

L'ÉLABORATION DU MASTERPLAN

ARRIVE À SON TERME!



Réunions d'informations publiques

- 16 MAI 20H00** Maison communale d'Embourg
- 17 MAI 20H00** Espace Beaufays
- 24 MAI 18H00** Salle «Le Calimont» à Vaux-sous-Chèvremont
- 1^{er} JUIN 20H00** Casino de Chaudfontaine

Enquête publique du 5 juin > 4 juillet



www.chaudfontaine.be - T. 04 361 54 80



Révision du Schéma de Développement Communal (SDC) de Chaudfontaine

Réunions publiques



MENZEL
Architectes du Paysages
Espaces publics et privés



MASTERPLAN

Rappel des objectifs

Objectif de préserver et de renforcer le cadre de vie.

Le masterplan intègre différents volets :

- L'aménagement du territoire et l'urbanisme
- Le développement commercial
- La mobilité
- L'environnement et les paysages

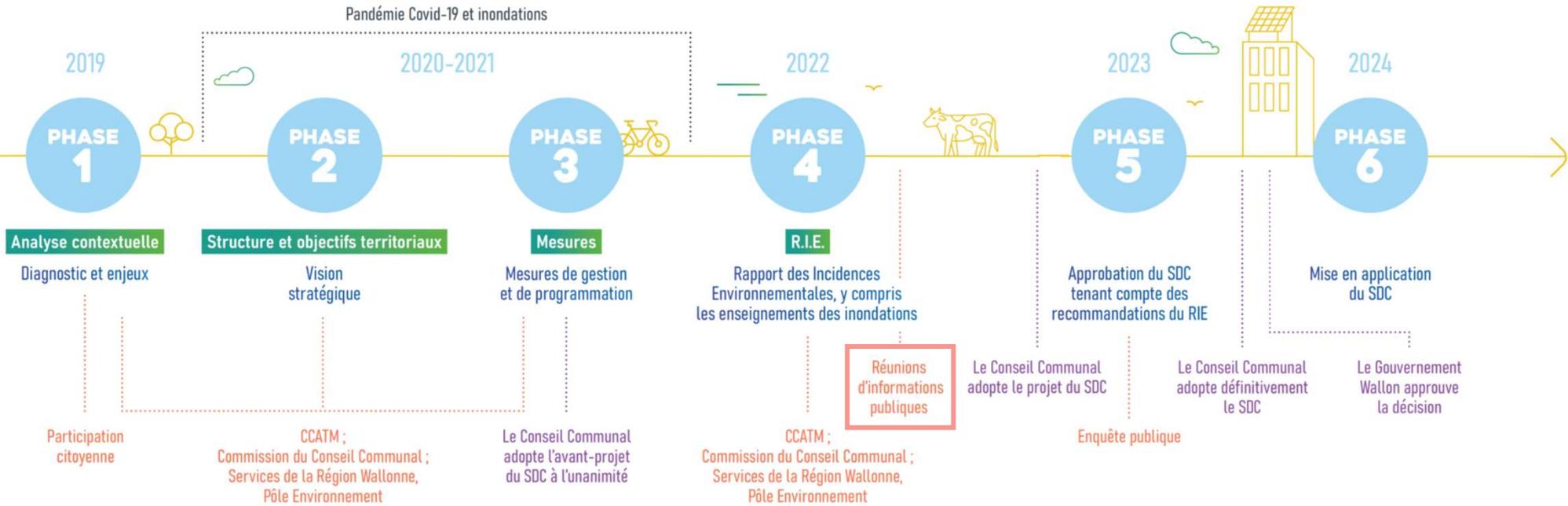
Le masterplan comportera les outils d'aide à la décision :

- La révision du schéma de développement communal actuel (SDC)
- Un projet de schéma communal de développement commercial intégré dans le SDC
- Un cahier de bonnes pratiques
- Un complément au plan communal de mobilité (PCM)

Le projet de révision du SDC sera soumis à enquête publique du 5 juin au 4 juillet 2023.



Processus d'élaboration



MASTERPLAN

Une équipe pluridisciplinaire



Pluris srl

Aménagement du territoire et urbanisme



Bruno Bianchet srl

Volet socio-économique

MENZEL

Architectes du Paysages
Espaces publics et privés

Menzel

Environnement et paysages



Transitec

Mobilité



Common Paradox

Participation citoyenne et communication

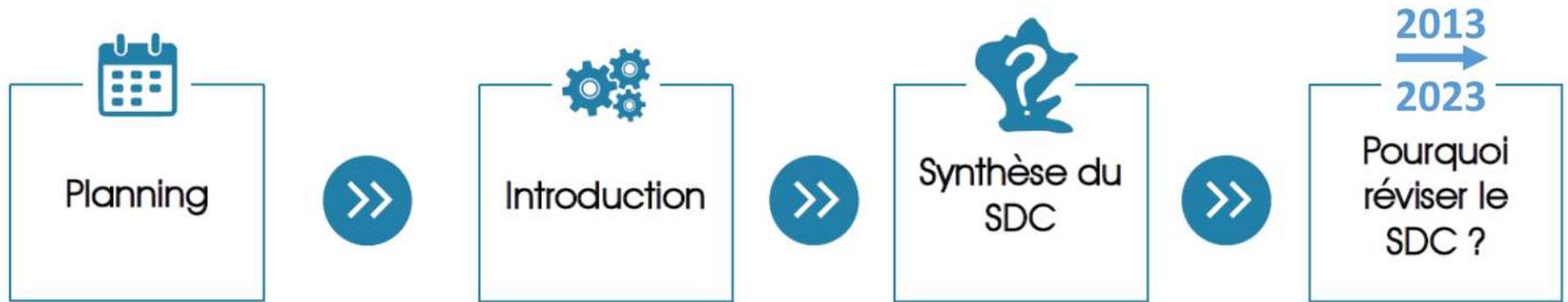


Gesplan

Ingénieur voirie et eaux

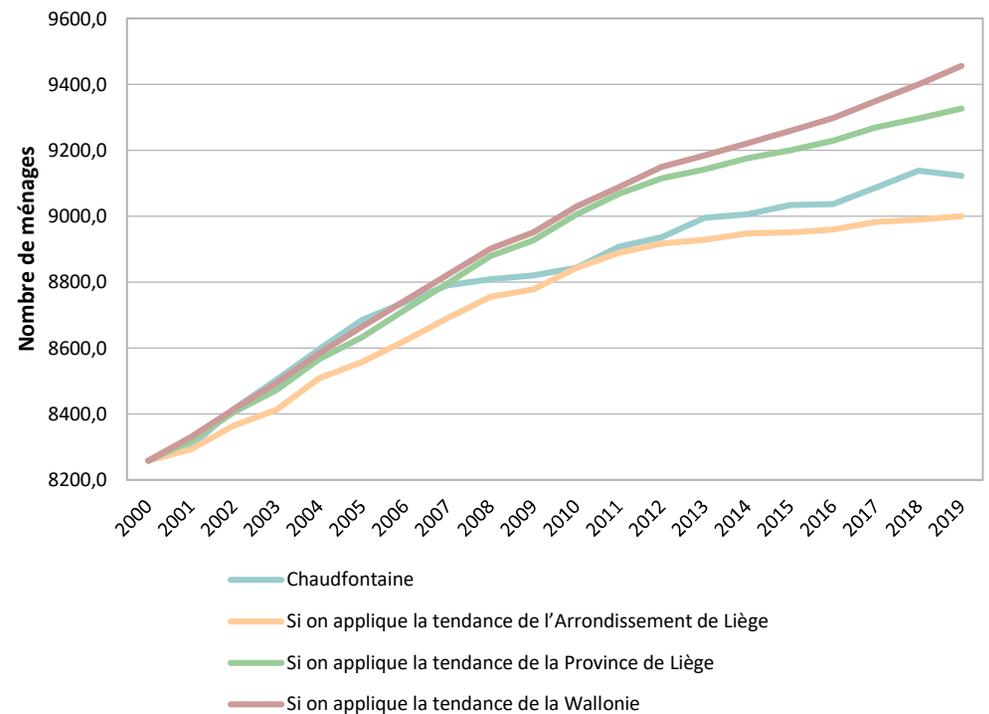
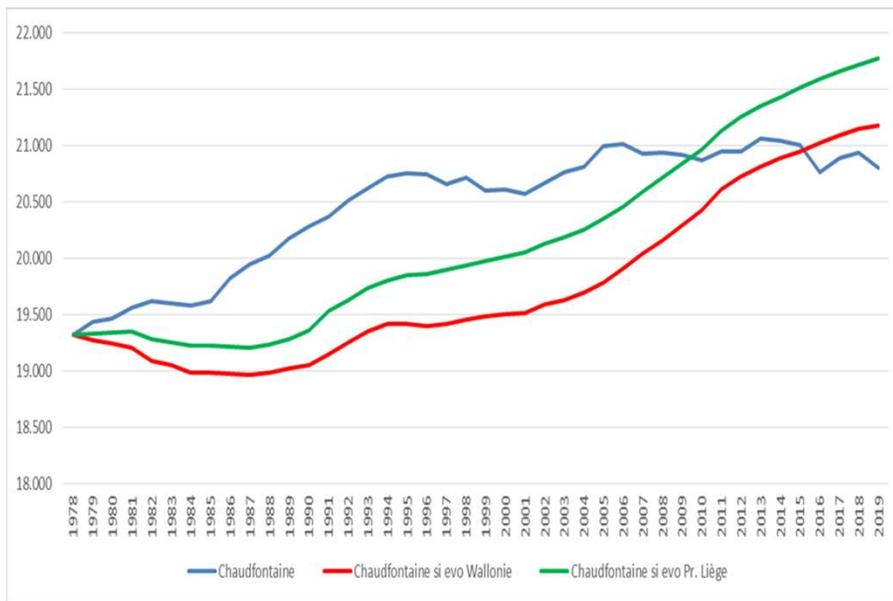
Réunion d'information

