

Province de Liège  
**Commune de Chaudfontaine**

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

**Résumé Non Technique (RNT)**

*Mai 2023*



Ont participé à la présente étude

**Coordination générale :**

- Benjamin Belboom, PLURIS srl

géographe, administrateur

**Inventaires, cartographie et recherches :**

- Benjamin Belboom, PLURIS srl

géographe, administrateur

- Sophie Tilman, PLURIS srl

architecte urbaniste, administratrice

- Evy Kairis, PLURIS srl

architecte urbaniste, administratrice

- Chloé Beaugendre, PLURIS srl

biologiste

- Maximien Calixte, PLURIS srl

environnementaliste

## Table des matières synthétique

<b>1. Introduction.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Synthèse et pré-requis.....</b>	<b>7</b>
2.1 Résumé du contenu de l'avant-projet de Schéma de Développement communal de Chaudfontaine.....	7
2.2 Liens entre le SDC et les autres plans et programmes pertinents, notamment avec l'article D.I.1.....	24
2.3 Liens entre le SDC et les autres études.....	77
2.4 Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....	82
<b>3. Analyse du contenu environnemental du Schéma de Développement Communal.....</b>	<b>86</b>
3.1 Objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et considérations environnementales sont pris en compte au cours de l'élaboration du schéma.....	94
<b>4. Évaluation des incidences probables.....</b>	<b>97</b>
4.1 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.....	97
4.2 Incidences non négligeables probables liées au schéma.....	98
4.3 Autres incidences et précisions à apporter.....	104
<b>5. Recommandations et Alternatives.....</b>	<b>110</b>
5.1 Synthèse des éléments à modifier ou à intégrer au sein de l'avant-projet de SDC.....	110
5.2 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives ou intégrer et modifier les éléments repérés dans les sections précédentes.....	114
5.3 Alternatives possibles et justification.....	118
5.4 Mesures de suivi envisagées.....	124
<b>6. Conclusion.....</b>	<b>126</b>

## Table des matières détaillée

<b>1. Introduction.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Synthèse et pré-requis.....</b>	<b>7</b>
2.1 Résumé du contenu de l'avant-projet de Schéma de Développement communal de Chaudfontaine.....	7
2.1.1 Enjeux, objectifs et principes de mise en oeuvre.....	7
2.1.2 Structure territoriale.....	12
2.1.3 Mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre.....	13
2.1.3.1 Infrastructure verte.....	13
2.1.3.2 Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale.....	16
2.1.3.3 Cahier des Bonnes Pratiques.....	22
2.1.3.4 Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC).....	22
2.1.3.5 Volet mobilité.....	23
2.1.3.6 Opération de rénovation urbaine.....	23
2.1.4 Propositions de révision du Plan de Secteur.....	23
2.2 Liens entre le SDC et les autres plans et programmes pertinents, notamment avec l'article D.I.1.....	24
2.2.1 Liens entre le SDC et l'article D.I.1 du CoDT.....	24
2.2.2 Liens entre le SDC et l'avant-projet de réforme du CoDT.....	27
2.2.2.1 Objectif 1 : Réduction de l'étalement urbain.....	27
2.2.2.2 Objectif 2 : Lutte contre les inondations.....	28
2.2.2.3 Objectif 3 : La gestion des implantations commerciales.....	28
2.2.2.4 Objectif 4 : La fluidification du CoDT.....	29
2.2.3 Lien entre le SDC et la Déclaration de Politique Régionale (DPR).....	29
2.2.4 Liens entre le SDC et le Plan de Secteur.....	30
2.2.5 Liens entre le projet de SDC et les plans et programmes à l'échelle supra-communale.....	32
2.2.5.1 Le projet Schéma de Développement du Territoire (SDT) annoncé.....	32
2.2.5.2 Schéma régional de développement commercial (SRDC).....	32
2.2.5.3 Plan Air-Climat-Énergie (PACE).....	32
2.2.5.4 Plan Prévention et LUTte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés (PLUIES).....	32
2.2.5.5 Stratégie Régionale de Mobilité (SRM).....	33
2.2.5.6 Schéma Provincial de Développement Territorial (SPDT) de Liège.....	34
2.2.5.7 Plan Urbain de Mobilité (PUM).....	36
2.2.6 Liens entre le SDC et les plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021.....	40
2.2.6.1 Introduction.....	40
2.2.6.2 Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021.....	42
2.2.6.3 Schéma Vesdre.....	43
2.2.6.3.1 Introduction.....	43
2.2.6.3.2 10 points de la Vision du Schéma.....	43
2.2.6.3.3 Propositions de périmètres de vigilance urbanistique (PVU).....	43
2.2.6.3.4 Propositions de périmètres soumis à vigilance foncière (PVF).....	45
2.2.6.4 Programme de Développement Durable des Quartiers (PDDQ).....	46
2.2.6.4.1 Introduction.....	46
2.2.6.4.2 Introduction.....	46

2.2.6.4.3	Intégration des balises dans l'avant-projet de SDC.....	47
2.2.6.5	Synthèse des plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021.....	51
2.2.7	Liens entre le SDC et les plans et programmes à l'échelle communale.....	55
2.2.7.1	Schéma de Développement Communal (SDC) anciennement SSC.....	55
2.2.7.2	Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN).....	76
2.3	Liens entre le SDC et les autres études.....	77
2.3.1	Polarités de l'IWEPS.....	77
2.3.2	Quel avenir pour le "Ry-Ponet" ?.....	81
2.3.2.1	Introduction.....	81
2.3.2.2	Scénario préférentiel.....	81
2.4	Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....	82
2.4.1	Zones centrales.....	82
2.4.2	Zones de développement.....	82
2.4.3	Zones de liaisons et éléments du maillage écologique.....	83
2.4.4	Autres éléments du réseau écologique.....	84
<b>3.</b>	<b>Analyse du contenu environnemental du Schéma de Développement Communal.....</b>	<b>86</b>
3.1	Objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et considérations environnementales sont pris en compte au cours de l'élaboration du schéma.....	94
3.1.1	Objectifs de la protection de l'environnement.....	94
<b>4.</b>	<b>Évaluation des incidences probables.....</b>	<b>97</b>
4.1	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.....	97
4.2	Incidences non négligeables probables liées au schéma.....	98
4.2.1	Incidences des objectifs et principes de mises en œuvre du SDC.....	98
4.2.2	Incidences des mesures de gestion et de programmation du SDC.....	103
4.2.3	Synthèse.....	103
4.3	Autres incidences et précisions à apporter.....	104
4.3.1	Définition de la "Zone sensible".....	104
4.3.2	Précisions concernant les Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC).....	106
4.3.3	Typologie d'habitat de villa-appartements.....	106
4.3.4	Lisibilité de la Carte de Structure Territoriale.....	106
4.3.5	Précisions concernant le texte explicatif de l'objectif 10 : "Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats".....	108
4.3.6	Précisions concernant les principes de mise en œuvre de l'objectif 10.....	108
4.3.7	Modification de l'Enjeu 5 : "Amplifier le développement économique et l'attractivité touristique de la commune".....	108
4.3.8	Modification des linéaires commerciaux.....	108
4.3.9	Adaptation des gabarits recommandé au contexte existant.....	109
4.3.10	Recommandations concernant le stationnement dans les linéaires commerciaux.....	109
4.3.11	Mise en avant de la mesure de gestion et de programmation concernant une éventuelle opération de Rénovation Urbaine.....	109
<b>5.</b>	<b>Recommandations et Alternatives.....</b>	<b>110</b>
5.1	Synthèse des éléments à modifier ou à intégrer au sein de l'avant-projet de SDC.....	110
5.2	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives ou intégrer et modifier les éléments repérés dans les sections précédentes.....	114

5.2.1 Modifications ou ajouts d'objectifs et principes de mise en œuvre préconisés et intégration au sein du projet de SDC.....	114
5.2.2 Modifications ou ajouts au sein de la cartographie de la Structure Territoriale.....	114
5.2.3 Modifications ou ajouts de mesures de gestion et de programmation préconisés intégration au sein du projet de SDC.....	115
5.2.3.1 Modifications ou ajouts au niveau de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale.....	115
5.3 Alternatives possibles et justification.....	117
5.3.1 Alternative 0 : application du scénario 1 – Fil de l'eau.....	117
5.3.2 Alternative d'application du scénario 2 – Non à « presque » tout.....	118
5.3.3 Alternative d'application des polarités de l'IWEPS pour définir les centralités.....	118
5.3.4 Alternative de non-urbanisation dans les zones d'aléas d'inondation.....	121
5.4 Mesures de suivi envisagées.....	123
<b>6. Conclusion.....</b>	<b>125</b>

## 1. INTRODUCTION

Le présent Rapport des Incidences Environnementales porte sur le Résumé Non technique (RNT) de l'avant-projet de révision du Schéma de Développement Communal (SDC) de la commune de Chaudfontaine, en province de Liège.

Contenu et Procédure d'approbation du 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.

Dans les sections 2. Synthèse et pré-requis, 3. Analyse du contenu environnemental du Schéma de Développement Communal et 4. Évaluation des incidences probables, 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 5. *Recommandations et Alternatives*.

Par ailleurs, la section 5. *Recommandations et Alternatives* débutera par une synthèse des éléments repris avec un liseré rouge.

## 2. SYNTHÈSE ET PRÉ-REQUIS

### 2.1 Résumé du contenu de l'avant-projet de Schéma de Développement communal de Chaudfontaine

#### 2.1.1 Enjeux, objectifs et principes de mise en oeuvre

Enjeux	Objectifs	Principes de mise en œuvre	Mesures de gestion
Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie	1 Préserver et amplifier la présence de l'eau	En amplifiant les liaisons physiques, visuelles et fonctionnelles avec les cours d'eau et le reste du territoire.	Infrastructure verte
		En renforçant encore la protection de la nappe aquifère thermique de Chaudfontaine.	Infrastructure verte
		En intégrant une gestion durable des eaux dans les développements de projets.	Infrastructure verte
		En valorisant la valorisation des sources et zones humides.	Infrastructure verte
	2 Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics	En renforçant et en liaisonnant les équipements publics afin de garantir une bonne accessibilité à tout type d'utilisateurs.	Mobilité scolaire
		En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics.	Cahier des bonnes pratiques

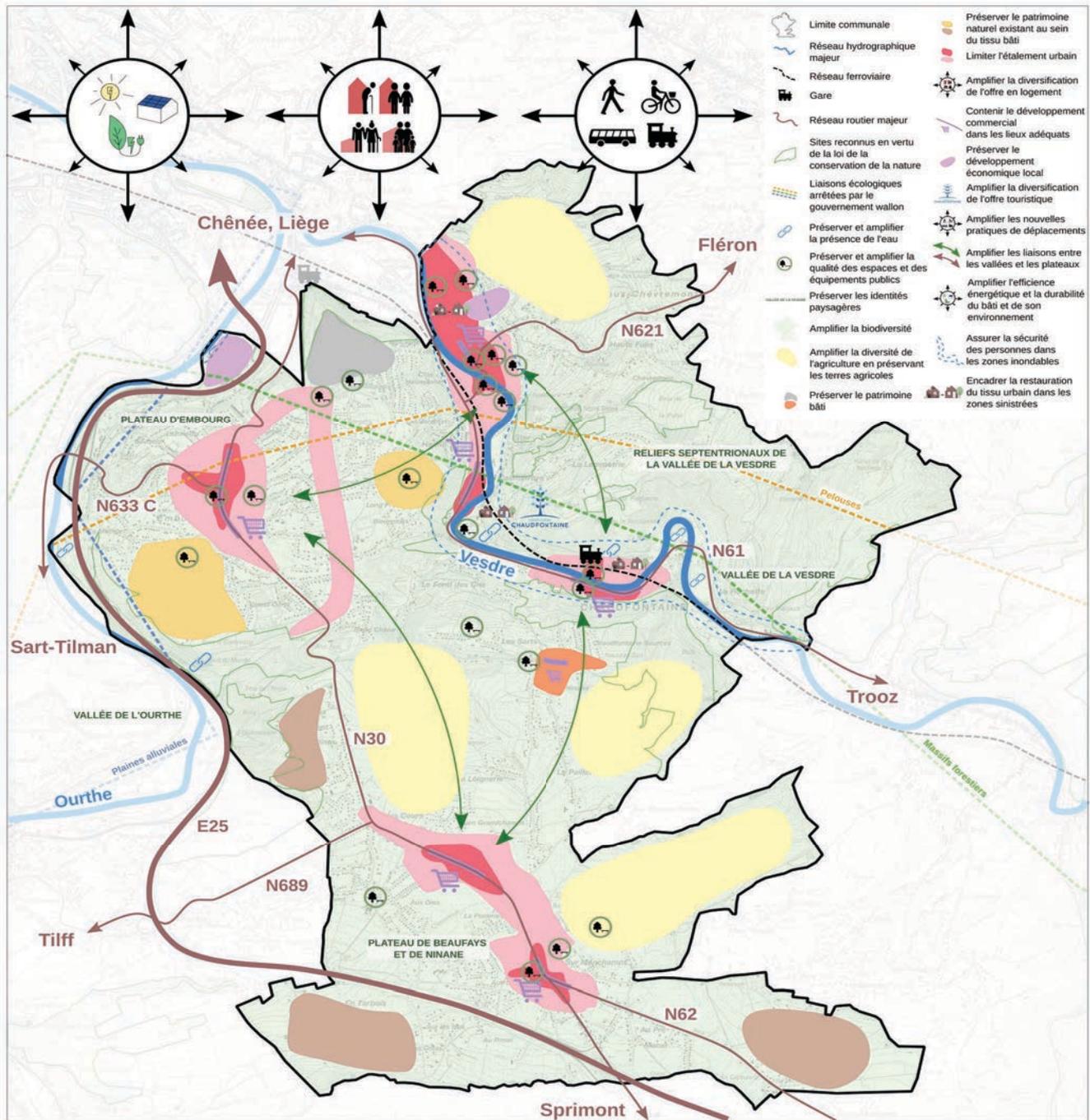
Enjeux	Objectifs	Principes de mise en œuvre	Mesures de gestion
<b>Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti</b>	3 Préserver les identités paysagères	En maintenant et en renforçant les points de vue existants.  En inscrivant les nouveaux projets dans le respect des caractéristiques paysagères du lieu dans lequel il s'insère tant au niveau des implantations, des matériaux et des couleurs que du choix de végétation.	Infrastructure verte  Cahier des bonnes pratiques
	4 Amplifier la biodiversité	En identifiant la multitude de milieux et d'environnements interconnectés les uns avec les autres à préserver au sein de l'infrastructure verte.	Infrastructure verte
	5 Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles	En permettant aux agriculteurs de pérenniser leurs activités y compris dans les zones urbanisables du Plan de Secteur.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
		En maintenant les terres favorables à l'agriculture, vierges d'urbanisation.	Infrastructure verte + Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
	6 Préserver le patrimoine bâti	En déterminant des ensembles cohérents à préserver où la qualité architecturale est spécifique tant dans les opérations de construction, de rénovation que d'extension : ensemble cohérent de Mehagne et du village de Ninane.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur) + Cahier des bonnes pratiques
	7 Préserver le patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti	En déterminant des ensembles cohérents où la végétation prédomine et participe à la formation d'un développement urbanistique harmonieux : ensemble cohérent du parc habité et du bois habité.	Infrastructure verte + Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur) + Cahier des bonnes pratiques

Enjeux	Objectifs	Principes de mise en œuvre	Mesures de gestion
<b>Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement</b>	8 Maîtriser le développement urbanistique	En appliquant la limitation de l'artificialisation des sols inscrite dans le SDT (Schéma de Développement Territorial wallon). Pour ce faire, les centralités de village ou de quartier sont identifiées afin d'être renforcées.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
		En s'inscrivant dans la stratégie de l'Arrondissement de Liège inscrite dans le SDALg (Schéma de Développement de l'Arrondissement de Liège).	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
		En inscrivant une hiérarchisation de la densification en fonction de l'accès aux services, aux transports et aux commerces.  Cette hiérarchisation définit les zones à vocations spécifiques : noyau et périphérie de noyau	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
		En régénérant le foncier des territoires centraux encouragé par la rénovation raisonnable (économiquement et environnementalement) et les opérations de démolition/reconstruction (bâti obsolète et/ou insalubre) dans les noyaux afin de diversifier les profils socio-économiques au sein d'une même entité.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
	9 Amplifier la diversification de l'offre en logement	En développant des ensembles de logements multi-générationnels pour les jeunes ménages (modèle unifamilial, monoparental), les aînés et les personnes moins valides afin d'encourager une plus grande mobilité résidentielle. Les modes de développement doivent également être diversifiés (logements publics/privés, acquisitifs/locatifs/AIS, etc).	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
		En équipant la commune d'infrastructures adaptées et inclusives tout en permettant de s'affranchir de moyen de transport motorisé individuel et onéreux.	Infrastructure verte

Enjeux	Objectifs		Principes de mise en œuvre	Mesures de gestion
<b>Enjeu 4 : Maîtriser le développement commercial</b>	10	Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats.	En préservant la place des différents noyaux calidifontain au sein de l'armature commerciale liégeoise comme préconisé dans le SDALg et du PUM (Plan Urbain de Mobilité).	Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC)
			En interdisant les nouveaux projets de grandes surfaces	Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC)
			En stabilisant et consolidant l'offre commerciale des noyaux existants.	Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC)
			En amplifiant la vocation commerciale des différents noyaux tout en évitant les projets de développement d'une nouvelle offre immobilière à vocation commerciale, hormis pour la modernisation de l'existant.	Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) + Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
<b>Enjeu 5 : Amplifier le développement économique et l'attractivité touristique de la commune</b>	11	Préserver le développement économique local	En maintenant ou développant des petites zones dédiées aux PME et également en renforçant le tissu d'emploi local ancré au sein des quartiers et villages.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
	12	Amplifier la diversification de l'offre touristique	En valorisant le patrimoine naturel dans une perspective de « loisirs verts » et en lien avec l'eau de manière à développer une forme de « branding territorial » attractif pour les touristes.	Infrastructure verte + Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) + Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)

Enjeux	Objectifs		Principes de mise en œuvre	Mesures de gestion
<b>Enjeu 6 : Développer une mobilité durable et multimodale</b>	13	Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements	En s'inscrivant dans la mise en place de la vision FAST 2030 du SPW, le développement du territoire communal doit permettre de promouvoir la micro-mobilité, de développer le covoiturage, et de développer l'électro-mobilité.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
			En encourageant le développement du vélo électrique afin d'amplifier le report modal.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
			En travaillant sur l'accessibilité multimodale aux commerces, aux services et dans tous projets de développement urbanistique.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
	14	Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux	En travaillant sur l'accessibilité multimodale des différentes parties de la commune.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur)
<b>Enjeu 7 : Soutenir une architecture pérenne et économe en ressources</b>	15	Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement	En travaillant sur les modes d'implantation, les matériaux et la végétalisation.	Infrastructure verte + Cahier des bonnes pratiques
			En encourageant au maximum l'autoproduction énergétique.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur) + Cahier des bonnes pratiques
<b>Enjeu 8 : Prévenir et lutter contre les inondations</b>	16	Assurer la sécurité des personnes dans les zones inondables	En réduisant la vulnérabilité des constructions existantes en zone inondable tout en assurant la vie dans les villages.	Cahier des bonnes pratiques
	17	Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées	En permettant la reconstruction, l'adaptation ou la modification des immeubles sinistrés.	Carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur) + Cahier des bonnes pratiques

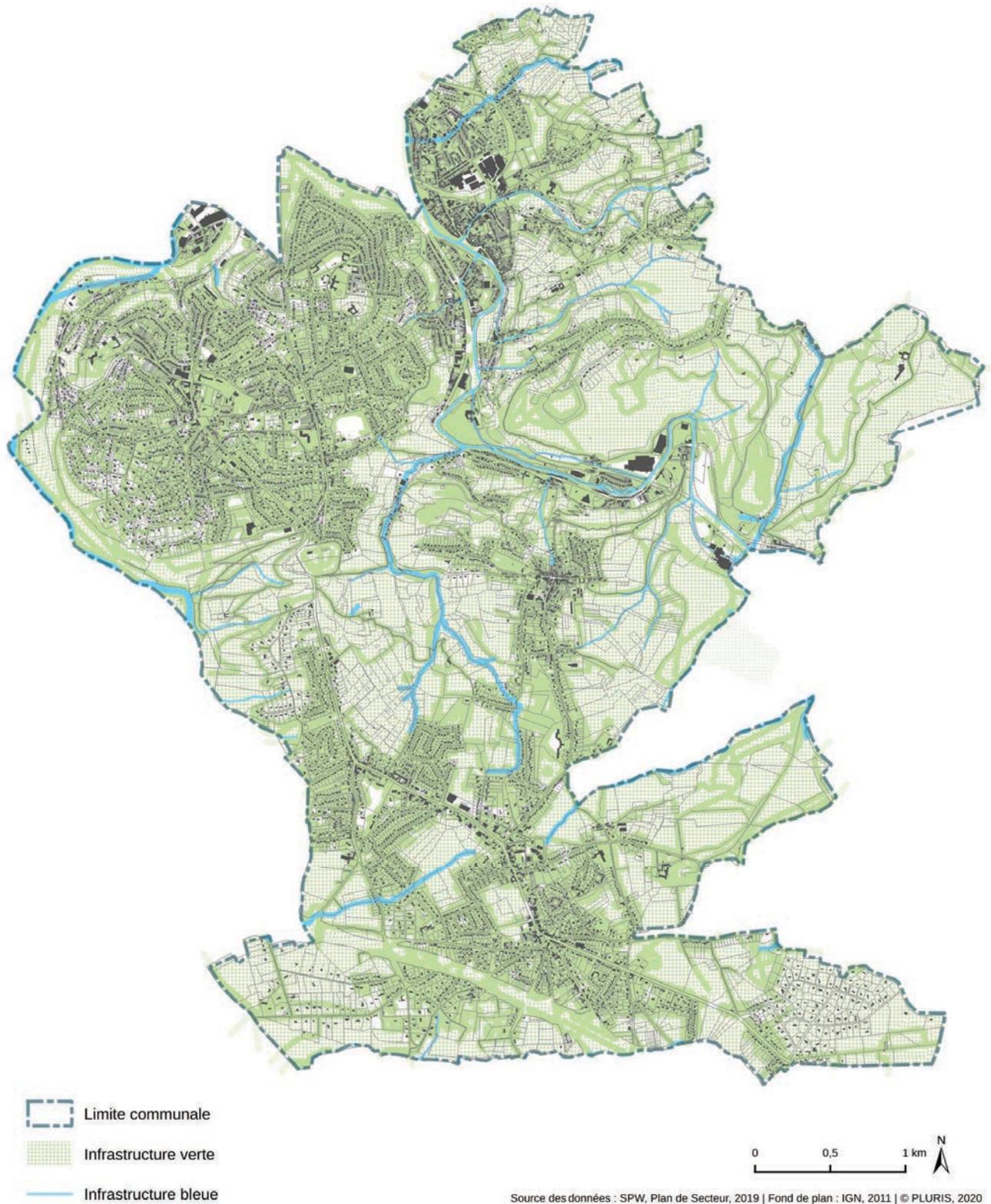
## 2.1.2 Structure territoriale



Carte de structure territoriale

## 2.1.3 Mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre

### 2.1.3.1 Infrastructure verte



*Infrastructure verte*

## **Recommandations**

### **Conservation de l'infrastructure verte existante**

La conservation de l'infrastructure verte est bien entendu l'élément principal de la réflexion. Dès lors, des recommandations générales, indépendantes de développement de nouveaux projets peuvent être émises. Tout d'abord, afin de valoriser l'aspect biologique et de biodiversité des éléments remarquables, des réserves naturelles peuvent être créées sur les sites de grand intérêt biologique.

L'inscription de réserves naturelles est d'ailleurs en cours sur la commune.

Les recommandations et projets des Contrats Rivières et du plan d'aménagement forestier établi par le DNF (nouvelle version à partir de 2023) doivent bien entendu être également suivis.

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.

Si le projet souhaite s'implanter dans l'entièreté d'un élément zonal de l'infrastructure verte, il est évident que son intégration et son adéquation à cette infrastructure seront complexes, voire impossibles. Cependant, il semble que peu de projets correspondraient à ce cas de figure étant donné que la plupart de ces éléments zonaux ne se situent pas dans des zones constructibles au Plan de Secteur. Si toutefois un tel projet devait voir le jour, son intégration à l'infrastructure verte devra être examinée par le service de l'environnement et/ou par un bureau d'étude spécialisé.

Dans le cas où un élément zonal, linéaire ou ponctuel de l'infrastructure verte est localisé au sein du périmètre du projet, l'élément de l'infrastructure verte doit être obligatoirement conservé.

Si toutefois le projet porte atteinte à l'élément, celui-ci requiert un avis favorable du service de l'environnement conjoint au service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Dans le cas exposé ci-dessus, le massif arboré dans la partie sud du projet ainsi que l'élément ponctuel remarquable doivent être tous deux conservés.

Concernant les terres agricoles, les parcelles agraires actuelles doivent être le plus possible conservées.

Les terres vierges d'urbanisation favorables à l'agriculture, indiqué dans la cartographie de synthèse des contraintes, doivent être également maintenues vierges. L'inscription du patrimoine immatériel agricole dans une démarche de coexistence harmonieuse peut faciliter cette conservation. Si toutefois un projet souhaite s'implanter sur une parcelle agraire existante ou sur des terres favorables à l'agriculture, l'aménagement de potagers collectifs ou de projet d'agriculture alternative doit être étudié. Cette mesure rejoint les principes du SDT "Stop béton".

## Développement de l'infrastructure verte existante

Outre la conservation de l'infrastructure verte existante, le développement de celle-ci est un enjeu fondamental du Schéma de Développement Communal. Pour ce faire, plusieurs recommandations peuvent être émises.

Concernant les éléments appartenant d'ores et déjà à l'infrastructure verte, des milieux considérés comme fermés peuvent être ouverts via un entretien spécifique. Pour cela, de nouvelles connexions depuis et vers ce milieu pourraient également être créées. Paysagèrement, la fermeture des paysages existants doit également être considérée lors de développements urbanistiques. Ainsi, une proposition d'intégration paysagère doit accompagner chaque projet de construction.

De plus, une réflexion quant à la multiplication et la diversification des biens-faits procurés par l'infrastructure verte doit être réalisée. Prenons l'exemple de l'Avenue des Platanes à Embourg. Cette rue est bordée d'arbres et sont donc inscrits dans l'infrastructure verte. Aujourd'hui, les biens-faits procurés par cette infrastructure sont bien entendu d'ordre biologique mais on peut également citer la structuration de l'espace public et la fraîcheur que les feuillus peuvent apporter. Néanmoins, d'autres fonctions pourraient être associées à cette infrastructure. Par exemple, l'aspect mobilité pourrait être mis en avant avec la création d'une piste cyclable. Des bancs publics pour profiter de cette infrastructure et de l'environnement pourraient également être conçus. Tous ces aspects attenants à l'organisation et le développement de l'espace public sont détaillés dans le Cahier de Bonnes Pratiques.

