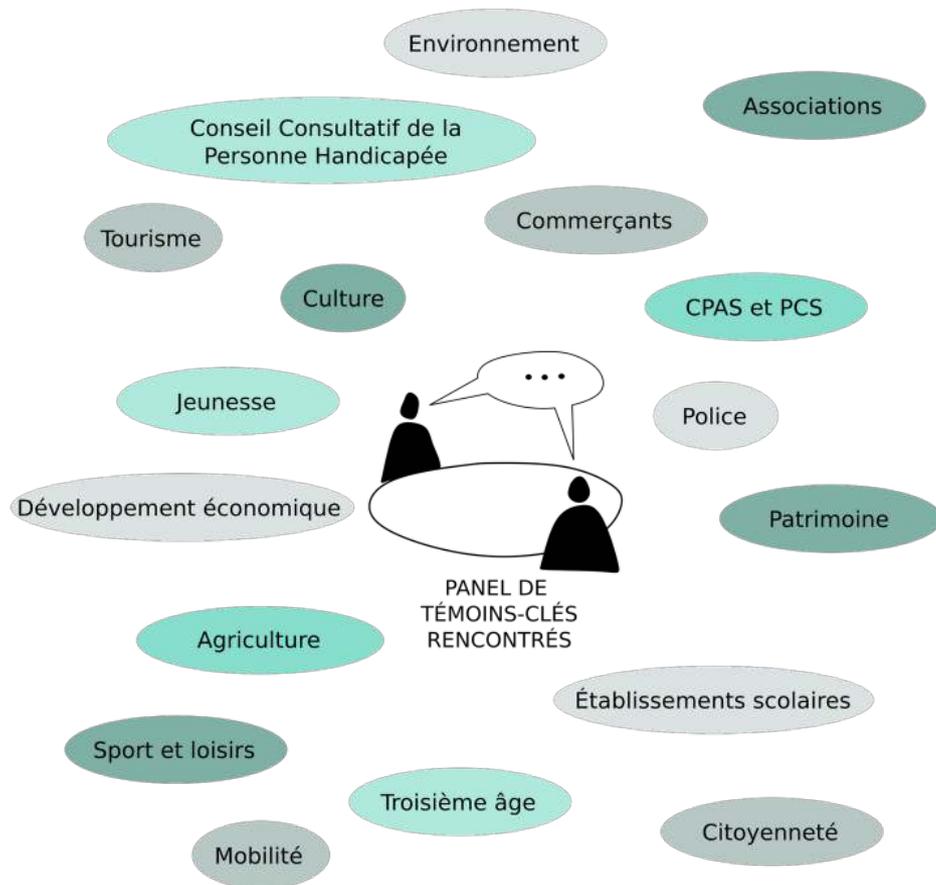




# Analyse contextuelle partagée

## Interviews de témoins clés

9 groupes de 30 personnes représentant différents acteurs/communautés/thématiques ont été rencontrés au mois d'avril 2021 durant un entretien individuel d'une durée de 45 minutes.





# Qui donne son avis dans le SDC ?



Analyse scientifique des bureaux d'études spécialisés



Avis des témoins clés

À venir...



Avis du Collège

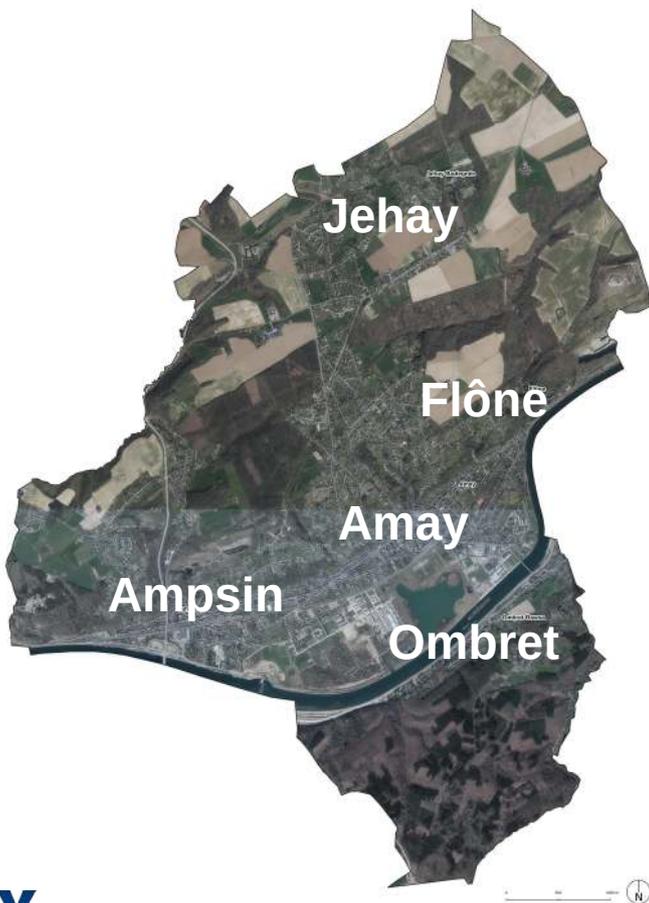


Avis des citoyens

De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Le territoire d'Amay, c'est quoi ?



Le territoire d'Amay est composé de 3 grands types d'informations :

- Des contraintes juridiques
- Des contraintes physiques/environnementales
- Des données socio-économiques

De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte juridique



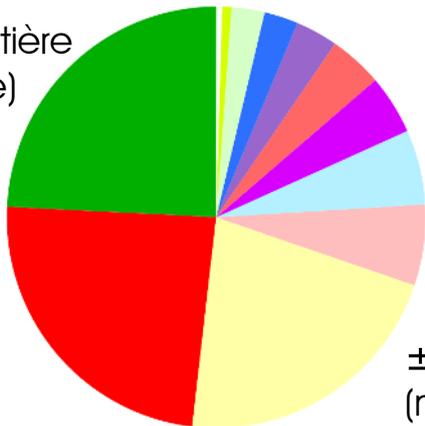
Le plan de secteur recouvre toute la Wallonie.

Il identifie 3 grands types de zones :

- Zones urbanisables
- Zones non-urbanisables
- Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC)

À Amay :

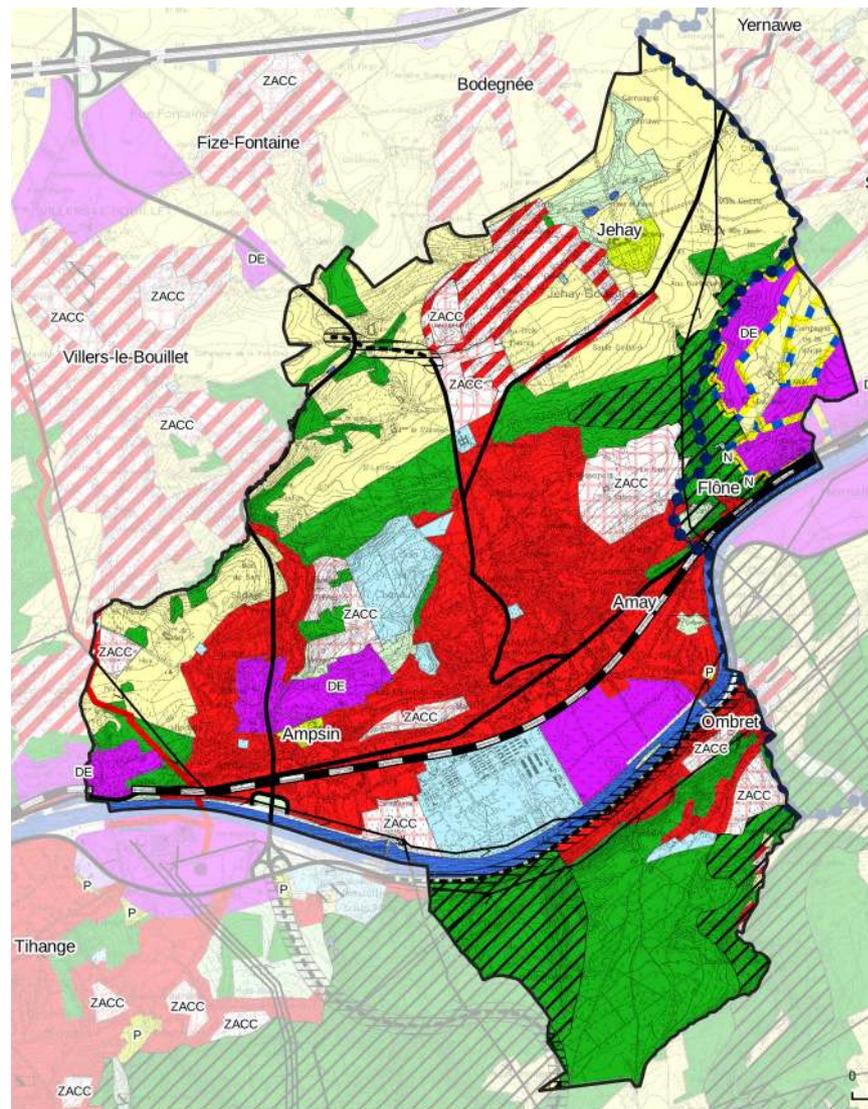
± 1/4 Zone Forestière  
(non urbanisable)



9 ZACC

± 1/4 Zone Agricole  
(non urbanisable)

± 1/4 Zone  
d'Habitat  
(urbanisable)