Table des matières





Évolution de la population et des ménages

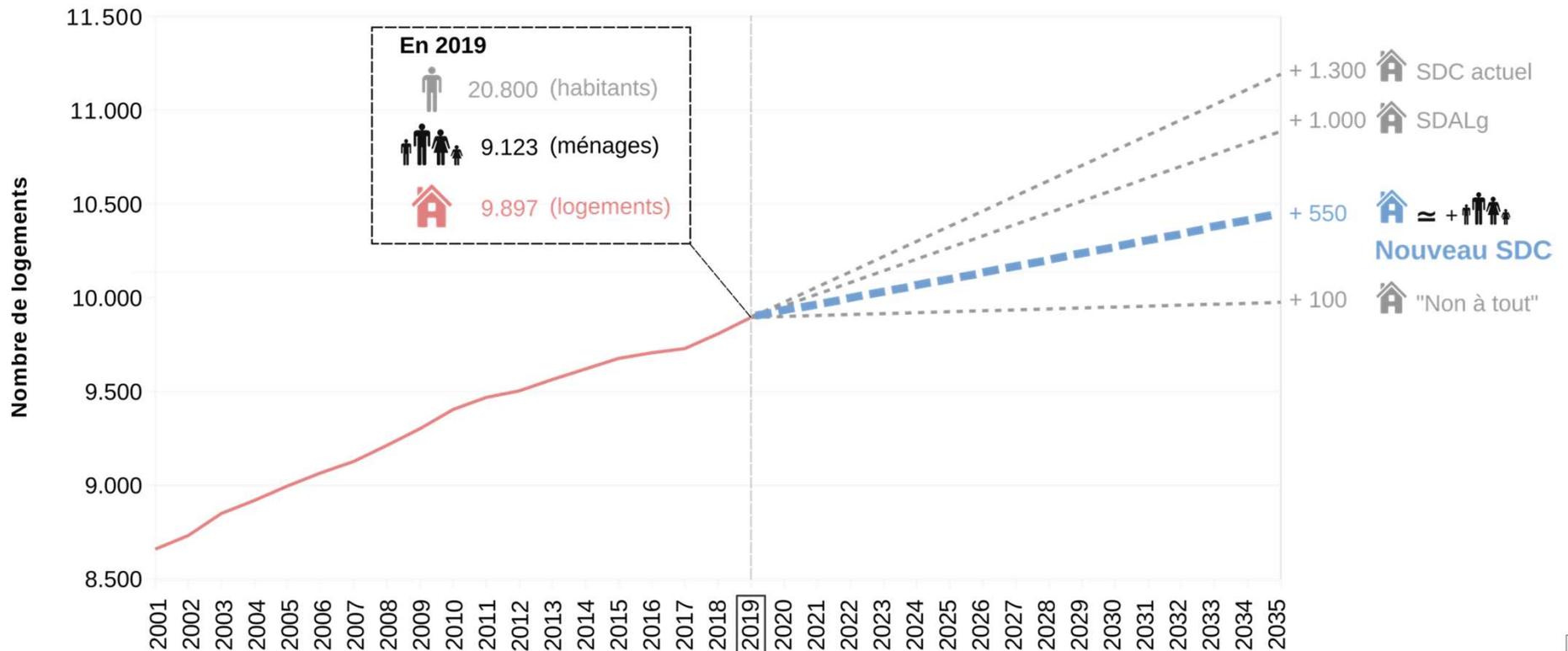


Croissance du nombre de ménages due :
 À l'allongement de l'**espérance de vie**
 - À l'évolution de la **structure des ménages** (diminution de la taille moyenne des ménages)



Évolution de la population et des ménages

Évolution récente observée jusqu'en 2019 – Développement futur





Qu'est ce que l'aménagement du territoire ?

Extrait de la charte européenne de l'aménagement du territoire, 2011

« Le territoire est un patrimoine commun de ses habitants. »

Article D.I.1. du CoDT

§ 1. 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.

§ 2. **La Région, les communes et les autres autorités publiques**, chacune, dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont **acteurs, gestionnaires et garantes de ce développement**.

À cette fin, elles élaborent des **outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme** qui sont les suivants : le plan de secteur, **les schémas**, le guide régional d'urbanisme, le guide communal d'urbanisme, les périmètres opérationnels, les outils de politique foncière.

Les **habitants et les acteurs publics et privés contribuent au développement durable et attractif du territoire**, par leur **participation** à l'élaboration de ces outils, par le **développement de projets** et par les **avis** qu'ils émettent.

Introduction



Quelques outils de l'aménagement

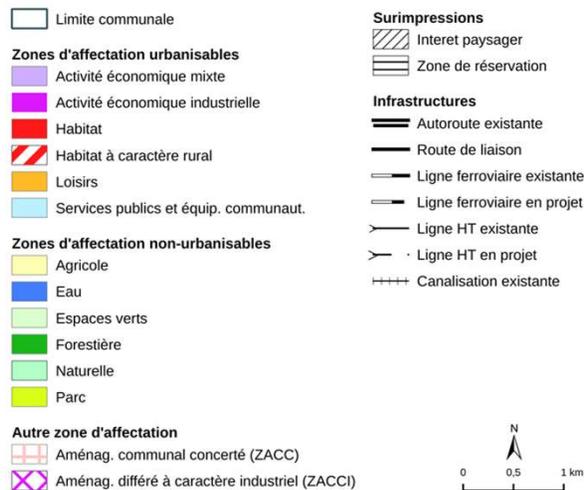
Plan de Secteur

La Région wallonne est couverte par 23 plans de secteur, **adoptés entre 1977 et 1987**.

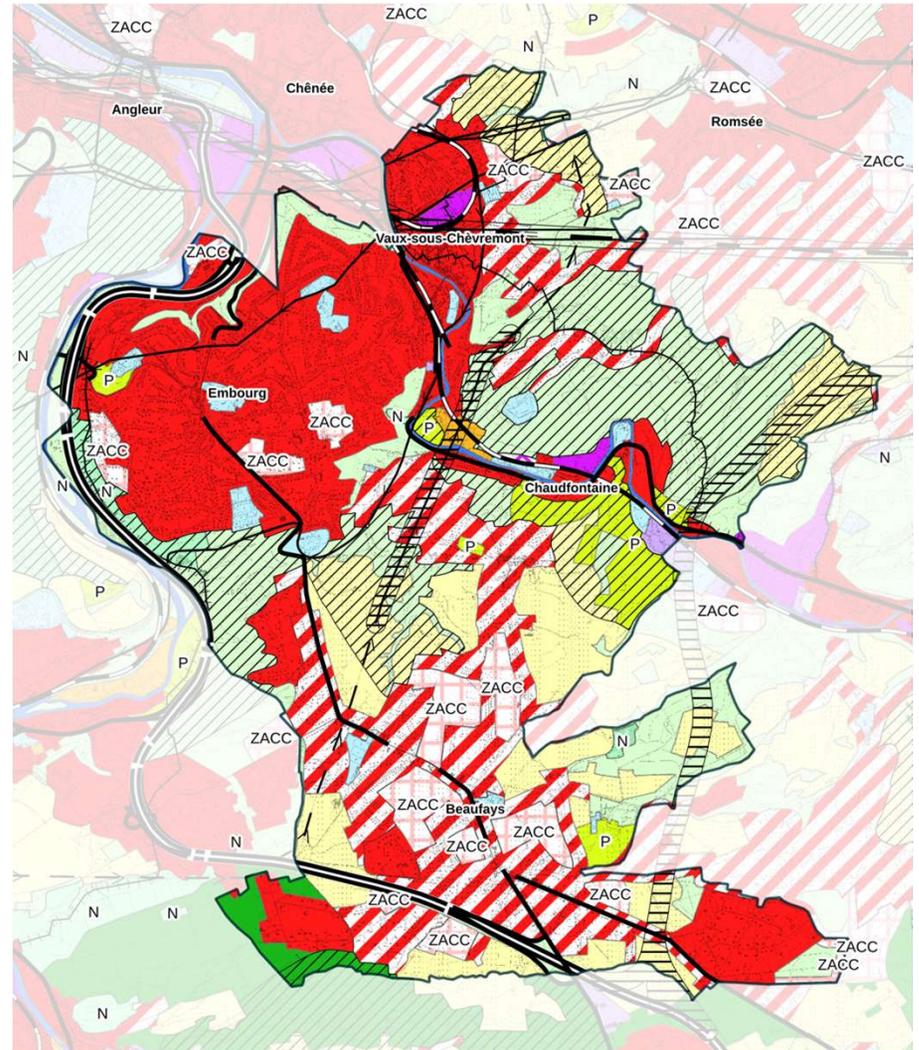
L'objet principal du plan de secteur est de **définir les affectations du sol au 1/10.000ème**, afin d'assurer le développement des activités humaines de manière harmonieuse et d'éviter la consommation abusive d'espace.

Chaufontaine = 2 500 ha :

- 50 % zone urbanisable
- 25 % zone verte
- 25 % zone agricole



Source des données : SPW, Plan de Secteur, 2019 | Fond de plan : IGN, 2011 | © PLURIS, 2019



Introduction



Quelques outils de l'aménagement

Schéma de Développement Communal (SDC)

Art. D.II.9 du CoDT

Une commune peut se doter d'un schéma de développement communal **couvrant l'ensemble de son territoire.**

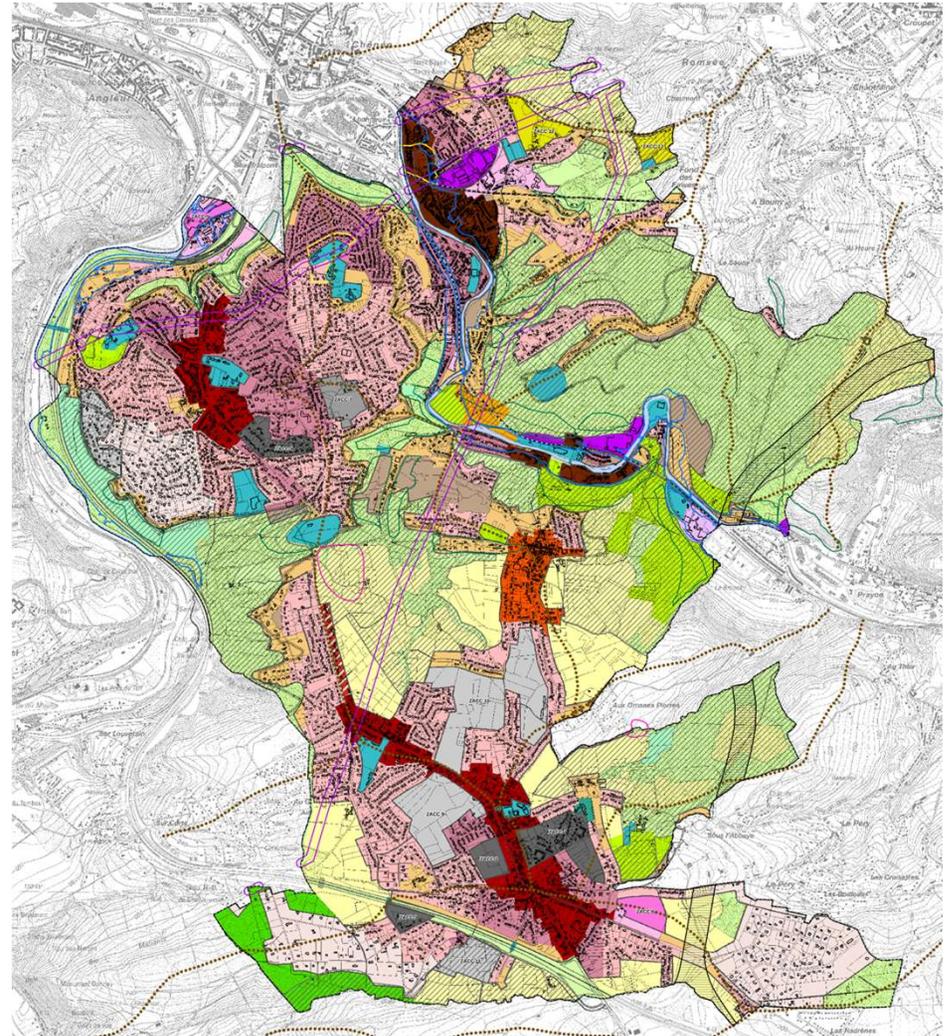
Art. D.II.10 du CoDT

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.

Le SDC a pour but :

- 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.

L'outil principal du SDC est l'affinage du Plan de Secteur.