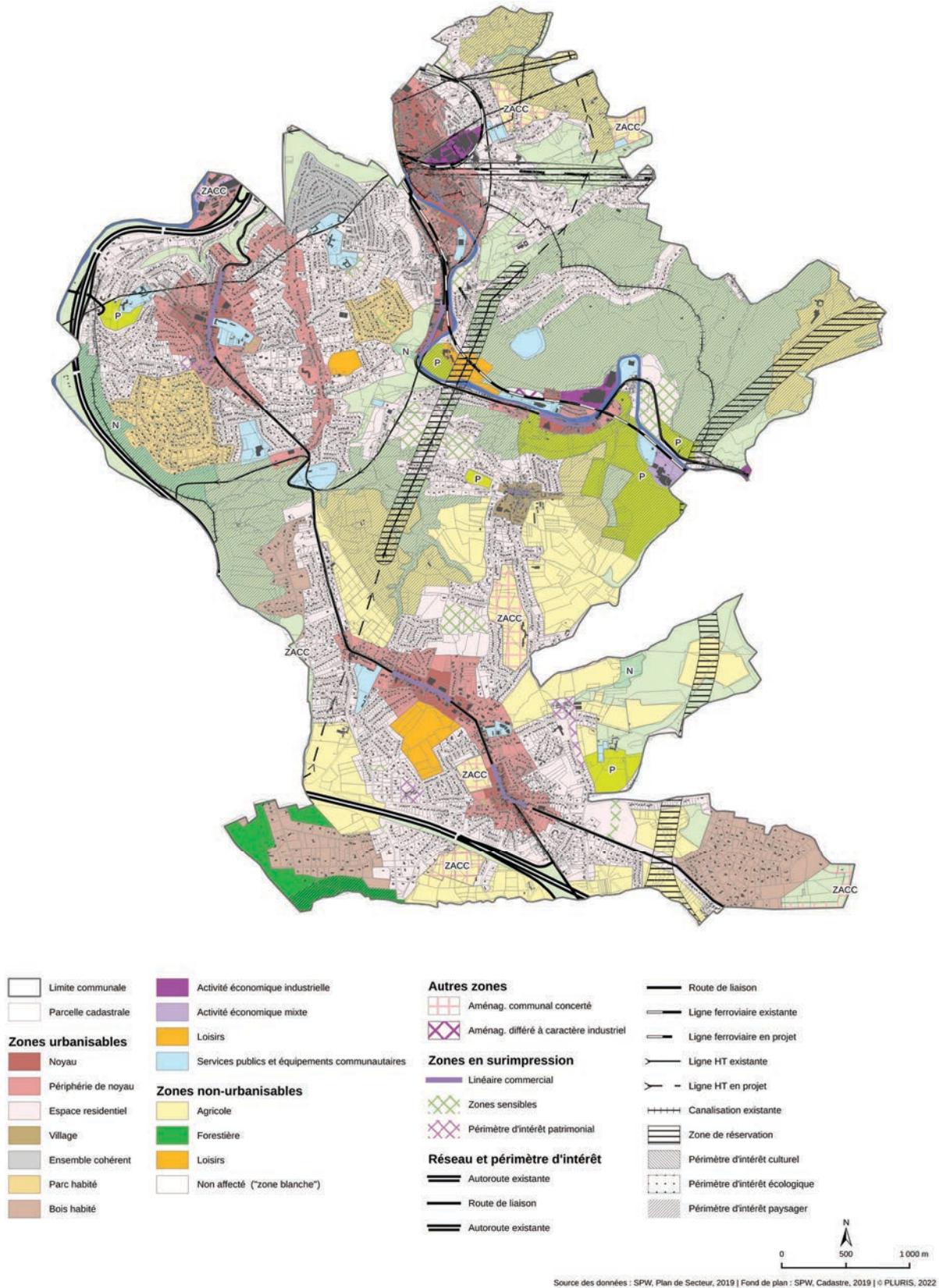
Lorsqu'un nouveau projet est soumis, une étape importante de son approbation doit être son adéquation et son intégration vis-à-vis de l'infrastructure verte, et ce par rapport à chaque élément constitutif.

Outre la conservation des éléments d'ores et déjà existants (supra), le développement de nouveaux projets est une occasion de compléter l'infrastructure existante. Si on reprend l'exemple précédemment décrit, l'élément ponctuel et zonal qui doivent être conservés, doivent également être reliés entre eux et avec le reste du réseau. Ainsi, 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.

Afin que ces différentes connexions s'intègrent le plus efficacement et le plus rapidement possible, un plan de préverdissement doit être intégré dans la demande de permis. Ce plan permet d'assurer la plantation des différents éléments naturels, et ce, préalablement à la construction des différents éléments minéraux du projet. De plus, il doit garantir le fait que les essences intégrées à l'infrastructure verte soient des essences indigènes.

Concernant l'agriculture, de nouvelles parcelles pourraient être dédiées à l'agriculture raisonnée avec éventuellement le développement de circuits courts.

### 2.1.3.2 Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale



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

## **Prescriptions générales**

### **Pour tout projet :**

- Une analyse fine doit être menée 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.
- 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 nouvelle construction.
- 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.
- 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 divisé afin de préserver la végétation existante.
- Dans les zones d'aléas d'inondation, la densité maximale admise est la valeur inférieure recommandée dans les prescriptions par zones.

## **Prescriptions concernant le parking**

### **Logements multiples**

- Au minimum 1 emplacement vélo par logement doit être prévu, si possible avec borne de recharge électrique.
- Dans les noyaux, 1,5 emplacements de parking pour voiture par logement doivent être prévus. Ailleurs, 2 emplacements de parking pour voiture par logement doivent être prévus. 10 à 20 % de parking supplémentaires devront être prévus pour les visiteurs. 20 % des emplacements de parking doivent être munis d'une borne de recharge pour les voitures électriques.
- Dans le cas où une unité de logement comporte une profession libérale, 2 emplacements de parking supplémentaires doivent être prévus.

### **Habitation unifamiliale**

- Dans les noyaux, 1,5 emplacements de parking pour voiture par logement doivent être prévus. Ailleurs, 2 emplacements de parking pour voiture par logement doivent être prévus. 10 à 20 % de parking supplémentaires devront être prévus pour les visiteurs.
- Dans le cas où une unité de logement comporte une profession libérale, 2 emplacements de parking supplémentaires doivent être prévus.

### **Commerces et services**

- Au minimum 1 emplacement de parking pour vélo par 50 m<sup>2</sup> de surface brute plancher doit être prévu, si possible avec borne de recharge électrique.
- Un minimum de 4 emplacements de parking pour voiture par 100m<sup>2</sup> de surface de vente nette doivent être prévus. Pour les petites surfaces, une mutualisation est possible moyennant accord de la commune.
- Bien évidemment, en fonction de l'activité proposée dans le projet, la commune se réserve le droit de recommander un nombre de places de parking adapté.

### **Bureaux**

- Au minimum 1 emplacement de parking pour vélo par 50 m<sup>2</sup> de surface brute plancher doit être prévu, si possible avec borne de recharge électrique.
- Un minimum de 2 emplacements de parking pour voiture par 100 m<sup>2</sup> de surface brute plancher doivent être prévus.
- Bien évidemment, en fonction de l'activité proposée dans le projet, la commune se voit le droit de recommander un nombre de places de parking adapté.

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

	Objectif de la zone	Affectation	Densité nette recommandée
Noyau Embourg	Confirmer le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel de cet espace consolidant son rôle de polarité centrale au sein de la commune	Principalement l'habitat et les fonctions	$25 \leq \log^1/\text{ha} \leq 35$
Noyau Vaux-sous-Chèvremont	Confirmer le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel de cet espace en s'appuyant sur le lien étroit avec l'agglomération de Liège	Principalement l'habitat et les fonctions	$30 \leq \log^1/\text{ha} \leq 40$
Noyau Chaudfontaine	Confirmer le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel du quartier de la gare	Principalement l'habitat et les fonctions	$25 \leq \log^1/\text{ha} \leq 35$
Noyau Beaufays	Pacifier les fonctions et les usages en évitant les conflits d'usage	Principalement l'habitat et les fonctions	$25 \leq \log^1/\text{ha} \leq 35$
Périphérie Boulevard de l'Ourthe	Intégrer l'accessibilité aisée à un aménagement raisonné en harmonie avec le développement de Chênée	Principalement l'habitat et les fonctions	$20 \leq \log^1/\text{ha} \leq 30$
Périphérie Embourg	Agir comme un espace de transition entre les noyaux et les autres zones dans un aménagement raisonné	Habitat	$15 \leq \log^1/\text{ha} \leq 25$
Périphérie Voie de Liège	Intégrer l'accessibilité aisée à un aménagement raisonné	Habitat	$10 \leq \log^1/\text{ha} \leq 15$
Périphérie Vaux-sous-Chèvremont	Agir comme un espace de transition entre les noyaux et les autres zones dans un aménagement raisonné	Habitat	$20 \leq \log^1/\text{ha} \leq 30$
Périphérie Chaudfontaine	Agir comme un espace de transition entre les noyaux et les autres zones dans un aménagement raisonné	Habitat	$15 \leq \log^1/\text{ha} \leq 25$
Périphérie Beaufays	Agir comme un espace de transition entre les noyaux et les autres zones dans un aménagement raisonné	Habitat	$10 \leq \log^1/\text{ha} \leq 15$
Village Ninane	Préserver le caractère rural de l'ensemble	Principalement l'habitat et éventuellement des commerces de proximité	$15 \leq \log^1/\text{ha} \leq 20$
Ensemble cohérent Mehagne	Préserver le caractère architectural particulier de l'ensemble	Habitat	$10 \leq \log^1/\text{ha} \leq 15$
Parc habité Long Pré	Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble	Habitat	$7 \leq \log^1/\text{ha} \leq 12$
Parc habité Les Parcs	Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble	Habitat	$5 \leq \log^1/\text{ha} \leq 10$
Bois habité Aux sept collines	Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble	Habitat	$2 \leq \log^1/\text{ha} \leq 4$
Bois habité Grande Cathédrale	Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble	Habitat	$1 \leq \log^1/\text{ha} \leq 3$
Bois habité Croix Michel	Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble	Habitat	$2 \leq \log^1/\text{ha} \leq 4$
Espace résidentiel	Modérer l'urbanisation dans le respect des typologies existantes	Habitat	$5 \leq \log^1/\text{ha} \leq 10$

1 1 unité de commerce = 1 unité de service = 1 unité de logement

	Taille minimale de nouvelle parcelle en cas de division	Type de logements	Autres fonctions possibles
Noyau Embourg	300 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements	Mixité possible Services, équipements, commerces (prioritairement le long du linéaire commercial), petites entreprises, artisanat, etc.
Noyau Vaux-sous-Chèvremont	250 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements	Mixité possible Services, équipements, commerces (prioritairement le long du linéaire commercial), petites entreprises, artisanat, etc.
Noyau Chaudfontaine	300 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements	Mixité possible Services, équipements, commerces (prioritairement le long du linéaire commercial), petites entreprises, artisanat, etc.
Noyau Beaufays	300 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements	Mixité possible Services, équipements, commerces (prioritairement le long du linéaire commercial), petites entreprises, artisanat, etc.
Périphérie Boulevard de l'Ourthe	350 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements	Mixité possible Services, équipements, petites entreprises, artisanat, etc. (pas de commerce)
Périphérie Embourg	400 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements	Déconseillé
Périphérie Voie de Liège	650 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements	Déconseillé
Périphérie Vaux-sous-Chèvremont	350 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements	Déconseillé
Périphérie Chaudfontaine	400 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements	Déconseillé
Périphérie Beaufays	650 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements	Déconseillé
Village Ninane	500 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne	Commerces de proximité possibles
Ensemble cohérent Mehagne	650 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne	Déconseillé
Parc habité Long Pré	850 m <sup>2</sup>	Maison isolée	Déconseillé
Parc habité Les Parcs	1.000 m <sup>2</sup>	Maison isolée	Déconseillé
Bois habité Aux sept collines	2.500 m <sup>2</sup>	Maison isolée	Déconseillé
Bois habité Grande Cathédrale	3.000 m <sup>2</sup>	Maison isolée	Déconseillé
Bois habité Croix Michel	2.500 m <sup>2</sup>	Maison isolée	Déconseillé
Espace résidentiel	1.000 m <sup>2</sup>	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne	Déconseillé

	Divisions de bâtiments	Gabarit	Emplacement parking
Noyau Embourg	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.	Max. R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 1,5 emplacement voiture /log. Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SBP <sup>2</sup> (bureaux et services) Min. 4 empl. voiture et 4 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SV <sup>3</sup> (commerces)
Noyau Vaux-sous-Chèvremont	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.	Max. R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 1,5 emplacement voiture /log. Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SBP (bureaux et services) Min. 4 empl. voiture et 4 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SV (commerces)
Noyau Chaudfontaine	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.	Max. R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 1,5 emplacement voiture /log. Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SBP (bureaux et services) Min. 4 empl. voiture et 4 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SV (commerces)
Noyau Beaufays	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.	Max. R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 1,5 emplacement voiture /log. Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SBP (bureaux et services) Min. 4 empl. voiture et 4 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SV (commerces)
Périphérie Boulevard de l'Ourthe	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.	Max. R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 2 emplacements voiture /log. Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SBP (bureaux et services)
Périphérie Embourg	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées	Max. R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 2 emplacements voiture /log.
Périphérie Voie de Liège	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées	Max. R+1 Ponctuellement R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 2 emplacements voiture /log.
Périphérie Vaux-sous-Chèvremont	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées	Max. R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 2 emplacements voiture /log.
Périphérie Chaudfontaine	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées	Max. R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 2 emplacements voiture /log.
Périphérie Beaufays	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées	Max. R+1 Ponctuellement R+2	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 2 emplacements voiture /log.
Village Ninane	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées	Max. R+1	Min. 1 emplacement vélo par log. Min. 2 emplacements voiture /log. Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SBP (bureaux et services) Min. 4 empl. voiture et 4 empl. vélo /100m <sup>2</sup> SV (commerces)
Ensemble cohérent Mehagne	Déconseillée	Max. R+1 Ponctuellement R+2	Min. 2 emplacements voiture /log.
Parc habité Long Pré	Déconseillée	Max. R+1	Min. 2 emplacements voiture /log.
Parc habité Les Parcs	Déconseillée	Max. R+1	Min. 2 emplacements voiture /log.
Bois habité Aux sept collines	Déconseillée	Max. R+1	Min. 2 emplacements voiture /log.
Bois habité Grande Cathédrale	Déconseillée	Max. R+1	Min. 2 emplacements voiture /log.
Bois habité Croix Michel	Déconseillée	Max. R+1	Min. 2 emplacements voiture /log.
Espace résidentiel	Déconseillée	Max. R+1	Min. 2 emplacements voiture /log.

2 SBP : Surface Brute de Plancher

3 SV : Surface de Vente nette

## **Zones en surimpression**

### **Zones sensibles**

Les zones sensibles sont des zones urbanisables au Plan de Secteur qui, de part leur configuration et leur contexte environnemental exceptionnels, doivent être protégées d'une future urbanisation.

Les zones sensibles pourraient être amenées à subir une modification de Plan de Secteur pour être inscrites comme zone non urbanisables.

### **Périmètre d'intérêt patrimonial**

Les zones de périmètre d'intérêt patrimonial sont des zones où le contexte du patrimoine bâti est particulier et nécessite un aménagement particulier.

Une inscription d'un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique sur ces zones pourrait être envisagé.

### **Linéaire commercial**

À travers le Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC), c'est le second scénario : « Affirmation des vocations » qui a été sélectionné par le Collège.

Le scénario « affirmation des vocations » correspond à la volonté d'influencer certaines tendances actuellement observées ce qui signifie pour chaque noyau :

- Beaufays : une stabilisation de l'activité commerciale avec un maintien de la diversité et de la vocation « grand locale » ;
- Embourg : un maintien de l'activité commerciale avec la préservation de la diversité de l'offre et de la vocation « grand locale » ;
- Vaux : une stabilisation de l'activité commerciale avec une volonté de re-concentration de celle-ci ;
- Chaudfontaine : une consolidation de l'activité commerciale avec le maintien de la vocation strictement locale.
- Esplanade de Chaudfontaine et Centre de Ninane : renforcement de la visibilité et affirmation de l'identité.

Dans les recommandations opérationnelles le SCDC propose de proscrire tout développement commercial en dehors des six noyaux commerciaux. Cette recommandation concerne non seulement les projets soumis à un permis d'implantation commerciale (Décret du 5 février 2015) y compris la transformation de bâtiments résidentiels en bâtiments mixtes avec rez-de-chaussée commercial, hormis ceux initialement à vocation commerciale avec une occupation ininterrompue, mais aussi les projets non soumis à un permis d'implantation commerciale. Dans ce cas de figure, le contrôle devra s'opérer via le mécanisme des linéaires commerçants, objet de la troisième recommandation. Cette mesure vise à endiguer la dispersion de l'offre commerciale en dehors des noyaux.

De plus, au sein des six noyaux commerciaux, une autre recommandation est de contingerer le développement commercial à l'immobilier d'ores et déjà dédié à cette activité. A nouveau, cette recommandation concerne non seulement les projets soumis à un permis d'implantation commerciale (Décret du 5 février 2015), mais aussi les projets non soumis à un permis d'implantation commerciale. Dans ce cas de figure, le contrôle devra s'opérer via le mécanisme des linéaires commerçants, objet de la deuxième recommandation. Le principe est de limiter le renouvellement de l'offre commerciale aux bâtiments dédiés à cette fonction.

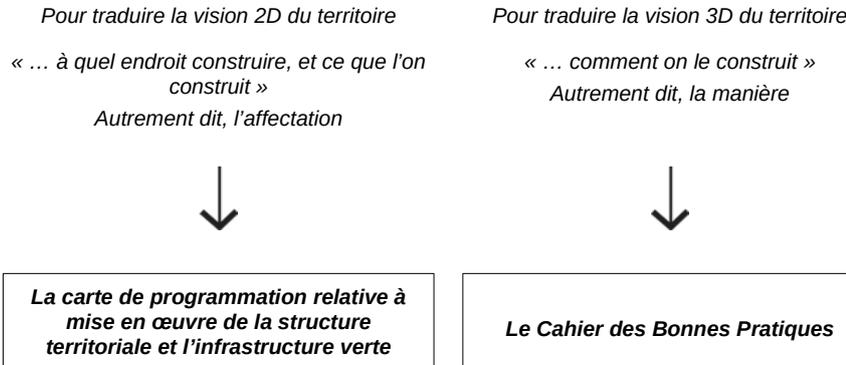
Au sein des noyaux, nous proposons de définir des linéaires commerçants à mettre en oeuvre, en parallèle avec l'avant projet de SCDC, au niveau du Cahier des Bonnes Pratiques (infra), voire d'un éventuel futur GCU, avec différentes prescriptions urbanistiques favorables à la praticabilité commerciale (autoriser des vitrines, enseignes, recul par rapport aux alignements, zone de stationnement, ...). Et, en dehors des noyaux, il s'agira de définir, toujours en parallèle avec le SCDC, au niveau du cahier des bonnes pratiques, voire d'un éventuel futur GCU, des prescriptions urbanistiques qui empêchent le développement commercial.

L'avantage des linéaires est évidemment de permettre une délimitation plus précise des « zones capables » que celle des noyaux.

### 2.1.3.3 Cahier des Bonnes Pratiques

La structure territoriale et ces différentes recommandations associées précédemment décrites permettent de définir la vision 2D du territoire.

Le territoire étant défini à la fois en 2D et à la fois en 3D, la mise en œuvre de ce projet repose sur deux outils :



La commune a donc décidé d'élaborer, en parallèle à ce document et en s'appuyant sur sa structure territoriale, un Cahier des Bonnes Pratiques. Ce document est un outil d'aide à la décision des choix urbanistiques et architecturaux. **Il porte spécifiquement sur les zones destinées à l'urbanisation.**

Ce document s'adresse aux différents services techniques de la commune de Chaudfontaine, aux citoyens chaudfontains, comme à tout porteur de projet de développement immobilier et/ou urbanistique sur la commune.

Il s'agit du recueil des recommandations vers lesquelles les actions initiées sur le territoire communal doivent s'orienter. Le Collège Communal statue sur les demandes de permis.

Ce document a une portée indicative (il n'a pas de valeur réglementaire). Conçu en dehors du champ du CoDT, il ne constitue pas un Guide Communal d'Urbanisme (GCU). Le Cahier des Bonnes Pratiques ne dispense pas du respect des différentes législations et codes en vigueur.

### 2.1.3.4 Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC)

Un Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) est un outil de gouvernance publique et d'aide à la décision, tant au niveau des acteurs locaux que des commerçants existants que des porteurs de projets.

Se basant sur l'expérience de l'élaboration du schéma de développement territorial de l'arrondissement de Liège (SDALg), ce SCDC permettra de viser une double intégration de la dynamique commerciale : d'une part, spatiale en resituant Chaudfontaine dans son contexte territorial et en intégrant les ambitions du SDALg et, d'autre part, fonctionnelle, au niveau des autres activités économique, touristique et agricole.

Le contenu du SCDC est :

- Une analyse contextuelle précisant le contexte socio-économique et de mobilité de la commune ;
- Une analyse de l'offre commerciale ;
- Une analyse des comportements d'achats et l'évaluation de l'offre aux travers d'enquêtes ;
- Une analyse des polarités concurrentes et des zones de chalandises ;
- La formulation de scénarios de développement commercial ;
- Des recommandations opérationnelles ;
- Des recommandations détaillées à l'aide de fiches projets spécifiques.

### **2.1.3.5 Volet mobilité**

Le volet mobilité traite les objectifs identifiés avec la Commune, soit : la mobilité scolaire, la modération des vitesses et la maîtrise du transit. Dans ce cadre, les carrefours N60 - N621 - Clos Hennekinne et N30 - Au Chession - Rue de Liège - Rue du Fort font l'objet d'analyses spécifiques.

### **2.1.3.6 Opération de rénovation urbaine**

Une opération de rénovation urbaine au sein de l'entité de Chaudfontaine pourrait être menée.

Les objectifs poursuivis par cette opération seraient :

- Augmenter le volume inondable de la Vesdre et consolider la berge dans la courbe;
- Réaliser un espace de convivialité accessible aux habitants du quartier situé de l'autre côté de l'avenue des Thermes et s'inscrire dans le projet de la "Vesdrienne";
- Rendre à Chaudfontaine "centre" une perception sensible de la Vesdre en liaisonnant le nouvel espace de convivialité avec itinéraire cyclo-pédestre ci-avant. Cette zone est stratégique car la proximité des infrastructures touristiques et des biens patrimoniaux : "Belles Fontaines" et face au site classé "Thier des Millords".
- La réalisation de ces aménagements doit intégrer l'urbanisation du site désaffecté des Capsuleries dans le schéma général des intentions et dès lors relier ce nouveau quartier durable aux aménagements et infrastructures de mobilité.

### **2.1.4 Propositions de révision du Plan de Secteur**

Aucune proposition de révision du Plan de Secteur n'a été formulée suite à l'avant-projet de SDC.



**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 et avec les autres communes environnantes.**

Rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins...	Intégration au sein de l'avant-projet de SDC	
	Objectifs	Principe de mise en oeuvre
Sociaux	O2. Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics	<p>En renforçant et en liaisonnant les équipements publics afin de garantir une bonne accessibilité à tout type d'usagers.</p> <p>En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics.</p>
	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement	<p>En développant des ensembles de logements multi-générationnels pour les jeunes ménages (modèle unifamilial, monoparental), les aînés et les personnes moins valides afin d'encourager une plus grande mobilité résidentielle. Les modes de développement doivent également être diversifiés (logements publics/privés, acquisitifs/locatifs/AIS, etc).</p> <p>En équipant la commune d'infrastructures adaptées et inclusives tout en permettant de s'affranchir de moyen de transport motorisé individuel et onéreux.</p>
Économiques	O10. Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats	En préservant la place des différents noyaux calidifontain au sein de l'armature commerciale liégeoise comme préconisé dans le SDALg et du PUM (Plan Urbain de Mobilité)
		En interdisant les nouveaux projets de grandes surfaces
		En stabilisant et consolidant l'offre commerciale des noyaux existants.
	O11. Préserver le développement économique local	En amplifiant la vocation commerciale des différents noyaux tout en évitant les projets de développement d'une nouvelle offre immobilière à vocation commerciale, hormis pour la modernisation de l'existant.
O12. Amplifier la diversification de l'offre touristique	En maintenant ou développant des petites zones dédiées aux PME et également en renforçant le tissu d'emploi local ancré au sein des quartiers et villages.	
O12. Amplifier la diversification de l'offre touristique	En valorisant le patrimoine naturel dans une perspective de « loisirs verts » et en lien avec l'eau de manière à développer une forme de « branding territorial » attractif pour les touristes.	
Démographiques	O8. Maîtriser le développement urbanistique	<p>En inscrivant une hiérarchisation de la densification en fonction de l'accès aux services, aux transports et aux commerces.</p> <p>Cette hiérarchisation définit les zones à vocations spécifiques : noyau et périphérie de noyau</p> <p>En régénérant le foncier des territoires centraux encouragé par la rénovation raisonnable (économiquement et environnementalement) et les opérations de démolition/reconstruction (bâti obsolète et/ou insalubre) dans les noyaux afin de</p>

		diversifier les profils socio-économiques au sein d'une même entité.
	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement	En développant des ensembles de logements multi-générationnels pour les jeunes ménages (modèle unifamilial, monoparental), les aînés et les personnes moins valides afin d'encourager une plus grande mobilité résidentielle. Les modes de développement doivent également être diversifiés (logements publics/privés, acquisitifs/locatifs/AIS, etc).
Énergétiques	O15. Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement	En travaillant sur les modes d'implantation, les matériaux et la végétalisation.
		En encourageant au maximum l'autoproduction énergétique.
Patrimoniaux	O6. Préserver le patrimoine bâti	En déterminant des ensembles cohérents à préserver où la qualité architecturale est spécifique tant dans les opérations de construction, de rénovation que d'extension : ensemble cohérent de Mehagne et du village de Ninane.
	O7. Préserver le patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti	En déterminant des ensembles cohérents où la végétation prédomine et participe à la formation d'un développement urbanistique harmonieux : ensemble cohérent du parc habité et du bois habité.
Environnementaux	L'intégration de ce besoin au sein de l'avant-projet de SDC est détaillée à la section 3 <i>Analyse du contenu environnemental du Schéma de Développement Communal</i>	
Mobilité	O13. Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements	En s'inscrivant dans la mise en place de la vision FAST 2030 du SPW, le développement du territoire communal doit permettre de promouvoir la micro-mobilité, de développer le covoiturage, et de développer l'électro-mobilité.
		En encourageant le développement du vélo électrique afin d'amplifier le report modal.
	O14. Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux	En travaillant sur l'accessibilité multi-modale aux commerces, aux services et dans tous projets de développement urbanistique.
		En travaillant sur l'accessibilité multi-modale des différentes parties de la commune.

**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.**

## 2.2.2 Liens entre le SDC et l'avant-projet de réforme du CoDT

Le CoDT, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2017, connaît ici sa première proposition de modification substantielle. Cette réforme entend répondre à quatre enjeux portés par la déclaration de politique régionale et les événements récents et dramatiques qu'a connus la Wallonie.

L'avant-projet de décret entend ainsi :

- Répondre aux objectifs de **réduction de l'étalement urbain** et de l'artificialisation en créant un nouvel objectif « d'optimisation spatiale » ;
- Proposer des mesures en matière de **lutte contre les inondations** et intégrer les recommandations de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021 en Wallonie ;
- Concentrer l'appréhension des **implantations commerciales**, tant au niveau de la planification que des autorisations, dans le CoDT en abrogeant notamment le décret du 5 février 2015 ;
- Et, enfin **améliorer et fluidifier le CoDT** en tirant parti de l'expérience acquise depuis sa mise en œuvre au travers notamment des enseignements de la « Task Force Codt » et de la Covid.