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte juridique

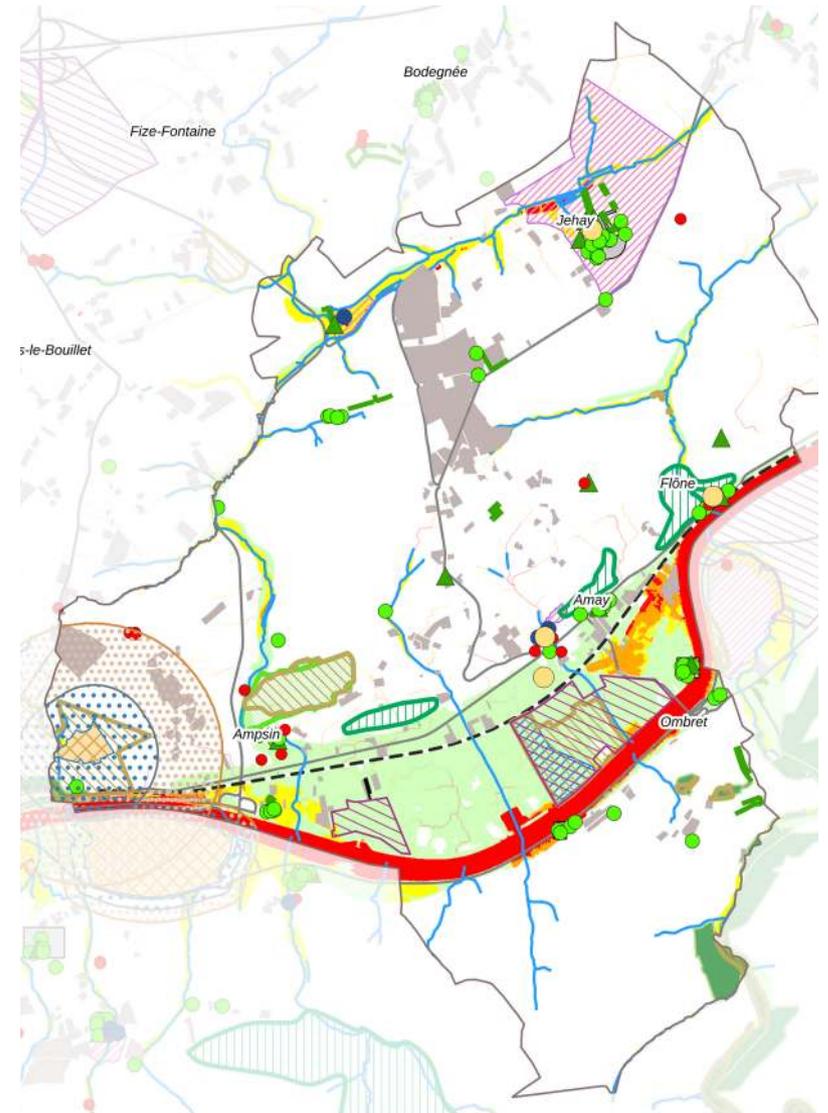


Peu d'autres outils du CoDT (2 SAR et 2 PRE) mais de nombreux périmètres de protection et contraintes juridiques :

- 1 voie d'eau navigable, 1 Site SEVESO, 2 Natura 2000, 8 SGIB, 4 Biens inscrits au patrimoine immobilier exceptionnel, 4 Sites classés, 74 arbres et 2km de haies remarquables, Des périmètres d'aléas d'inondation, Des parcelles polluées selon la BDES, de nombreux permis d'urbanisation...

## Contraintes juridiques : Partie 2 (Autres outils du CoDT, Périmètres SEVESO, Aléa d'inondation, Liaisons écologiques, Patrimoine bâti et naturel)

Limite communale	Monument exceptionnel
Sites à Reamenager (SAR)	Site classé au patrimoine
Perimetres de reconnaissance economique (PRE) - 2021	<b>Arbres et haies remarquables</b>
Permis d'urbanisation/permis de lotir (2021)	Arbre
<b>SEVESO</b>	Groupe d'arbres
Petit seuil SEVESO	Haie
Zone vulnérable (> E-5) 100m autour du site SEVESO	Alignement d'arbres
Zone vulnérable (> E-6) 200m autour du site SEVESO	Site d'arbres classé
<b>Aléa inondation (2021) - Province Liège</b>	<b>Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB)</b>
Aléa très faible	SGIB Contour défini
Aléa faible	SGIB Contour non défini
Aléa moyen	<b>Périmètre de protection de la nature</b>
Aléa élevé	Réserves naturelles domaniales
Présence de cours d'eau de statuts juridiques divers	Zone humide d'intérêt biologique
<b>Patrimoine</b>	Périmètre Natura2000
Invent patrim. immo et cult. (IPIC)	<b>Liaisons écologiques arrêtées par le GW</b>
Monuments classés	Massifs forestiers feuillus
	Pelouses calcaires et milieux associés
	Plaines alluviales typiques des grandes vallées



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte physique

Nombreuses contraintes physiques :

- important relief, large réseau hydrologique, risques karstiques liés à la présence d'une formation carbonatée, nombreux captages et leurs zones de protection, puits de mines, terrils, nuisances sonores (routes et aéroport), risques d'éboulement , ...

## Contraintes physiques

- Limite communale
  - - Chemin de fer
  - Réseau hydrographique
  - Courbes de niveaux
  - Terril en place
  - ▨ Présence de minières de fer
- Présence de puits de mines et zones de consultation de la DRIGM**
- Présence de puits de mines
  - Présence potentielle d'anciens puits de mines
  - Présence de carrières souterraines
- Formations carbonatées**
- Calcaire du Carbonifère
- Risq. d'eboul. Abrupts (2013)**
- Parois abrupts ou rochers affleurants
  - Perimetre de contraintes majeures
- Risq. d'eboul. Versants (2013)**
- ▨ Consideres a contrainte faible
  - ▨ Consideres a contrainte moderee
- Risques karstiques**
- ★ Sites - cavité

## Points de captage

- Agriculture - horticulture - arboriculture ...
- Car-wash
- Consommation humaine, excepte usage prive (menages)
- Distribution publique
- Lavage et preparation d'un produit ou d'une matiere premiere
- Refroidissement des installations et refrigeration
- Salon-lavoir – blanchisserie
- Usage domestique et sanitaire

## Zone de protection de captage

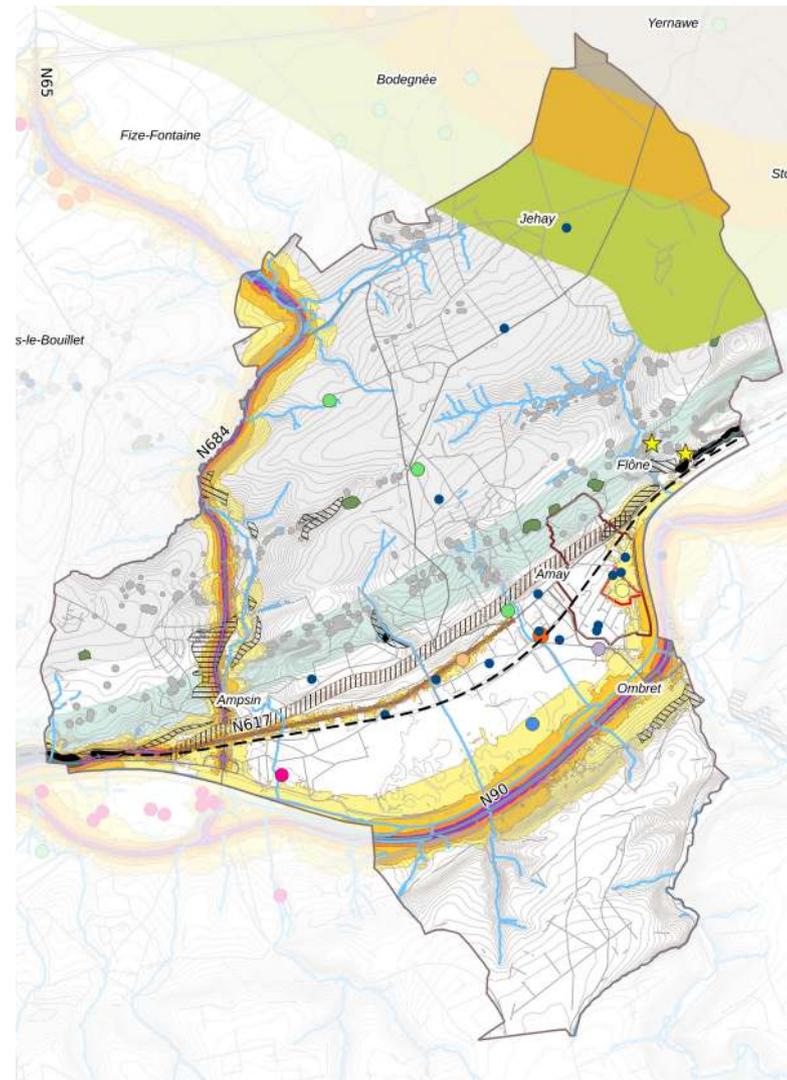
- Prévention éloignée
- Prévention rapprochée

## Niveau de nuisances sonores aéroportuaire

- ZONE B
- ZONE C
- ZONE D

## Niveau sonore des axes routiers importants en dB 2017 (jour, soirée et nuit)

- de 55 à 59
- de 60 à 64
- de 65 à 69
- de 70 à 74
- plus de 75



De quoi est composé le territoire d'Amay ?