Introduction

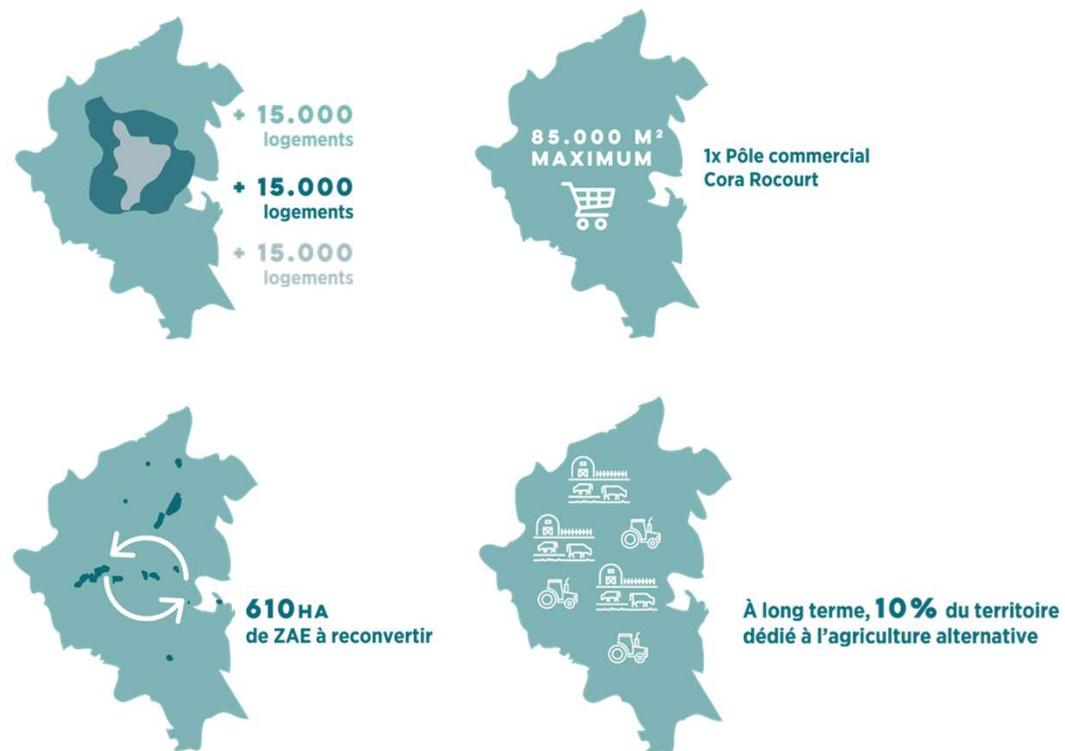


Quelques outils de l'aménagement

Schéma de Développement de l'Arrondissement de Liège (SDALg)

4 ambitions pour le territoire

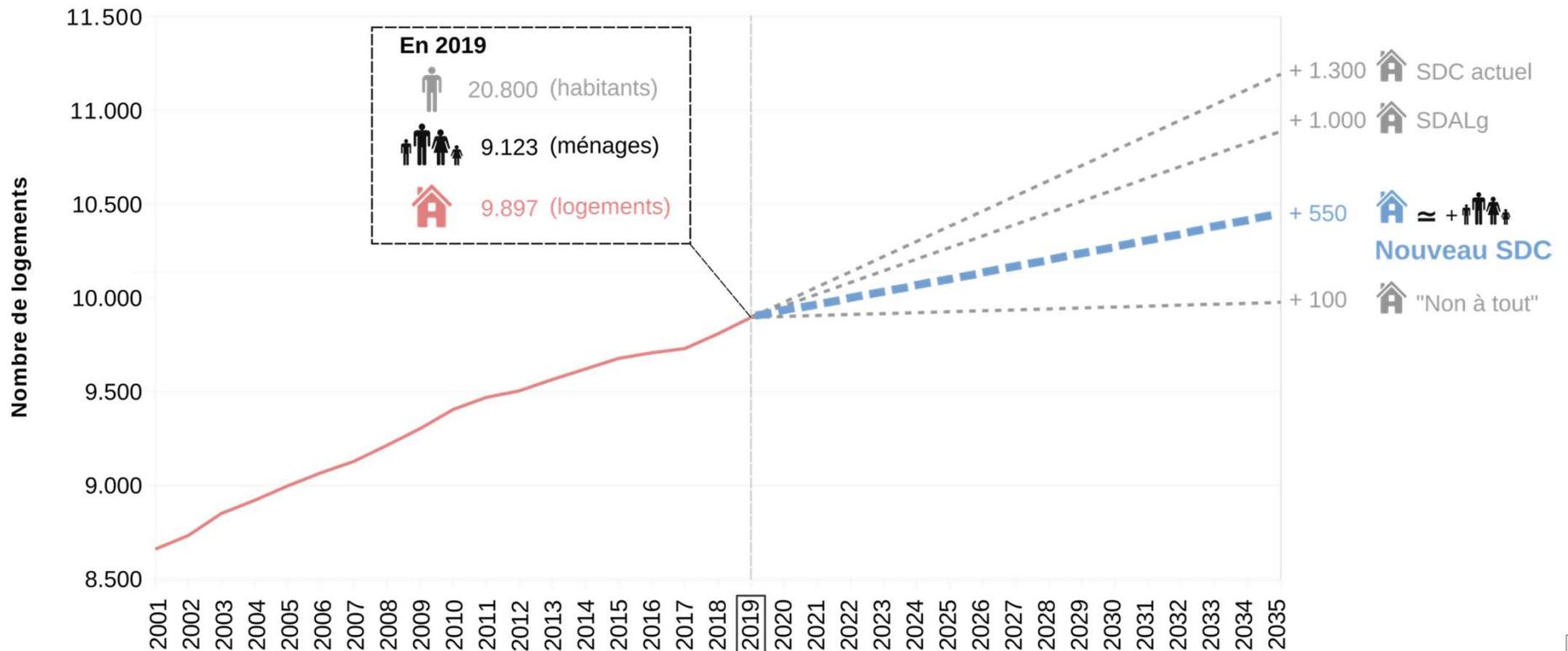
Un **objectif de production de nouveaux logements** d'ici 2035 pour chaque commune
→ 52 nouveaux logements / an pour Chaudfontaine





Évolution de la population et des ménages

Évolution récente observée jusqu'en 2019 – Développement futur



Introduction

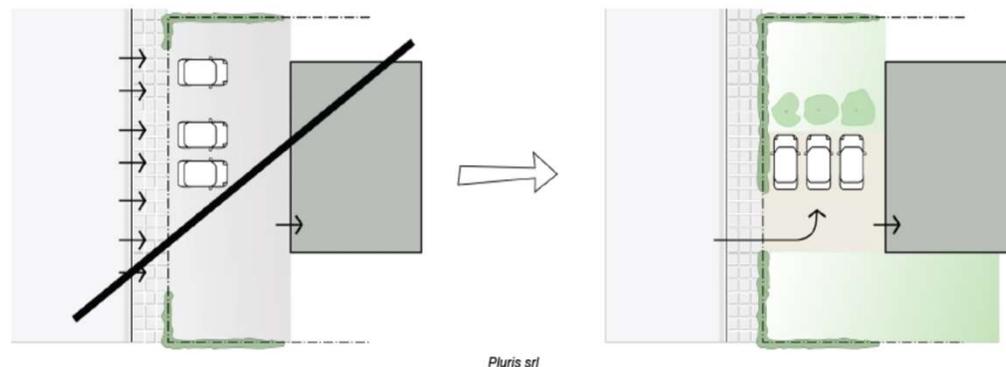


Quelques outils de l'aménagement

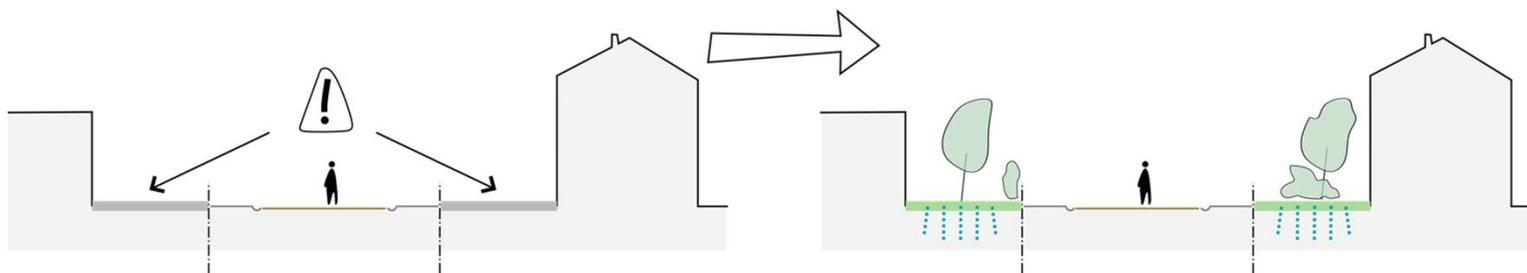
Cahier des bonnes pratiques

Outil d'aide à la décision des **choix urbanistiques et architecturaux**

Permet de **traduire une vision « 3D »** (Comment on construit le territoire, la manière) à partir de la vision « 2D » (À quel endroit et ce que l'on construit, l'affectation) développée dans le SDC.



Pluris srl



Introduction



Quelques outils de l'aménagement

Plan Communal de Mobilité (PCM)

Assurer une mobilité multimodale optimale :

- Mobilité active :
 - à pied
 - à vélo

- Mobilité collective :
 - en bus
 - en train

- Mobilité individuelle :
 - en voiture



Synthèse du SDC



Analyse contextuelle

Un diagnostic partagé

Diagnostic « froid » : Analyse contextuelle thématique

Fait émerger les principales caractéristiques, dynamiques et spécifiques du territoire pour identifier les enjeux de développement

- Grands thèmes fondamentaux : études précédentes, contexte juridique, analyse socio-économique, contraintes physiques et juridiques, paysages et milieux naturels, etc.
- Réalisation d'une **cartographie des contraintes** qui intègre l'ensemble des paramètres structurants du territoire

Diagnostic « chaud » : processus collaboratif

- Un atelier avec la C.C.A.T.M.
- 2019-2020 : 4 ateliers de participation citoyenne
- 2020 : Un questionnaire mis en ligne sur le site internet de la commune : ± 710 participants dont un taux de participation par tranches d'âge :
 - De 12 – 25 ans : 34 %
 - De 26 à 45 ans : 34 %
 - De 46 à 65 ans : 22 %
 - De plus de 66 ans : 10 %

Identification par les citoyens des **éléments fortement appréciés**, des **risques et des dangers** ainsi que des **idées d'amélioration**.

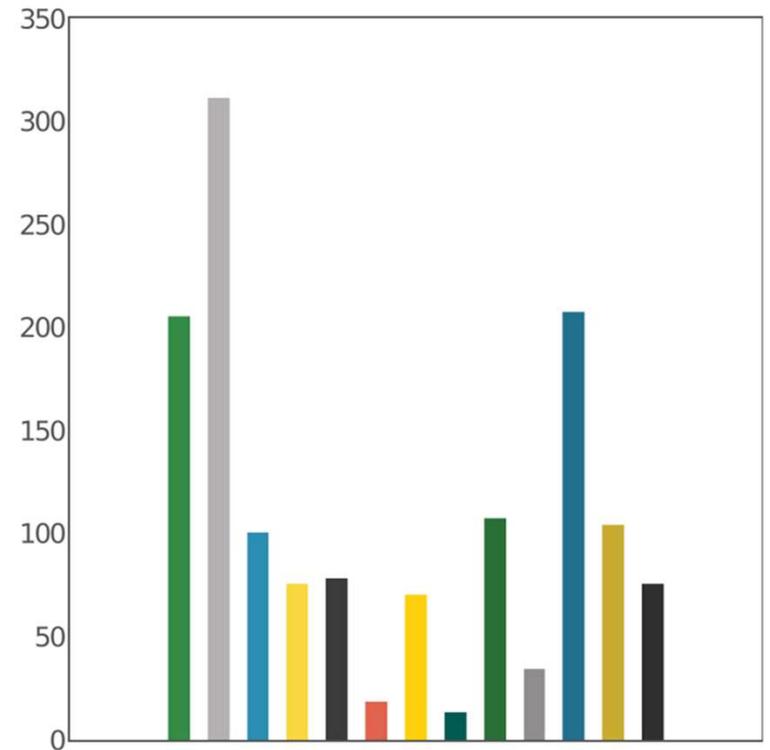
Synthèse du SDC
Analyse contextuelle



Résultat de la participation citoyenne

- Le calme
- L'accès à l'autoroute
- L'environnement verdoyant et paysager
- Les connexions de mobilités douce
- La sécurité
- L'accessibilité au lieu de travail
- Le voisinage (vie de quartier)
- L'offre de transport à proximité
- La proximité et l'offre des commerces
- J'y suis né/ j'y ai grandi
- Les espaces publics (plaines de jeux, parcs, etc.)
- Les connaissances qui y habitaient déjà (amis, famille)

Pourquoi avez-vous choisi de vivre à Chaudfontaine ?