### 2.2.2.1 Objectif 1 : Réduction de l'étalement urbain

Cet objectif s'inscrit dans la politique menée à l'échelle européenne. La Commission européenne a en effet présenté une « Stratégie en faveur des sols » (novembre 2021) avec une législation qui devrait être adoptée en 2023. On y lit qu'« afin d'atteindre l'objectif de l'Union européenne de mettre un terme d'ici à 2050 à l'augmentation nette de la surface de terres occupées, les Etats membres devraient fixer leurs propres objectifs ambitieux en la matière au niveau national, régional et local pour 2030 et appliquer la « hiérarchie de l'occupation des terres » consistant à éviter – réutiliser – minimiser – compenser – au lieu d'imperméabiliser de nouvelles terres naturelles ou agricoles ».

Pour tendre à la concrétisation de cet objectif ambitieux, deux grands leviers sont mobilisés :

- La définition de « trajectoire » de réduction de l'étalement urbain avec des objectifs pour 2025 et 2050.
- La concentration de l'urbanisation qui se ferait au travers de « **centralités** », conçues, selon l'exposé de motifs comme « **des lieux caractérisés par une concentration en logements et fournissant, au minimum, une bonne accessibilité en transports en commun et des services et équipements de base, tout en assurant la qualité de vie des habitants (espaces verts, surface habitable, etc...), la cohésion et la mixité sociale** ».

Le Schéma de Développement du Territoire (SDT), présenté à la section 2.2.5.1. *Le projet Schéma de Développement du Territoire (SDT) annoncé*, contiendrait les critères de délimitation des centralités et de détermination des mesures destinées à guider l'urbanisation dans et en dehors des centralités. **Il définira également les centralités et mesures « IN et OUT »<sup>4</sup>**, lesquelles entreront en vigueur cinq années plus tard **si les communes n'ont pas adopté entre-temps un Schéma de Développement Communal (SDC) ou Pluricommunal (SDPC)**.

Selon la première lecture du CoDT, il apparaît que les centralités définies à travers le SDT se baseront sur les "Polarités de base" définies par l'Institut Wallon de l'Évaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS).

**Afin de se conformer aux centralités et mesures « IN et OUT » reprises au sein du SDT et d'apporter une clé de lecture plus aisée, un liseré ceinturant les noyaux et périphéries de noyaux mentionnant le terme "Centralité" devrait être inclus au sein de la "Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale du SDC".**

À côté des notions de « trajectoire » et de « centralités », une des innovations introduites par la réforme est la notion « d'optimisation spatiale » ; nouveau concept qui devient un objectif d'intérêt général du code, destiné notamment à concrétiser la réduction de l'étalement urbain.

« **L'optimisation spatiale** » est définie comme visant à « **préserver au maximum les terres et à assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation** ». L'exposé des motifs précise que ce concept, plus large que celui d'artificialisation, intègre aussi des réflexions relatives aux typologies d'urbanisation, telle la construction d'habitations ou encore la recherche de plus de mixité dans l'implantation des fonctions.

4 Ce qui peut être fait « dans et hors » centralités et la manière de le faire. Difficile de cerner ce principe actuellement sans connaître le contenu du SDT mais la « densité » est évoquée.

## Les objectifs suivants de l'avant-projet de SDC participent à ce principe d'optimisation spatiale :

- O5 : Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles;
- O7 : Préserver le patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti;
- O8 : Maîtriser le développement urbanistique;
- O9 : Amplifier la diversification de l'offre en logement;
- O17 : Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées.

### 2.2.2.2 Objectif 2 : Lutte contre les inondations

L'objectif de cette partie de la réforme est de tenter d'apporter, au travers du CoDT, certaines réponses aux conséquences des dramatiques inondations de juillet 2021. Il est fait référence aux recommandations de la commission d'enquête parlementaire sur le sujet mais également aux attentes plus directes émanant du terrain (communes, sinistrés, associations, etc).

Les attentes sont nombreuses et le CoDT ne peut évidemment, à son niveau, que répondre à certaines d'entre elles. L'exposé des motifs rappelle dans ce cadre les différentes initiatives que le Gouvernement wallon a déjà pu prendre – prenons pour exemple, la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable, la rédaction de référentiels pour la construction en zone inondable, la volonté de modélisation hydraulique et hydrologique du bassin de la Vesdre ou l'actualisation des zones inondables – et proposent certaines adaptations pour compléter, confirmer ou renforcer les dispositifs mis en place ou à venir.

**Au sein de l'avant-projet de SDC, un enjeu est dédié aux risques d'inondation : "Enjeu 8 : Prévenir et lutter contre les inondations". Cet enjeu a pu être identifié via une analyse précise au sein de l'Analyse Contextuelle reprenant notamment les différents constats suite aux épisodes de juillet 2021 et des nouveaux documents de référence (Circulaire inondabilité, Programme de reDéveloppement Durable de Quartiers [PDDQ], etc.). Une analyse précise de la conformité de l'avant-projet de SDC par rapport à ces documents est d'ailleurs menée à la section 2.2.6. Liens entre le SDC et les plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021.**

**Par rapport à cet enjeu spécifique, 2 objectifs ont été établis : "Assurer la sécurité des personnes dans les zones inondables" et "Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées".**

**Dès lors, il apparaît que l'avant-projet de SDC poursuit l'objectif de lutte contre les inondations.**

### 2.2.2.3 Objectif 3 : La gestion des implantations commerciales

La proposition serait notamment d'abroger le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

La politique commerciale serait traitée par le prisme et comme un volet de l'aménagement du territoire. Le choix est dans ce cadre fait de ne plus appréhender les implantations commerciales au travers de critères autres que ceux visant à assurer un développement durable et attractif du territoire (D.I.1 du CoDT).

**Afin d'anticiper ce changement, il est recommandé d'insérer l'avant-projet de SCDC en tant qu'annexe de l'avant-projet de SDC.**

Il en découle que la planification commerciale s'effectuerait au travers des schémas établis par le CoDT à savoir le SDT et les schémas communaux (SDPC, SDC et SOL) sur base de critères propres au développement territorial (l'optimisation spatiale jouera dans ce cadre un rôle certain).

**Au sein de l'avant-projet de SDC de Chaudfontaine, la gestion des implantations commerciales est notamment reprise au sein de l' "Enjeu 4 : Maîtriser le développement commercial" avec l'objectif 10 : "Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats."**

**Plusieurs mesures de gestion et de programmation établissent des outils de planification commerciale avec notamment la réalisation d'un Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) et l'inscription de linéaire commercial au sein de la Carte de programmation relative à la mise en oeuvre de la Structure Territoriale.**

**Dès lors, il apparaît que l'avant-projet de SDC poursuit l'objectif de gestion des implantations commerciales.**

#### 2.2.2.4 Objectif 4 : La fluidification du CoDT

|| L'avant-projet de SDC n'est pas concerné par cet objectif.

#### 2.2.3 Lien entre le SDC et la Déclaration de Politique Régionale (DPR)

La Déclaration de Politique régionale 2019-2024 poursuit en ce sens en précisant que "pour freiner l'étalement urbain et y mettre fin à l'horizon 2050, il s'agit à court terme de poursuivre les objectifs suivants :

- Réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025 ;
- Préserver au maximum les surfaces agricoles ;
- Maintenir, réutiliser ou rénover le bâti existant ;
- Localiser au maximum les bâtiments à construire dans les tissus bâtis existants (urbains, ruraux ou périurbains) situés à proximité des services et transports en commun ;
- Restaurer la biodiversité."

|| Il apparaît que tous les objectifs de la DPR 2019-2024 sont repris au sein d'objectifs de l'avant-projet de SDC.

## 2.2.4 Liens entre le SDC et le Plan de Secteur

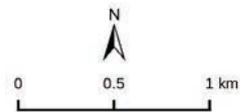
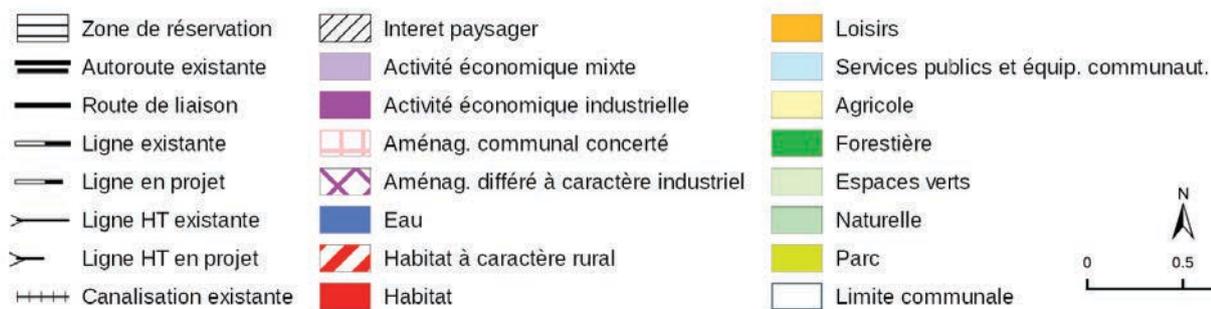
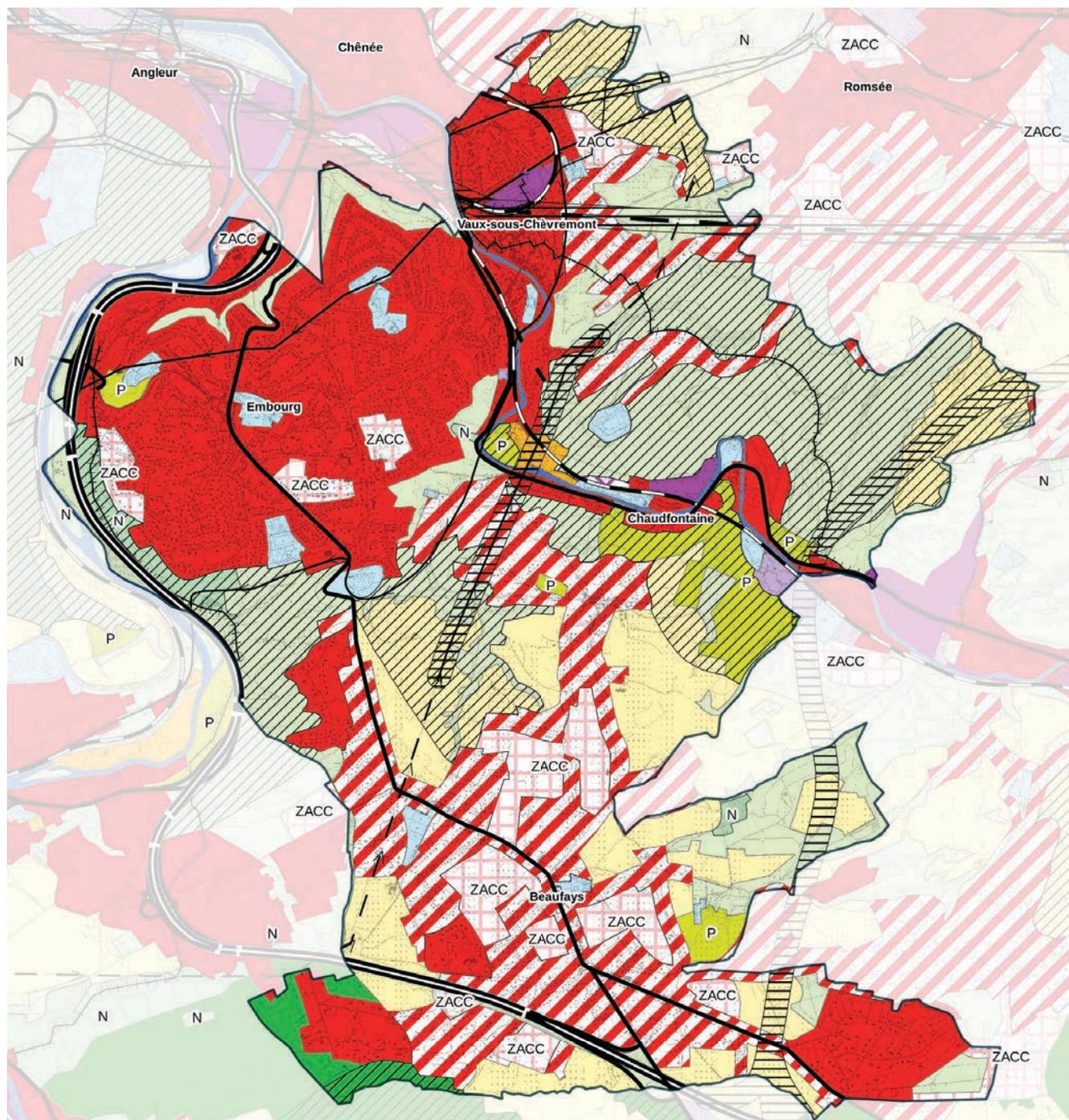
Le Plan de Secteur est un outil d'aménagement du territoire prévu par le CoDT qui organise l'espace territorial wallon et en définit les différentes affectations afin d'assurer le développement des activités humaines de manière harmonieuse et d'éviter la consommation abusive d'espace. Il dispose d'une pleine valeur réglementaire.

**Art.D.II.18.** « *Le plan de secteur fixe l'aménagement du territoire qu'il couvre.* »

Le Plan de Secteur détermine les différentes affectations du territoire et comprend également le tracé existant et projeté, et les périmètres de réservation du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluide ainsi que des périmètres de protections de points de vue remarquables, de liaison écologique, d'intérêt paysager, culturel historique, esthétique,...(Art.D.II.21.)

Conformément à la hiérarchie des plans et schémas (Art.D.20), le Plan de Secteur s'inspire du Schéma de Développement Territorial. A son tour, le Schéma de Développement Communal décline les objectifs du Schéma de Développement du Territoire en tenant compte des affectations définies par le Plan de Secteur.

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



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

Plan de secteur à l'échelle communale

## 2.2.5 Liens entre le projet de SDC et les plans et programmes à l'échelle supra-communale

### 2.2.5.1 Le projet Schéma de Développement du Territoire (SDT) annoncé

Le projet de Schéma de Développement du Territoire<sup>5</sup> (SDT) annoncé est l'outil de nature juridique à travers lequel les autorités régionales définissent la stratégie qu'elles comptent mettre en œuvre pour traduire le projet qu'elles proposent sur le territoire. Il est constitué de dispositions littérales et graphiques à travers lesquelles doivent être exprimés des objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire, des principes de mise en œuvre et une structure territoriale.

#### **Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) - 1999**

Le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) est un document d'orientation du développement et de l'aménagement du territoire wallon, en cohérence avec les politiques menées à une échelle supra-régionale (État belge, Benelux, Union européenne). Comme son nom l'indique, ce schéma a une valeur indicative.

#### **Intégration des objectifs du SDER dans le SDC de Chaudfontaine**

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

### 2.2.5.2 Schéma régional de développement commercial (SRDC)

Le SRDC a été initié dans le cadre de la déclaration de politique régionale 2009-2014 et approuvé le 27 novembre 2014. Il vise à garantir une offre diversifiée dans les noyaux commerciaux.

L'analyse de situation existante réalisée dans un premier temps permet de caractériser l'état du commerce dans les différents bassins de consommations. Il apparaît que pour tous les types d'achats (courants, semi-courants léger et semi-courants lourd), la commune de Chaudfontaine est rattachée à Liège.

**L'Objectif 11 "Préserver le développement économique local" de l'avant-projet de SDC s'inscrit dans la dynamique commerciale exposée à travers le SRDC.**

### 2.2.5.3 Plan Air-Climat-Énergie (PACE)

Suite au Décret climat adopté en 2014, le Gouvernement wallon est chargé d'établir un Plan Air-Climat-Énergie (PACE) tous les 5 ans. Ce plan a pour fonction de mettre en œuvre les objectifs fixés par le Décret Climat et l'Union Européenne en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air.

Pour ce faire, il comprend 142 mesures à instaurer. Il est donc instrumental dans la lutte contre le changement climatique et offre un cadre clair dans lequel les marchés de l'énergie renouvelable et l'économie durable pourront s'épanouir et générer des emplois en plus de contribuer à une gestion économe des ressources et de l'énergie.

**Ces mesures ont été prises en compte lors de l'élaboration de l'avant-projet afin de s'assurer qu'il s'inscrive bien dans ce cadre.**

### 2.2.5.4 Plan Prévention et Lutte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés (PLUIES)

Suite à des décisions du Gouvernement wallon des 9 janvier et 24 avril 2003, le Plan Prévention et Lutte contre les Inondations et leurs Effets sur les Sinistrés (PLUIES) est rentré en vigueur. Ce plan contient 5 grands objectifs :

- Améliorer la connaissance du risque "inondation";
- Diminuer et ralentir le ruissellement sur les bassins versants;
- Aménager les lits des rivières et les plaines alluviales;
- Diminuer la vulnérabilité en zones inondables;
- Améliorer la gestion de crise.

<sup>5</sup> Schéma de Développement du Territoire, version rectificative du 14 mai 2019  
[http://lamspw.wallonie.be/dgo4/site\\_amenagement/amenagement/sdt](http://lamspw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/amenagement/sdt)

Il apparaît que l'avant-projet de SDC, notamment à travers l'Objectif 1 "Préserver et amplifier la présence de l'eau", l'Objectif 16 "Assurer la sécurité des personnes dans les zones inondables" et l'Objectif 17 "Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées" permet d'appliquer ces différents objectifs du plan PLUIES.

### 2.2.5.5 Stratégie Régionale de Mobilité (SRM)

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. Mettre en place un système de mobilité qui garantit à tous, la Fluidité, l'Accessibilité, la Santé et la Sécurité via le Transfert modal sont les finalités que la Wallonie veut atteindre en 2030.

En 2019, le Gouvernement wallon a adopté la STRATEGIE REGIONALE DE MOBILITE (SRM) qui définit comment ces objectifs vont être atteints. La SRM oriente les décisions et plans d'actions jusqu'en 2030 pour rencontrer les objectifs de transfert modal prévus dans la vision FAST 2030.

Le principe STOP s'appliquera sur cette étude dans tout son déroulé. Ce principe est imposé par la Wallonie pour les études similaires telles que les Plans Communaux de Mobilité (PCM) ou encore pour tout schémas d'aménagement et ce, peu importe l'échelle. Il définit une hiérarchisation de prise en compte de chaque mode de transport, avec par ordre décroissant d'importance :

- *Stappen*, la marche, pour laquelle les objectifs FAST 2030 sont de passer de 3 à 5 % (+ 67% d'évolution relative) ;
- *Trappen*, le vélo – FAST 2030 : passer de 1 à 5 % (+ 400%) ;
- *Openbaarvervoer*, les transports publics - FAST 2030 : passer de 4 à 11 % pour le bus (+ 175%) et de 9 à 16 % pour le train (+ 78%) ;
- *Privé vervoer*, la voiture - FAST 2030 : passer de 83 % à 60 % (- 23% en part absolue)

Le principe STOP redonne ainsi la priorité aux modes actifs, ce qui se justifie au regard :

- des niveaux de saturation persistants de la circulation routière et des coûts nécessaires à la fluidification du trafic ;
- des conséquences locales de l'usage privilégié de la voiture individuelle sur la santé, la sécurité et le cadre de vie ;
- de la Vision FAST 2030 et de la SRM précitées.



Principe STOP. Source : SPW, 2020

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

- Bien évidemment, les objectifs liés à "l'Enjeu 6 : Développer une mobilité durable et multimodale": l'Objectif 13 "Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements" et l'Objectif 14 "Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux" appliquent directement le principe STOP au sein de l'avant-projet de SDC;
- L'objectif 8 "Maîtriser le développement urbanistique" applique le principe STOP notamment via le principe de mise en œuvre "En inscrivant une hiérarchisation de la densification en fonction de l'accès aux services, aux transports et aux commerces".

La zone de noyau a été définie selon l'accessibilité aux commerces et services.

- Une isochrone 1 de 3 minutes de temps de trajet à pied a été établie autour des limites des pôles commerciaux définis dans l'analyse contextuelle pour le noyau de Vaux-sous-Chèvremont. Pour le noyau d'Embourg, cette isochrone de 3 minutes de temps de trajet à pied a été établie à partir des surfaces alimentaires (Delhaize et Carrefour) ainsi que la place d'Embourg qui regroupe un nombre important de commerces.

Étant donné l'attrait particulier en matière d'accessibilité générale d'un quartier de gare, il a été décidé d'inclure la zone accessible en moins de 3 minutes à pied depuis la gare de Chaudfontaine dans une zone de noyau malgré l'absence d'un réel pôle commercial dans les environs proches.

Pour le noyau de Beaufays, une isochrone de 3 minutes de temps de trajet à pied a été établie à partir des deux espaces de centralité de l'entité : la place de la Bouxhe et les surfaces alimentaires Colruyt et Proxy Delhaize.

La deuxième zone est composée de la périphérie du noyau urbain. Étant donné la qualité de l'accessibilité et la présence de services de proximité et afin de respecter la typologie existante, le développement de cette zone doit être raisonné. Cette zone doit agir comme un espace de transition entre les noyaux et les autres espaces.

La zone de périphérie de noyau a été définie selon l'accessibilité aux commerces et services ainsi qu'aux transports en commun. Dès lors, cette zone a été construite selon divers paramètres combinés. Les zones de périphérie de noyau urbain sont donc :

- situées à moins de 5 minutes à pied d'une limite d'un pôle commercial ;
- situées à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt de bus d'une ligne définie comme structurante forte (avec une fréquence de 20 bus/jour minimum) ;
- jointives à une zone de noyau.

### 2.2.5.6 Schéma Provincial de Développement Territorial (SPDT) de Liège

Le Schéma Provincial de Développement Territorial (SPDT) est le fruit d'une large concertation réunissant l'ensemble des Elus et les forces vives du territoire.<sup>6</sup> Il dessine une politique d'aménagement et de régénération du territoire à l'horizon 2040, avec des ambitions, des priorités et des engagements.

<sup>6</sup> Liège Europe Métropole, 2022. La démarche du SPDT. <https://www.liegeeuropemetropole.eu/demarche.php>, consulté le 25 novembre 2022.

## **Ambitions des territoires de projets**

Une lecture spatiale inhabituelle a donc été proposée, celle des 7 territoires (à savoir : la vallée de la Meuse, la vallée de la Vesdre, les vallées Ourthe-Ambève, le plateau de la Hesbaye et du Condroz, l'Entre-Vesdre-et-Meuse, l'Arc nord et l'Ardenne) qui deviendront au terme de la démarche : les « 7 territoires de projets ». La commune de Chaudfontaine est reprise au sein de plusieurs de ces territoires :

- La vallée Mosane

L'ambition de ce territoire s'oriente notamment vers la régénération du foncier industriel et des zones à proximité des gares, permettant de proposer un cadre d'habitat qualitatif prônant une diversification des typologies en logement.

**L'avant-projet de SDC de Chaudfontaine répond pleinement à ces ambitions. En effet, à travers la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale, le quartier de gare de Chaudfontaine est intégré au noyau de Chaudfontaine qui, pour rappel, possède comme objectif : "Confirmer le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel du quartier de la gare." La diversité de typologies de logement sont par ailleurs autorisées au vu des divers type de logements constructibles : immeuble d'appartements, villa-appartements, maison isolée, semi-mitoyenne et mitoyenne.**

- La vallée de la Vesdre

Selon le SPDT, le système de vallée de la Vesdre est à réinventer en requalifiant ses facteurs d'attractivité en fond de vallée. Le travail en commun sur la trame verte et sur le positionnement « eau, santé, bien-être » (avec les villes de Chaudfontaine, Spa, Verviers) doit permettre de renouer avec une nouvelle image, celle d'une « vallée verte », vecteur d'attractivité résidentielle et de mobilité douce.

La régénération d'un certain nombre de sites doit permettre d'accueillir à terme de nouveaux programmes de logements, notamment en lien avec le réseau des gares et de limiter en conséquence l'étalement urbain.

**L'avant-projet de SDC de Chaudfontaine répond pleinement à ces ambitions. La trame verte et le positionnement "eau, santé, bien-être" sont notamment repris au niveau des objectifs "Préserver et amplifier la présence de l'eau" ou encore "Préserver le patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti". Les mesures de gestion que sont l'infrastructure verte, la carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ou encore l'opération de rénovation urbaine proposée au niveau de l'entité de Chaudfontaine permettent d'atteindre ces objectifs.**

- Les vallées de l'Ourthe et de l'Ambève

Ce territoire a l'ambition de se positionner comme une destination touristique à l'échelle provinciale, complémentaire à l'offre déjà constituée côté germanophone. Il paraît essentiel de les relier entre-elles grâce aux réseaux de mobilités douce ou collective pour constituer un véritable « terrain de jeu et d'exploration » pour les touristes s'appuyant notamment sur les Ravels (existants ou à créer).

**L'avant-projet de SDC de Chaudfontaine répond pleinement à ces ambitions via les objectifs "Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements" et "Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux".**

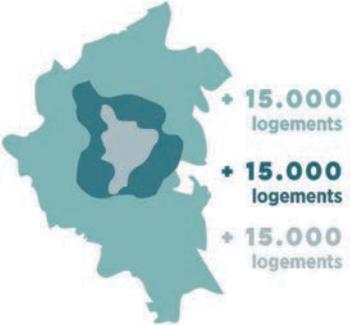
## Axes d'actions et défis associés

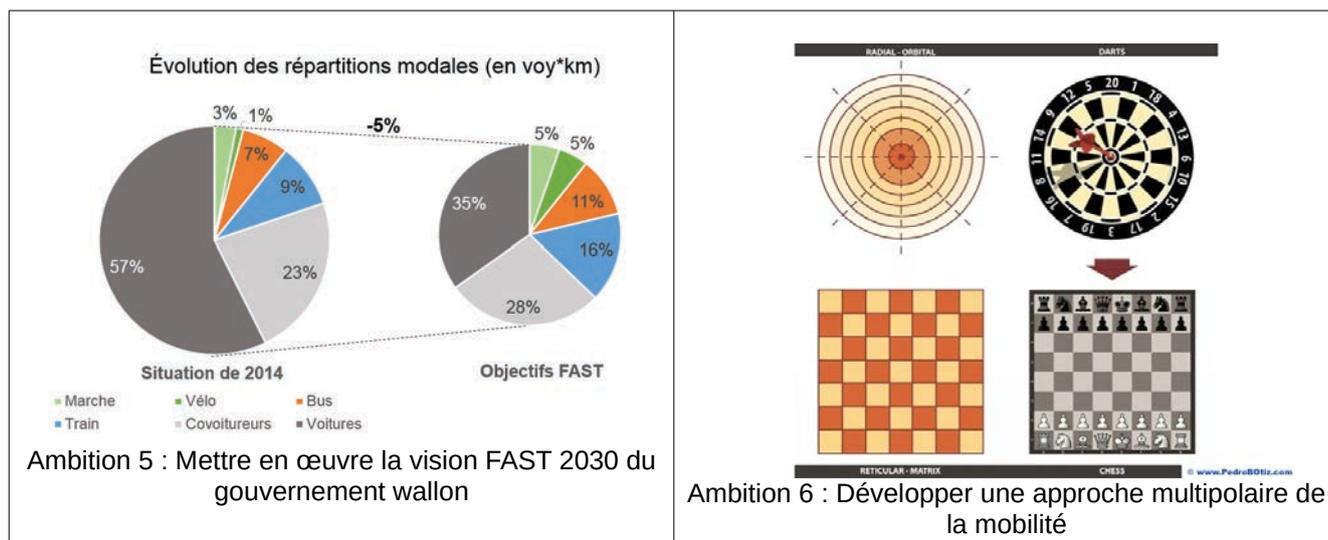
Par rapport à ces territoires de projets et à leurs ambitions territoriales associées, le SPDT a alors défini des défis selon différents axes d'actions. Le tableau suivant reprend ces défis et l'intégration de ceux-ci au sein des objectifs et des principes de mise en œuvre définis au sein de l'avant-projet de SDC.