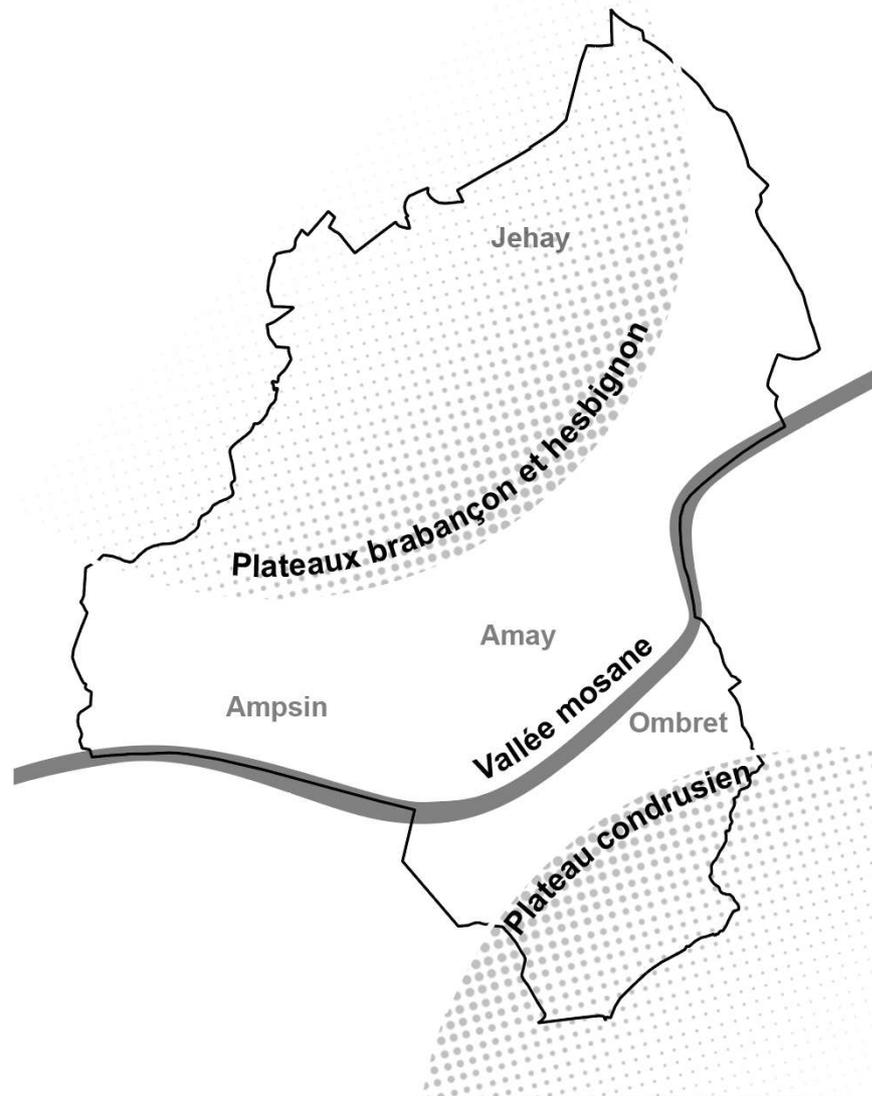
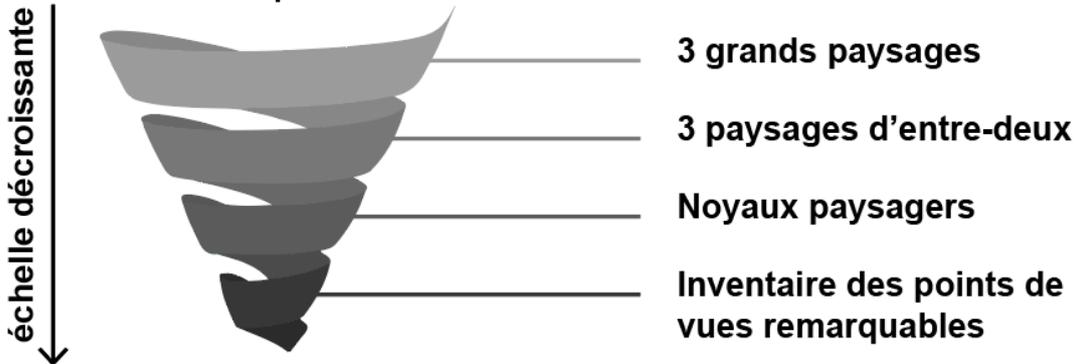


# Contexte paysager



3 grands ensembles paysagers :

- Plateau Brabançon et Hesbignon
  - Vallée Mosane
  - Plateau Condrusien
- Cette structure offre une grande **ouverture paysagère** avec une profondeur de champ visuel **sur les plateaux**.



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte paysager



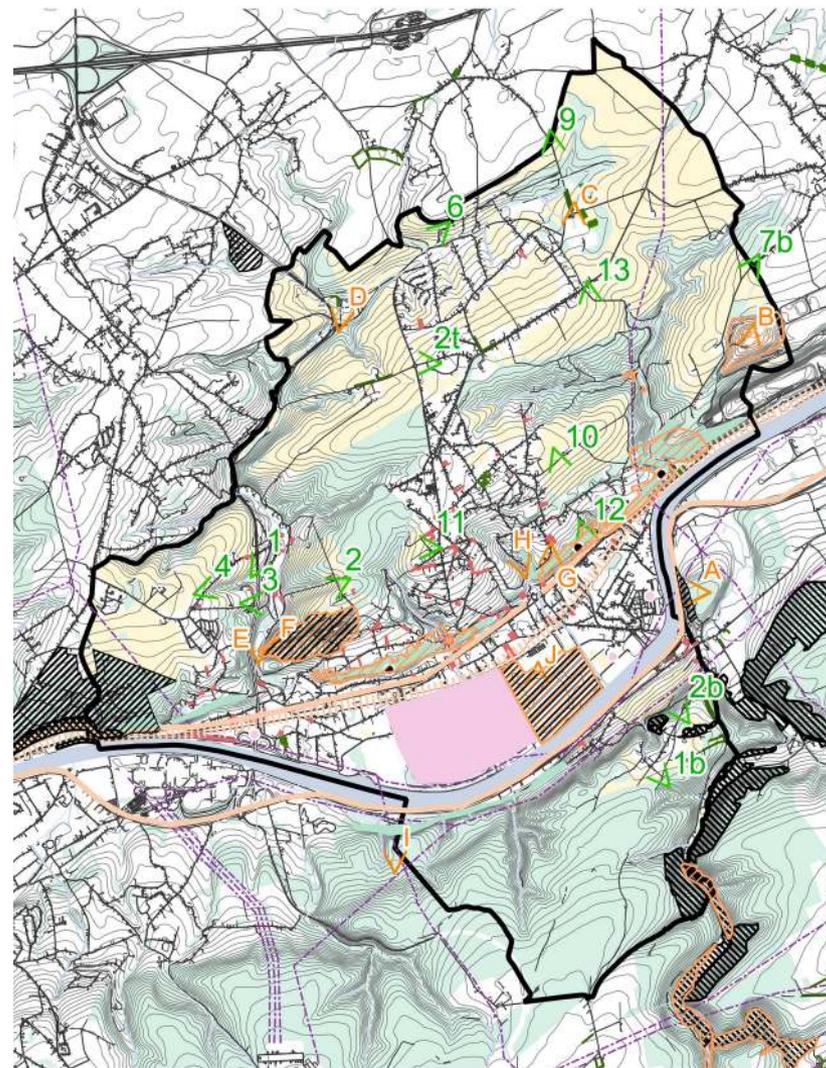
**Éléments de repères visuels et identitaires** (bâti historique, relief, terroir, bois, Meuse)

**Éléments dévalorisants** qui viennent dégrader régulièrement l'ensemble des points de vue remarquables (bâtis, infrastructures électriques et de transports, etc.).



Paysage = identité locale = Patrimoine

- |  |                               |                      |
|--|-------------------------------|----------------------|
| Relief   | Arbres et haies remarquables  | N 0 500 1000         |
| Meuse  | Arbres                        | Surface forestière   |
| Hydrographie                                     | Groupe d'arbres               | Parcelles agricole   |
| Emprises bâtis et voiries                        | Alignements d'arbres          | Site SGIB et/ou ZHIB |
| Limite communale d' Amay                         | Haies                         | SGIB non-cartograph  |
| <b>Obstacles</b>                                 | <b>Éléments dévalorisants</b> | Site Natura 2000     |
| Zone militaire                                   | Parc éoliens                  | Points de vue ADESA  |
| Coteaux abrupts                                  | Points de repères             | Points de vue Menzel |
| Meuse  | Bâtis dégradés et ruines      | Noyaux paysagers     |
| Infrastructures de transports (voiries et ponts) | Lignes de bâtis dégradés      |                      |
| Chemin de fer                                    | Lignes à haute tension        |                      |