Synthèse du SDC
Analyse contextuelle



Résultat de la participation citoyenne

Variation des structures familiales (monoparentales, recomposées, etc.)

Besoin d'améliorer les performances énergétiques (isolation, production, etc.)

Respect de l'environnement verdoyant et paysager calidifontain

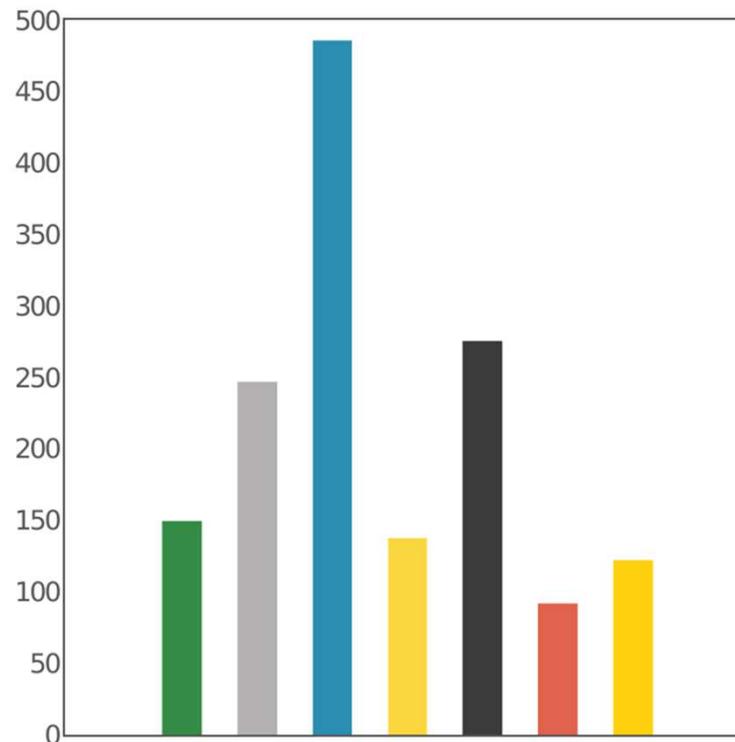
Besoins des seniors

Besoins des jeunes (notamment en matière de coût)

Accueil de nouveaux habitants

Je pense que l'habitat existant ne doit pas évoluer

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, la population calidifontaine est stable depuis plus de 10 ans (+/- 21.000 habitants). Toutefois, les besoins en matière d'habitat évoluent fortement. A quels critères pensez-vous qu'il faille faire attention pour l'avenir de l'habitat ?



Synthèse du SDC



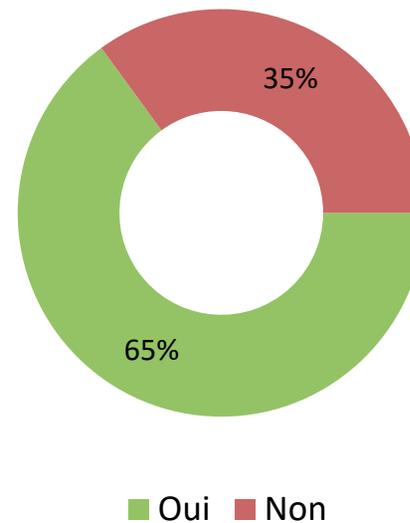
Analyse contextuelle

Résultat de la participation citoyenne

Il existe une tension entre une **pression foncière importante** et des **jeunes générations qui n'ont plus accès au logement** sur la commune et qui amène un vieillissement de la population générale.

À chaque atelier, a été mis en avant la **crainte de ghettoïsation** : des quartiers avec **uniquement des quatre façades** (avec une population vieillissante et/ou des logements impayables pour les jeunes familles) et des **“quartiers”/groupements d'immeubles à appartement (le long de la grand route)**. Dans les deux cas, l'espace public pose question.

Au fil de votre vie, pourriez-vous envisager de changer de type de logement ?

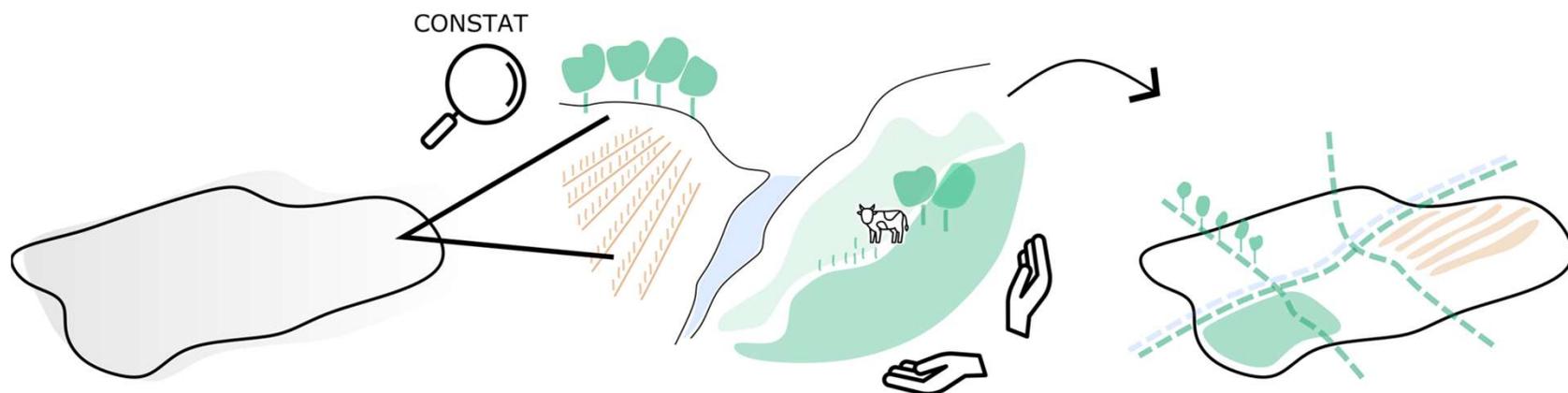


Synthèse du SDC

Analyse contextuelle



Grandes intentions : Préservation de l'environnement au sens large



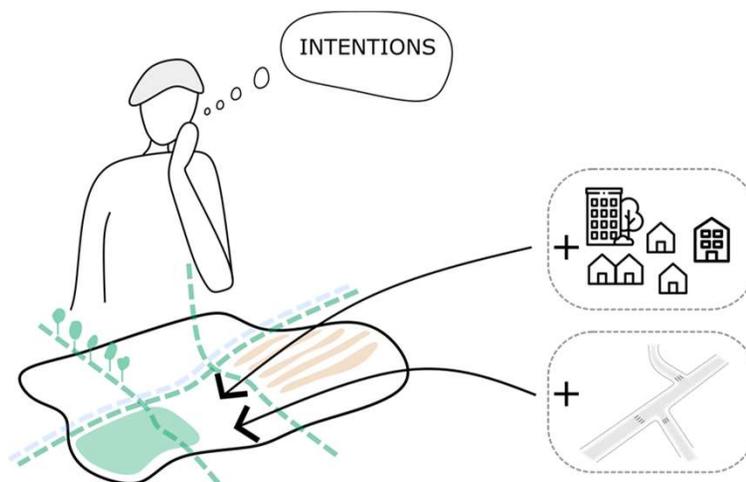
La préservation de l'environnement est retenue afin d'être la base, la charpente sur laquelle la réflexion urbanistique vient s'appuyer.

Synthèse du SDC



Analyse contextuelle

Grandes intentions : Intégration paysagère

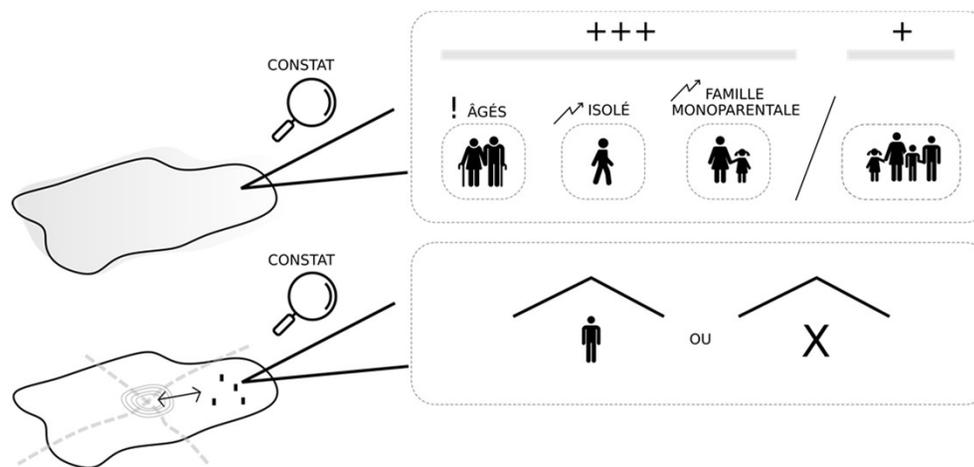


L'intention est tout **d'abord d'établir la charpente naturelle** pour ensuite introduire, là où cela est possible, les éléments artificiels. Garantir l'intégration paysagère des projets.

Synthèse du SDC

Analyse contextuelle

Grandes intentions : des conceptions intergénérationnelles



L'analyse contextuelle a permis de révéler que la commune possède une **population âgée importante** et une augmentation du nombre de **ménages isolés et monoparentaux**. L'idée est donc de pouvoir **offrir des logements adéquats** (de petite taille, aménagés de façon adaptée, etc.) dans des zones appropriées (accessible, services de proximité, etc.) prioritairement à la population qui en nécessite le plus.

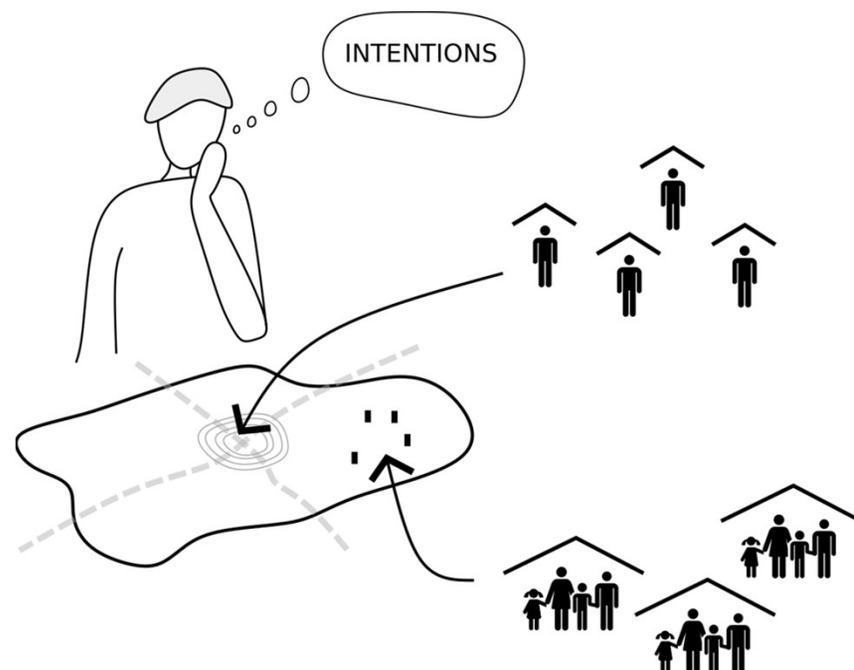
Synthèse du SDC



Analyse contextuelle

Grandes intentions : mobilité résidentielle

Organiser le territoire afin de permettre une **mobilité résidentielle plus importante** de manière à ce que la **population nécessitant l'accessibilité et les services de proximité** puisse s'installer dans des **logements adéquats situés dans des zones appropriées**. Les logements non occupés, généralement de plus grande taille, dans des zones moins accessibles, laissés pour vides dû à la mobilité résidentielle, permettront alors d'**attirer de jeunes ménages avec une typologie familiale**.