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

### 2.2.5.7 Plan Urbain de Mobilité (PUM)

La conférence des Bourgmestres de Liège Métropole a établi le **Schéma de Développement de l'Arrondissement de Liège** en 2015. L'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 l'a introduit dans le **Plan Urbain de Mobilité**.

 <p>+ 15.000 logements + 15.000 logements + 15.000 logements</p> <p>Ambition 1 : Liège métropole en 2035 + 45.000 logements : +15.000 / +15.000 / +15.000</p>	 <p>85.000 M<sup>2</sup> MAXIMUM 1x Pôle commercial Cora Rocourt</p> <p>Ambition 2 : Un développement commercial limité à l'horizon 2035 : autoriser un maximum de 85.000 nouveaux m<sup>2</sup></p>
 <p>610 HA de ZAE à reconvertir</p> <p>Ambition 3 : Recycler les zones d'activités économiques désaffectées d'ici 2035 : réaffecter 600 ha</p>	 <p>À long terme, 10% du territoire dédié à l'agriculture alternative</p> <p>Ambition 4 : Développer l'agriculture alternative et les circuits courts de production alimentaire : mobilisation de 100 ha par an pour le développement de l'agriculture alternative et la création de nouveaux emplois dans le secteur</p>



Dans le cas présent de l'avant-projet du SDC de Chaudfontaine poursuit les ambitions du PUM :

• **Ambition 1 : Le choix du "Scénario 3 : Urbanisation raisonnée"** permettant le développement de 550 nouveaux logements sur la commune d'ici 2035 est inférieur à la recommandation évoquée dans le PUM de 1.000 nouveaux logements pour le territoire communal. Ce choix peut être justifié par divers aspects :

- La réduction des perspectives démographiques d'ici 2035 par rapport aux perspectives évaluées en 2015, année où les ambitions communales du PUM ont été calculées.

En effet, en 2015, l'IWEPS prévoyait que l'arrondissement compterait 671.596 habitants en 2035 alors qu'en 2021, l'IWEPS prévoyait que l'arrondissement compterait 641.728 habitants en 2035, soit une différence de près de 30.000 habitants. Dès lors, il semblerait que la demande en logements soit réduite par rapport à ce qui avait été évalué en 2015.

- Le fait que les ambitions par commune du PUM aient été mesurées à partir de la moitié du potentiel foncier brut à l'échelle des secteurs statistiques alors que le potentiel foncier net utilisé dans le cadre de l'avant-projet de SDC de Chaudfontaine pour calculer le besoin en nouveaux logements prenait en compte les contraintes du territoire et a été corrigé par les services communaux.

Il apparaît que le potentiel foncier calculé dans le cadre de l'avant-projet de SDC est moins élevé que le potentiel foncier utilisé dans le cadre du PUM.

• **Ambition 2 : Les mesures reprises dans le Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC)** permettent de limiter de manière générale le développement commercial. En effet, l'enjeu 4 : "*Maîtriser le développement commercial*" et l'objectif correspondant "*Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats*" répondent à cette ambition.

• **Ambition 3 : La commune de Chaudfontaine possède peu de zones d'activités économiques désaffectées.** Notons tout de même la présence du site des Capsuleries au niveau de l'entité de Chaudfontaine. Cette friche est reprise au sein de l'opération de Rénovation Urbaine identifiée dans la stratégie territoriale de l'avant-projet de SDC.

• **Ambition 4 : L'enjeu 2 : "Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti"** et l'objectif correspondant "*Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles*" permettent de rencontrer cette ambition. Ces éléments seront précisés à la section 3 *Analyse du contenu environnemental du Schéma de Développement Communal*.

• **Ambition 5 et 6 : L'enjeu 6 : "Développer une mobilité durable et multimodale"** et les objectifs correspondants "*Amplifier les nouvelles pratiques de mobilité*" et "*Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux*" rencontrent cette ambition. Ces éléments seront précisés aux sections 3 *Analyse du contenu environnemental du Schéma de Développement Communal*.

## Vocation territoriale

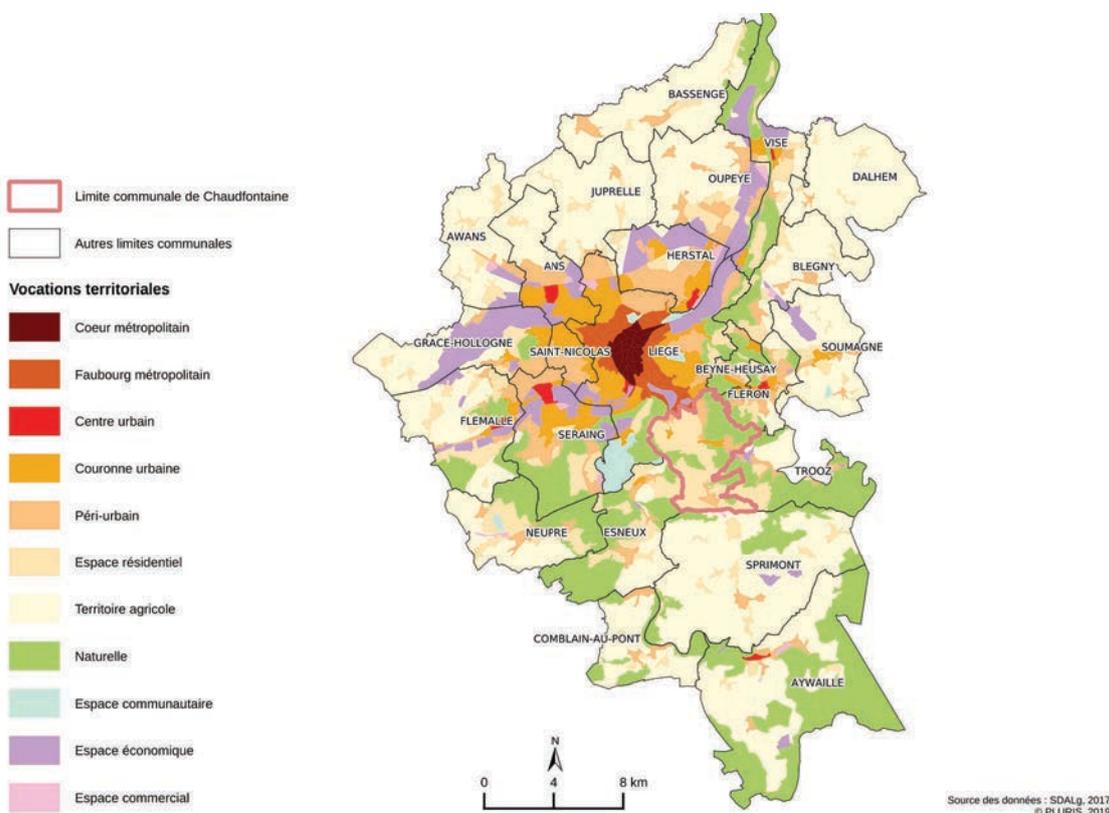
La carte des vocations territoriales offre une différenciation spatiale des lieux afin de valoriser au mieux les ressources diverses et complémentaires de l'arrondissement. Il s'agit donc là d'un projet audacieux vers lequel il faut tendre, nécessitant une gestion volontariste du territoire.

En référence à la **carte des vocations territoriales du PUM** ci-après, le territoire de Chaudfontaine témoigne d'une vocation à différentes facettes :

- **Couronne urbaine** : fonctions de proximité associées aux centres urbains (densité brute indicative de 40 logements/ha)
- **Espace péri-urbain** : vocation résidentielle dominante et fonctionnalités limitées aux services de proximité (densité brute indicative de 25 logements/ha)
- **Espace résidentiel** : vocation résidentielle dominante avec un habitat majoritairement individuel associée à la ruralité (densité brute indicative de 10 logements/ha)
- **Paysage naturel** : espace naturel et ressources paysagères à préserver avec un habitat limité aux implantations existantes
- **Espace économique** : fonctionnalité limitée aux activités économiques.

Il convient toutefois de souligner que ces vocations sont définies de manière globale à l'échelle des secteurs statistiques selon une vision d'ensemble sur l'arrondissement. Rappelons que le PUM n'a pas de valeur réglementaire et reste indicatif.

Dans le cas présent de l'avant-projet du Schéma de Développement Communal de Chaudfontaine, les densités définies à travers les recommandations relatives à la carte de programmation relative à mise en œuvre de la structure territoriale ont tenu compte des densités préconisées à l'échelle du secteur statistique dans le PUM. Toutefois, rappelons que l'avant-projet de SDC de Chaudfontaine recommande des densités nettes alors que le PUM recommande des densités brutes. Une comparaison visuelle des densités préconisées dans l'avant-projet de SDC et dans le PUM est disponible ci-dessous.



Vocations territoriales d'après le Plan Urbain de Mobilité (PUM)

De plus, le découpage des différentes zones n'est pas le même. En effet, les Vocations territoriales se basent sur les secteurs statistiques. La cartographie de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale se base sur une construction beaucoup plus précise, indépendante des secteurs statistiques.

En comparant les deux cartographies, il apparaît que les densités recommandées au travers de la cartographie de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale respecte les tendances exprimées à travers les Vocations territoriales du PUM.

Deux différences notables sont à noter :

- Au niveau de l'entité de Beaufays, la polarité définie dans les Vocations territoriales est divisée en deux noyaux au sein de l'avant-projet de SDC. De plus, les densités importantes s'étendent moins dans la périphérie.
- Le noyau de Chaudfontaine identifié dans l'avant-projet de l'avant-projet de SDC est plus restreint que la polarité définie à travers les Vocations territoriales. Au vu de ce constat, une densité plus importante pourrait être recommandée au sein de ce noyau.

## Zones d'enjeux

La Commune de Chaudfontaine présente également différentes zones d'enjeux :

- Quartier de gare : périmètres de 800 m autour de la gare de Chaudfontaine, à densifier et intensifier;

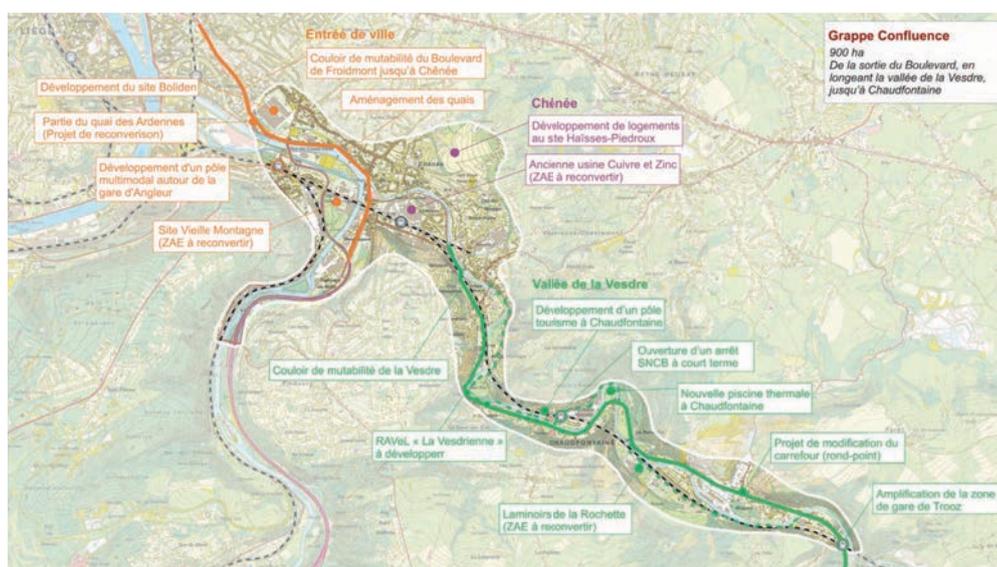
L'avant-projet de SDC, à travers la Structure Territoriale et la carte de programmation relative à mise en œuvre de la Structure Territoriale définit le noyau de Chaudfontaine dont l'objectif est de : "Confirmer le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel du quartier de la gare" à partir de la gare.

- Couloir de mutabilité : tronçons routiers déstructurés où une réflexion en termes de réaménagement et d'amplification doit être menée : au droit de la vallée de la Vesdre et la Nationale 30 traversant Beaufays;

Dans l'avant-projet de SDC, le volet mobilité de la Stratégie Territoriale propose des recommandations quant à la modération des vitesses sur ces axes.

Cependant, l'avant-projet de SDC ne mentionne pas l'importance du rabattement vers les axes de transports situés dans la vallée. Dès lors, il est recommandé d'ajouter un nouveau principe de mise en œuvre dans l'objectif 13 : "En rabattant le système de transport communal dans le couloir de mutabilité de la Vallée de la Vesdre développé au sein du PUM."

- Zone levier, via la grappe de la « Confluence » : zone d'amplification de la fonction métropolitaine, de développement économique, de renforcement des fonctions, et de restructuration du territoire.



Grappe Confluence (Source : PLURIS srl, Transitec, Bruno Bianchet, Bio Landscape, ICEDD, DVDH)

Depuis la définition de cette grappe, le projet de Vesdrienne est en cours de développement, un pôle touristique est situé au niveau de l'ensemble Casino/Source O Rama et l'arrêt SNCB est ouvert.

**La Stratégie Territoriale de l'avant-projet de SDC ne va pas à l'encontre de ces projets ou réalisation. Pour rappel le couloir de mutabilité a été pris en compte au niveau du volet mobilité de la Stratégie Territoriale.**

## 2.2.6 Liens entre le SDC et les plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021

### 2.2.6.1 Introduction<sup>7</sup>

Les pluies exceptionnelles qui se sont abattues, les 14, 15, 16 et 24 juillet 2021, ont été à l'origine d'inondations historiques en Wallonie. Les dégâts humains et matériels qu'elles ont causés sont considérables.

Dans les jours qui ont suivi, plusieurs bourgmestres des communes sinistrées ont dû prendre des arrêtés de démolition ou d'inhabitabilité afin d'assurer la sécurité des citoyens sur leur territoire. Des questions se posent également quant à l'opportunité de maintenir ou non des bâtiments existants et, le cas échéant, de les reconstruire ou les rénover. Les autorités communales ne disposent que de peu d'informations fiables pour répondre aux questions urgentes des sinistrés et orienter la reconstruction en limitant au maximum les inondations et les dégâts en cas de nouvelles périodes de fortes pluies.

Pour répondre à ces interrogations diverses, le Gouvernement a lancé des études qui couvrent plusieurs champs disciplinaires :

- **Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable.**

Pour rappel la circulaire ministérielle du 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable vise à améliorer l'instruction tant des outils planologiques que des autorisations urbanistiques dans les zones inondables.

Entièrement d'application depuis le 1er avril 2022 cette dernière incite les autorités compétentes à solliciter des compléments d'informations permettant aux instances d'avis de mieux éclairer l'autorité compétente dans le cadre de l'instruction des demandes de permis.

Les éléments repris dans la circulaire du 23 décembre 2021 sont analysés à la section 2.2.6.2. *Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021.*

- Une **analyse indépendante sur la gestion des voies hydrauliques** lors des intempéries de juillet 2021 a été demandée pour apporter des réponses claires et factuelles sur la qualité des procédures de gestion des voies d'eau mises en œuvre entre le 12 et le 16 juillet 2021.

Le marché a été attribué au bureau Stucky associé à l'Université de Liège (SPIRAL, LEMA) et les premiers résultats ont été rendus publics le 11 octobre 2021 sur le site internet wallonie.be/inondations. Des recommandations ont permis d'améliorer les différents outils et procédures visant à mieux prévenir, anticiper et gérer le risque d'inondation en région wallonne dans le futur.

Les éléments repris dans cette analyse n'ont pas d'impacts sur l'avant-projet de SDC.

- Le « **Schéma stratégique multidisciplinaire du bassin versant de la Vesdre** » (Schéma Vesdre) couvre les périmètres des 25 Communes qui constituent le bassin de la Vesdre et développe une approche intégrant, au-delà des fonds des vallées, les versants et les plateaux.

L'étude a démarré en même temps que ceux du marché PDDQ. Vu l'étendue du périmètre à analyser et le processus de participation citoyenne prévus dans ce marché, les résultats finaux seront clôturés à la mi-janvier 2023. Cette étude est pilotée par le SPW TLPE. Le groupement Studio Paola Viganò – ULiège réalise l'étude.

Les éléments repris dans le Schéma Vesdre et disponibles en date du 8 février 2023 sont analysés à la section 2.2.6.3. *Schéma Vesdre.*

- Les « **Programmes de redéveloppement durable de quartiers** » (PDDQ) portent sur la reconstruction résiliente des fonds des vallées. Ces études concernent des périmètres urbains situés dans les Communes francophones les plus impactées par les inondations (Limbourg, Verviers, Pepinster, Theux, Trooz, Chaudfontaine, Liège pour la Vallée de la Vesdre mais aussi Esneux et Rochefort).

Ces études sont pilotées par le SPW TLPE. Elles ont débuté en janvier 2022 pour une durée de douze mois, dont cinq consacrés à l'élaboration proprement dite des programmes. Deux groupements

<sup>7</sup> Cette mise en contexte s'inspire notamment de l'introduction reprise au sein du Programme de Développement Durable des Quartiers (PDDQ).

d'entreprises sont les adjudicataires de ces marchés (MSA-Taktyk-GRAU-Aries Consultants – Idea Consult- SBE et Baumans-Deffet, Agence Ter, Ter Consult).

Les éléments repris dans le PDDQ sont analysés à la section 2.2.6.4. *Programme de Développement Durable des Quartiers (PDDQ)*.

- L'élaboration de **deux référentiels d'encadrement des permis**, l'un applicable aux constructions en zone inondable et l'autre visant une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur tout le territoire de la Wallonie.

Tous deux ont été attribués en début d'année 2022 à l'ULiège par le SPW TLPE. Il comporte des recommandations relatives aux dispositifs techniques et architecturaux à prévoir tant au niveau du bâti que de l'aménagement des espaces ouverts confrontés à aléas par débordement de cours d'eau ou de ruissellement.

Le second référentiel portant sur la gestion durable des eaux de pluie vise à encadrer et compléter la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable est en cours d'achèvement. Sa publication est attendue pour le premier trimestre 2023 et n'a donc pas pu être intégré à cette étude.

- Une « **Etude hydrologique et hydraulique du bassin de la Vesdre en vue de la reconstruction** » a été confiée, via une convention de recherche, à l'Université de Liège par le SPW ARNE.

Cette étude, qui a débuté en avril 2022 et s'achèvera à la fin de l'année 2023, vise à produire une modélisation hydraulique de la Vesdre et de ses affluents, en vue, notamment, de permettre l'étude approfondie de la reconstruction résiliente, de l'effet des changements climatiques, des aménagements hydrauliques, hydrologiques et hydromorphologiques des cours d'eau. Des résultats intermédiaires permettront d'alimenter la réflexion des prestataires qui réalisent le Schéma Vesdre.

Étant donné que l'étude est encore en cours, les éléments repris dans celle-ci ne sont pas analysés dans ce document.

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

Cette circulaire apporte de nouvelles prescriptions (en complément à la circulaire 2018/04 du 3 mai 2018 8 ) relative à/aux :

- la prise en compte du risque d'inondation dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;
- la prise en compte du risque d'inondation dans le cadre de l'analyse des demandes de permis ;
- constructions existantes en zone inondable – réduction de la vulnérabilité.

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 ;

**L'inscription des "Zones sensibles" au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale répond à ce point.**

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

**L'inscription des "Zones sensibles" au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale répond également à ce point.**

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

**Aucune intervention de ce type n'a été identifiée dans le cadre de l'avant-projet de SDC.**

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

**L'infrastructure verte présentée à la section 2.1.3.1. Infrastructure verte répond à ce point.**

### 2.2.6.3 Schéma Vesdre

#### 2.2.6.3.1 Introduction

Le Schéma Vesdre s'organise en 3 chapitres principaux :

- 10 points de la Vision du Schéma. Il s'agit de "guidelines" permettant d'orienter la vision et le développement de la stratégie afin de rendre résilient et solidaire le bassin versant face aux inondations et au changement climatique.
- 6 explorations typologiques. Celles-ci analysent des ensembles cohérents de manière plus précise permettant d'apporter des clés de réflexions à appliquer dans la stratégie. Malheureusement, Chaudfontaine n'est pas repris au sein de cette analyse.
- La carte du schéma stratégique exposant la stratégie construite par le document. Malheureusement, aucun détail concernant Chaudfontaine n'est encore divulgué.

Outre ces 3 chapitres, des éléments d'analyses réalisés par l'Université de Liège ont aiguillés ces chapitres, reprenant notamment :

- Des propositions de périmètres de vigilance urbanistique (PVU);
- Des propositions de périmètres soumis à vigilance foncière (PVF).

#### 2.2.6.3.2 10 points de la Vision du Schéma

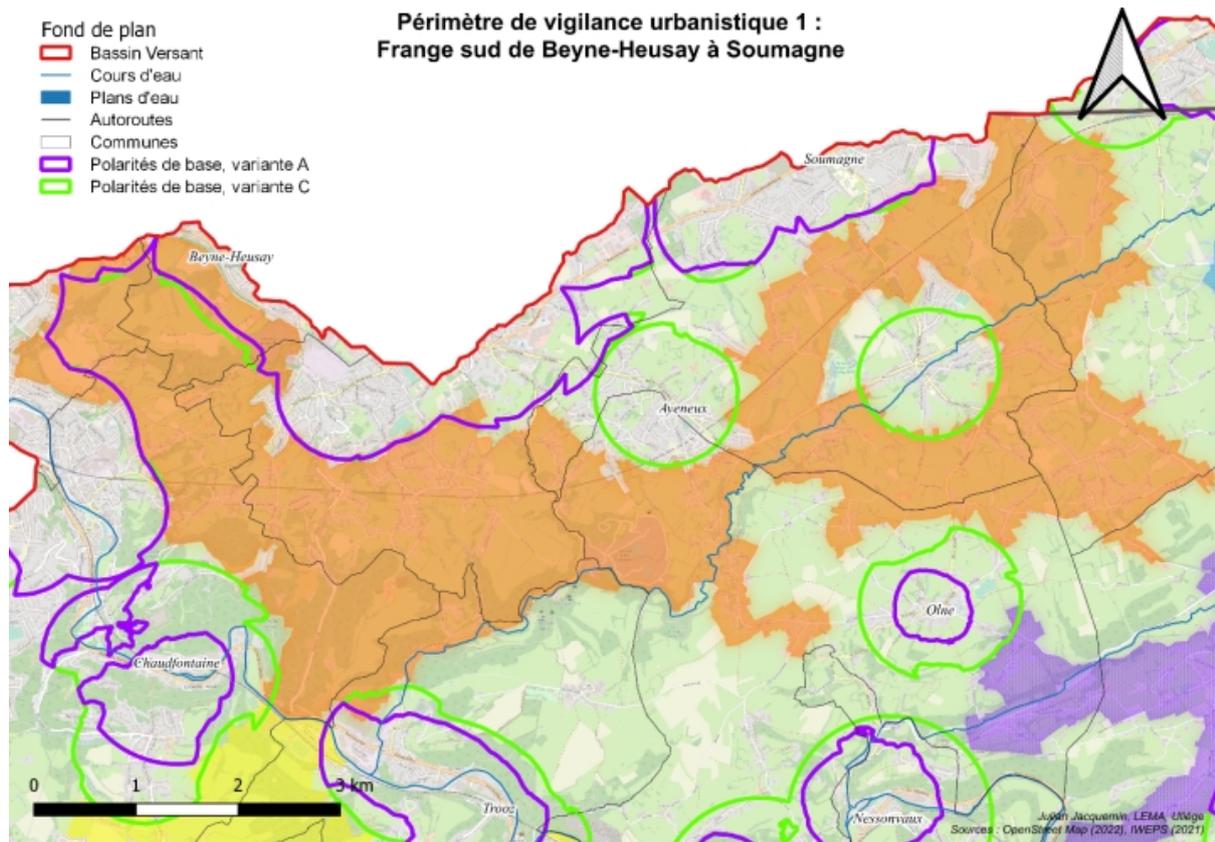
**Il apparaît que l'avant-projet de SDC, intègre les différentes visions du Schéma Vesdre à travers plusieurs de ces objectifs.**

#### 2.2.6.3.3 Propositions de périmètres de vigilance urbanistique (PVU)

Les Périmètres de Vigilance Urbanistique (PVU) peuvent être définis comme des périmètres à l'intérieur desquels l'urbanisation doit être freinée et strictement encadrée au regard des facteurs i) hydrologiques, ii) d'accessibilité, iii) paysagers et iv) environnementaux. Chaque périmètre est associé à un argumentaire basé sur ces quatre facteurs qui justifie en quoi ces périmètres doivent être fortement encadrés dans le cadre de demandes de permis. Ces argumentaires sont fournis en tant qu'outils d'aide à la décision pour les communes et les fonctionnaires délégués lors la remise d'avis et la délivrance de permis d'urbanisme et d'urbanisation.

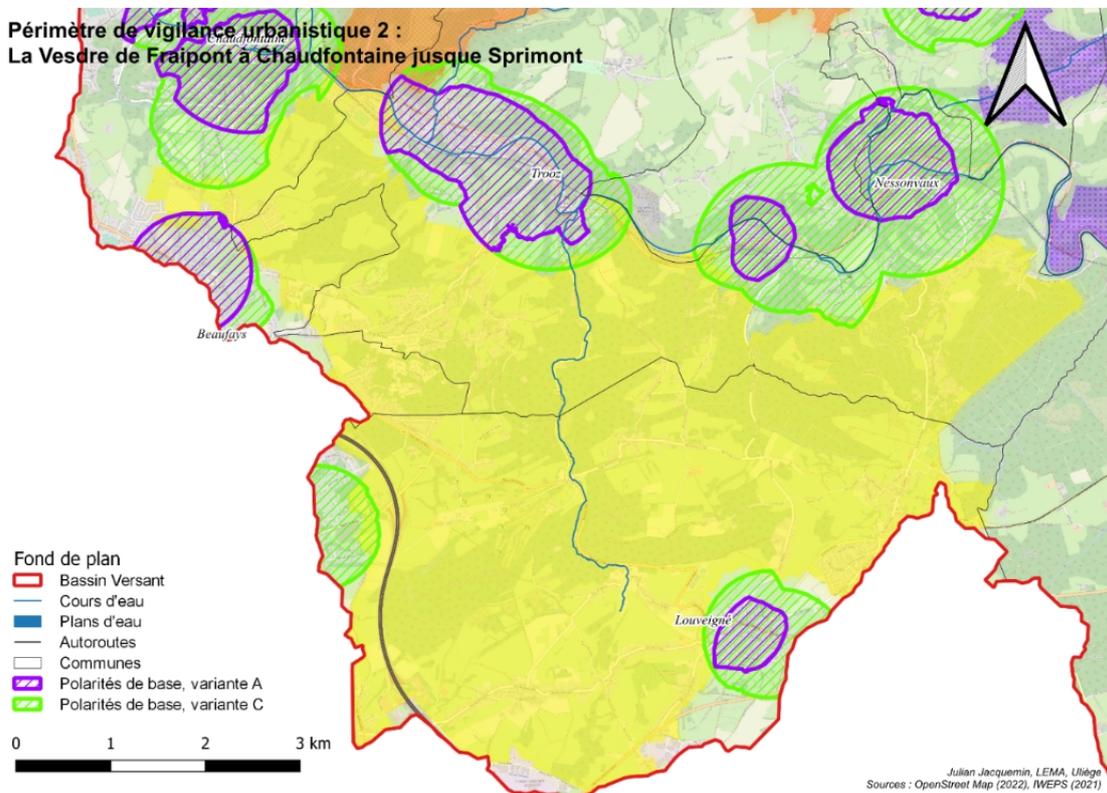
La commune de Chaudfontaine est concernée par le PVU1 "Frange sud de Beyne-Heusay à Soumagne."