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Utilisation du sol



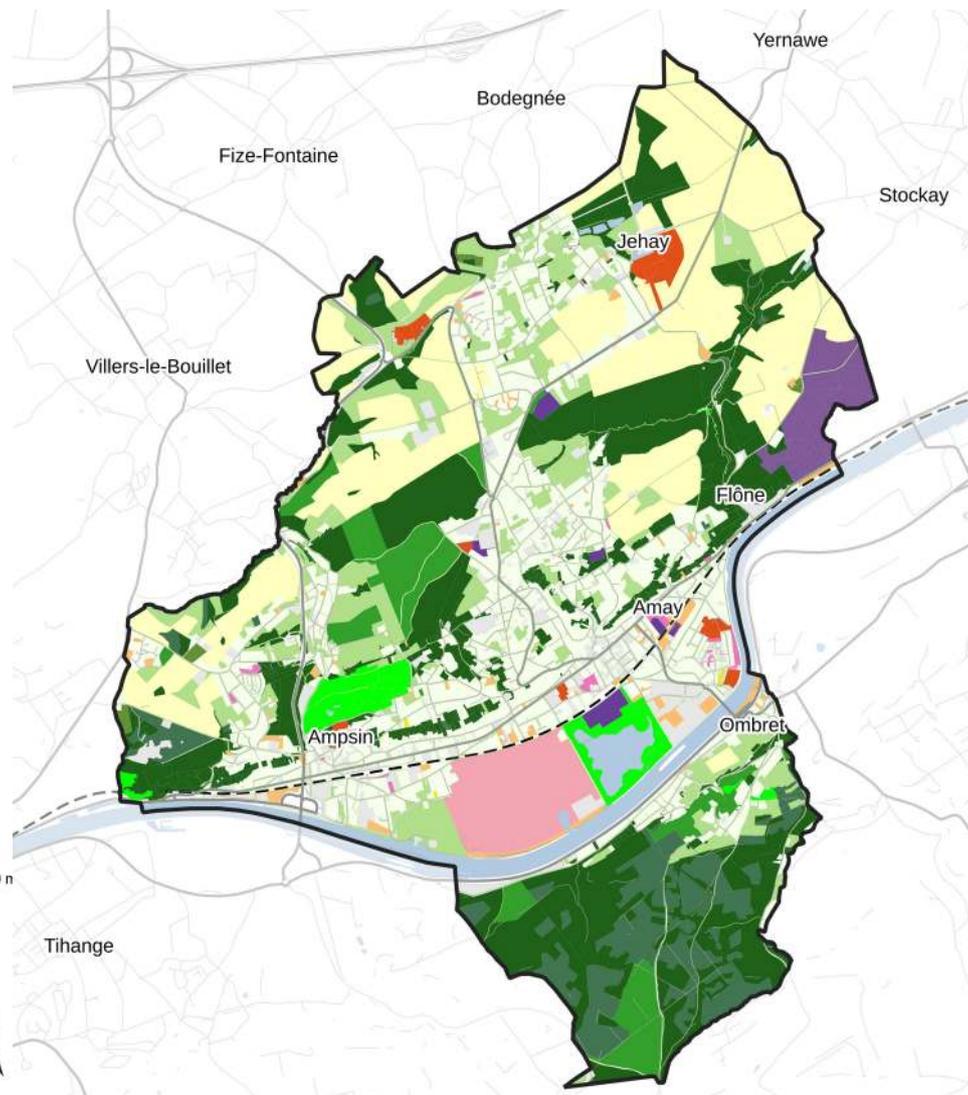
30 % dédié à l'agriculture  
25 % dédié à la sylviculture

≈ 30 % du territoire artificialisé  
→ évolution de +3 % par rapport à 2002

## Utilisation du sol d'après relevé de terrain - 2021

Limite communale	Bois feuillu	Espace vert public	Voirie privée
Jardin	Bois résineux	Parc	Carrière
Espace Construit	Bois mixte	Friche	Caserne militaire
Herbage	Conservation nature	Verger	Maraichage
Champ	Installation sportive	Eau	

Sources des données: PLURIS, 2021 | Fond de plan: Cadastre, 2020 | © PLURIS, 2021



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte biologique

→ 40 % du territoire est repris dans le réseau écologique

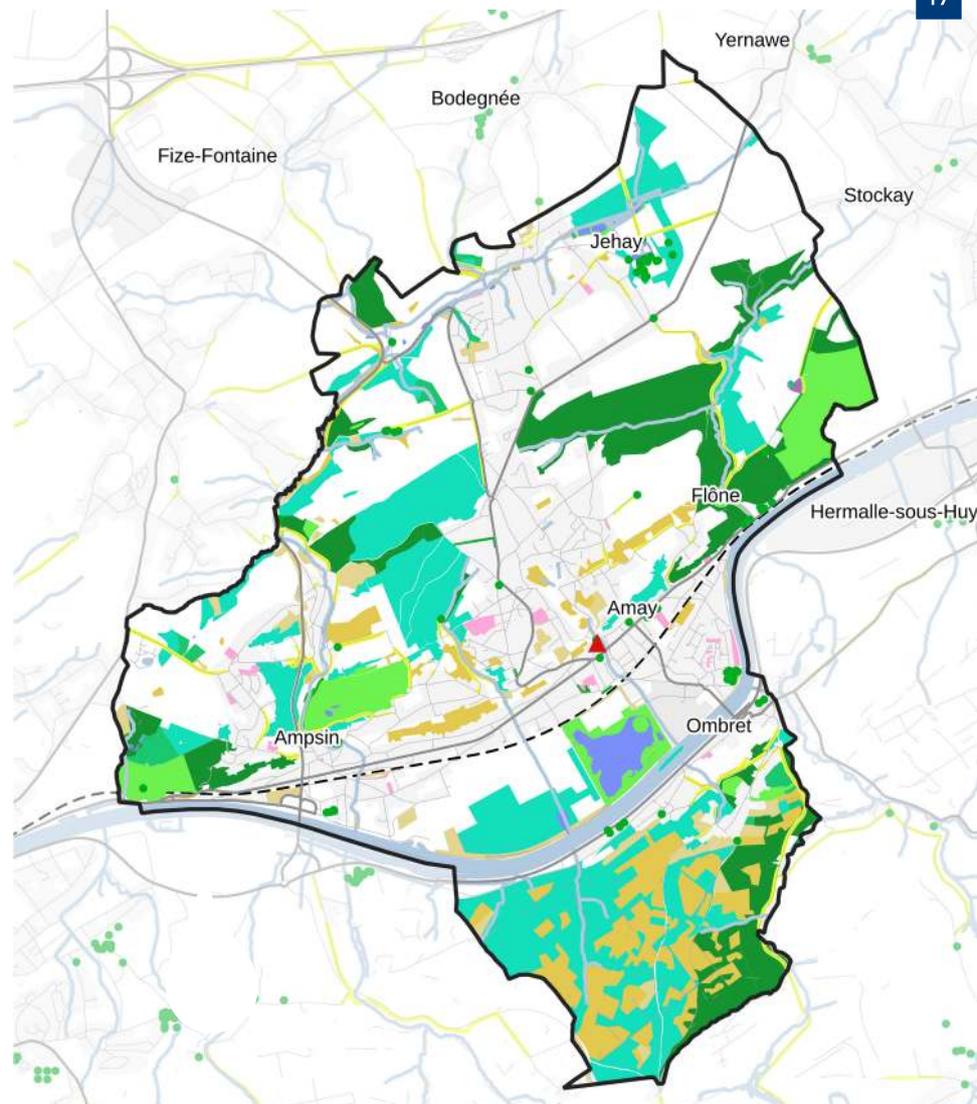
→ c'est à dire que 40 % des surfaces de la commune jouent un rôle important pour les espèces animales, végétales et l'écosystème

**MAIS: Liaisons manquantes** entre le Bois St Lambert et le Bois de Jehay et scission du réseau Nord-Sud (tissu urbain autour des grands axes routiers et de chemin de fer)

## Réseau écologique communal

Limite communale	Zone de Développement fermée	Verger communautaire
Réseau hydrographique	Zone de développement ouverte	Bord de voirie en fauchage tardif
Zone Centrale fermée	Zone de Liaison fermée	Plantation - Semaine de l'arbre
Zone Centrale ouverte	Zone de Liaison ouverte	Comble aménagé
Zone Centrale ouverte aquatique	Espace vert et cimetière	Arbre et groupe d'arbre remarquable

0 500 1 000 m



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte agricole



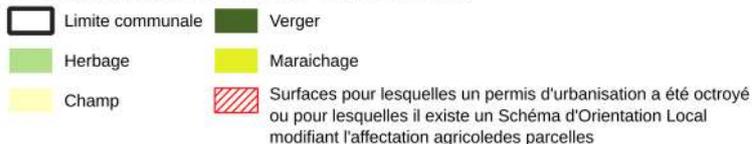
Evolution des surfaces agricoles :  
Réduction de - 9 % par rapport à 2000

Au regard du Plan de Secteur :

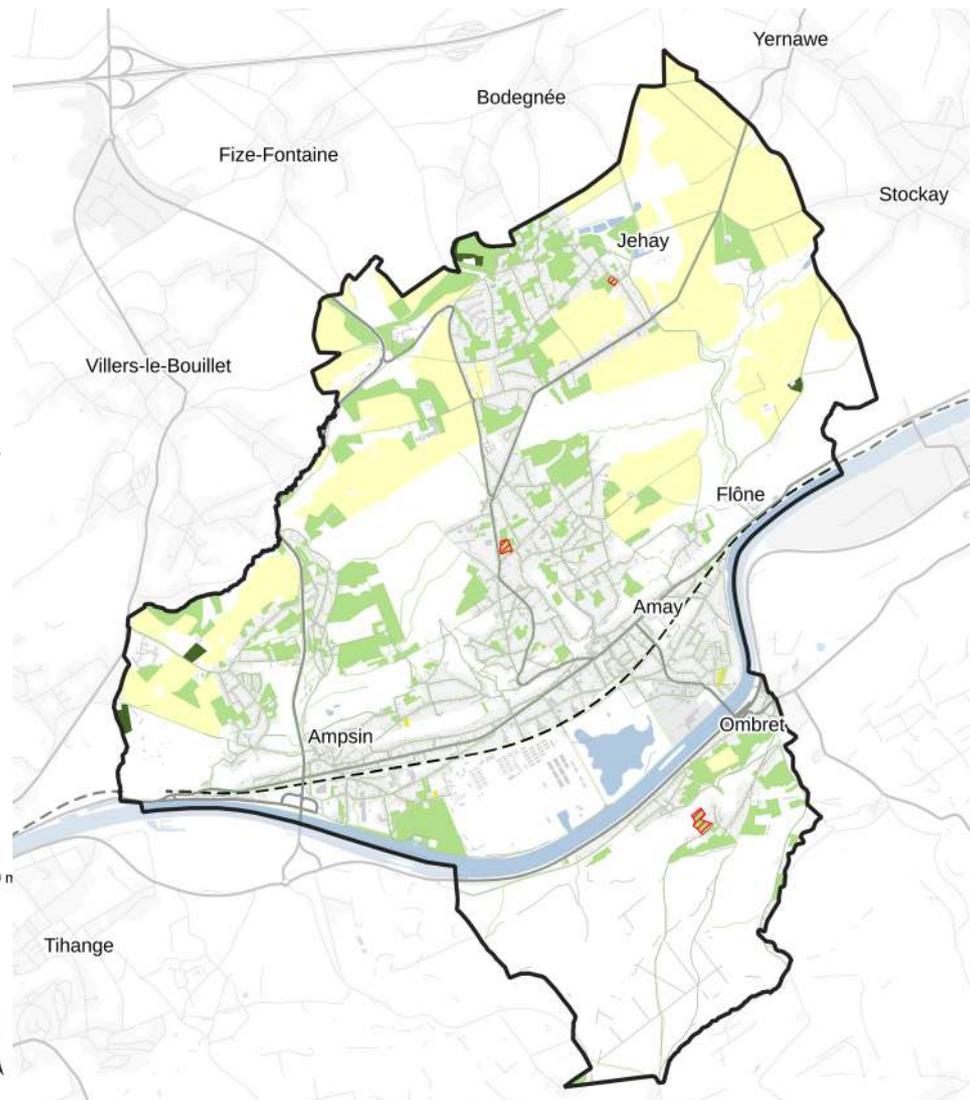
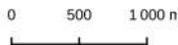
- 15 % de la superficie agraire 2020 est présente en zone destinées à l'urbanisation
- 15 % de la superficie agraire 2020 est repris en ZACC