Synthèse du SDC
Stratégie territoriale
Enjeux



Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie

Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti

Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement

Enjeu 4 : Maîtriser le développement commercial

Enjeu 5 : Amplifier le développement économique et l'attractivité touristique de la commune

Enjeu 6 : Développer une mobilité durable et multimodale

Enjeu 7 : Soutenir une architecture pérenne et économe en ressources

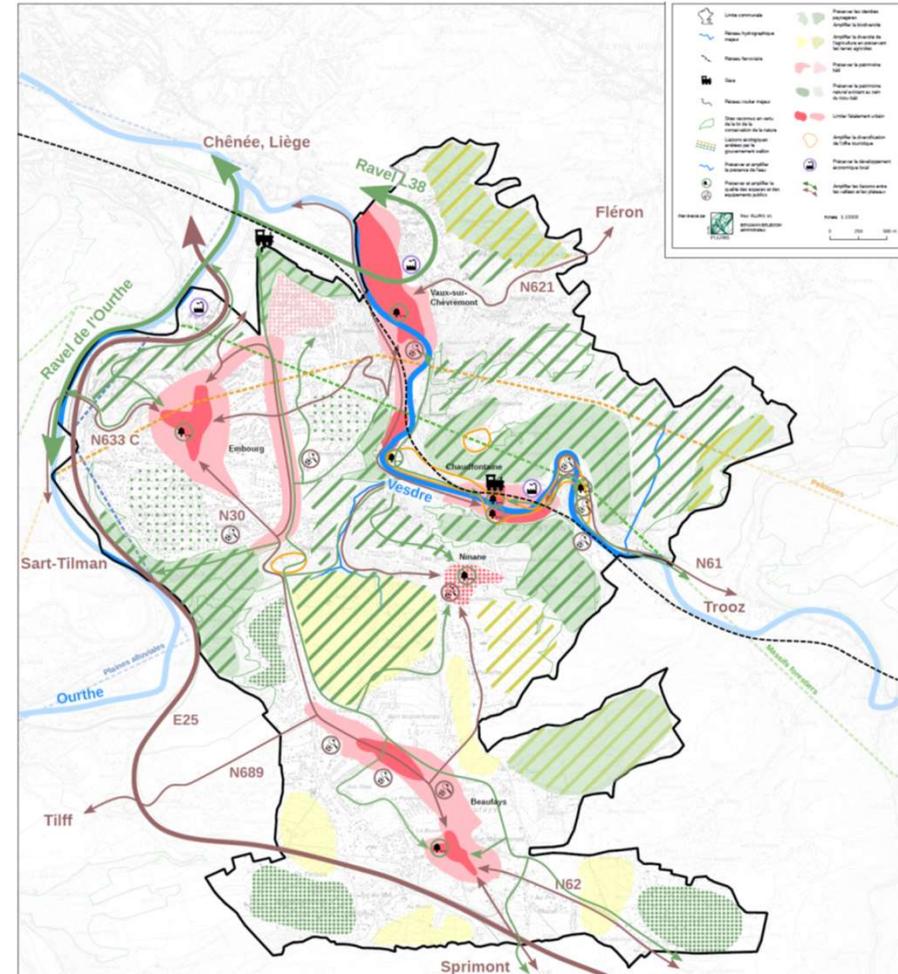
Enjeu 8 : Prévenir et lutter contre les inondations



Synthèse du SDC Stratégie territoriale

Objectifs et carte de structure territoriale

- O1. Préserver et amplifier la présence de l'eau
- O2. Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics
- O3. Préserver les identités paysagères
- O4. Amplifier la biodiversité
- O5. Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles
- O6. Préserver le patrimoine bâti
- O7. Favoriser la préservation du patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti
- O8. Maîtriser le développement urbanistique**
- O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement



Synthèse du SDC Stratégie territoriale



Objectifs et carte de structure territoriale

O10. Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats.

O11. Préserver le développement économique local

O12. Amplifier la diversification de l'offre touristique

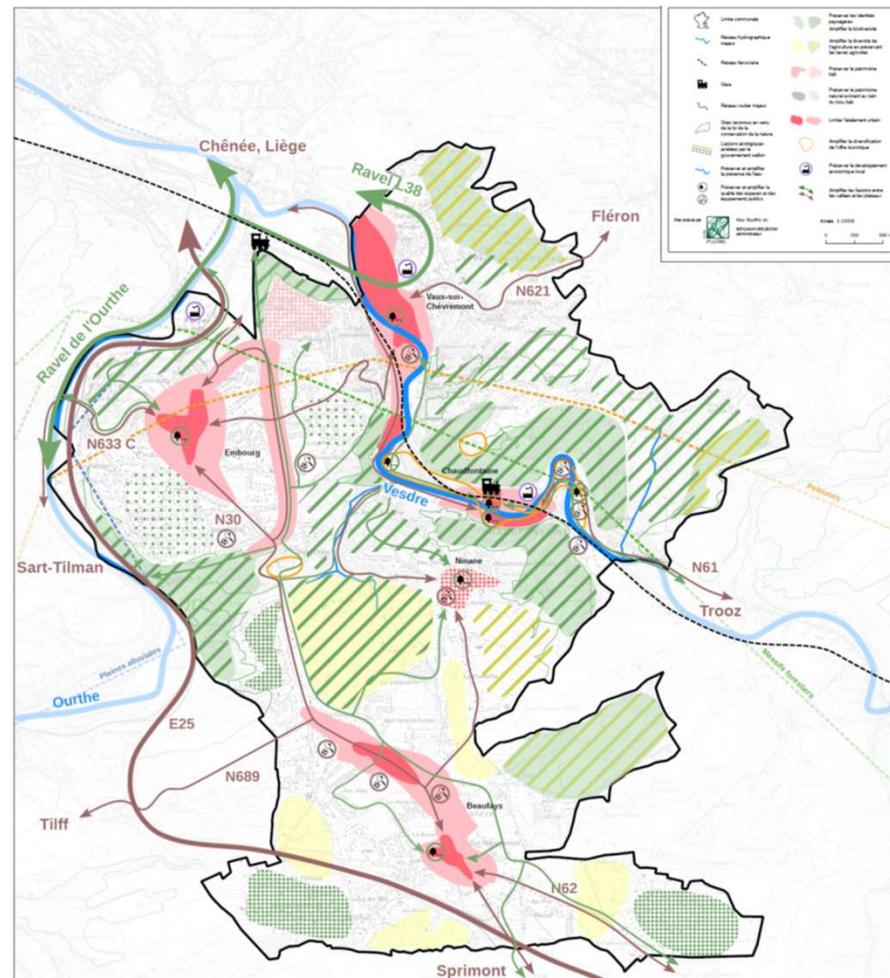
O13. Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements

O14. Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux

O15. Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement

O16. Assurer la sécurité des personnes dans les zones inondables

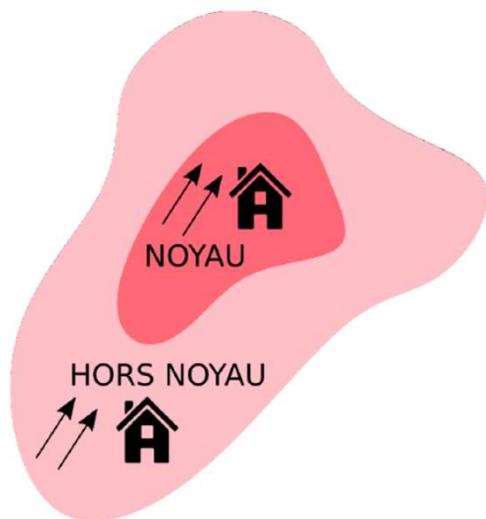
O17. Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées



Synthèse du SDC
Stratégie territoriale



→ Scénario 1 : Fil de l'eau



Dans ce scénario, on appliquerait la **tendance observée ces dernières années**. La production a été conforme aux densités préconisées dans le SDC mais il a été observé une part plus importante de nouvelles constructions hors noyaux.

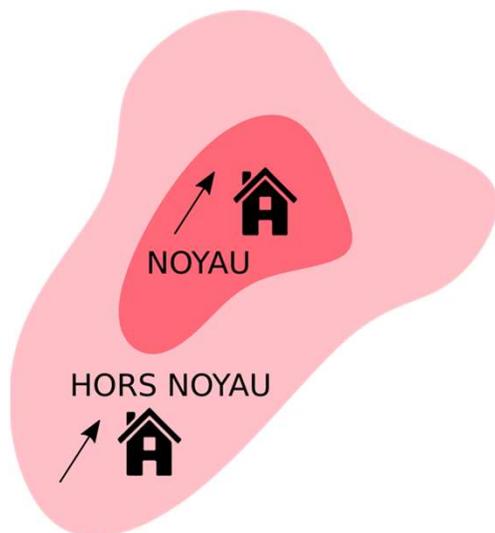
Ainsi, c'est environ **800 logements** qui seraient produits. Environ 3/5 de ces logements seraient produits en dehors des noyaux et 2/5 à l'intérieur de ceux-ci. Ce scénario permettrait de répondre à la demande en logements et **dépasse même amplement les besoins**.

L'impact environnemental et paysager serait important. La hiérarchisation des différentes entités ne serait pas maintenue avec une **perte du caractère structurant des noyaux**.

Synthèse du SDC
Stratégie territoriale



→ Scénario 2 : Non à « presque » tout



Dans ce scénario, on **limiterait le plus possible la production de nouveaux logements**. Ainsi, c'est environ 100 logements qui seraient produits.

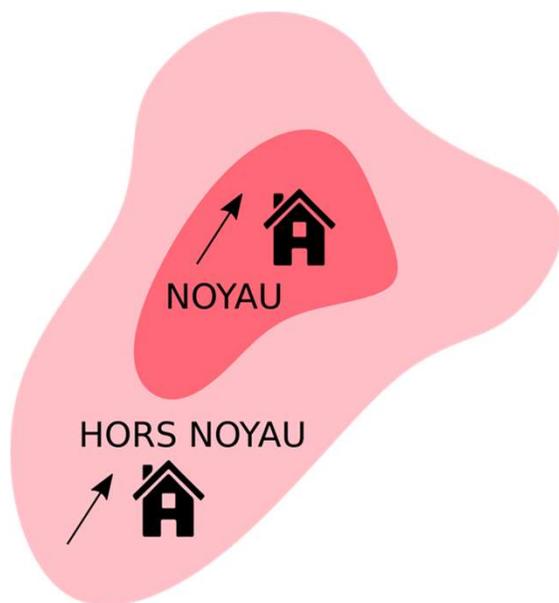
Ce scénario, ne **permettrait pas de répondre à la demande en logements** engendrant d'importantes tensions dans le marché immobilier.

A noter 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. Il est aussi contraire au droit de propriété.