Ce périmètre intègre dans sa partie nord l'ensemble du parc paysager du Ry Ponet. Le contour de ce dernier coïncide avec la limite du PVU. Le périmètre s'étend au sud jusqu'à la Vesdre à la limite de Chaudfontaine et Trooz et suit ensuite les rives de la Magne jusque Soumagne.



Périmètre de vigilance urbanistique 1 en orange dans la cartographie. Source : Frange sud de Beyne-Heusay à Soumagne, Schéma Vesdre, 2023

La commune de Chaudfontaine est également concernée par le PVU2 "La Vesdre de Fraipont à Chaudfontaine jusque Sprimont".



Périmètre de vigilance urbanistique 2 (en jaune dans la cartographie) : La Vesdre de Fraipont à Chaudfontaine jusque Sprimont. Source : Schéma Vesdre, 2023

D'après le Schéma Vesdre, dans les périmètres de vigilance urbanistique, les recommandations suivantes sont applicables aux SDC :

- Traiter les demandes de permis d'urbanisme et d'urbanisation avec une attention renforcée, de manière à éviter d'aggraver les risques d'inondation en aval et d'altérer les paysages, et tout particulièrement les paysages identifiés dans le cadre des PIP Plan de Secteur et ADESA ;

**Au sein de l'avant-projet de SDC, l'Objectif 1 "Préserver et amplifier la présence de l'eau" avec son principe de mise en œuvre "En intégrant une gestion durable des eaux dans les développements de projets" intègre ces recommandations du Schéma Vesdre.**

**Bien évidemment la réduction de l'étalement urbain, notamment via l'application de l'Objectif 8 "Maîtriser le développement urbanistique" participe de manière générale à éviter les risques d'inondations en aval.**

**De plus l'Objectif 3 "Préserver les identités paysagères" permet d'intégrer les nouveaux projets dans le respect des caractéristiques paysagères du lieu, en particulier dans les zones de qualités paysagères.**

- Privilégier la réalisation d'un SOL pour tout développement de plus de 2 ha ou 10 logements, de manière à permettre une gestion des eaux intégrée à l'échelle d'un ensemble d'habitation, en envisageant des mesures d'adaptation pour les constructions existantes (connexion sur les dispositifs d'infiltration/rétention prévus dans le SOL) ;

**Dans le cadre de la réalisation d'un SOL, les objectifs de l'avant-projet de SDC devront être pris en compte. Or, au sein de l'avant-projet de SDC, l'Objectif 1 "Préserver et amplifier la présence de l'eau" avec son principe de mise en œuvre "En intégrant une gestion durable des eaux dans les développements de projets" intègre ces recommandations du Schéma Vesdre.**

- Veiller à intégrer la gestion durable des eaux pluviales dans le cadre de la réalisation des EIE sur les projets de plus de 2 ha en tenant compte des risques d'inondation en aval, l'objectif à atteindre étant de renforcer la résilience du territoire par rapport aux risques d'inondation et aux épisodes de sécheresse.

**Dans le cadre de la réalisation d'une EIE, les objectifs de l'avant-projet de SDC devront être pris en compte. Or, au sein de l'avant-projet de SDC, l'Objectif 1 "Préserver et amplifier la présence de l'eau" avec son principe de mise en œuvre "En intégrant une gestion durable des eaux dans les développements de projets" intègre ces recommandations du Schéma Vesdre.**

**Toutefois, afin d'appréhender la philosophie générale de l'inscription des PVU, il est recommandé d'inscrire en "Zone sensible" les zones urbanisables et les ZACC reprises dans les PVU. Concernant les ZACC, même si une partie de la ZACC est reprise dans un PVU, l'inscription de la zone sensible devrait s'étendre à l'entièreté de celle-ci.**

#### 2.2.6.3.4 Propositions de périmètres soumis à vigilance foncière (PVF)

D'après le Schéma Vesdre, il semble important de permettre une vigilance foncière des biens immobiliers et fonciers dans certaines zones d'aléa par débordement et/ou dans certaines zones reprises en classe d'exposition aux inondations. Cela doit contribuer à protéger les personnes et les biens des risques liés aux inondations.

**L'avant-projet de SDC intègre ce concept via l'Objectif 16 "Assurer la sécurité des personnes dans les zones inondables" et l'Objectif 17 "Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées".**

**L'objectif 16 est intégré dans les mesures de gestion et de programmation via le Cahier de Bonnes Pratiques. En effet, de nombreuses recommandations ont été intégrées afin d'intégrer ces questions**

**L'objectif 17 est intégré dans les mesures de gestion et de programmation via la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale via l'inscription de Périmètres de revalorisation et de réorganisation. Dans ces périmètres, des espaces publics et des berges seraient encouragées sont inscrits.**

## 2.2.6.4 Programme de Développement Durable des Quartiers (PDDQ)

### 2.2.6.4.1 Introduction

S'il eut été préférable de disposer des résultats du Schéma Vesdre et de l'étude hydrologique et hydraulique pour déterminer le devenir des fonds de vallée, il était important d'apporter une première réponse aux événements de juillet pour les quartiers de vie les plus sinistrés.

Les principes d'aménagement présentés pour les différents quartiers des PDDQ présentent néanmoins un intérêt évident, du fait qu'ils ont été discutés et approuvés par les acteurs communaux et régionaux, tenant compte d'une connaissance fine des réalités de terrain, tant au niveau du territoire physique qu'au niveau de la gouvernance locale.

Considérant notamment les modalités d'élaboration qui ont été les leurs, il convient de noter que les Programmes n'ont pas, en tant que tels, de valeur légale ou réglementaire. Ils constituent néanmoins de précieux outils d'aide à la décision qui vont permettre aux autorités locales et régionales de mieux appréhender la reconstruction des quartiers impactés par les inondations de juillet 2021.

Au-delà de l'outil d'aide à la décision qui est produit, les travaux réalisés dans les programmes permettent aussi de formuler des hypothèses qui vont servir aux études qui se poursuivent sur un temps plus long, notamment en termes de modélisation. Référentiel – Constructions et aménagements en zone inondable

### 2.2.6.4.2 Introduction

D'après le référentiel "Constructions et aménagements en zone inondable"<sup>8</sup>:

*"Le référentiel a pour but d'aider la conception de projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire et de fournir des balises pour l'analyse de demandes de permis pour des projets situés dans une zone d'aléa ou à proximité d'un axe de ruissellement.*

*Le référentiel n'a pas de valeur réglementaire ou indicative au sens du CoDT. Il repose sur une démarche volontaire de la part des porteurs de projets et des autorités compétentes.*

*L'anticipation du risque et la résilience sont ici considérées comme des principes cardinaux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. La prévention des dommages liés aux inondations réclame de prendre en compte, lors de l'élaboration de projets, des risques considérés comme plus ou moins importants, sur des horizons temporels assez longs.*

*Ce référentiel considère, en priorité, la sécurité des personnes et des biens, mais également un ensemble de bénéfices environnementaux, paysagers, sociaux et urbanistiques. Il propose à cet effet des principes et des critères qualitatifs. Il se veut intelligible et pratique, en cohérence avec les connaissances relatives à l'environnement et à l'architecture."*

D'après 5 principes généraux et un schéma décisionnel, les autorités publiques, administrations communales (CATU\*) et régionales (DATU\*), y trouvent **14 balises à passer en revue** lors de l'analyse d'un dossier de demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation ou de la **mise en place d'un outil d'aménagement tel qu'un Schéma de Développement Communal (SDC)**.

<sup>8</sup> Source : SPW territoire, 2022. Référentiel - Constructions et aménagements en zone inondable. <https://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/amenagement/regional/inondations/referentiel-constructions-et-amenagements-en-zone-inondable.pdf>, consulté le 2 janvier 2023.

### 2.2.6.4.3 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)**

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 "Noyaux" et "Périphérie de noyau". 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 car les zones de "Noyaux" et "Périphérie de noyau" sont les uniques zones où des services peuvent s'implanter.**

**La présence de zones d'aléas a été prise en compte dans l'élaboration de ces centralités, notamment avec le travail important des différents services communaux.**

#### **Balise 3 – Consulter les instances d'avis**

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 gestionnaires des cours d'eau.**

**La Cellule GISER a été sollicité dans le cadre de la rédaction du RIE, notamment pour le contenu de celui-ci. Son avis, sollicité en date des 25 juillet 2022 et 8 septembre 2022(rappel) et non reçu dans le délai imparti est réputé favorable par défaut.**

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

Niveau de vulnérabilité	Type de fonctions	Type d'établissement (non exhaustif)
<b>FONCTION ESSENTIELLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services d'urgence</li> <li>• Communication</li> <li>• Réseau de services de base</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Casernes de pompiers, commissariats, services d'ambulance, protection civile.</li> <li>• Routes d'évacuation, réseau téléphonique.</li> <li>• Usines de potabilisation et de traitement d'eau, centrales électriques.</li> </ul>
<b>VULNÉRABILITÉ ÉLEVÉE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat précaire ou à risque</li> <li>• Sites dangereux</li> <li>• Soins résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements en sous-sol, caravanes, mobil-homes à usage résidentiel permanent.</li> <li>• Sites SEVESO, sites de traitements de déchets, site de stockage d'hydrocarbures, Centre d'Enfouissement Technique (CET), équipements agricoles (y compris étables, poulaillers), établissement IED ou EPRTR, décharges.</li> <li>• Hôpitaux, maisons de repos, maisons de repos et de soins, centres pour personnes handicapées, foyers pour enfants, crèches, prisons.</li> </ul>
<b>VULNÉRABILITÉ MOYENNE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidentiel</li> <li>• Soins non résidentiel, enseignement</li> <li>• Lieux de rassemblement à risque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maisons d'habitation, hébergement touristique (y compris les campings), résidences universitaires.</li> <li>• Écoles, établissements de soins non résidentiels.</li> <li>• Infrastructures sportives (à l'exception des terrains de sport extérieurs).</li> <li>• Boîtes de nuits, débits de boisson.</li> <li>• Stations d'épuration.</li> </ul>
<b>VULNÉRABILITÉ FAIBLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agriculture et sylviculture</li> <li>• Industrie non dangereuse</li> <li>• Activités économiques tertiaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terres cultivées, exploitations forestières.</li> <li>• Entrepôts (y compris agricoles), centrales de distribution, ateliers, usines non-dangereuses, exploitation et traitement des minéraux (à l'exception de l'exploitation du sable et du gravier), centrales hydro-électriques.</li> <li>• Commerces, bureaux, restaurants, cafés, lieux de loisir, terrains de sport extérieurs, lieu de rassemblement non-résidentiels, établissements culturels, fonctions secondaires à l'habitat (abris de jardin, garage).</li> </ul>
<b>VULNÉRABILITÉ NÉGLIGEABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces verts</li> <li>• Activités liées à l'eau</li> <li>• Gestion d'inondation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parcs, réserves naturelles, zones de conservation de biodiversité, plaines inondables, prairies permanentes.</li> <li>• Infrastructures de transports sur l'eau, loisirs nautiques, chantiers navals.</li> <li>• Exploitations de sable et de gravier.</li> <li>• Stations de pompage, bassins d'orage, barrages, digues.</li> </ul>

Classement de type de fonctions selon le niveau de vulnérabilité. Source : SPW Territoire, Référentiel – Constructions et aménagements en zone inondable, Octobre 2022

	Aléa très faible	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa élevé
FONCTIONS ESSENTIELLES				
VULNÉRABILITÉ ÉLEVÉE				
VULNÉRABILITÉ MOYENNE				
VULNÉRABILITÉ FAIBLE				
VULNÉRABILITÉ NÉGLIGEABLE				

Implantation envisageable  
 Implantation nécessitant une évaluation complémentaire  
 Implantation à déconseiller

Matrice aléa/vulnérable : adéquation des implantations selon les niveaux d'aléa et de vulnérabilité. Source : SPW Territoire, Référentiel – Constructions et aménagements en zone inondable, Octobre 2022

### 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 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.

**Cette alternative est dressée à la section 5.3. Alternatives possibles et justification de cette étude.**

### **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 exposée à la section 2.1.3.1. Infrastructure verte reprend les cours d'eau et les berges de ceux-ci comme infrastructure bleue. Tout comme le Plan de Secteur ou encore la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale, cet outil doit être utilisé à l'échelle du 1:10.000. Dès lors, à cette échelle, la zone de recul recommandée à travers le référentiel est respectée.**

### **Balise 10 – Gérer les accès au site/aux bâtiments**

Le demandeur produit un plan de localisation au 1:1.000ème ou 1:2.000ème sur lequel figurent les éléments suivants :

- le bâti existant ;
- les nouveaux bâtiments proposés ;
- les zones d'aléa (de très faible à élevé) et les axes de ruissellement concentré ;
- les courbes de niveau ;
- les voies d'accès/d'évacuation automobile et piétonne existantes ;
- les voies d'accès/d'évacuation automobile et piétonne suggérées.

Il est nécessaire de prévoir une voie d'évacuation pour tous les logements ainsi que tous les bâtiments ouverts au public (au sens de l'article R.IV.35-1. Du CoDT).

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

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**

Des mesures de compensation sont à prévoir pour tout projet augmentant significativement l'emprise au sol au sein de la zone d'aléa. Ces mesures de compensation permettent de garantir un niveau de protection au moins équivalent à celui existant pour les biens situés en amont et en aval du projet. Elles sont proposées sur base d'une étude hydrodynamique détaillée.

### **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 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.

**Les "Zones sensibles" définies à travers la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale dépendent typiquement à cette fonction. À travers une analyse menée dans le cadre du 2.2.6.4. Programme de Développement Durable des Quartiers (PDDQ), nous recommandons d'ailleurs recommandé l'inscription de plusieurs zones sensibles afin d'agir comme zone d'immersion temporaire.**

### **2.2.6.5 Synthèse des plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021**

En réponse à tous les plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021 présentés dans les sections précédentes plusieurs éléments qui n'ont pas encore été évoqués devraient être implémentés au sein du SDC.

### **Révision de la zone de "Noyau" et de "Périphérie de noyau" (centralités) de Chaudfontaine et des densités recommandées**

Dans le SDC anciennement SSC la densité recommandée dans les zones de centre de Chaudfontaine et Vaux-sous-Chèvremont est identique (25-100 log/ha). Il est observé que la fourchette supérieure est trop importante et en inadéquation avec un gabarit devant être limité à du R+2.

Pour rappel, l'avant-projet de SDC préconise les densités suivantes :

- Noyau de Chaudfontaine : 25-35 log/ha ;
- Noyau de Vaux-sous-Chèvremont : 30-40 log/ha ;
- Périphérie de noyau de Chaudfontaine : 15-25 log/ha ;
- Périphérie de noyau de Vaux-sous-Chèvremont : 20-30 log/ha.

**En réponse au besoin en nouveaux logements et en raison du fait qu'en zone d'aléa d'inondation élevée il y a lieu de se référer aux fourchettes inférieures de l'avant-projet de SDC, les zones de noyau et de périphérie de noyau de Chaudfontaine pourrait être revue.**

**Dans ce sens nous proposons :**

- **Un élargissement de la zone de noyau en la prolongeant le long de l'avenue des Thermes jusqu'au pont du chemin de fer à l'est et jusqu'au Gadot à l'ouest. Étendre la zone de noyau jusqu'au pont de chemin de fer et jusqu'au Gadot se justifie d'un point de vue urbanistique avec la délimitation franche du chemin de fer et de l'élargissement de l'espace public au Gadot. Les habitations situées au Gadot sont à une distance proche de la gare. Il y a également le besoin en logements à la suite de la démolition des habitations le long de la berge.**
- **De placer la zone d'habitat située au nord de la gare en zone de périphérie de noyau. Bien que située à proximité de la gare, il s'agit d'une zone avec un caractère résidentiel qu'il y a lieu de préserver. Cette zone est similaire à la rue William et Philippe Grisard des points de vue urbanistique et de localisation géographique par rapport à la gare.**

**En adéquation avec ces modifications d'emprise des noyaux et des périphéries de noyaux, les densités proposées sur ces ensembles pourraient s'aligner sur les densités proposées pour l'entité de Vaux-sous-Chèvremont.**

### **Révision de la zone de "Noyau" et de "Périphérie de noyau" (centralités) de Beaufays**

L'avant-projet proposait un "Noyau" et une "Périphérie de noyau" centrée sur le développement du nouveau Colruyt à Beaufays, notamment en "arrière zone", à proximité de la "ZACC Grandchamps", qui a été indiqué par une "Zone résidentielle".

Les différentes études menées à la suite des inondations de 2021 ont démontrées l'importance de traiter particulièrement le développement des vallées, mais également de prêter attention au développement des zones de plateaux, notamment ceux où le type de sol ne permet pas un drainage et une percolation de l'eau des plus efficaces.

De plus, il apparaît qu'en termes de cohérence urbanistique, la zone de "Périphérie de noyau" proposée dans l'avant-projet de SDC s'étend de manière trop extensive au sein d'un tissu résidentiel peu dense existant aujourd'hui.

**Ainsi, il serait judicieux de limiter l'extension du Noyau et de sa Périphérie de Beaufays au niveau du développement du nouveau Colruyt afin de limiter la pression sur le système hydrologique et de maintenir une cohérence urbanistique de l'ensemble.**

### **Ajout dans la vallée de deux zones dans lesquelles des « opérations de revalorisation et de réorganisation de l'habitat, des espaces publics et des berges » sont encouragées**

**Afin de confirmer les intentions reprises dans les différentes études relatives aux inondations de re-développer les zones notamment sinistrées lors des événements de juillet 2021, un principe de mise en œuvre pourrait être incorporé au niveau de "l'Objectif 17 : Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées." : "En inscrivant deux périmètres particuliers ou les opérations de revalorisation et de réorganisation de l'habitat, des espaces publics et des berges seraient encouragées".**

**Ces périmètres seraient alors inscrits dans la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale.**

**Ces périmètres devraient également être repris dans les propositions de périmètres de rénovation urbaine.**

## Ajout de zones sensibles au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale

À la suite des différentes études menées suite aux inondations de juillet 2021, il apparaît essentiel d'intégrer des zones sensibles supplémentaires sur le territoire au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale :



### **Quadrilatère de la Rochette**

La zone reprise en zone sensible doit être réduite de manière à pouvoir accueillir des infrastructures sportives (tennis de Chaudfontaine et de parkings).

L'ancien site des tennis serait reconverti en zone d'espace vert permettant de conserver la même superficie d'espace vert dans la vallée mais avec une répartition et une localisation différente, respectant l'étude PDDQ.



### **Chemin de la Nôle**

La zone d'expansion des crues identifiée au sein du schéma projeté du PDDQ devrait être reprise en zone sensible.



### **Chaudfontaine**

Le parc de la Vesdre et le parking paysager au sein du schéma projeté du PDDQ devraient être repris en zone sensible.

	<p style="text-align: center;"><b>Chaudfontaine Source</b></p> <p>L'avant-projet du SDC devrait reprendre les zones sensibles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Méandre de la piscine (1) : présente les critères suivants : une opportunité d'y envisager un usage d'intérêt public et d'y développer des équipements publics, des espaces verts publics en intégrant une zone d'expansion de crue ; présence de contraintes techniques (inondation).</li> <li>- « Parc William et Philippe Grisard » (2) : présente les critères suivants : une opportunité d'y envisager des espaces verts publics et une liaison de mobilité active ; présence de contraintes techniques (inondation) ;</li> <li>- Berges de Chaudfontaine source jusqu'au pont du Casino : (3) présente les critères suivants : une opportunité d'y envisager un usage d'intérêt public et d'y intégrer une liaison de mobilité active ; de créer une zone d'expansion de crue ; présence de contraintes techniques (inondation) et (4) présence de contraintes techniques (inondation)</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>Parc hauster</b></p> <p>Les zones d'accumulation d'éléments marquants observés lors de la crue de juillet 2021 telles que présentées dans le PDDQ devraient être reprises en zone sensible.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Quartiers existants (rue du Bêchuron)</b></p> <p>les parcelles reprises en zone d'accumulation d'éléments marquants observés lors de la crue de juillet 2021 devraient être reprises en zone sensible.</p>

## 2.2.7 Liens entre le SDC et les plans et programmes à l'échelle communale

### 2.2.7.1 Schéma de Développement Communal (SDC) anciennement SSC

#### Objectifs

A travers plusieurs réunions de travail, la CCATM a passé en revue les différents objectifs présentés par le Schéma de Développement Communal (SDC) anciennement SSC et en ont déterminé la pertinence actuelle. Des précisions concernant ces objectifs ont également été apportées. Le tableau suivant indique ces anciens objectifs, la pertinence de ceux-ci et la précision que l'on devrait y apporter selon la CCATM.

Finalement, le tableau indique également l'éventuelle correspondance des objectifs de l'avant-projet de SDC avec les objectifs établis dans le Schéma de Développement Communal (SDC) anciennement SSC.

Objectifs de l'ancien SSC	Est-il encore pertinent ?	Faut-il le préciser ?	Objectifs de l'avant-projet de SDC	Principe de mise en œuvre
Renforcer la centralité et gérer les densités	Oui	Ce point concerne surtout Embourg et Beaufays.	O8. Maîtriser le développement urbanistique	En appliquant la limitation de l'artificialisation des sols inscrite dans le SDT (Schéma de Développement Territorial wallon). Pour ce faire, les centralités de village ou de quartier sont identifiées afin d'être renforcées.
				En inscrivant une hiérarchisation de la densification en fonction de l'accès aux services, aux transports et aux commerces. Cette hiérarchisation définit les zones à vocations spécifiques : noyau et périphérie de noyau
				En régénérant le foncier des territoires centraux encouragé par la rénovation raisonnable (économiquement et environnementalement) et les opérations de démolition/reconstruction (bâti obsolète et/ou insalubre) dans les noyaux afin de diversifier les profils socio-économiques au sein d'une même entité.
Définir une lisibilité spatiale	Oui	Créer un "effet de porte" par une symbolique visuelle : "Vous êtes à Beaufays" "Vous êtes à ..." Avec invitation à réguler sa vitesse de conduite.	O8. Maîtriser le développement urbanistique	En appliquant la limitation de l'artificialisation des sols inscrite dans le SDT (Schéma de Développement Territorial wallon). Pour ce faire, les centralités de village ou de quartier sont identifiées afin d'être renforcées.
				En inscrivant une hiérarchisation de la densification en fonction de l'accès aux services, aux transports et aux commerces. Cette hiérarchisation définit les zones à vocations spécifiques : noyau et périphérie de noyau
				En régénérant le foncier des territoires centraux encouragé par la rénovation raisonnable (économiquement et environnementalement) et les opérations de

				démolition/reconstruction (bâti obsolète et/ou insalubre) dans les noyaux afin de diversifier les profils socio-économiques au sein d'une même entité.
Restructurer les centres	Oui	Ce point concerne surtout Embourg et Beaufays. L'entrave principale est la route régionale N30 : - Trop de circulation ; - Insécurité routière ; - Parking trop étendu.	O8. Maîtriser le développement urbanistique	En appliquant la limitation de l'artificialisation des sols inscrite dans le SDT (Schéma de Développement Territorial wallon). Pour ce faire, les centralités de village ou de quartier sont identifiées afin d'être renforcées.
				En inscrivant une hiérarchisation de la densification en fonction de l'accès aux services, aux transports et aux commerces. Cette hiérarchisation définit les zones à vocations spécifiques : noyau et périphérie de noyau
				En régénérant le foncier des territoires centraux encouragé par la rénovation raisonnable (économiquement et environnementalement) et les opérations de démolition/reconstruction (bâti obsolète et/ou insalubre) dans les noyaux afin de diversifier les profils socio-économiques au sein d'une même entité.
Améliorer les transports en commun	Oui Et il le sera de plus en plus	Promouvoir les lignes de bus de la commune (ex: qui sait que la ligne 28 permet de liaisonner Beaufays/Ninane à la gare de Chaudfontaine?). Rendre les horaires de bus plus flexibles (ex: il n'y a pas de bus à Ninane le dimanche). Embourg est très bien desservi. Les connections entre les lignes 28 et 64/65 doivent être plus performantes. Privilégier les circuits de déplacements quotidiens.	O13. Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements	En travaillant sur l'accessibilité multi-modale aux commerces, aux services et dans tous projets de développement urbanistique.
			O14. Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux	En travaillant sur l'accessibilité multi-modale des différentes parties de la commune.
Assurer la sécurité et le confort de tous les modes de déplacements	Oui Et plus que jamais	Signaler les nouveaux passages "importants" (ex: mobilité douce école de Beaufays ou la route de Ninane). Signaler le nouveau sentier de mobilité douce. Sécuriser les passages pour piétons (un partenariat avec le SPW est nécessaire). En général, conscientiser les citoyens à la vitesse excessive. 3 routes qui permettent la montée vers le plateau sont insécurisantes pour les vélos.	/	/
Intégrer la problématique des déplacements dans toute nouvelle localisation	Oui La CCATM	Être plus exigeant vis-à-vis des emplacements de parking (réprimander le parking	O8. Maîtriser le développement urbanistique	En inscrivant une hiérarchisation de la densification en fonction de

et dans tout nouvel aménagement	en prend systématiquement compte	sauvage de "nuit").		l'accès aux services, aux transports et aux commerces. Cette hiérarchisation définit les zones à vocations spécifiques : noyau et périphérie de noyau
			O13. Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements	En travaillant sur l'accessibilité multi-modale aux commerces, aux services et dans tous projets de développement urbanistique.
Gérer le trafic de transit	Oui	Revoir les alternatives de transit pour éviter les coeurs de villages. Gérer les "coupes-circuits" (Monchamps-Abattoirs). Régler une bonne fois pour toute la possibilité de CHB de s'implanter (zones de réservation).	O13. Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements	En s'inscrivant dans la mise en place de la vision FAST 2030 du SPW, le développement du territoire communal doit permettre de promouvoir la micro-mobilité, de développer le covoiturage, et de développer l'électromobilité.
				En encourageant le développement du vélo électrique afin d'amplifier le report modal.
				En travaillant sur l'accessibilité multi-modale aux commerces, aux services et dans tous projets de développement urbanistique.
			O14. Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux	En travaillant sur l'accessibilité multi-modale des différentes parties de la commune.
Protéger les paysages remarquables et améliorer les paysages existants	Oui	Intensifier les inventaires au niveau du PCDN, surtout au niveau d'Embourg/Mehagne. Plutôt que de reconstituer, il faudrait protéger le couvert boisé des versants des vallées. Faire intervenir le PCDN lors d'une nouvelle construction en imposant de planter des espèces indigènes (définir un minimum/m <sup>2</sup> ).	O03. Préserver les identités paysagères	En maintenant et en renforçant les points de vue existants.
				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.
Protéger les cours d'eau	Oui	Diminuer la pollution rurale (mégots, déchets divers...) : sensibilisation, plan d'action, répression... Définir une zone tampon autour de la trame bleue. Imposer un contrôle/entretien des fosses septiques toutes les x années. Permettre des accès spécifiques au bétail.	O01. Préserver et amplifier la présence de l'eau	En renforçant encore la protection de la nappe aquifère thermique de Chaudfontaine.
				En intégrant une gestion durable des eaux dans les développements de projets.
				En valorisant la valorisation des sources et zones humides.
Protéger les eaux souterraines	Oui	Interdire/informer sur le bon usage des pesticides et autres produits chimiques. Imposer un contrôle obligatoire aux citernes de moins de 3000 litres.	O01. Préserver et amplifier la présence de l'eau	En renforçant encore la protection de la nappe aquifère thermique de Chaudfontaine.
				En intégrant une gestion durable des eaux dans les développements de projets.