→ Dans le scénario où on viendrait à urbaniser tout ce que le Plan de Secteur autorise (y compris les ZACC) → On perdrait 30% des surfaces ajd dédiées à l'agriculture

## Superficie agraire communale - situation 2021



Sources des données: PLURIS, 2021 | Fond de plan: Cadastre, 2020 | © PLURIS, 2021



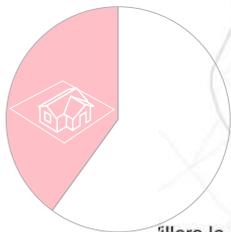
De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte bâti



**34 %** des parcelles bâties composées de bâti isolé **3 ou 4 façades**



Années 70' : Le plus grand nombre de permis  
Années 2000' : Pour un nombre de permis inférieur  
→ Surface totale urbanisée 3x plus importante  
→ **Étalement urbain**



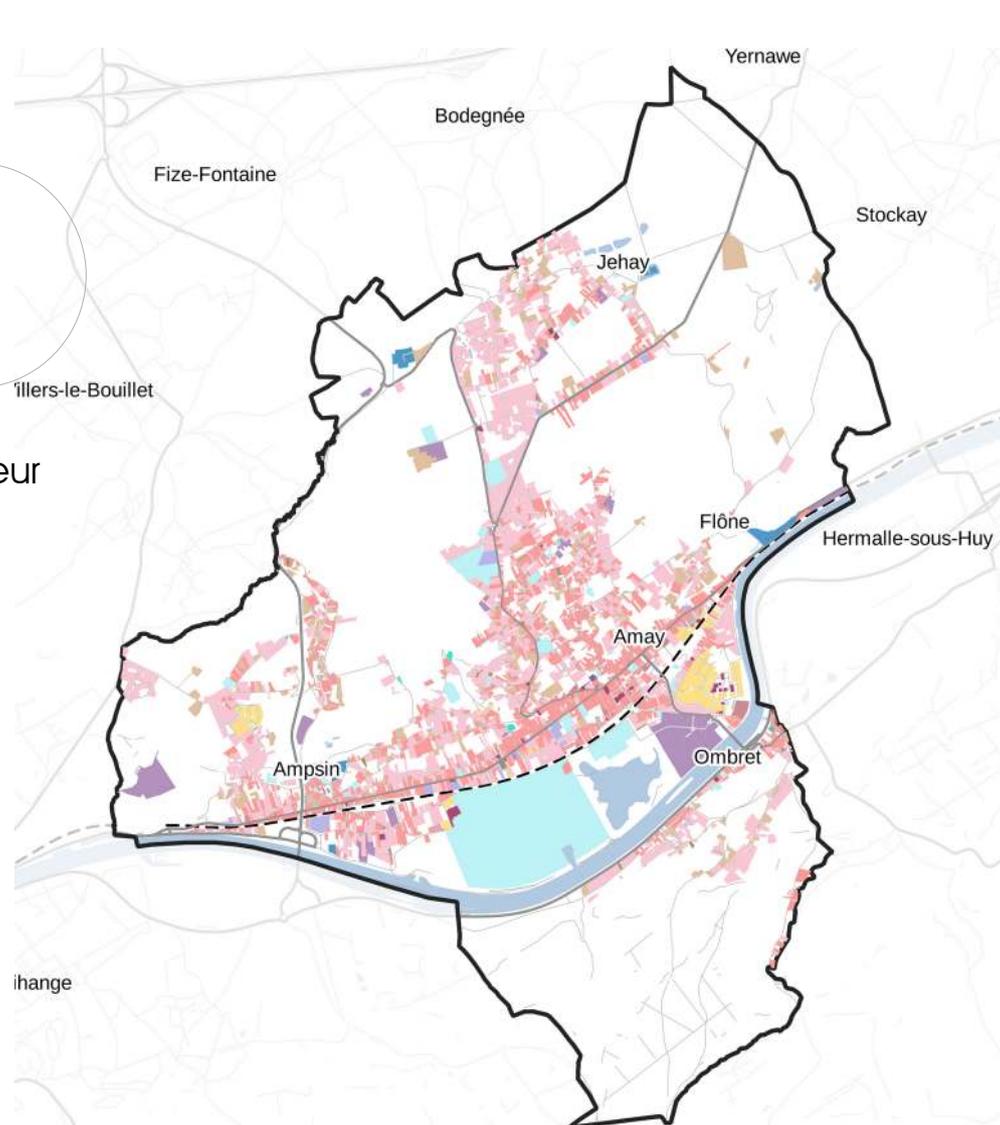
Parc de logement **peu adapté pour seniors** →  
Manque d'immeubles collectifs



**Développement de Jehay non maîtrisé**  
(problèmes de mobilité, manque d'équipements publics, de commerces, suppression de terres agricoles)



**Patrimoine bâti exceptionnel**





De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Maillage de l'espace public



Boulodromes, agoras de sports, petits squares, etc. bien répartis et fréquentés : témoins de l'existence d'une **vie de quartier**



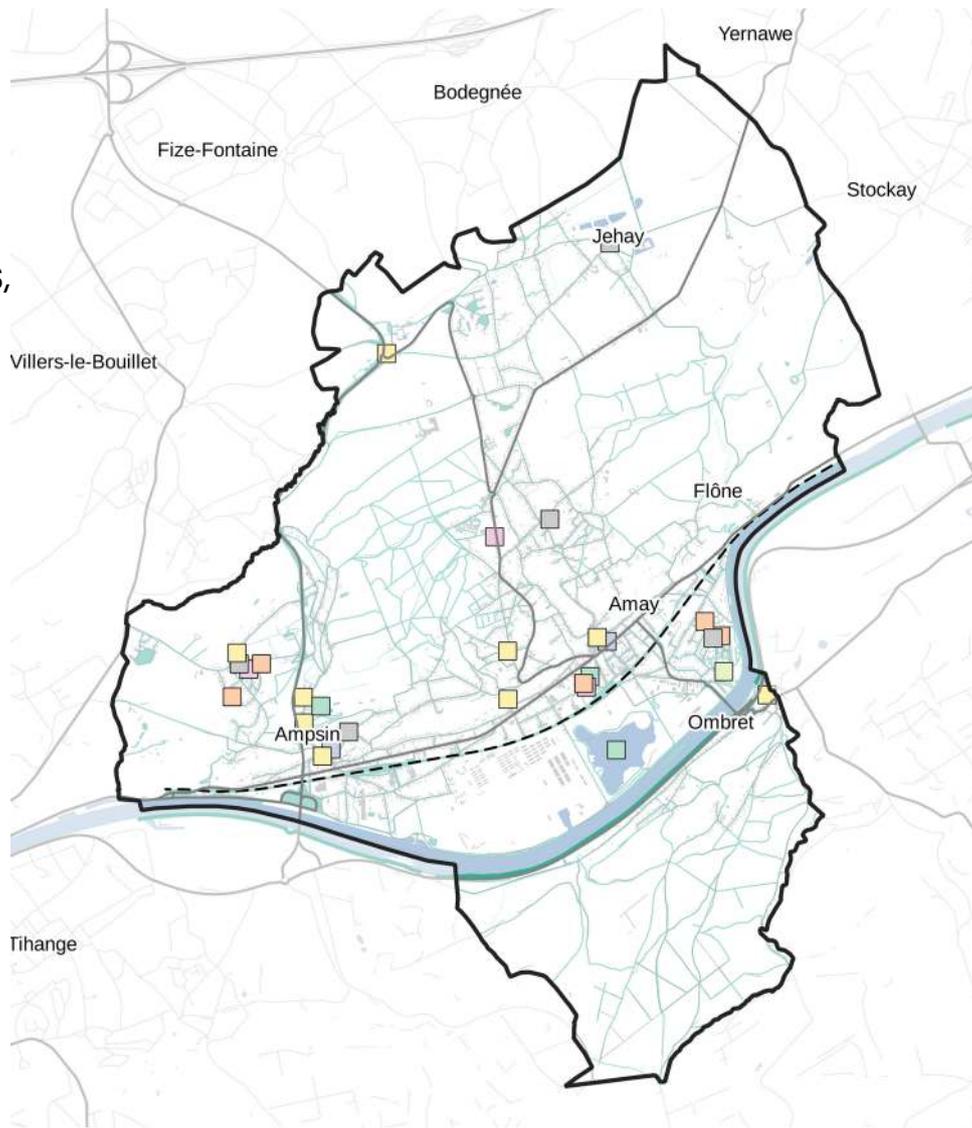
Gravière d'Amay et carrière d'Ampsin : espaces naturels publics exceptionnels **MAIS** manque d'accessibilité aux espaces verts existants + Manque d'espaces verts de proximité dans les «zones urbaines»