Scénario de production de logements choisis par le Conseil Communal

→ Scénario 3 : Urbanisation raisonnée



Dans ce scénario, la **production de logements s'inscrit dans une démarche raisonnée**. C'est environ **550 logements** qui seraient produits, équitablement dans les noyaux et en dehors de ceux-ci.

Ce scénario permettra de répondre à la demande en logements.

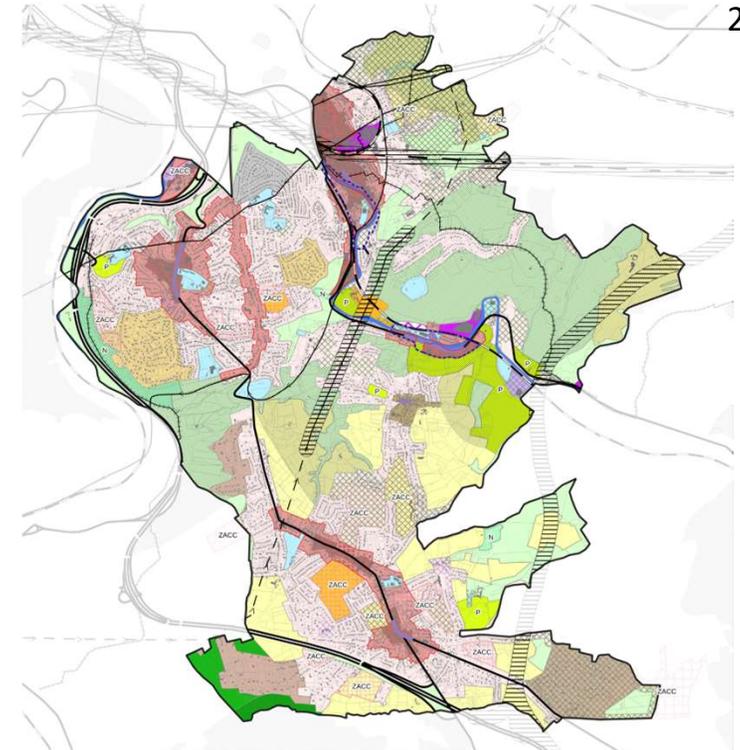
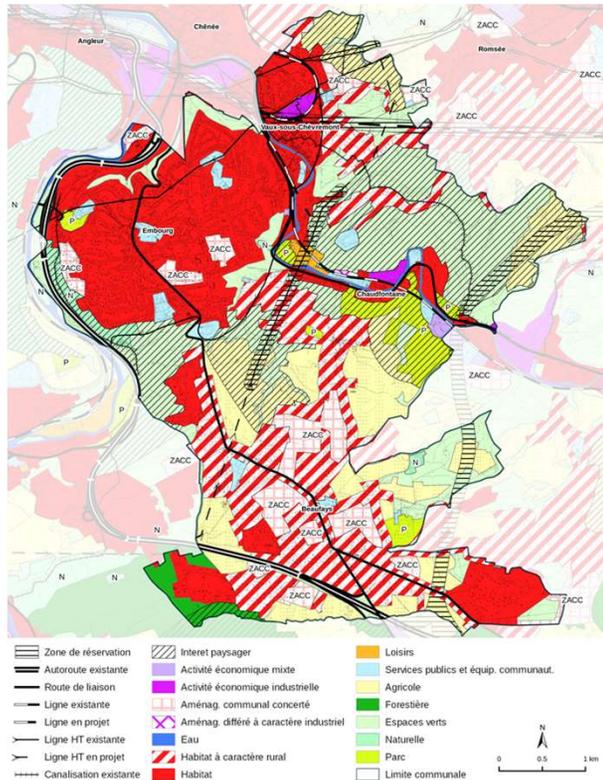
Il permettra de **limiter l'impact environnemental et paysager** et également de **hiérarchiser les différentes entités** en confirmant le caractère structurant ou en pacifiant les différents noyaux.

Synthèse du SDC Stratégie territoriale



Mesures de gestion et de programmation (boite à outils)

Outil → Affinage du Plan de Secteur





Mesures de gestion et de programmation (boite à outils)

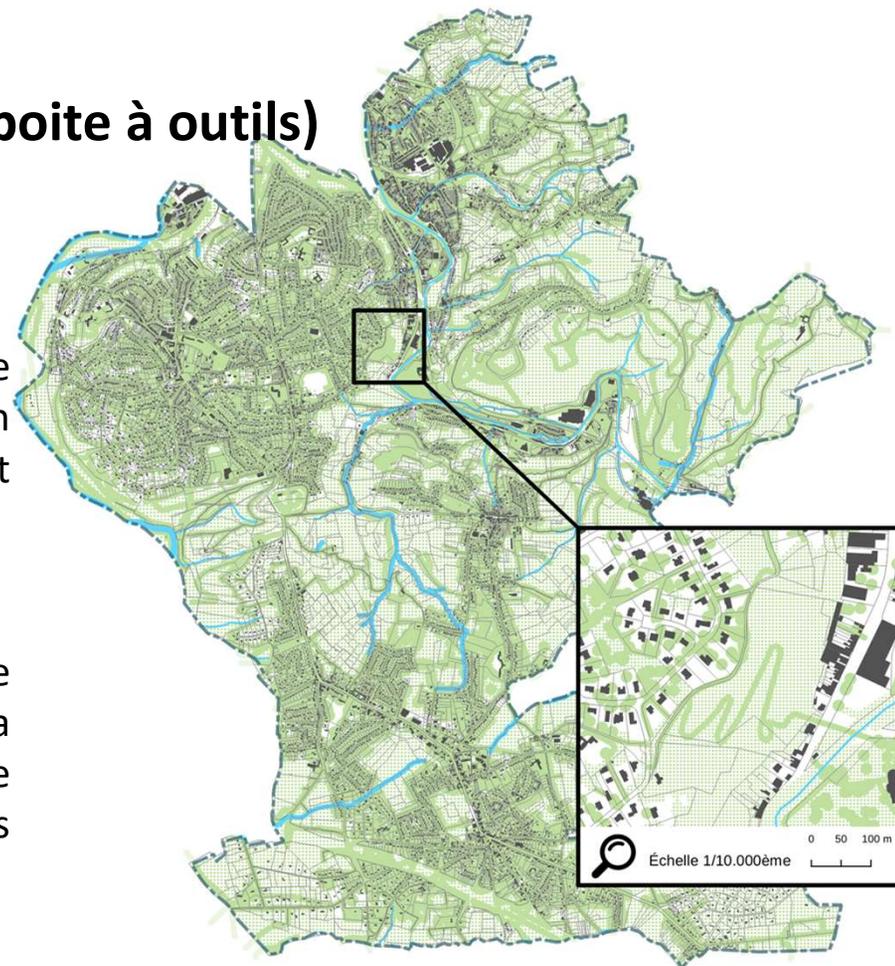
Outil → Infrastructure verte et bleue

Conservation de l'infrastructure verte et bleue existante.

Lorsqu'un nouveau projet est soumis, une étape importante de son approbation doit être son adéquation et son intégration vis-à-vis de l'infrastructure verte, et ce par rapport à chaque élément constitutif.

Développement de l'infrastructure verte et bleue.

Le développement de nouveaux projets est une occasion de compléter l'infrastructure existante. Par exemple, la conception d'une haie ou d'une rangée d'arbres doit être intégrée dans le projet afin de relier les différents éléments de l'infrastructure verte aux alentours.





Recommandations générales

→ Dans un souci d'une **performance énergétique** optimale (isolation du froid et du chaud) et d'adéquation des modes de vie, une **analyse** fine doit être menée afin de démontrer la pertinence d'une **rénovation, ou d'une démolition-reconstruction**.

→ Une proposition **d'intégration paysagère** doit accompagner tout projet de nouvelle construction, avec notamment la création ou le maintien d'un front végétal en bord de voirie. Dans les **zones d'intérêt paysager**, une **vérification via simulation 3D** est particulièrement recommandée.

→ Une **étude de faisabilité d'une installation d'autoproduction énergétique** doit accompagner les projets comportant de nouvelles constructions.

→ Définition d'un **taux d'imperméabilisation maximum** en fonction de la superficie de la parcelle (enseignement des inondations)

- 20% de la surface pour les terrains au-delà de 1 000 m²
- 15% de la surface pour les terrains au-delà de 2 000 m²
- 10% de la surface pour les terrains au-delà de 4 000 m²



Recommandations générales

- L'installation de **citernes d'eau de pluie** est recommandée pour chaque nouveau projet ou en cas de transformation lourde.
- Le **gabarit** recommandé devra se baser sur le **contexte urbanistique** et sur les gabarits du bâti existant **voisin ou à proximité (maximum R+2)**.
- Des **recommandations en matière de végétalisation des parcelles (arbres et haies)** sont établies en fonction de la zone et des superficies des parcelles.
- Les **logements kangourou** sont autorisés, pour autant qu'ils répondent à la définition.
- La **reconversion** d'un bâtiment actuellement **non résidentiel en du logement** est possible.
- Les **biens "exceptionnels"** au vu de leur taille **peuvent être divisés** afin de préserver la végétation existante.
- Dans les **zones d'aléas d'inondation**, la **densité maximale** admise est la **valeur inférieure recommandée** dans les recommandations par zones.

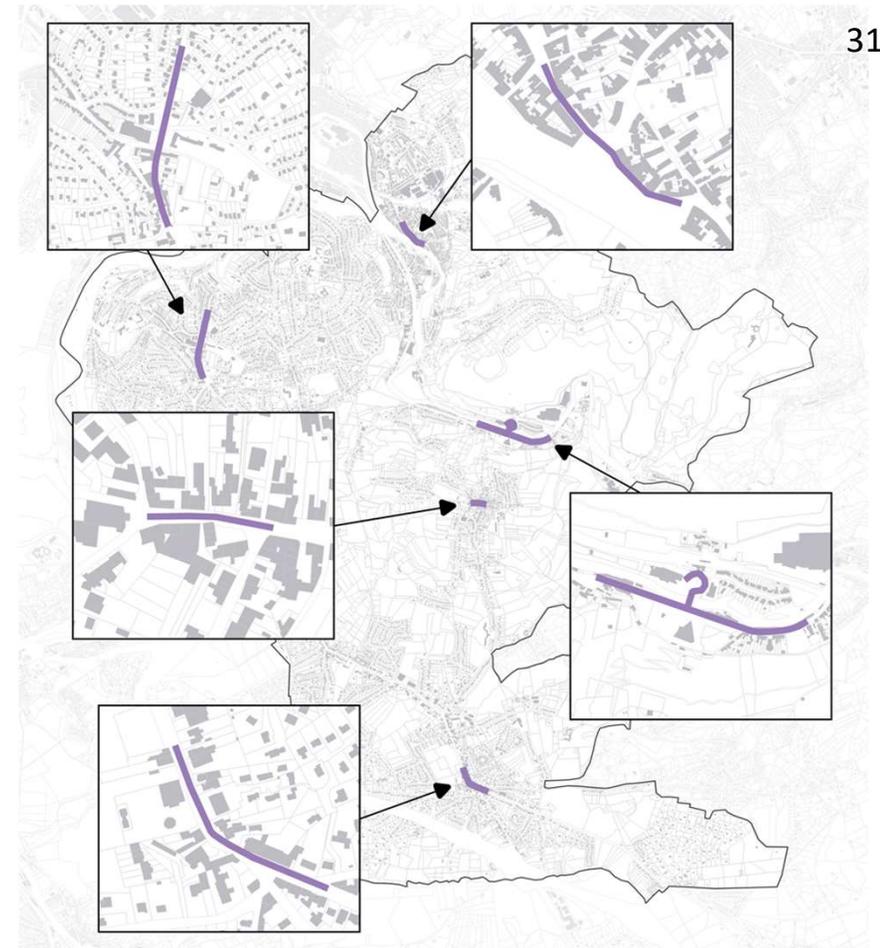


Synthèse du SDC Stratégie territoriale

Linéaire commercial

→ **Au sein des noyaux**, via le Cahier des Bonnes Pratiques (vision 3D du territoire) différentes **prescriptions urbanistiques sont favorables à la praticabilité commerciale** : autoriser des vitrines, enseignes, recul par rapport aux alignements, création de zone de stationnement, etc.