				En valorisant la valorisation des sources et zones humides.
Protéger les écosystèmes	Oui	Les zones centrales doivent être interdites à la construction. Porter une attention particulière aux affectations des ZACC et à la conception de l'urbanisation.	O4. Amplifier la biodiversité	En identifiant la multitude de milieux et d'environnements interconnectés les uns avec les autres à préserver au sein de l'infrastructure verte.
Gérer les ressources	Oui Mais n'est pas bien défini	Redéfinir le mot ressource. Proposer d'augmenter la production d'énergie par éolienne/géothermie. Sensibiliser la population aux économies d'énergie.	O15. Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement	En travaillant sur les modes d'implantation, les matériaux et la végétalisation. En encourageant au maximum l'autoproduction énergétique.
Garantir la pérennité de l'agriculture (architecte du paysage)	Oui	Encourager et regrouper revient à favoriser. Maintenir des zones agricoles dans les villages (ex: reconversion de ZACC en zone agricole). Ajouter des potagers collectifs supervisés par les agriculteurs.	O5. Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles	En permettant aux agriculteurs de pérenniser leurs activités y compris dans les zones urbanisables du Plan de Secteur. En maintenant les terres favorables à l'agriculture, vierges d'urbanisation.
Valoriser le patrimoine bâti et industriel	Oui	/	O6. Préserver le patrimoine bâti	En déterminant des ensembles cohérents à préserver où la qualité architecturale est spécifique tant dans les opérations de construction, de rénovation que d'extension : ensemble cohérent de Mehagne et du village de Ninane.
Gérer la comptabilité des fonctions économiques, résidentielles, forestières et agricoles	Oui Surtout entre résidentiel et économique (entre commercial et professions libérales)	Définir quels types d'activités commerciales et/ou libérales sont autorisés dans les zones d'habitats. Protéger les lotissements qui ont été choisis pour du résidentiel des fonctions commerciales/libérales qui génèrent un trafic important et du stationnement.	O11. Préserver le développement économique local	En maintenant ou développant des petites zones dédiées aux PME et également en renforçant le tissu d'emploi local ancré au sein des quartiers et villages.
Renforcer les activités touristiques	Oui	Il faut élargir l'offre touristique. Surveiller que les hébergements et tables d'hôtes se situent dans des quartiers adéquats. Ne pas viser uniquement le déplacement piéton mais le lier à d'autres formes de mobilité douce.	O12. Amplifier la diversification de l'offre touristique	En valorisant le patrimoine naturel dans une perspective de « loisirs verts » et en lien avec l'eau de manière à développer une forme de « branding territorial » attractif pour les touristes.
Structurer et développer le commerce	Oui	Contrôler l'implantation du commerce en fonction de la densité, des parking... Bien délimiter les zones dans lesquelles les commerces peuvent s'implanter et privilégier les centres de villages.	O10. Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats.	En préservant la place des différents noyaux calidfontain au sein de l'armature commerciale liégeoise comme préconisé dans le SDALg et du PUM (Plan Urbain de Mobilité). En interdisant les nouveaux projets de grandes surfaces.

				<p>En stabilisant et consolidant l'offre commerciale des noyaux existants.</p> <p>En amplifiant la vocation commerciale des différents noyaux tout en évitant les projets de développement d'une nouvelle offre immobilière à vocation commerciale, hormis pour la modernisation de l'existant.</p>
Développer les activités économiques locales	Si on comprend "secondaire" comme industrie de transformation de matière première, il y a lieu de revoir l'objectif et donc considérer les petites entreprises locales (couvreur, électricien...) comme secondaire.	<p>Vu le développement actuel de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il reste les sites de Prometa et de Sauheid pour localiser les activités secondaires.</li> <li>- Ce n'est pas l'endroit pour développer d'autres activités économiques à l'exception de certaines éventuelles friches</li> </ul>	O11. Préserver le développement économique local	En maintenant ou développant des petites zones dédiées aux PME et également en renforçant le tissu d'emploi local ancré au sein des quartiers et villages.
Protéger la population contre les risques naturels et technologiques	Oui	<p>Aléas d'inondation : aménager en tenant compte des réalités écologiques (prés humides en bordure des rivières, pas de bétonnage des berges...)</p> <p>Planter des bassins d'orage aux endroits où le ruissellement est important.</p> <p>Obliger systématiquement l'implantation des haies parallèlement aux courbes de niveaux.</p>	O16. Assurer la sécurité des personnes dans les zones inondables	En réduisant la vulnérabilité des constructions existantes en zone inondable tout en assurant la vie dans les villages.
Valoriser le cadre de vie	Oui	<p>Trouver un équilibre entre densification de l'habitat et offre de transport.</p> <p>Favoriser les liaisons "mobilité douce" et y ajouter des aménagements de sécurité (ex : traversée de la route régionale N30).</p> <p>Favoriser des lieux d'habitation répondant mieux aux besoins de la population plus âgée (accès PMR...).</p>	Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics	<p>En renforçant et en liaisonnant les équipements publics afin de garantir une bonne accessibilité à tout type d'usagers.</p> <p>En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics.</p>
Répondre aux besoins en logements	Oui	<p>Faire attention à l'équilibre entre investissements privés et publics.</p> <p>Favoriser l'harmonie entre les différents types socio-économiques.</p> <p>Encourager la rénovation du bâti existant pour favoriser l'installation de différents types de logements dans les différentes zones de la commune.</p>	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement	En développant des ensembles de logements multi-générationnels pour les jeunes ménages (modèle unifamilial, monoparental), les aînés et les personnes moins valides afin d'encourager une plus grande mobilité résidentielle. Les modes de développement doivent également être diversifiés (logements publics/privés, acquisitifs/locatifs/AIS, etc).

Répondre aux besoins en services	Oui	Favoriser encore plus les services aux personnes âgées (ex : habitats transgénérationnels). Soutenir les initiatives de quartiers, des associations.	O9. Maîtriser le développement urbanistique	En inscrivant une hiérarchisation de la densification en fonction de l'accès aux services, aux transports et aux commerces. Cette hiérarchisation définit les zones à vocations spécifiques : noyau et périphérie de noyau
Réduire la consommation d'énergie	Oui	Encourager l'autoproduction. Aider à l'acquisition de moyens de chauffage plus respectueux de l'environnement pour les petits revenus (ex : prêts gratuits...) Micro "GRID" : produire de l'énergie et la consommer au même endroit.	O15. Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement	En travaillant sur les modes d'implantation, les matériaux et la végétalisation.  En encourageant au maximum l'autoproduction énergétique.

**Il apparaît que tous 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.**

## Schéma des orientations territoriales

L'ancien SSC avait défini un schéma des orientations territoriales. L'objectif de ce schéma est de présenter la traduction sur un plan spatial de la stratégie de la Commune de Chaudfontaine, pour orienter le développement de son territoire.

Le schéma des orientations territoriales reprend les distinctions déterminées par le plan de secteur, entre zones destinées à l'urbanisation et zones non destinées à l'urbanisation. Pour chaque zone sont présentés le ou les lieu(x) concerné(s) sur la commune, les recommandations en termes d'affectation, de densité, de morphologie, de mobilité, d'accessibilité et de végétation.

Il s'agit donc clairement du pendant de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale présentée dans l'avant-projet de SDC. Une comparaison des différentes recommandations pour les différentes zones est présentée ci-dessous.

La volonté exprimée à travers l'avant-projet de SDC est notamment de simplifier la lecture et l'utilisation de cette cartographie. Dès lors, les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural ont été précisées à l'aide de 7 types de zones différentes plutôt que 12 zones dans l'ancien SSC.



Légende du schéma des orientations territoriales de l'ancien SSC. Source : Chaudfontaine, 2012

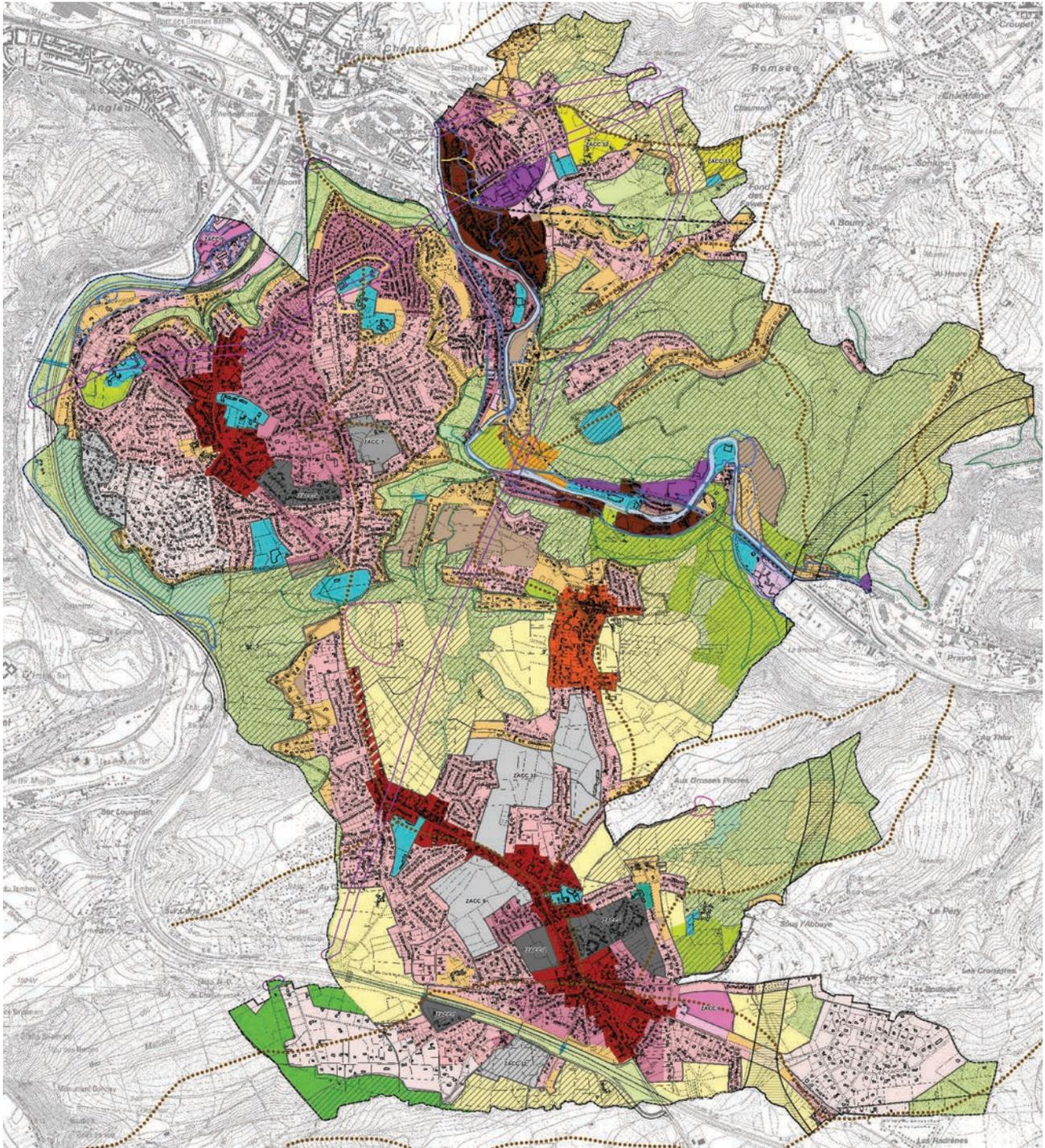
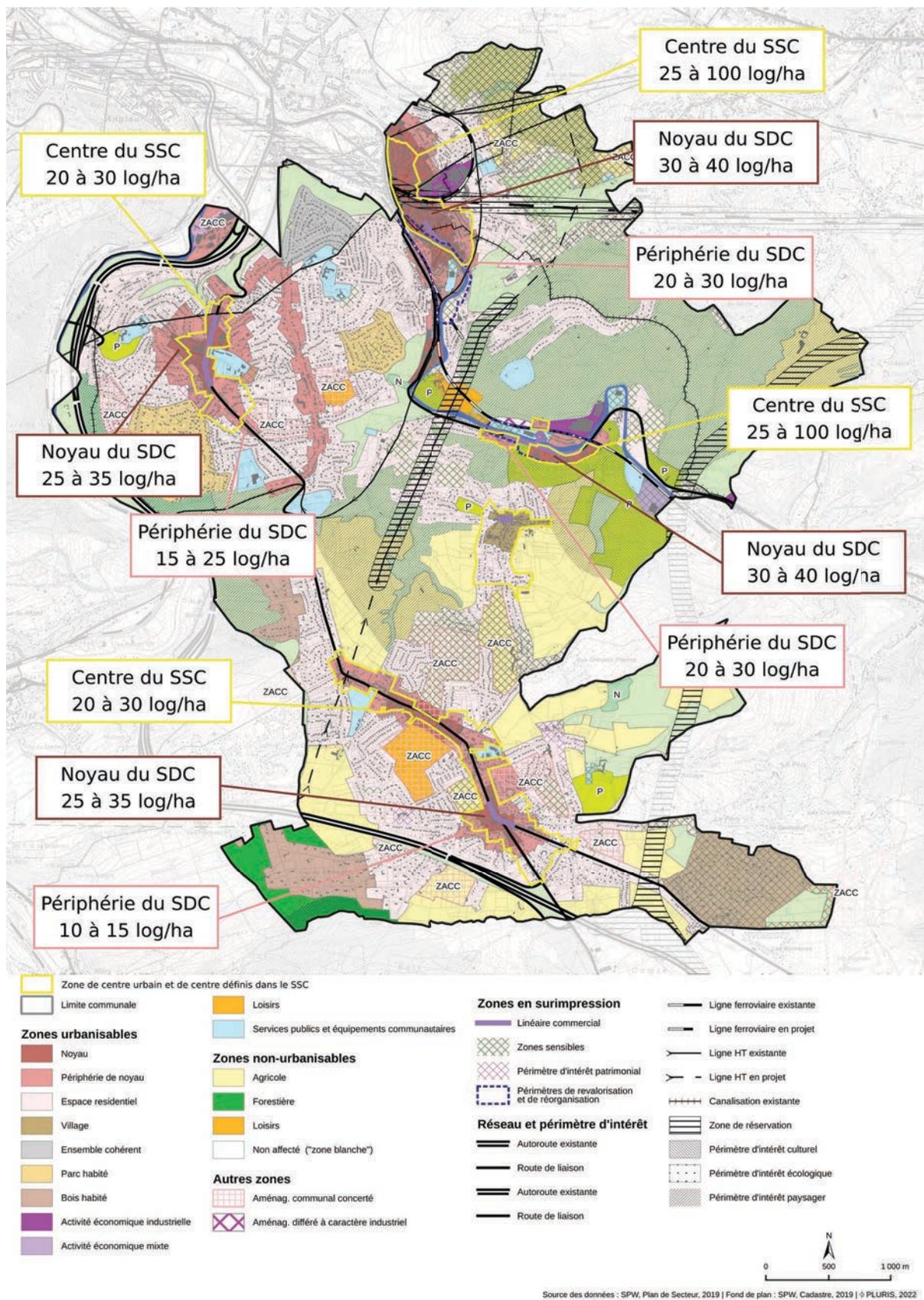


Schéma des orientations territoriales de l'ancien SSC. Source : Chaudfontaine, 2012



Comparaison : Schéma des orientations territoriales du SSC / Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale de l'avant-projet de SDC

**Zone de centre d'Embourg - Noyau d'Embourg**

	<b>Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC</b>	<b>Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC</b>
<b>Localisation</b>	Moins étendu dans le SDC, notamment le long de la route régionale N30	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces centres forment des espaces d'identification ou de référence existants, à développer ou à conforter.</p> <p>Ces zones sont destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prioritairement à une mixité de fonctions insérées dans le tissu urbain : résidences et commerces (de détail et de moyenne surface)</li> <li>- aux espaces verts et aux jardins publics ou collectif</li> <li>- aux activités de services, d'artisanat, d'équipements et d'établissements d'intérêt public ou communautaire, d'activités touristiques, pour autant que toutes ces activités revitalisent le centre</li> </ul>	<p>Confirmer le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel de cet espace consolidant son rôle de polarité centrale au sein de la commune</p> <p>Principalement l'habitat et les fonctions</p> <p>Mixité possible: Services, équipements, commerces (prioritairement le long du linéaire commercial), petites entreprises, artisanat, etc.</p>
<b>Densité</b>	20 à 30 log./ha	25 à 35 log/ha
<b>Type de logement</b>	Immeubles à logements multiples (comprenant plus de 2 logements) sont possibles.	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	150 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log.	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.

**Zone de centre urbain de Vaux-Sous-Chèvremont - Noyau de Vaux-sous-Chèvremont**

	<b>Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC</b>	<b>Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC</b>
<b>Localisation</b>	Localisation similaire, légèrement plus étendu dans la partie Nord dans le SDC	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Les centres urbains forment des espaces existants, à développer ou à conforter. d'identification ou de référence.</p> <p>Ces zones sont destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prioritairement à une mixité de fonctions insérées dans le tissu urbain : résidences et commerces (de détail et de moyenne surface)</li> <li>- aux espaces verts et aux jardins publics ou collectif</li> <li>- aux activités de services, d'artisanat, d'équipements et d'établissements d'intérêt public ou communautaire, d'activités touristiques, pour autant que toutes ces activités revitalisent le centre</li> </ul>	<p>Confirmer le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel de cet espace en s'appuyant sur le lien étroit avec l'agglomération de Liège</p> <p>Principalement l'habitat et les fonctions</p> <p>Mixité possible Services, équipements, commerces (prioritairement le long du linéaire commercial), petites entreprises, artisanat, etc.</p>
<b>Densité</b>	25 à 100 log./ha	30 à 40 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles sont majoritairement jointifs ou à logements multiples.	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	100 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.

**Zone de centre urbain de Chaudfontaine - Noyau de Chaudfontaine**

	<b>Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC</b>	<b>Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC</b>
<b>Localisation</b>	Localisation similaire, légèrement moins étendu dans le SDC, notamment le long de la route régionale N61 à l'ouest	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Les centres urbains forment des espaces existants, à développer ou à conforter. d'identification ou de référence.</p> <p>Ces zones sont destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prioritairement à une mixité de fonctions insérées dans le tissu urbain : résidences et commerces (de détail et de moyenne surface)</li> <li>- aux espaces verts et aux jardins publics ou collectif</li> <li>- aux activités de services, d'artisanat, d'équipements et d'établissements d'intérêt public ou communautaire, d'activités touristiques, pour autant que toutes ces activités revitalisent le centre</li> </ul>	<p>Confirmer le territoire en renforçant le caractère multifonctionnel du quartier de la gare</p> <p>Principalement l'habitat et les fonctions</p> <p>Mixité possible Services, équipements, commerces (prioritairement le long du linéaire commercial), petites entreprises, artisanat, etc.</p>
<b>Densité</b>	25 à 100 log./ha	25 à 35 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles sont majoritairement jointifs ou à logements multiples.	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	100 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.

**Zone de centre de Beaufays - Noyau Beaufays**

	<b>Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC</b>	<b>Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC</b>
<b>Localisation</b>	Très nettement moins étendu et continu dans le SDC	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces centres forment des espaces d'identification ou de référence existants, à développer ou à conforter.</p> <p>Ces zones sont destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prioritairement à une mixité de fonctions insérées dans le tissu urbain : résidences et commerces (de détail et de moyenne surface)</li> <li>- aux espaces verts et aux jardins publics ou collectif</li> <li>- aux activités de services, d'artisanat, d'équipements et d'établissements d'intérêt public ou communautaire, d'activités touristiques, pour autant que toutes ces activités revitalisent le centre</li> </ul>	<p>Pacifier les fonctions et les usages en évitant les conflits d'usage</p> <p>Principalement l'habitat et les fonctions</p> <p>Mixité possible Services, équipements, commerces (prioritairement le long du linéaire commercial), petites entreprises, artisanat, etc.</p>
<b>Densité</b>	20 à 30 log./ha	25 à 35 log/ha
<b>Type de logement</b>	Immeubles à logements multiples (comprenant plus de 2 logements) sont possibles.	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	150 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log.	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.

**Zone avec activités économiques ou communautaires - Périphérie du Boulevard de l'Ourthe**

	<b>Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC</b>	<b>Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC</b>
<b>Localisation</b>	Même localisation	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers se distinguent par un tissu discontinu et déstructuré formé de constructions de type industriel abritant des activités économiques et d'habitations unifamiliales et d'immeubles à logements collectifs.</p> <p>Ces zones sont caractérisées par une distance de moins de 500 m d'un arrêt de bus.</p>	<p>Intégrer l'accessibilité aisée à un aménagement raisonné en harmonie avec le développement de Chênée</p> <p>Principalement l'habitat et les fonctions</p> <p>Mixité possible Services, équipements, petites entreprises, artisanat, etc. (pas de commerce)</p>
<b>Densité</b>	3 à 7 log./ha	20 à 30 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples sont déconseillés.	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements Immeuble d'appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.

**Zone résidentielle à densité élevée - Périphérie d'Embourg**

	<b>Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC</b>	<b>Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC</b>
<b>Localisation</b>	Très nettement moins étendu dans le SDC	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers proches des centres se distinguent par un tissu continu, semi- continu avec part importante de discontinu, une majorité de maisons unifamiliales 4 façades implantées le long des voiries et quelques immeubles à logements collectifs.</p> <p>Ces zones sont caractérisées par une distance de moins de 500 m d'un arrêt de bus.</p>	<p>Agir comme un espace de transition entre les noyaux et les autres zones dans un aménagement raisonné</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	15 à 25 log./ha	20 à 30 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples (comprenant plus de 2 logements) sont possibles	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	200 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées

**Zone résidentielle à densité élevée - Périphérie de la Voie de Liège**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	/	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers proches des centres se distinguent par un tissu continu, semi- continu avec part importante de discontinu, une majorité de maisons unifamiliales 4 façades implantées le long des voiries et quelques immeubles à logements collectifs.</p> <p>Ces zones sont caractérisées par une distance de moins de 500 m d'un arrêt de bus.</p>	<p>Intégrer l'accessibilité aisée à un aménagement raisonné</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	15 à 25 log./ha	10 à 15 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples (comprenant plus de 2 logements) sont possibles	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	200 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées

**Zone résidentielle - Périphérie de la Voie de Liège**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	/	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers en périphérie des centres se distinguent par un tissu discontinu avec une majorité de maisons unifamiliales 4 façades implantées au milieu de leurs parcelles. Ces quartiers font partie de grands lotissements ou anciens parcs.</p>	<p>Intégrer l'accessibilité aisée à un aménagement raisonné</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	7 à 12 log./ha	10 à 15 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples sont déconseillés.	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	700 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées

**Zone résidentielle à densité élevée - Périphérie de Vaux-sous-Chèvremont**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	Moins étendu dans le SDC	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers proches des centres se distinguent par un tissu continu, semi- continu avec part importante de discontinu, une majorité de maisons unifamiliales 4 façades implantées le long des voiries et quelques immeubles à logements collectifs.</p> <p>Ces zones sont caractérisées par une distance de moins de 500 m d'un arrêt de bus.</p>	<p>Agir comme un espace de transition entre les noyaux et les autres zones dans un aménagement raisonné</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	15 à 25 log./ha	20 à 30 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples (comprenant plus de 2 logements) sont possibles	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	200 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées

**Zone résidentielle à densité élevée - Périphérie de Chaudfontaine**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	Similaire	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers proches des centres se distinguent par un tissu continu, semi- continu avec part importante de discontinu, une majorité de maisons unifamiliales 4 façades implantées le long des voiries et quelques immeubles à logements collectifs.</p> <p>Ces zones sont caractérisées par une distance de moins de 500 m d'un arrêt de bus.</p>	<p>Agir comme un espace de transition entre les noyaux et les autres zones dans un aménagement raisonné</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	15 à 25 log./ha	15 à 25 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples (comprenant plus de 2 logements) sont possibles	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	200 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées

**Zone de centre de Beaufays - Périphérie de Beaufays**

	<b>Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC</b>	<b>Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC</b>
<b>Localisation</b>	La comparaison est très complexe. La zone de périphérie définie dans le SDC s'étend moins que la zone de centre de Beaufays dans la partie Sud. Autour du nouveau complexe commercial Colruyt/Delhaize, la zone de périphérie du SDC s'étend plus.	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces centres forment des espaces d'identification ou de référence existants, à développer ou à conforter.</p> <p>Ces zones sont destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prioritairement à une mixité de fonctions insérées dans le tissu urbain : résidences et commerces (de détail et de moyenne surface)</li> <li>- aux espaces verts et aux jardins publics ou collectif</li> <li>- aux activités de services, d'artisanat, d'équipements et d'établissements d'intérêt public ou communautaire, d'activités touristiques, pour autant que toutes ces activités revitalisent le centre</li> </ul>	<p>Agir comme un espace de transition entre les noyaux et les autres zones dans un aménagement raisonné</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	20 à 30 log./ha	10 à 25 log/ha
<b>Type de logement</b>	Immeubles à logements multiples (comprenant plus de 2 logements) sont possibles.	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne Villa-appartements
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	150 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log.	Possible Min. 80 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées

**Zone de centre de village - Village de Ninane**

	<b>Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC</b>	<b>Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC</b>
<b>Localisation</b>	Très nettement moins étendu dans le SDC dans la partie Sud	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	Ce centre de village rural traditionnel, resté le seul dans la commune, forme des espaces d'identification ou de référence existants, à développer ou à conforter.	<p>Préserver le caractère rural de l'ensemble</p> <p>Principalement l'habitat et éventuellement des commerces de proximité</p> <p>Commerces de proximité possibles</p>
<b>Densité</b>	15 à 75 log./ha	15 à 20 log/ha
<b>Type de logement</b>	les immeubles sont majoritairement jointifs ou à logements multiples (comprenant plus de 2 logements).	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	150 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log.	Possible Min. 60 m <sup>2</sup> /log. et entrées séparées

**Zone résidentielle à densité élevée - Ensemble cohérent de Mehagne**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	Pas de distinction particulière dans le SSC	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers proches des centres se distinguent par un tissu continu, semi-continu avec part importante de discontinu, une majorité de maisons unifamiliales 4 façades implantées le long des voiries et quelques immeubles à logements collectifs.</p> <p>Ces zones sont caractérisées par une distance de moins de 500 m d'un arrêt de bus.</p>	<p>Préserver le caractère architectural particulier de l'ensemble</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	15 à 25 log./ha	10 à 15 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples (comprenant plus de 2 logements) sont possibles	Maison isolée, semi-mitoyenne ou mitoyenne
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	200 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Déconseillé

**Zone résidentielle - Parc habité du Long Pré**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	Pas de distinction particulière dans le SSC	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers en périphérie des centres se distinguent par un tissu discontinu avec une majorité de maisons unifamiliales 4 façades implantées au milieu de leurs parcelles. Ces quartiers font partie de grands lotissements ou anciens parcs.</p>	<p>Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	7 à 12 log./ha	7 à 12 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples sont déconseillés.	Maison isolée
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	700 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Déconseillé

**Zone résidentielle à densité faible - Parc habité des Parcs d'Embourg**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	Similaire	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers se situent aux limites des zones destinées à l'urbanisation du plan de secteur et sur les deux anciennes « zones de parcs résidentiels » à densité faible devenues par une modification de légende du plan de secteur en 1997 « zones d'habitat ».</p> <p>Ces zones sont caractérisées par une importante distance d'un arrêt de bus.</p>	<p>Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	3 à 7 log./ha	5 à 10 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples sont déconseillés.	Maison isolée
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	1.400 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Déconseillé