Manque de quelques agoras de sports et plaine de jeux dans certains quartiers

## Maillage de l'espace public et des espaces de convivialité

- |                        |                               |                       |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Limite communale       | <b>Espace de convivialité</b> | Potager communautaire |
| Maillage espace public | Agora                         | Square                |
| RAVeL                  | Parc                          | Terrain de pétanque   |
|                        | Place de village              |                       |
|                        | Plaine de jeux                |                       |



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Mobilité



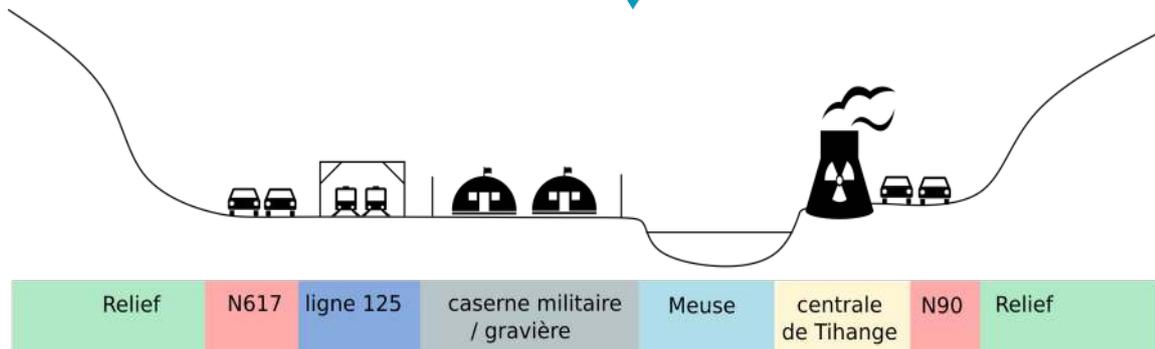
Stratégie régionale basée sur le **principe STOP** → Hiérarchisation des modes de transport en privilégiant les modes actifs (But : inverser la tendance actuelle)



Atout majeur : **3 gares** sur le territoire et plusieurs **balades cyclo/pédestre**



Nombreuses **barrières physiques** pour les modes actifs : relief, chemin de fer, routes régionales, tracé de la Meuse, importantes infrastructures fermées (gravière, caserne militaire, Tihange)  
→ **Dépendance à la voiture**



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte commercial



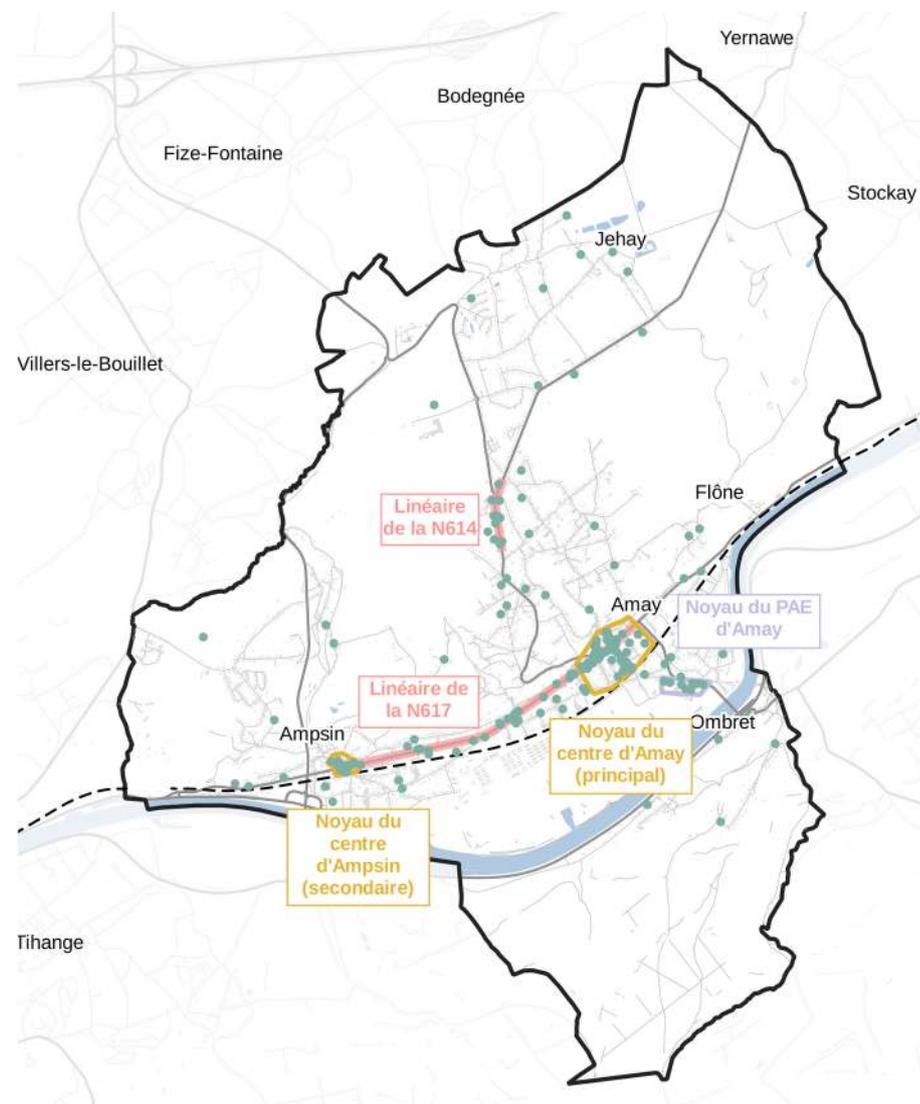
Tendance générale sur l'arrondissement :  
Croissance du **commerce péri-central** et **parc commercial individuel** le long des axes  
→ induisant le **déclin des noyaux centraux** et **des commerces de proximité**



Offre commerciale importante et **diversifiée** dans 2 noyaux concentrés et 2 **linéaires commerciaux** : Centre d'Amay, Centre d'Ampsin, Route régionale N617 et Route régionale N614



Concentration de cellules vides dans le centre d'Amay



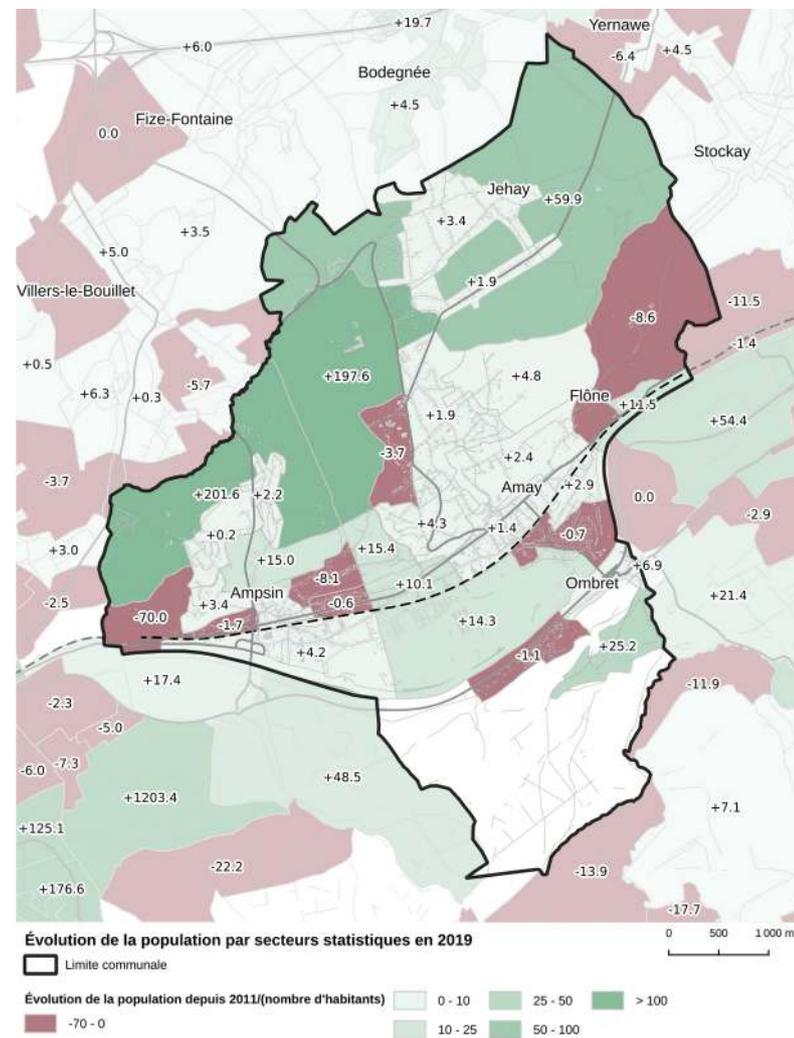
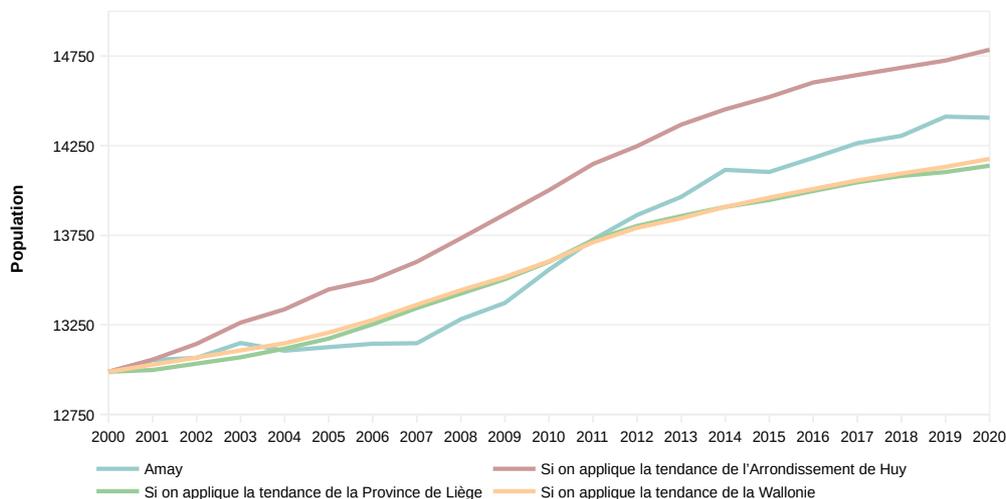
De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte socio-économique