→ En **dehors des noyaux**, via le Cahier des Bonnes Pratiques les prescriptions urbanistiques **limitent le développement commercial excessif**.



Synthèse du SDC Stratégie territoriale



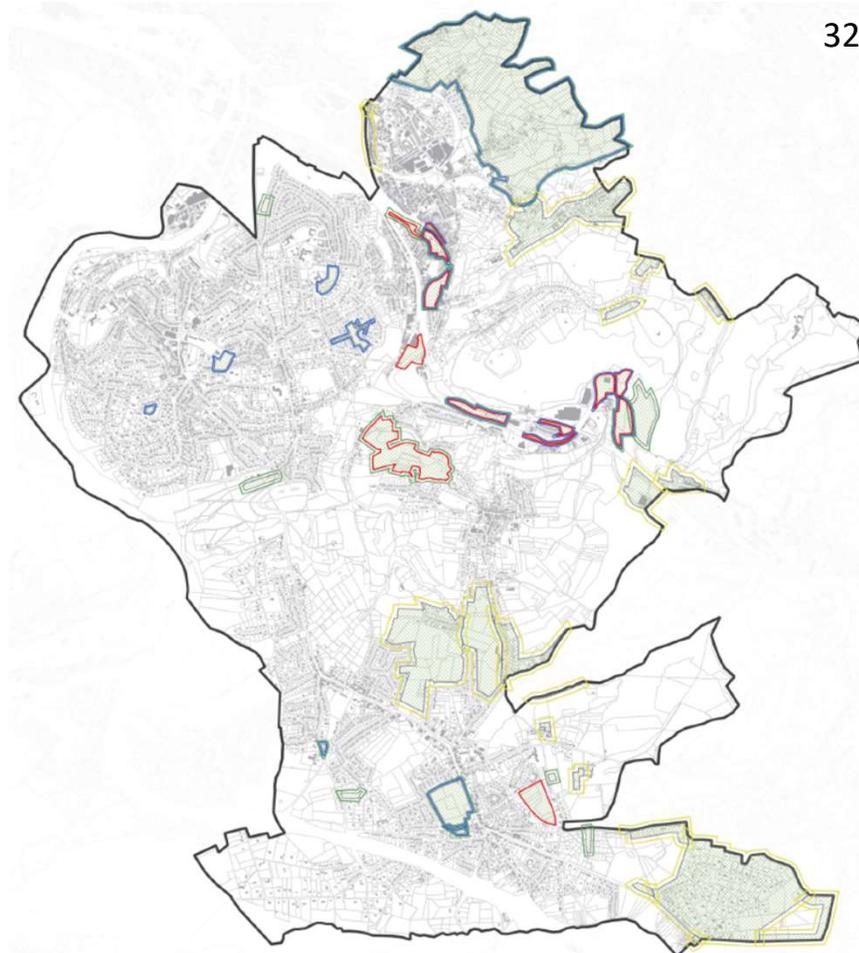
Zones sensibles

(revue notamment à la suite des inondations)

« Zones de **grande attention** qui se distinguent par des **qualités ou des contraintes importantes**. Ces zones se caractérisent par au moins un des critères suivants :

- Une opportunité d'y envisager un **usage d'intérêt public** et d'y développer notamment des équipements publics, des liaisons de mobilité active, des activités agricoles ;
- La présence de **contraintes juridiques ou techniques importantes** (inondation, forte pente, etc.) ;
- Des **aspects environnementaux et paysagers particuliers** ;
- Repris dans un périmètre de vigilance urbanistique (PVU).

Il s'agit de zones pour lesquelles il risque d'y avoir des **restrictions importantes et où la densité recommandée pourrait être inférieure à la fourchette minimale** établie pour chaque zone urbanisable. Chaque demande de permis devra faire l'objet d'un argumentaire eu égard aux critères établis.»

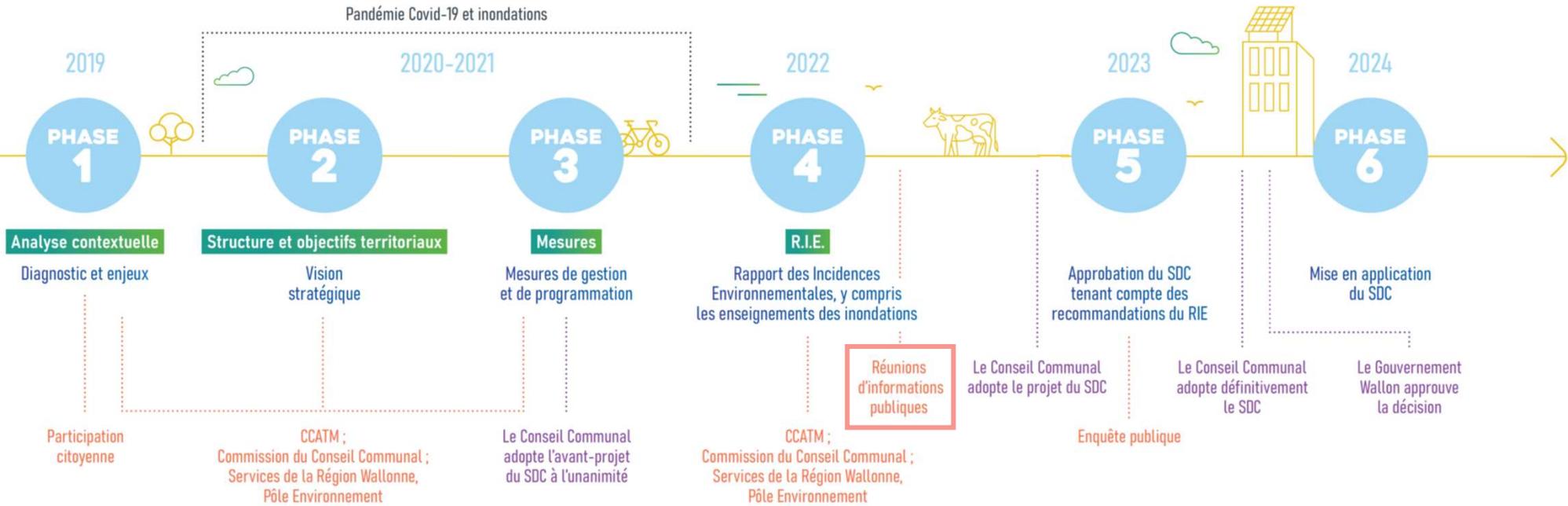


32

Critère déterminant la zone sensible	
 Limite communale	 La présence de contraintes légales ou techniques importantes
 Zones sensibles	 Opportunité d'y envisager un usage d'intérêt public
	 Des aspects paysagers et environnementaux
	 Périmètre de Vigilance Urbanistique (PVU)



Processus d'élaboration

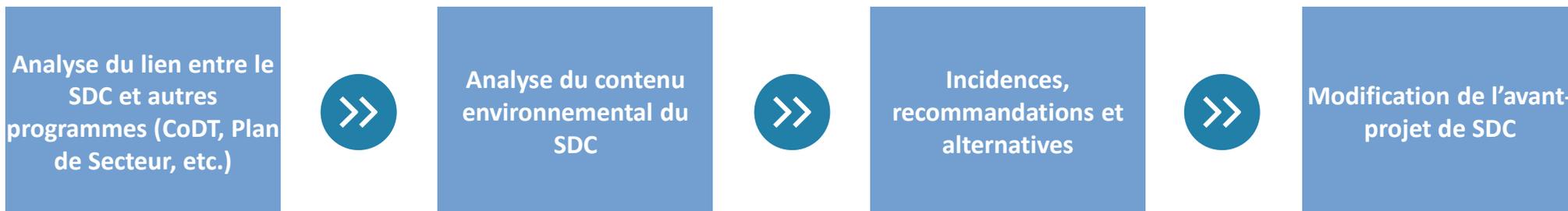




Rapport des Incidences Environnementales (RIE)

Méthodologie

L'évaluation environnementale des plans et schémas est un processus de réflexion directement hérité de la directive européenne 2011/42/CE du 27 juin 2001 qui vise à assurer un **niveau élevé de protection de l'environnement** et à contribuer à **l'intégration de considérations environnementales** dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de **promouvoir le développement durable**.





Enseignements des inondations

- Prise de position du Collège communal en novembre 2021 :
 - prescriptions urbanistiques visant à protéger les occupants en zone inondable ;
 - limitation du taux d'imperméabilisation selon la superficie de la parcelle sur l'ensemble du territoire.
- Étude des programmes de développement durable de quartiers (PDDQ) – livrée en décembre 2022
- Étude Schéma Vesdre – finalisation en cours



Enseignements des inondations

- Recommandations dans le cahier des bonnes pratiques
- Ajout de deux périmètres particuliers à Chaudfontaine et Vaux-sous-Chèvremont où les opérations de revalorisation et de réorganisation de l'habitat, des espaces publics et des berges seraient encouragées

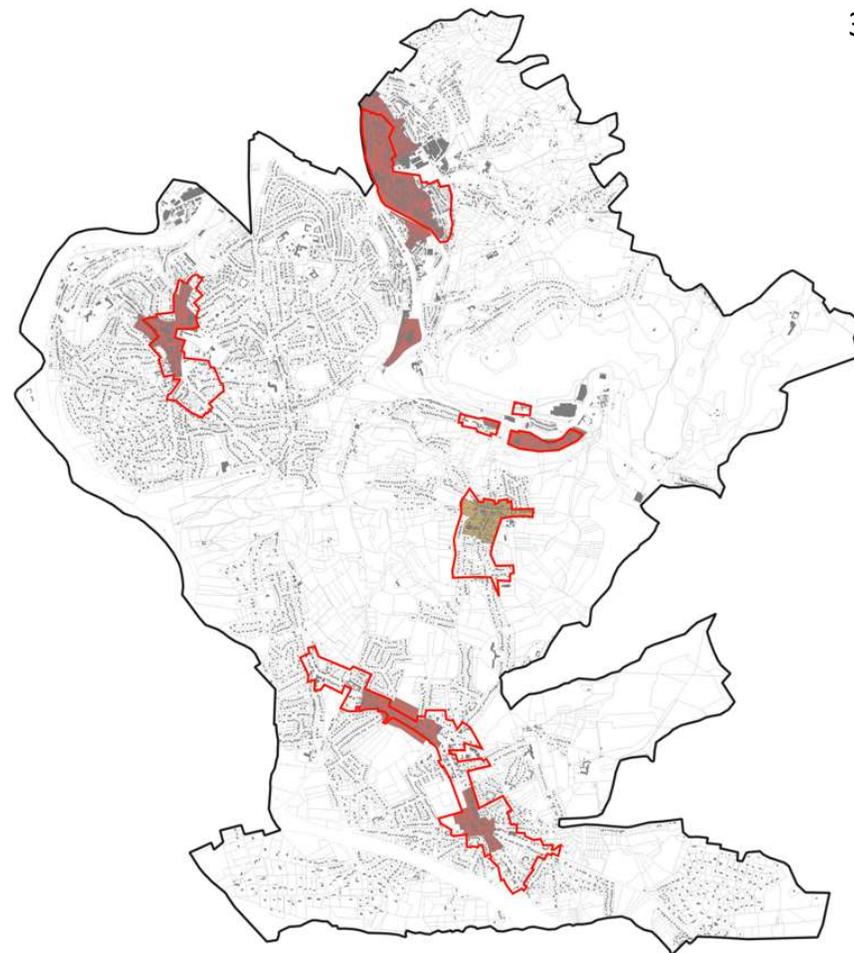


Pourquoi réviser le SDC ? 2013
→
2023

Modification des zones de centre

Le nouveau SDC :

- Différencie au sein des « centralités » des « noyaux » et des « périphéries de noyaux » alors que le SSC possède une zone unique de « centre »
- Réduit la taille des « noyaux » par rapport aux « centres » du SSC
- Réduit la densité au sein des « centralités »



Carte de programmation relative à la mise en oeuvre de la Structure Territoriale du SDC

Noyau
 Village

Zone de centre urbain et de centre définis dans le SSC

Pourquoi réviser le SDC ? 