**Zone sensible - Bois habité "Aux sept collines"**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	Légèrement plus étendu dans le SDC.	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	Ces zones en périphérie des centres se distinguent par des qualités ou des contraintes importantes : intérêt paysager (lignes de crête, lignes de rupture de pente, point de vue, ligne de vue), pente importante (talus), proximité de CHB (accès et viaduc), proximité ligne LGV, proximité d'un site classé, parcelles enclavées ou très petites, biodiversité (zone centrale ou de liaison du PCDN), monument, parc, zone inondable, puits de mine, terril.	Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble  Habitat  Mixité déconseillée
<b>Densité</b>	Inférieur à 4 log./ha	2 à 4 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples sont déconseillés.	Maison isolée
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	2.000 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Déconseillé

**Zone résidentielle à densité faible - Bois habité "Grande Cathédrale"**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	Similaire	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	Ces quartiers se situent aux limites des zones destinées à l'urbanisation du plan de secteur et sur les deux anciennes « zones de parcs résidentiels » à densité faible devenues par une modification de légende du plan de secteur en 1997 « zones d'habitat ». Ces zones sont caractérisées par une importante distance d'un arrêt de bus.	Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble  Habitat  Mixité déconseillée
<b>Densité</b>	3 à 7 log./ha	1 à 3 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples sont déconseillés.	Maison isolée
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	1.400 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Déconseillé

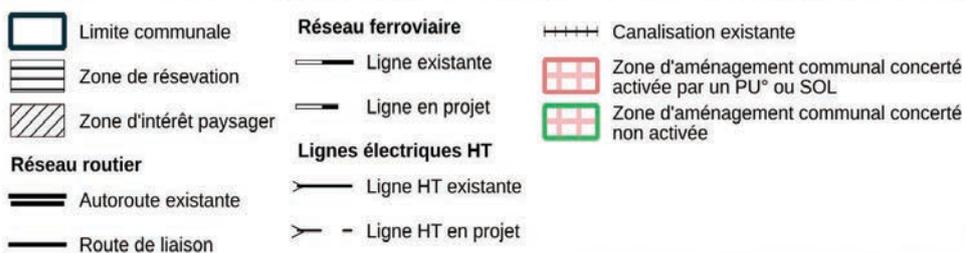
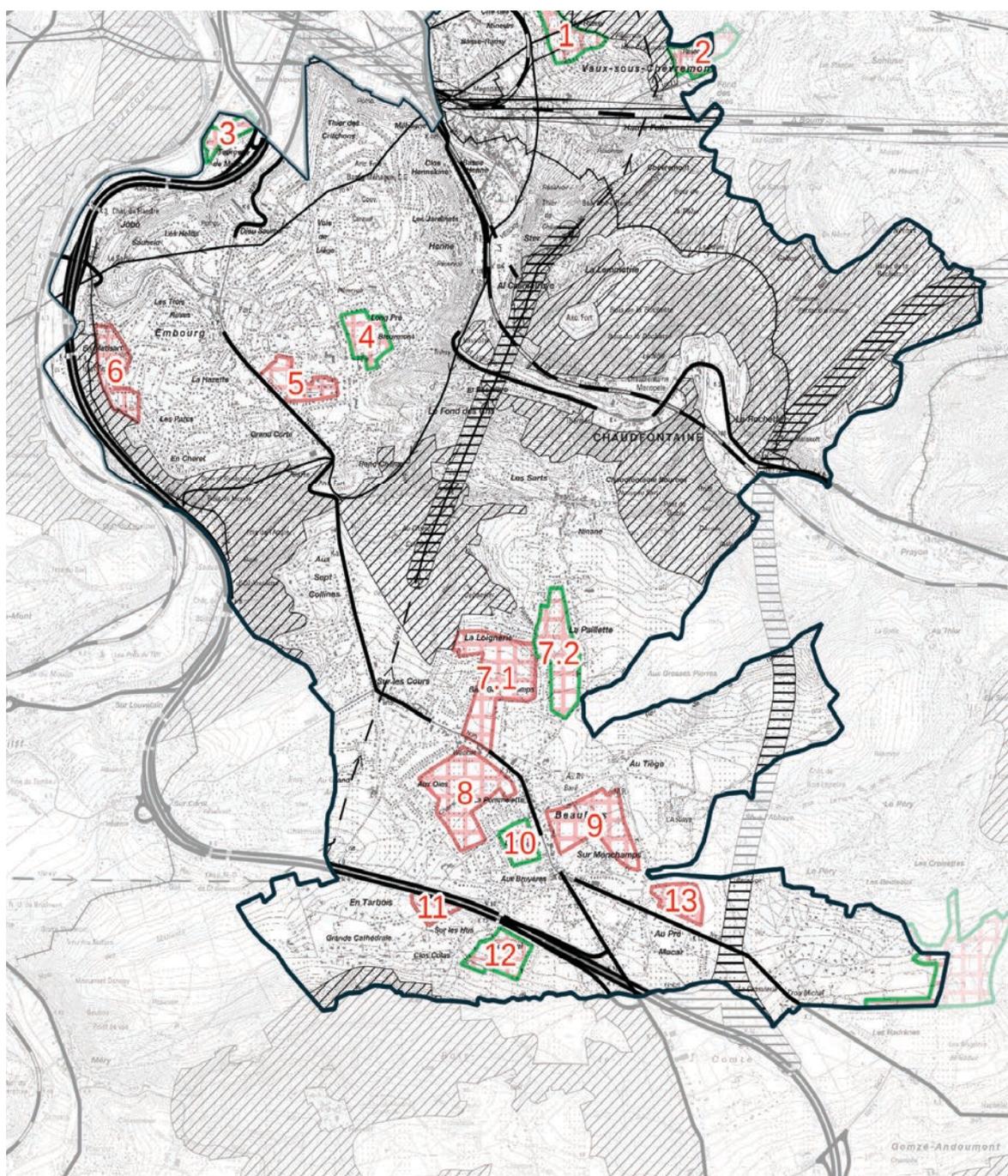
**Zone résidentielle à densité faible - Bois habité "Croix Michel"**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	Similaire	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers se situent aux limites des zones destinées à l'urbanisation du plan de secteur et sur les deux anciennes « zones de parcs résidentiels » à densité faible devenues par une modification de légende du plan de secteur en 1997 « zones d'habitat ».</p> <p>Ces zones sont caractérisées par une importante distance d'un arrêt de bus.</p>	<p>Préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	3 à 7 log./ha	2 à 4 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples sont déconseillés.	Maison isolée
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	1.400 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Déconseillé

**Zone résidentielle - Espace résidentiel**

	Recommandations du Schéma des orientations territoriales du SSC	Recommandations de Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC
<b>Localisation</b>	La comparaison est délicate pour ces deux zones, car il existe de nombreuses différences.	
<b>Destination / Objectif, destination et possibilité d'autre fonction</b>	<p>Ces quartiers en périphérie des centres se distinguent par un tissu discontinu avec une majorité de maisons unifamiliales 4 façades implantées au milieu de leurs parcelles. Ces quartiers font partie de grands lotissements ou anciens parcs.</p>	<p>Modérer l'urbanisation dans le respect des typologies existantes</p> <p>Habitat</p> <p>Mixité déconseillée</p>
<b>Densité</b>	7 à 12 log./ha	5 à 10 log/ha
<b>Type de logement</b>	Les immeubles à logements multiples sont déconseillés.	Maison isolée
<b>Taille minimale de parcelle en cas de division</b>	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Division de logement</b>	Déconseillé	Déconseillé

## Destination des ZACC



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

### Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC)

N° de la ZACC	Nom de la ZACC	Ancien SSC	Avant-projet de SDC
1	Haute-Ransy	Sensible et déconseillée à l'urbanisation	- Zone sensible - Sous-aplat "Agricole"
2	A Banstay	Déconseillée à l'urbanisation	- Zone sensible - Sous-aplat "Agricole"
3	Beaufraipont	À priorité 1 pour les activités économiques ou communautaires	- Sous applat "Activité économique mixte"
4	Bleurmont	- À priorité 2 - Considérée comme une zone résidentielle	- Sous-aplat "Loisir" et "Espace résidentiel"
5	Haniai	- À priorité 1 - Considérée comme une zone résidentielle à densité élevée	- Sous-aplat "Espace résidentiel"
6	Picherotte	- À priorité 2 - Considérée comme une zone résidentielle à densité faible	- Sous-aplat "Espace résidentiel" et "Parc habité"
7.1	Grandchamps Ouest	Sensible et déconseillée à l'urbanisation	- Zone sensible - Sous-aplat d' « Espace résidentiel » car mis en œuvre par un Schéma d'Orientation Local (SOL)
7.2	Grandchamps Est	Sensible et déconseillée à l'urbanisation	- Zone sensible - Sous-aplat « Agricole »
8	Chaweresse	Sensible	- Sous-aplat "Loisir"
9	Clos Perly / Tiège	- À priorité 1 - Considérée comme une zone résidentielle à densité élevée	- Zone sensible - Sous-aplat « Résidentiel » car mis en œuvre par un Schéma Directeur
10	Bouxhe	- À priorité 1 - Considérée comme une zone de centre	- Zone sensible - Sous-aplat « Agricole »
11	Minières	- À priorité 1 - Considérée comme une zone résidentielle	- Zone sensible - Sous-aplat d' « Espace résidentiel »
12	Rosai	- Sensible et déconseillée à l'urbanisation - Partie Sud considérée en zone résidentielle à densité faible	- Sous-aplat « Agricole »
13	Monchamps Est	À priorité 1 pour les activités économiques ou communautaires	- Zone sensible - Sous-aplat « Espace résidentiel »

**De manière générale, il apparaît que les recommandations des ZACC au sein de l'avant-projet du SDC sont similaires aux recommandations exprimées dans l'ancien SSC. Notons cependant que l'avant-projet de SDC reprend plusieurs ZACC en priorité 1 dans l'ancien SSC en tant que en zones sensibles, limitant le potentiel d'artificialisation du sol et d'étalement urbain.**

Notons tout de même que dans l'avant-projet de SDC, aucune priorisation des ZACC n'est mentionnée. Or, il semblerait que l'avant-projet de réforme du CoDT (2.2.2 *Liens entre le SDC et l'avant-projet de réforme du CoDT*) recommande d'inscrire une priorisation des ZACC à travers le SDC. Dès lors, afin d'anticiper au mieux la réforme du CoDT et de se conformer à l'ancien SSC, il est recommandé de prioriser les ZACC "non-activée" selon la classification suivante :

- Au vu de la nécessité de moderniser les sites industriels existants au niveau de la ZACC 3 "Beaufraipont", il est recommandé d'inscrire cette ZACC en priorité 1;
- Au niveau de la ZACC 12 "Rosai", une urbanisation était proposée dans la partie Sud dans le cadre de l'ancien SSC. Au vu des enjeux suivants :
  - Préserver la continuité de la zone agricole et ne pas l'interrompre avec de l'habitat;
  - Résoudre des problèmes de gestion des eaux pluviales au niveau du Rosai. Les propriétaires ont régulièrement leurs caves inondées. Le problème peut être résolu en récupérant les eaux et en créant un dispositif de rétention et d'infiltration dans le contrebas de la ZACC (sur un terrain privé);
  - Résoudre des problèmes de mobilité en réalisant une boucle, la voirie du Rosai étant très étroite, notamment pour les services de secours.

Nous recommandons d'inscrire cette ZACC en priorité 1 et d'inscrire un sous-aplat "Agricole" dans l'entièreté de la ZACC. Cependant, dans le futur, au vu des enjeux précités, une urbanisation pourrait éventuellement s'opérer au niveau de la bordure Ouest de la ZACC.

- Nous recommandons d'inscrire en priorité 2 toutes les autres ZACC du territoire "non-activée".

### Linéaire commercial

Au sein de l'avant-projet de SDC, une notion de linéaire commercial a été définie permettant de définir plus précisément les zones d'implantations commerciales potentielles sur le territoire.

Notons également que dans l'avant-projet de SDC, une unité commerciale équivaut à un logement alors que dans l'ancien SSC, le nombre d'unités commerciales était indépendant du nombre de logements.

### Zones sensibles

Alors que l'ancien SSC définissait des zones sensibles et déconseillée à l'urbanisation, ces notions sont reprises dans les zones sensibles de l'avant-projet de SDC. Notons que les zones sensibles de l'avant-projet de SDC sont plus vastes que les notions similaires dans l'ancien SSC.

À la suite de l'analyse menée ci-dessus, il apparaît que les différences notables sont les suivantes :

- Les zones de noyaux sont beaucoup moins étendus dans l'avant-projet de SDC que les zones de centre urbain et de centre dans le SSC. Les périphéries de noyau sont également beaucoup moins étendues.
- Néanmoins, à l'exception des valeurs maximales pour les centres urbains de Chaudfontaine et de Vaux-sous-Chèvremont, il apparaît que l'intensité territoriale proposée au sein des noyaux de l'avant-projet de SDC est plus importante que dans les centres du SSC.
- À contrario, cette intensité territoriale est moins importante dans les périphéries de noyaux proposée par l'avant-projet de SDC que dans les centres du SSC. En effet, la densité recommandée est généralement moins importante et le développement de fonctions est déconseillé.
- De manière générale, les zones en dehors des noyaux/périphéries de l'avant-projet de SDC recommandent des densités moins importantes que dans le SSC. Certaines zones (parc habité, bois habité, etc.) sont d'ailleurs particulièrement protégées avec de très faibles densités recommandées.

En accord avec les objectifs décrits dans l'avant-projet de SDC, il apparaît donc que la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale renforce une intensification territoriale plus forte sur des portions du territoire moins étendu que dans le SSC.

### 2.2.7.2 Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)

Le Plan Communal de Développement de la Nature (P.C.D.N.) a été adopté en 1997.

Dans le cadre du SDC, l'évaluation biologique a été réalisée sur base de la structure écologique principale de Chaudfontaine, réseau écologique simplifié utilisé dans le cadre des Plans Communaux de Développement de la Nature.

La structure écologique principale comprend trois grands types de zones :

- Zones Centrales (caractéristiques ou restaurables) recelant des populations d'espèces et des habitats à grandes valeurs écologiques et patrimoniales
- Zones de Développement dans lesquels il existe un compromis entre des activités humaines modérées et la conservation de la nature. Ces zones servent de zones tampons ou de maintien d'habitats liés à une activité humaine agropastorale (prés de fauche, exploitations forestières, vergers, etc.)
- Zones de liaisons ou Éléments du Maillage Écologique assurant la cohésion entre les zones centrales et les zones de développements.
- Ces différents types de zones sont désignés au moyen de critères retenus par le Département de la Nature et des Forêts (DNF).

Notons que les caractéristiques environnementales de ces zones sont détaillées à la section 2.4 *Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable*.

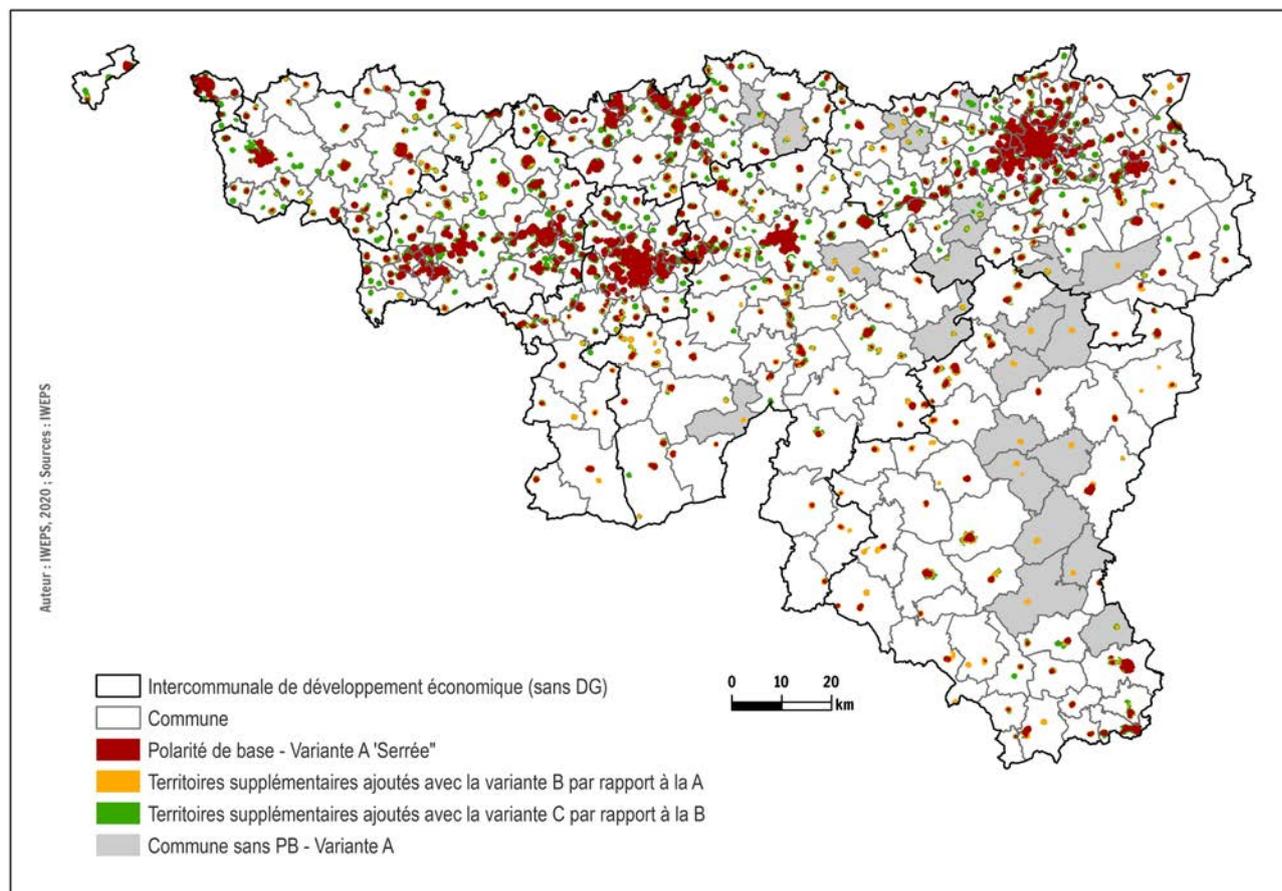
L'infrastructure verte développée dans le cadre de la stratégie territoriale du SDC se base sur la structure écologique principale développée dans le PCDN. En effet, la base de l'infrastructure verte est constitué par la structure écologique principale de la commune reprenant des zones centrales, de 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.

## 2.3 Liens entre le SDC et les autres études

### 2.3.1 Polarités de l'IWEPS



"Polarités de base" définies par l'IWEPS à l'échelle régionale. Source : IWEPS, 2020

La cartographie ci-dessus représente les polarités de l'IWEPS à l'échelle de la région wallonne.

D'après l'IWEPS<sup>9</sup>, les polarités de base sont :

" ... les lieux du territoire wallon qui combinent une certaine **concentration en logements et en services de base à la population parmi lesquels des arrêts de transport en commun bien desservis**. Ils correspondent à des villes et villages qui offrent un minimum de services aux populations. L'objectif est de proposer des référents spatiaux afin de mesurer l'étalement urbain, plus particulièrement en analysant la localisation des nouvelles implantations de logements ou d'activités par rapport à ces lieux centraux.

**Trois variantes méthodologiques sont développées en faisant varier les seuils** des critères retenus et proposant donc des délimitations avec des étendues géographiques différentes.

9 Source : IWEPS, avril 2021. Working paper n°32, Les polarités de base - Des balises pour identifier des centralités urbaines et rurales en Wallonie. <https://www.iweeps.be/wp-content/uploads/2021/04/WP32.pdf>, consulté le 20 décembre 2022.

*Au-delà de l'utilité statistique, cette méthodologie et ces variantes appliquées à l'ensemble de la Wallonie constituent des balises harmonisées pour identifier les territoires à renforcer en vue de l'objectif wallon de limitation de l'étalement urbain (Déclaration de Politique régionale 2019-2024, Schéma de développement du territoire...) et en cohérence avec la politique wallonne de mobilité bas carbone. **Ces balises laissent place à des ajustements en fonction des contextes locaux et/ou des visions stratégiques territoriales locales.***

	<b>Polarités de base définie par l'IWEPS</b>	<b>Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale du SDC</b>
Calcul de la distance	Selon une <b>distance euclidienne</b> ne prenant pas en compte les cheminements existants ("à <b>travers tout</b> ") et les pentes. La distance de 700 m (soit environ 10 minutes de marche) semble donc beaucoup trop importante, notamment sur un territoire vallonné tel que la commune de Chaudfontaine.	Selon des <b>temps de parcours</b> , en prenant compte des <b>cheminements existants et des pentes</b> .
Ligne structurante	La limite pour considérer une ligne de bus comme structurante est de <b>8 départs de bus par sens/jour</b>	La limite pour considérer une ligne de bus comme structurante est de <b>20 départs de bus par sens/jour</b>
Respect du Plan de Secteur	<b>Non</b>	<b>Oui</b>
Ressenti des acteurs du territoire	<b>Non</b>	<b>Oui</b> (citoyens, de la CCATM, des services communaux, de la commission de travail du Conseil Communal et du Collège Communal)
Corrections d'homogénéité	<b>Non</b>	<b>Oui</b>

*Comparaison critique des paramètres de définition des polarités de l'IWEPS et des polarités de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale du SDC*

**Il apparaît que la définition des différentes zones se base sur la proximité des services et de l'accessibilité en transport en commun tant pour les polarités de base définies par l'IWEPS que les "Noyau" et "Périphérie de noyau" définis par l'avant-projet du SDC.**

**Cependant, la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale du SDC semble plus affinée et en concordance avec la réalité du terrain.**

La cartographie suivante démontre les différences notables entre les résultats obtenus :

- Au niveau des entités d'Embourg, Vaux-sous-Chèvremont et Chaudfontaine, il apparaît que les polarités définies par l'IWEPS sont beaucoup plus étendues que les noyaux et périphéries de noyaux définis par l'avant-projet du SDC.

Les polarités reprennent par ailleurs une partie des zones de "Parc habité" et "Ensemble cohérent". Ces ensembles ont été définis afin de respectivement "préserver le caractère architectural particulier de l'ensemble" et "préserver le caractère naturel exceptionnel de l'ensemble".

De nombreuses zones d' "Espace résidentiel" sont également inclus dans les polarités de base de l'IWEPS. Or ces zones ont été définies afin de "Modérer l'urbanisation dans le respect des typologies existantes".

Il apparaît donc délicat d'inclure ces zones dans les centralités de la commune.

- Notons également qu'au niveau de l'entité de Chaudfontaine, la polarité définie par l'IWEPS s'étend jusqu'à la zone de "Village" de Ninane définie à travers l'avant-projet de SDC. Or, cette zone a été définie afin de "Préserve le caractère rural de l'ensemble".

De plus, cette extension importante sur les versants de la vallée de la Vesdre reprend de nombreux "Espace vert" ou encore de "Zones sensibles" qui sont des "zones urbanisables au Plan de Secteur qui, de part leur configuration et leur contexte environnemental exceptionnels, doivent être protégées d'une future urbanisation." Ces extensions sont par ailleurs un exemple concret du biais engendré par la non prise en compte de la pente.

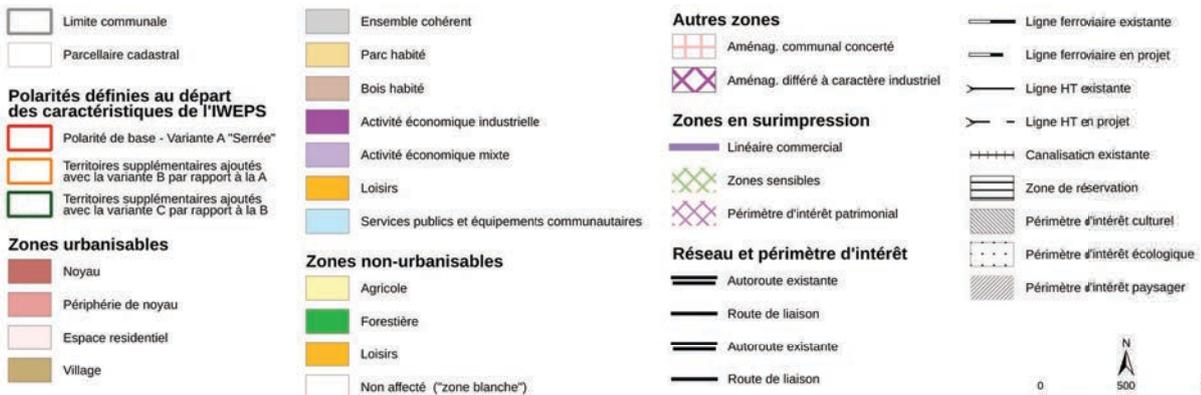
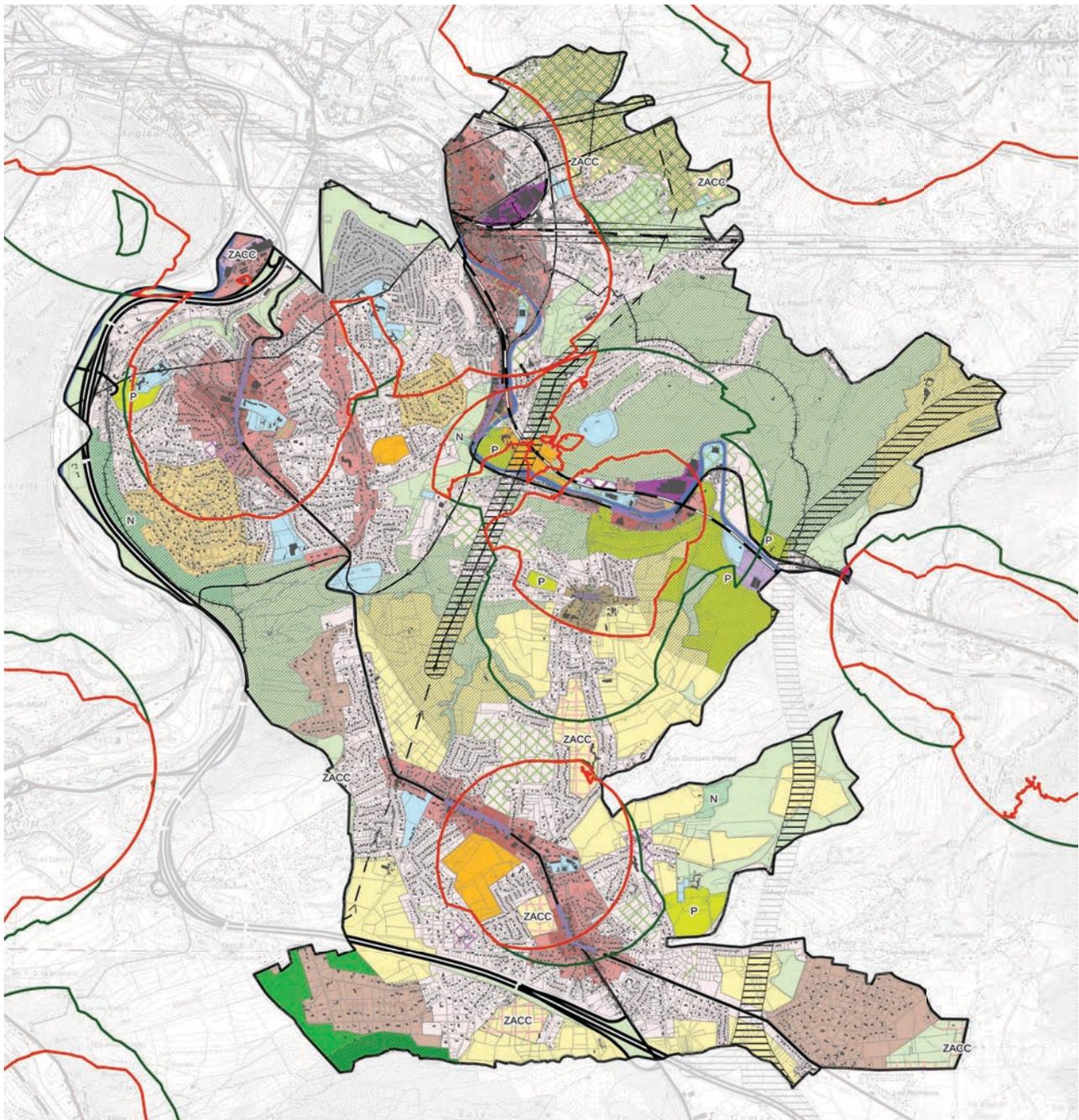
Il apparaît donc délicat d'inclure ces zones dans les centralités de la commune.