- Croissance démographique mais tendance à la **stagnation**
- Croissance liée au mouvement depuis les **grandes villes environnantes**
- **Phénomène de périurbanisation** (augmentation d'habitants principalement dans les entités plus rurales au détriment des entités plus urbaines)



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte socio-économique

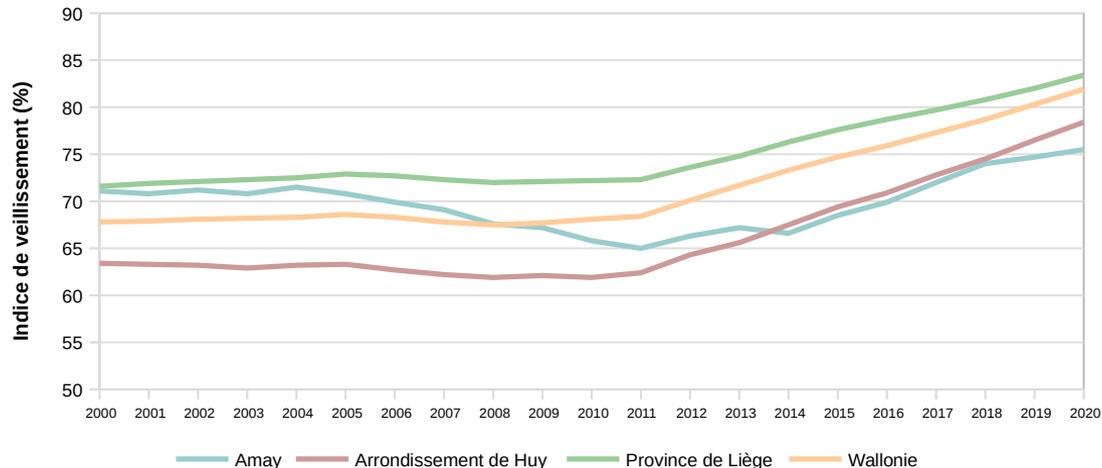


Pyramide des âges :

- Population active (> 30 ans) qui domine la population
- Commune familiale  
→ **Besoin d'équipements scolaires et de services pour les jeunes**



Viellissement qui s'annonce à court et à moyen terme  
→ **Besoin en logements adaptés**



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



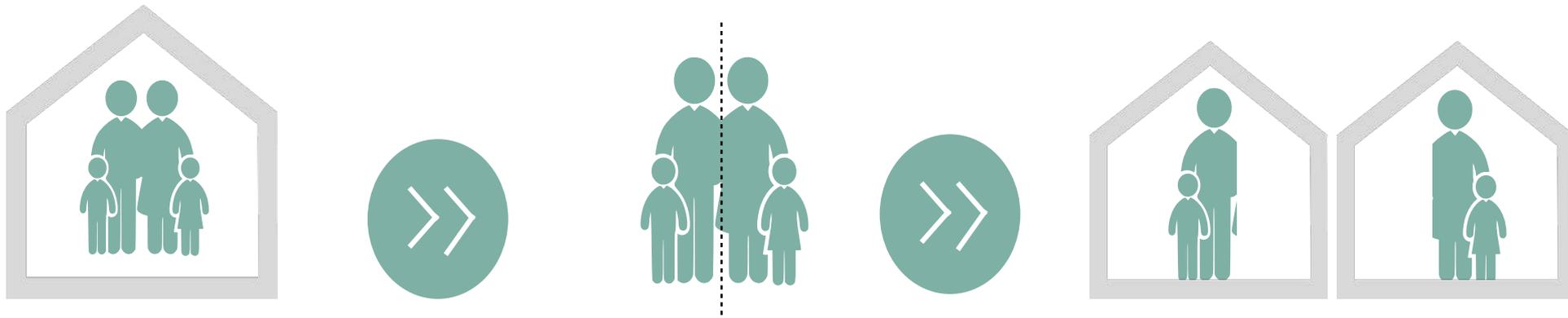
# Contexte socio-économique



Diminution de la taille moyenne des ménages

→ Besoin de plus de logements pour un même nombre d'habitants

→ Besoin de logements de tailles inférieures



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte socio-économique



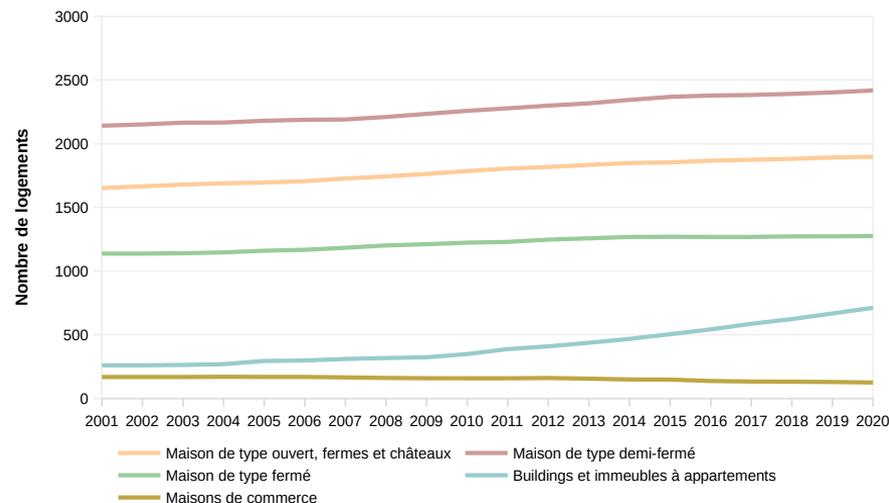
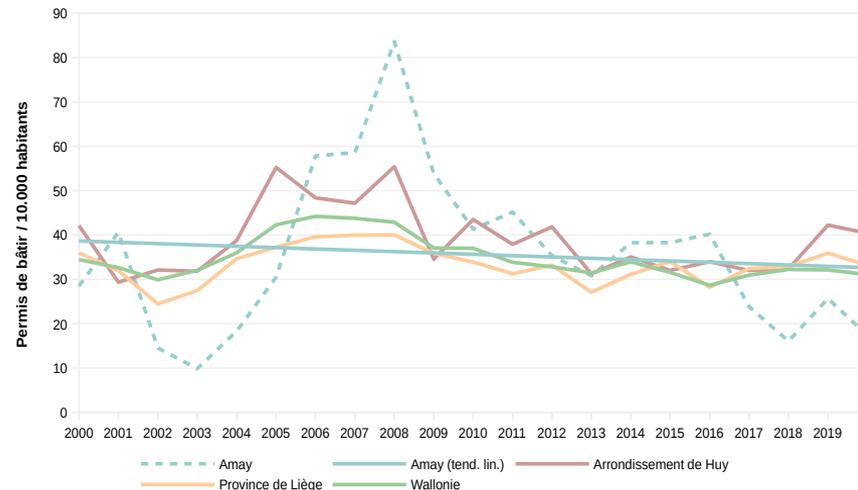
Dynamisme immobilier en **stagnation**



Objectif pour **limiter la pression immobilière** :  
pour 100 ménages = 110 logements (+10%)  
→ Aujourd'hui à Amay : **déficit de 6% de logements**



Que 11 % d'appartements dans le parc de logements malgré une **évolution positive** depuis 2010



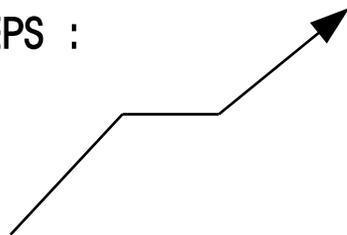
De quoi est composé le territoire d'Amay ?



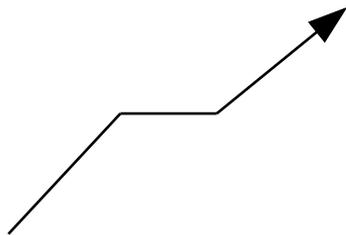
# Contexte socio-économique

D'ici 2035...

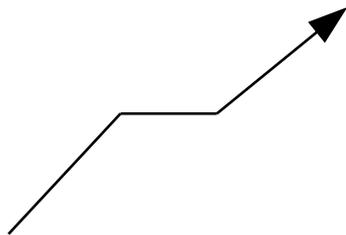
Selon les perspectives de l'WEPS :



+ 1.180 habitants



+ 755 ménages



+ 3,5 % de 65 ans et plus

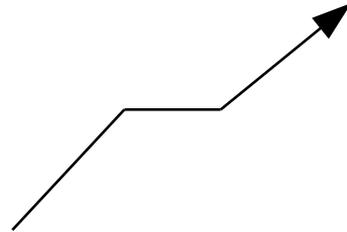
De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Contexte socio-économique

D'ici 2035...