Comparatif SDC actuel – révision SDC

SSC	Densité (Log / ha)	Projet de SDC	Densité (Log / ha)	Typologie habitat
Zone de centre (Beaufays, Embourg)	20 - 30	Zone de noyau (Beaufays, Embourg) (réduites)	25 - 35	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements
Zone de centre urbain (Vaux-sous-Chèvremont, Chaudfontaine)	25 - 100	Zone de noyau (Vaux-sous-Chèvremont, Chaudfontaine)	30 - 40	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements
Zone résidentielle à densité élevée	15 – 25	Zone de périphérie de noyau (Bld Ourthe, Vaux-sous-Chèvremont, Chaudfontaine)	20-30	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements
		Périphérie noyau (Embourg)	15 - 25	
		Périphérie noyau (voie de Liège)	10-15	
		Périphérie noyau (Beaufays)	10-15	

Pourquoi réviser le SDC ? 

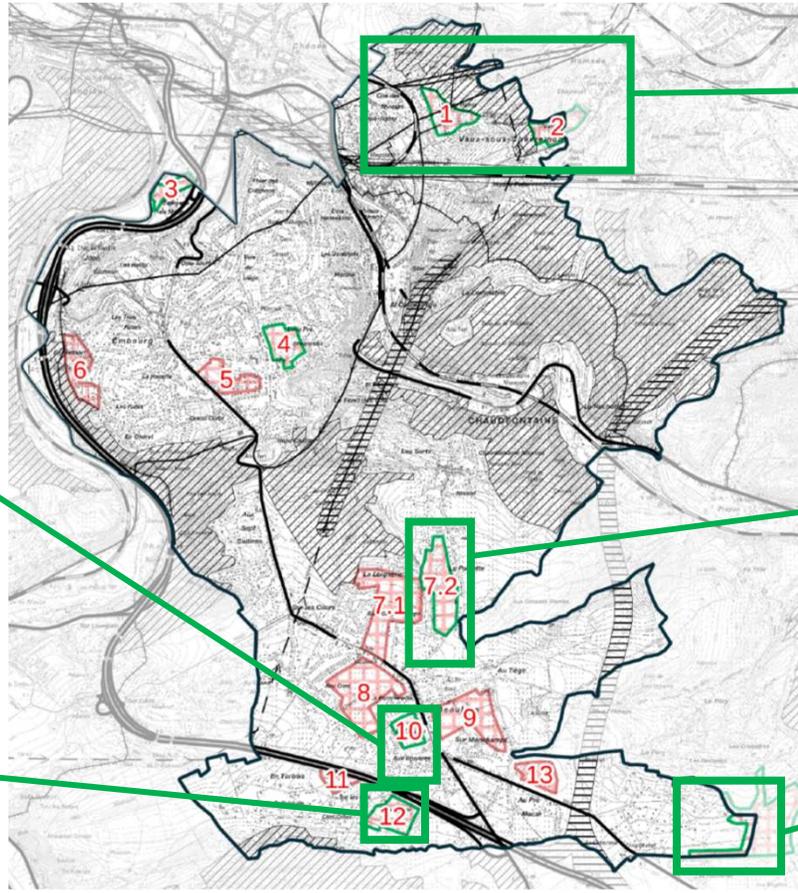
Comparatif SDC actuel – révision SDC

SSC	Densité (Log / ha)	Projet de SDC	Densité (Log / ha)	Typologie habitat
Zone de centre de village	15 - 75	Village de Ninane	15 - 20	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne
Zone résidentielle	7 - 12	Zone résidentielle	5 - 10	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne
Zone résidentielle à densité faible	3 - 7	Parcs habités - Les parcs	5 - 10	Maison isolée
		Bois habités Grande Cathédrale	1 - 3	Maison isolée
		Bois habités Croix Michel Et Aux Sept Collines	2 - 4	Maison isolée

Pourquoi réviser le SDC ? 2013 → 2023

Destination des ZACC non mises en oeuvre

-  Zone d'aménagement communal concerté activée par un PU° ou SOL
-  Zone d'aménagement communal concerté non activée



Bouxhe	
Ancien SSC	Nouveau SDC
Considérée comme une zone de centre	Zone sensible + « Agricole »

Rosai	
Ancien SSC	Nouveau SDC
Déconseillée à l'urbanisation en partie nord et résidentielle à densité faible en partie sud	« Agricole » (faible urbanisation possible en partie ouest)

Haute Ransy et A Banstay (Ry-Ponet)	
Ancien SSC	Nouveau SDC
Sensible et déconseillée à l'urbanisation	Zone sensible + « Agricole »

Grandchamps Est	
Ancien SSC	Nouveau SDC
Sensible et déconseillée à l'urbanisation	Zone sensible + « Agricole »

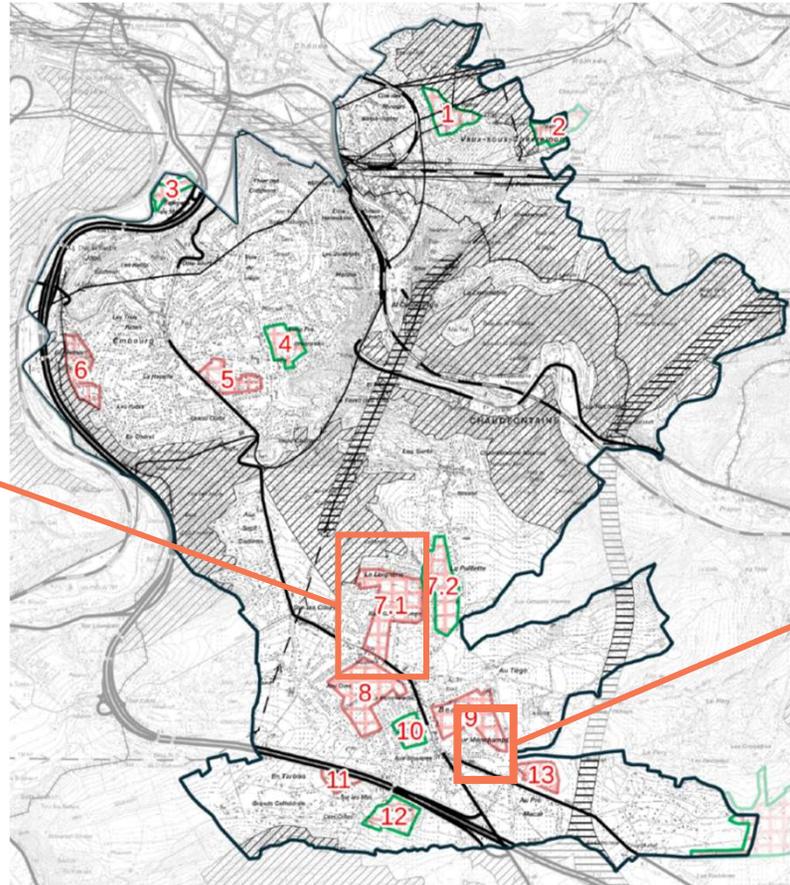
Biche les Prés	
Ancien SSC	Nouveau SDC
Espace vert	« Espace vert »

Pourquoi réviser le SDC ? 2013 → 2023

Destination des ZACC mises en œuvre et non urbanisées

- Zone d'aménagement communal concerté activée par un PU° ou SOL
- Zone d'aménagement communal concerté non activée

Grandchamps Ouest	
Ancien SSC	Nouveau SDC
Résidentielle en partie nord et sensible au sud	<ul style="list-style-type: none"> - Zone sensible (PVU schéma Vesdre) - Sous-aplat d'« Espace résidentiel » car mis en œuvre par un Schéma d'Orientation Local (SOL)

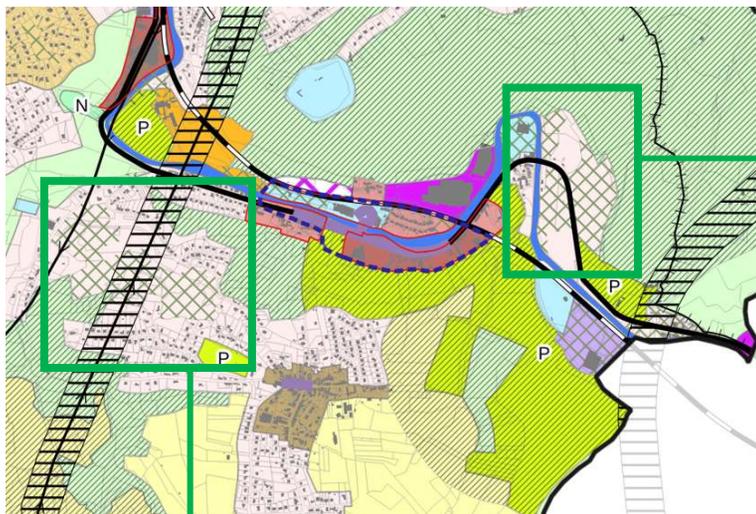


Clos Perly / Tiège (1/3 restant concerné)	
Ancien SSC	Nouveau SDC
<ul style="list-style-type: none"> - À priorité 1 - Considérée comme une zone résidentielle à densité élevée 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone sensible (SOL en cours de révision) - Sous-aplat « Résidentiel » car mis en œuvre par un Schéma Directeur

Pourquoi réviser le SDC ? 2013 → 2023

Zones urbanisables non urbanisées

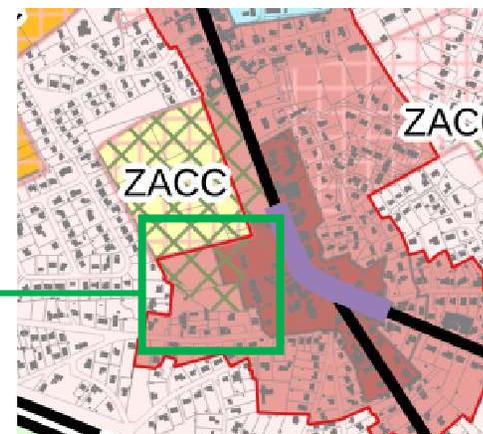
Décisions fortes de la Commune



Coteaux de Ninane :
Préservation de 15 ha (pour
une superficie totale de 18 ha)

Quadrilatère de la Rochette : +/- 3 ha
Domaine Calidis : +/- 5 ha (est) et +/- 1 ha (ouest)

Place de la Bouxhe :
Préservation de 1 ha
pour la réalisation d'un
parc public





Prochaines étapes

Enquête publique du 5 juin au 4 juillet 2023

Les documents seront disponibles sur le site internet de la commune et consultables au service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme - avenue du Centenaire 14

Heures d'ouverture : du lundi au mercredi de 8h00 à 12h00 et le jeudi de 13h00 à 20h00.
Prise de rendez-vous conseillée.

Approbation : 2023 (Conseil communal puis Ministre)

Entrée en vigueur 2024