Selon les perspectives de l'IWEPS :



On devrait avoir :

+ 1.006 logements

En comprenant :

- Les perspectives démographiques actuelles
- Le surplus de 10 % (pour éviter la tension du marché)
- Les projets en cours

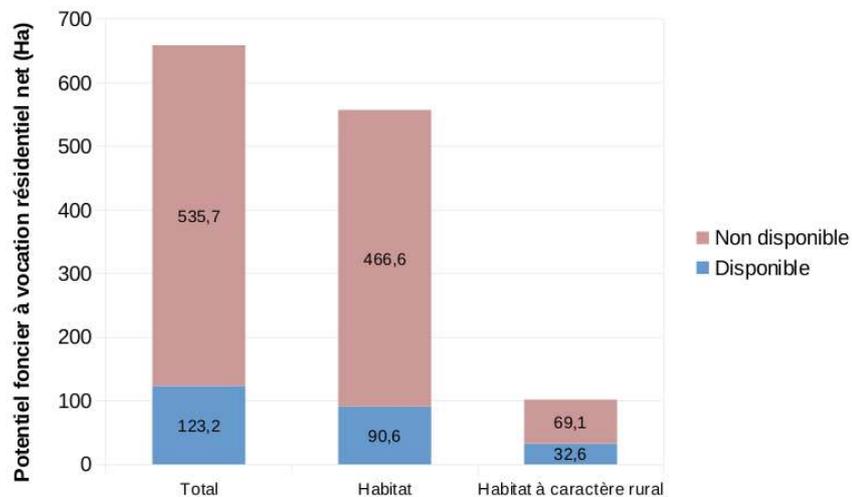
De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Potentiel foncier : surfaces encore disponibles



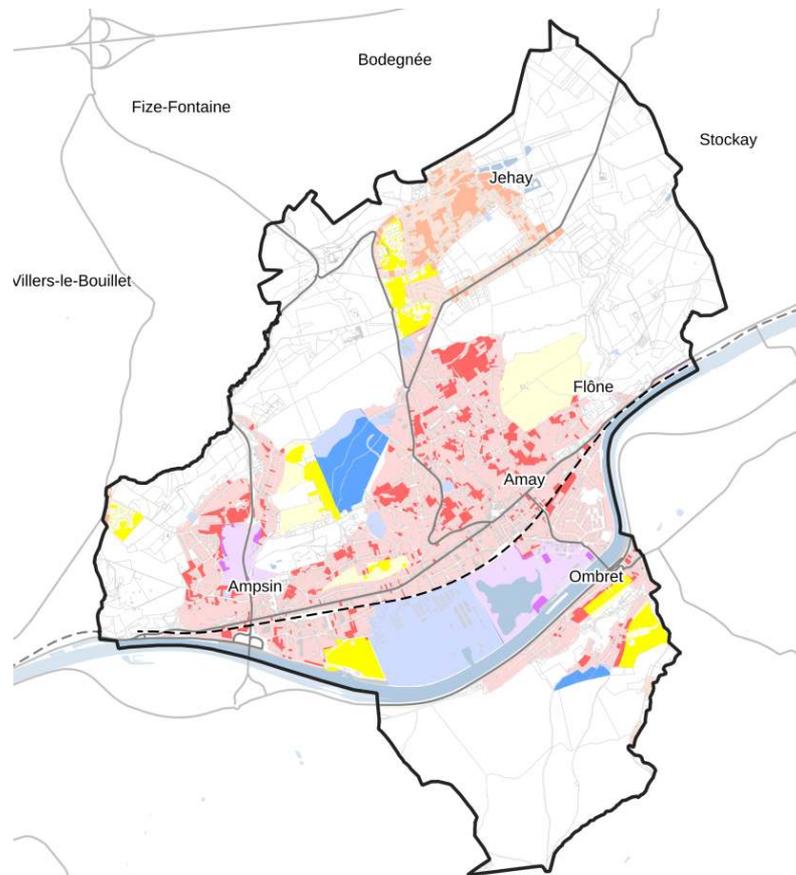
→ 123,2 ha net de foncier à vocation résidentielle (zones urbanisables au Plan de secteur)



### Potentiel foncier net

- Limite communale
- Habitat, disponible
- Habitat, non disponible
- ZHCR, disponible
- ZHCR, non disponible
- ZACC, disponible
- ZACC, non disponible
- ZAE industrielle, disponible
- ZAE industrielle, non disponible
- SPE communautaires, disponible
- SPE communautaires, non disponible
- Non affecté, disponible
- Non affecté, non disponible

0 500 1000 m



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Potentiel foncier

**Rappel : besoin de 1.006 log. d'ici 2035**

(selon les perspectives)

→ 123,2 ha de potentiel foncier net

= Possibilité de faire encore 1.578 log.

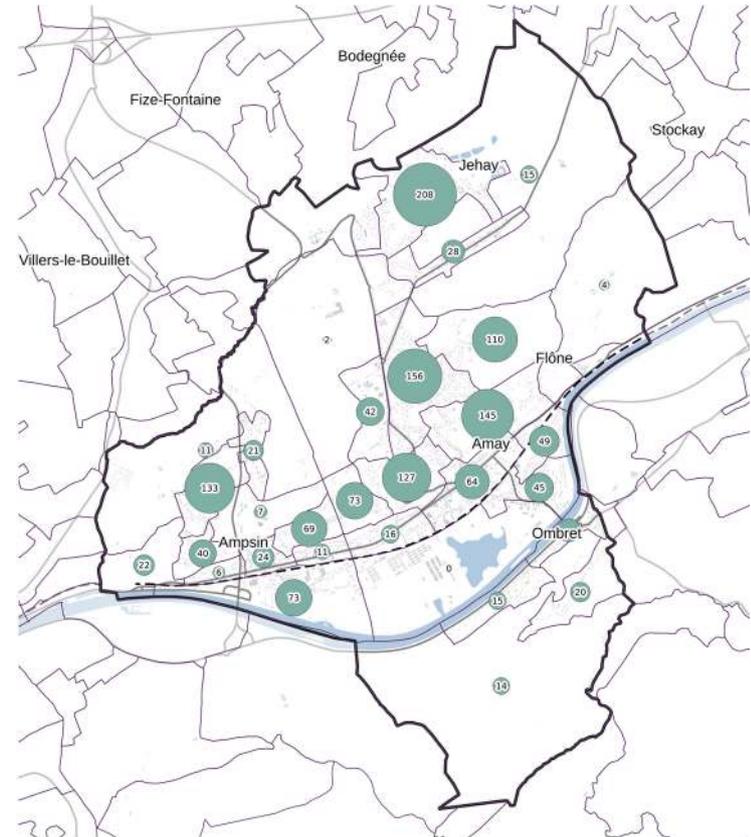
(selon les densités actuelles)

→ Semble OK ...

**MAIS** : Attention à la localisation de ces nouveaux logements

Pour rappel : 15 % de la surface en zone d'habitat et d'habitat à caractère rural sont des surfaces aujourd'hui utilisées à des fins agricoles → **Rappel objectif CoDT : utilisation rationnelle des ressources**

- Attention à l'étalement urbain → **Rappel objectif CoDT : lutter contre l'étalement urbain**
- Attention aussi à la dépendance à la voiture (éloignement des services, équipements, des gares et des TEC)  
→ **Rappel objectif CoDT : maîtriser la mobilité**  
→ Or, la disponibilité foncière se trouve être principalement à Jehay



De quoi est composé le territoire d'Amay ?



# Recyclage du foncier et du bâti existant «obsolète»

Pour ne plus urbaniser les surfaces vierges :

Identification de lieux/de bâtiments pouvant être «recyclé» ou «régénéré» dans des **zones équipées** (proximité de commerces, d'écoles, d'infrastructures culturelles, sportives, etc.) et dans des **zones accessibles** (proximité d'une gare, d'arrêts de bus, etc.)

→ Exemples :

- Friche industrielle, zone laissée à l'abandon, parking sauvage, bordure de chemin de fer, etc.
- Bâti en ruine ou fortement dégradé
- Bâti commercial de grande emprise au sol mais sur un seul niveau
- Chalets, caravanes, garages, constructions temporaires de faibles densités
- ...



# Rappel : À quoi doit répondre un SDC ?

Aux objectifs de l'aménagement du territoire (du CoDT), qui sont :

- 1° la lutte contre l'étalement urbain;
- 2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;
- 3° l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;
- 4° la gestion qualitative du cadre de vie;
- 5° la maîtrise de la mobilité.

# Les enjeux identifiés dans le SDC d'Amay ?



En regard de l'analyse contextuelle de la commune sous toutes ses thématiques, il apparaît que les principaux enjeux du territoire sont :

- **Enjeu 1 : Préserver et amplifier la qualité du cadre de vie pour tous**
- **Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine paysager, naturel et bâti**
- **Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation tout en permettant l'accès au logement dans le respect de la vision FAST et du principe STOP**
- **Enjeu 4 : Soutenir une architecture pérenne et économe en ressources**
- **Enjeu 5 : Valoriser le développement économique y compris commercial**

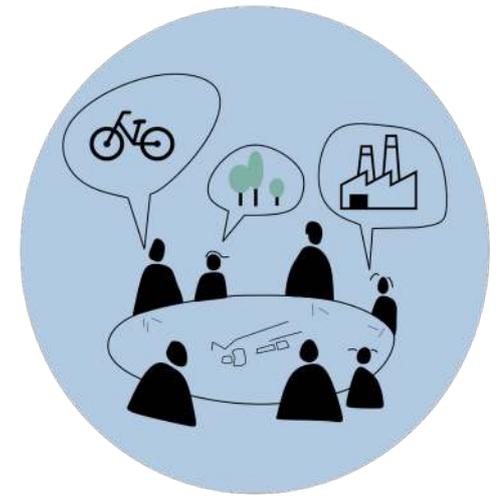
# Temps de questions-réponses

# À vous de jouer: Pour la soirée du 16 mars

Pour notre prochaine rencontre, nous vous demandons de **re-découvrir votre territoire** sur base des informations qui vous ont été présentées.

Nous vous invitons à réfléchir sur les **zones que vous souhaiteriez protéger**, sur les zones à **amplifier**, sur les zones à **recycler**, à **ré-imaginer**... tout en intégrant les grands enjeux du développement d'Amay de demain.

Au plaisir de vous retrouver le 16 mars au Gymnase d'Amay !



**16 mars 2022**  
à 19h30

**au Gymnase d'Amay**  
rue de l'Hôpital, 1

Atelier participatif  
citoyen

## Merci pour votre attention