- Au niveau de l'entité de Beaufays, il apparaît que la polarité définie par l'IWEPS ne tient pas compte du rôle catalyseur de la route régionale N30, pourtant défini lors de l'Analyse Contextuelle du SDC et mis en exergue par le ressenti des acteurs du territoire.

De plus, la polarité définie par l'IWEPS ne renforce pas le sentiment de centralité autour de la Place de la Bouxhe, espace public appelé à être réaménagé dans le futur et à partir duquel divers développements pourront être conçus.

Finalement, la polarité définie par l'IWEPS semble s'étendre dans le territoire, notamment dans des zones d' "Espace résidentiel" définies afin de "Modérer l'urbanisation dans le respect des typologies existantes".

Il apparaît donc délicat d'inclure ces zones dans les centralités de la commune.



Source des données : SPW, Plan de Secteur, 2019 à Polarités IWEPS, IWEPS, 2020 | Fond de plan : SPW, Cadastre, 2022 | © PLURIS, 2022

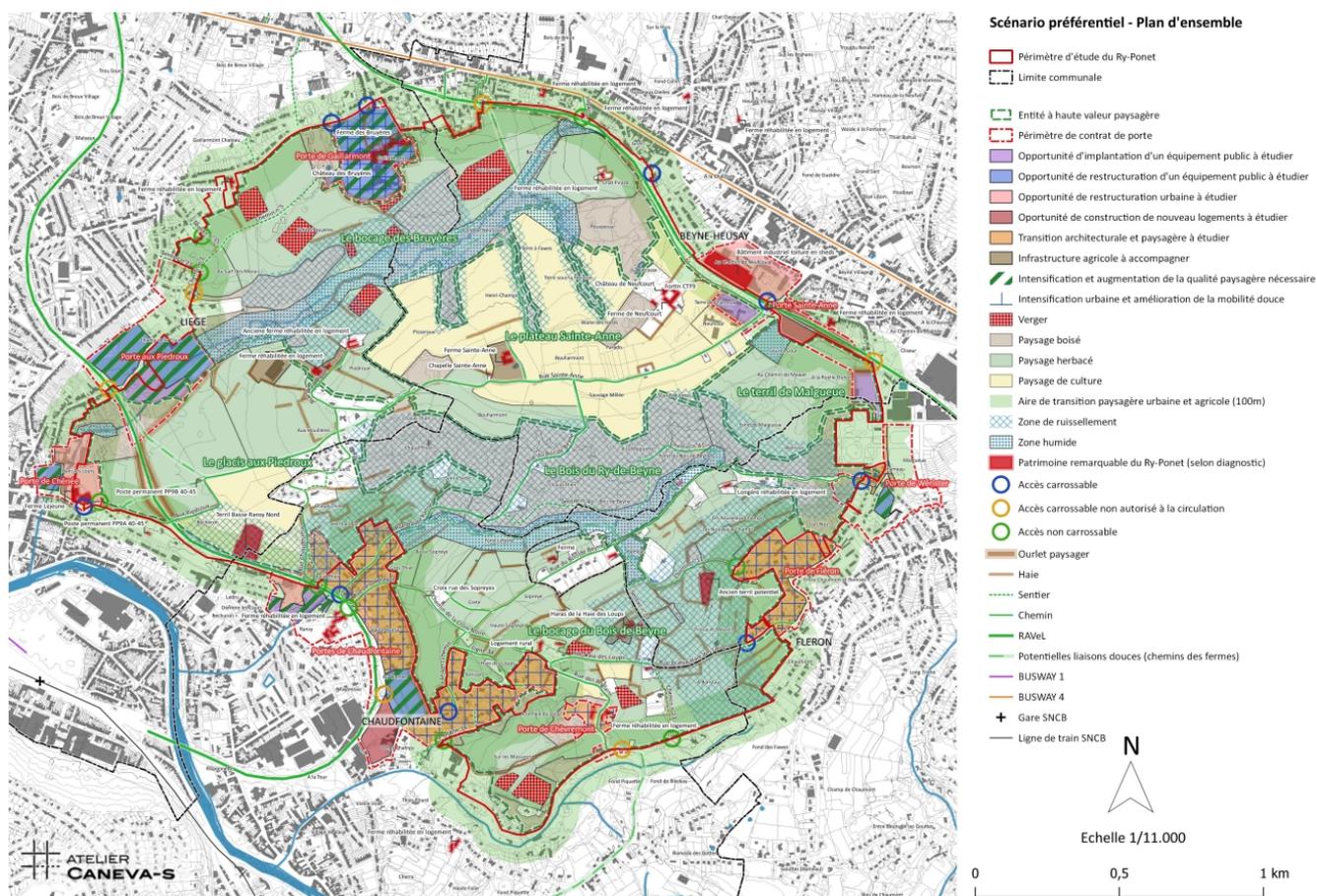
Comparaison : Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC - Polarités définies au départ des caractéristiques de l'IWEPS

## 2.3.2 Quel avenir pour le "Ry-Ponet" ?

### 2.3.2.1 Introduction

L'objet de l'étude concerne le site du Ry-Ponet situé en agglomération liégeoise.<sup>10</sup> Situé à l'Est de l'agglomération, à quelques encablures du centre de la ville de Liège, le site du Ry-Ponet est un espace ouvert de +/- 400 hectares, occupant les versants exposés sud de la vallée de la Vesdre, proche de la confluence avec l'Ourthe. Le site est composé principalement de zones agricoles et de zones boisées et encerclé par une zone urbaine. Sa superficie se développe sur le territoire de quatre communes limitrophes dont les emprises se répartissent approximativement comme suit : 142 hectares sur Beyne-Heusay, 115 hectares sur Liège, 96 hectares sur Chaudfontaine, 51 hectares sur Fléron.

### 2.3.2.2 Scénario préférentiel



Scénarios préférentiel - Plan d'ensemble. Source : Quel avenir pour le Ry-Ponet, 2021

**Afin de se conformer aux conclusions de l'étude "Quel avenir pour le Ry-Ponet", l'avant-projet de SDC devrait reprendre l'ensemble du périmètre du Ry-Ponet compris au sein du territoire communal de Chaudfontaine en "Zone sensible".**

<sup>10</sup> Liège métropole, 2021. Quel avenir pour le "Ry-Ponet".

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

Cette section reprend une description des caractéristiques environnementales des zones intégrées au sein du réseau écologique communal dont la cartographie est disponible à la section 2.2.7.2. *Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)*.

### 2.4.1 Zones centrales

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 en grande partie 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 dites "caractéristiques" des zones centrales dites "restaurables" :

- Les Zones Centrales Caractéristiques sont celles présentant un bon état de conservation en matière de patrimoine naturelle.
- Les Zones Centrales Restaurables sont celles présentant un intérêt potentiel remarquable mais dont le patrimoine naturel est altéré et qui nécessiterait une intervention afin d'être restauré.

Ont été classés en zones centrales :

- Tous les massifs forestiers subnaturels sur sols très pentus dont la strate herbacée est constituée d'espèces indigènes en rapport avec le substrat géologique : vallon du Ricoquai ; zones classées du Thier de Chèvremont, bois de la Fahe, bois de Geloury, bois de la Rochette, taillis du fort de Chaudfontaine, parc du Sartay, bois les Dames, bois du Rond-Chêne/Trihay, bois de l'Abbaye, bois de Drève Saint-Lambert le long du Gobry, bois du Clos Hennekine, bois d'Embourg et d'Oblusteine, etc.
- Les landes sur sols intoxiqués par des métaux lourds (plomb, zinc et cadmium) à Mehagne et Chaudfontaine
- Les carrières abandonnées (carrières du Fond-des-Cris)
- Les zones naturelles d'intérêt scientifique (zones R) reprises au Plan de Secteur (selon l'ancienne légende)
- Les sites ISIWAL, (Inventaire des Sites de Wallonie, Interenvironnement-Wallonie)
- Les sites classés par la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine de la Région Wallonne – par exemple, le thier de Chèvremont, les Rochers du Bout-du-Monde, le site de l'abbaye de Beaufays, etc.
- Les sites reconnus pour leur intérêt biologique intrinsèque ou qui possèdent déjà un statut de protection sont pour la plupart inclus en zone centrale. Il s'agit des sites suivants:
  - le terail de Basse Ransy nord : espèces faunistiques intéressantes
  - le thier des Critchons : pelouses sur sols métallifères
  - le Bois de la Rochette : site d'intérêt herpétologique
  - le Tri Mottet : pelouses calaminaires et espèces protégées
  - le Fonds de Forêt : pelouses calaminaires
  - le Bois-les-Dames : pelouses calaminaires.

### 2.4.2 Zones de développement

Les zones de développements 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 de la structure écologique principale 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.).

Ont été classés en zones de développement :

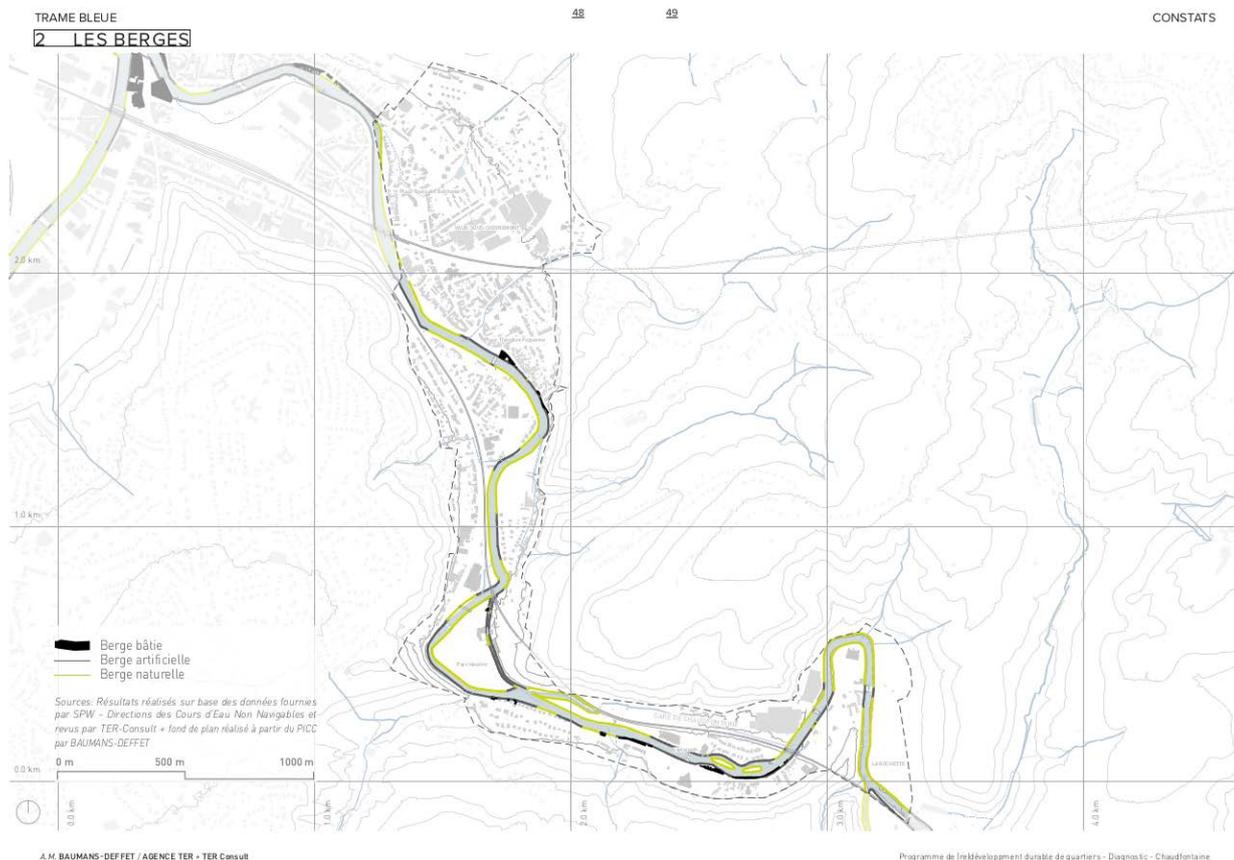
- Les zones d'espaces verts et les zones forestières au Plan de Secteur non considérées en tant que zones centrales
- Les massifs forestiers sur terrains remaniés ayant une importance non négligeable pour la flore et la faune indigènes (par exemple, les alentours du fort d'Embourg)
- Les massifs forestiers de plateau dont les sous-bois ont été détruits en partie suite à l'établissement de parcs résidentiels (Sept-Collines, Croix-Michel et Drève Saint-Lambert, etc.)
- Le parc de Hauster
- Les vergers hautes-tiges
- Les plantations d'espèces non indigènes (épicéas, pins, peupliers), par exemple à Géloury et La Rochette
- La plaine alluviale de la rive droite de l'Ourthe en contrebas de l'autoroute E25
- Les talus de l'autoroute E25 à Beaufays
- Une partie des zones agricoles, lorsqu'elles sont incluses dans des zones centrales.

### 2.4.3 Zones de liaisons et éléments du maillage écologique

Ces zones constituent une trame de petits éléments linéaires ou ponctuels contribuant à relier les zones centrales et les zones de développements pré-citées. Il s'agit essentiellement de haies d'essences indigènes, alignements d'arbres, fossés, etc. Ont été classés en zones de liaisons et éléments du maillage écologique les éléments suivants :

- Les petits vallons fortement encaissés et boisés de rus et de ruisseaux, jusque dans leurs zones de source, hors zones forestières
- Les haies constituées d'espèces indigènes
- Les arbres isolés ou groupés au sein des prairies
- Les rangées d'arbres indigènes le long des voiries
- L'inventaire du patrimoine arboré de la commune
- Les voies ferrées désaffectées
- La plupart des parcs publics, ± arborés, isolés dans des zones d'habitat, l'espace naturel communal de la source de la Lèche à Embourg
- Certaines zones agricoles pouvant servir de voies de migration tant pour la faune que pour la flore entre zones centrales et/ou de développement
- Les liserés alluviaux des berges de la Vesdre et de l'Ourthe.

Un affinage plus poussé des zones de développement et des zones de liaison permet la distinction entre les milieux ouverts et les milieux fermés. Les milieux ouverts sont des milieux dominés par la strate herbacée définis par un taux de recouvrement de la végétation ligneuse au sol inférieur à 25 %. Les milieux fermés, largement plus arborés, présentent un recouvrement au sol bien plus important. Un réseau équilibré entre milieux ouverts et fermés, assurant des connexions respectives entre les deux types de milieu, offre une biodiversité supérieure à celles des réseaux uniformes.



Type de berges dans la vallée de la Vesdre. Source : Région wallonne, Masterplan quartier durable

## 2.4.4 Autres éléments du réseau écologique

### Espaces verts publics

La commune gère et entretient de nombreux petits espaces verts comme des parcs publics, des ronds points, des îlots directionnels, des parterres, etc. Pendant longtemps, ces espaces n'ont représenté guère d'intérêt sur le plan du réseau écologique. Cependant, depuis 2011 la commune intègre le Plan Maya (programme visant à sauvegarder les populations d'abeilles et d'insectes pollinisateurs) et s'est dotée en 2014 d'un plan de gestion différenciée éliminant notamment l'utilisation de produits phytopharmaceutiques sur l'espace public (infra). Ces deux actions combinées requalifient les espaces verts publics comme élément du réseau écologique.

### Gestion écologique des bords de route

La Commune de Chaudfontaine a signé avec la Région Wallonne une convention d'adhésion à l'opération « gestion écologique des bords de route », à travers laquelle elle s'engage à pratiquer le fauchage tardif le long de certaines voiries. Limiter le nombre de fauchage à un seul passage annuel en fin de saison (fauchage tardif) permet aux végétaux d'effectuer un cycle de reproduction complet (floraison et fructification) favorable à la prolifération des insectes pollinisateurs.

Les voiries en fauchage tardif sont :

- rue de Hayen;
- rue de Romsée;
- rue du XIII août.

## Opération combles et clochers

La Commune de Chaudfontaine a signé en 1995 avec la Région Wallonne une convention de collaboration visant l'aménagement et la protection des combles et clochers en tant que gîtes potentiels de reproduction pour les chauves-souris, la chouette effraie et d'autres animaux sauvages.

Les travaux conformes aux prescriptions mentionnées dans le document technique accompagnant la convention ont permis l'aménagement des combles et clochers des bâtiments suivants :

- L'église Saint-Jean-Baptiste à Embourg ;
- L'église Saint-François-Xavier à Chaudfontaine ;
- L'église Saint-Jean l'Évangéliste à Beaufays ;
- L'église Immaculée Conception à Ninane.

## Label Cimetières « nature »

En Wallonie, plus de 160 cimetières ont obtenu le label « Cimetière nature ». Ils sont entretenus de manière à favoriser le développement de la nature et la biodiversité. La commune de Chaudfontaine ayant obtenu ce label pour les cimetières de Vaux-sous-Chèvremont, Embourg et Ninane, elle s'est engagée à modifier le principe de gestion des cimetières en favorisant le développement de la nature :

- Faire place à une végétalisation la plus importante et variée possible ;
- Faire entrer la biodiversité via la présence de plantes indigènes, d'une pièce d'eau naturelle ou de nichoirs ;
- Une meilleure gestion de l'eau et des déchets possible ;
- L'installation d'espaces de recueillement naturels ;
- Lutter contre les espèces invasives en limitant l'utilisation de pesticides (comme le glyphosate).

## Entreprise nature admise

En collaboration avec la commune, un aménagement en faveur de la biodiversité a été réalisé aux abords de l'usine Magotteaux dans le cadre du projet Entreprise Nature admise.

## Parcs paysagers du Pays des Terrils

La commune de Chaudfontaine a adhéré au projet eurorégional « Pays des Terrils ». Dans ce cadre, une valorisation naturelle et paysagère du terroir de Basse Ransy a été effectuée en y aménageant un sentier d'accès à une plateforme paysagère et en y plaçant divers panneaux didactiques et une table d'orientation.

**L'avant-projet de SDC intègre tous ces éléments au sein de 2.1.3.1. Infrastructure verte. Ces zones susceptibles d'être touchées de manière notable sont donc particulièrement protégées au travers de cette mesure de gestion et de programmation.**

### 3. ANALYSE DU CONTENU ENVIRONNEMENTAL DU SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

L'analyse des Potentialités – Contraintes – Perspectives – Besoins 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. Elles doivent être estimées pour les domaines sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité, en écho aux domaines visés par l'article D.I.1, § 1<sup>er</sup> du CoDT.
- Les besoins sont les besoins rencontrés par la commune tant au présent ou qu'au futur, correspondant alors à la réponse aux perspectives.

Le but est d'identifier les caractéristiques du territoire susceptibles d'influencer d'une manière ou d'une autre le développement du territoire et mettre en évidence les enjeux territoriaux auxquels la stratégie territoriale doit répondre.

POTENTIALITÉS	CONTRAINTES	PERSPECTIVES	BESOINS ACTUELS ET FUTURS	ENJEUX
<b>Contexte supra-territorial</b>				
Insertion dans la métropole liégeoise et plus particulièrement dans sa première couronne	Étalement urbain issu du processus de péri-urbanisation	Poursuite de l'étalement urbain	Bénéficier des atouts de la dynamique métropolitaine tout en maîtrisant le processus de péri-urbanisation issu de la deuxième moitié du 20ème siècle	→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement → Enjeu 5 : Amplifier le développement économique et l'attractivité touristique de la commune
Existence d'outils de gouvernance supra-locale (SDALG et du PUM)	Absence de moyens de suivi		Mise en œuvre du SDALG et du PUM	→ 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
Continuité immédiate du tissu urbain liégeois	Manque de distinction nette entre le territoire de la ville de Liège et de Chaudfontaine engendrant une déstructuration	Amplification de la déstructuration	Mise en œuvre d'une coordination trans-communale sur Vaux et Chaudfontaine	→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
<b>Contexte environnemental</b>				

Présence de deux couloirs de vallées qui sont des lignes structurantes et identitaires	Présence de deux couloirs de vallées qui sont des zones de déprise		Valorisation de ces couloirs	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
Très grande diversité paysagère qui crée l'identité du territoire	Paradoxe entre l'urbanisation forte du territoire et le sentiment de commune verte	Perte de l'identité paysagère au profit de l'urbanisation	Préserver une identité multiple : « la ville à la campagne »	→ 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
Présence de deux vallées principales mais aussi de nombreuses secondaires	Enclavement visuel et environnemental et affleurements rocheux à proximité des zones bâties		Valorisation de la trame paysagère des vallées	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
Grandes ouvertures paysagères et de profondeur de champ visuel	Obstruction de certains points de vue et Implantation de bâti au niveau des lignes de crêtes	Diminution des ouvertures paysagères au profit de l'urbanisation	Préserver les ouvertures paysagères Intégrer les constructions au cadre naturel	→ 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
Diversité de séquences paysagères à l'échelle des vallées (récits)			Construire le récit urbain au travers de la trame verte et bleue	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
	Insalubrité latente due à l'humidité dans les zones d'ombres		Assainir les zones d'insalubrité	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie
	Typologie de bâti ayant un impact visuel important (couleurs de matériaux)		Limiter l'impact visuel du bâti	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
Présence d'un fort réseau écologique	Manque de liaison écologique (haies, arbres, etc.)		Créer de nouvelles liaisons écologiques au niveau des tronçons manquants	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
Faible densité construite dans la zone bâtie permettant (théoriquement) une forte végétalisation			Renforcement le maillage vert dans les zones bâties	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
Présence de l'eau : rivières et sources	Peu d'identification aux rivières		Renforcer l'accès à l'eau et conforter l'identité de la	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie

Sentiment d'attachement aux sources			commune par rapport à celle-ci	<p>→ Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti</p> <p>→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement</p> <p>→ Enjeu 5 : Amplifier le développement économique et l'attractivité touristique de la commune</p>
	Présence de zones inondables et risques de coulées de boue	Urbanisation dans des zones à forte contrainte d'inondation	Limiter l'urbanisation dans les zones à forte contraintes naturelles	→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
	Présence de contraintes géologiques sur certaines parties du territoire (puits de mine, karst, risques d'éboulement)	Urbanisation dans des zones à forte contraintes géologiques	Éviter l'urbanisation afin de limiter les problématiques d'infiltration de la pollution	→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
Terres favorables à la pâture	Qualité des sols à drainage défavorable sur l'entité de Beaufays	Urbanisation des terres ne possédant pas de qualité de drainage suffisante	Protéger les pâtures de l'urbanisation	<p>→ Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti</p> <p>→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune</p>
	Réduction de la perméabilité des sols due à l'artificialisation	Urbanisation réduisant les terres perméables	Maîtrise de l'artificialisation en vue de préserver des sols perméables	→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
<b>Contexte bâti et patrimonial</b>				
	Front bâti déstructuré le long des nationales		Travailler sur la qualité des espaces rues afin de les homogénéiser (abords, plantations, matériaux, zones de reculs, etc.)	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie
Présence d'ensembles architecturaux cohérents dispersés sur le territoire (propriété terrienne à Mehagne, centre de Ninane)			Valorisation et préservation de ces ensembles	<p>→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie</p> <p>→ Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti</p>
Éléments architecturaux de qualité ponctuels (patrimoniaux ou contemporains)	Hétérogénéité des styles et des gabarits		Homogénéiser le bâti tout en valorisant certains éléments exceptionnels	→ Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
	Densité faible et peu différenciée dans le territoire		Diversifier davantage les futures réalisations de constructions en termes	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie

			de typologie de logement	
	Bâti ancien vieillissant et parfois insalubre accentuant la paupérisation et les effets négatifs sur certains quartiers		Rénover le bâti insalubre en privilégiant des matériaux pérennes	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 7 : Soutenir une architecture pérenne et économe en ressources
	Intégration faible de typologies industrielles dans le tissu bâti		Travailler l'intégration du bâti industriel	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
<b>Contexte socio-économique et démographique</b>				
Attractivité résidentielle de la commune due à sa proximité avec de grandes fonctions métropolitaines C(ex : Sart-Tilman)			Valoriser un foncier attractif connecté aux fonctions métropolitaines	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
Potentiel démographique non négligeable Solde migratoire positif	Solde négatif naturel	Diminution de la taille des ménages engendrant : + 673 ménages d'ici 2035 d'après l'IWEPS + 1.048 ménages d'ici 2035 d'après le BFP	Scénario de développements de logements choisi : - Urbanisation raisonnée : + 550 logements	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
Valeurs immobilières élevées	Population vieillissante Inadéquation de l'offre et de la demande et difficulté d'accès au logement pour les jeunes ménages Déficit en logements publics	Vieillessement accéléré de la commune dû au départ des jeunes ménages	Activation de formules inédites à concevoir pour permettre l'accès au logement	→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
Dynamique de production de logements maîtrisée  Parc de logement de qualité, voire de luxe  Niveau socio-économique globalement plus élevé que les entités supérieures (arrondissement, province et région)				
	Disparité dans les niveaux socio-économiques (plateau/vallée)		Réduire les disparités socio-économiques	→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
Potentiel d'emplois important pour une commune à vocation	Pas de parc d'activité économique sur le territoire communal	Départ éventuel des TPE locales		→ Enjeu 5 : Amplifier le développement économique et l'attractivité touristique de la commune

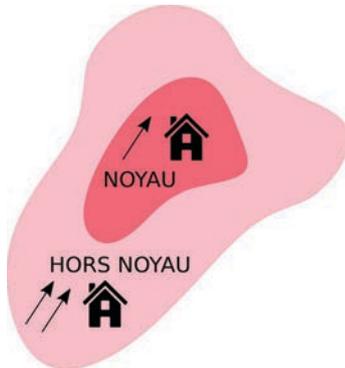
résidentielle Emploi dans le secteur de l'industrie et de la construction Présence de grandes entreprises				
Potentiel touristique élevé			Utilisation à plein escient de l'attractivité touristique	→ Enjeu 5 : Amplifier le développement économique et l'attractivité touristique de la commune
	Dualisation plateau - vallées également au niveau de la dynamique commerciale Difficulté de continger le développement commercial pour l'autorité communale	Conséquences négatives du développement commercial (mobilité, immobilier, concurrence interne et supra-communale, etc.) Saturation (charge trafic, livraison, stationnement, etc.) du segment de la N30 au niveau de Beaufays → effet de coupure	Renforcement de l'attractivité résidentielle Affirmation de Beaufays comme pôle structurant	→ Enjeu 4 : Maîtriser le développement commercial
Offre commerciale importante et diversifiée Taux de cellules vides exceptionnellement bas	Hétérogénéité des façades commerciales	Développement anarchique de l'offre commerciale due à la dynamique immobilière	Nombre de nouveaux commerces à limiter	→ Enjeu 4 : Maîtriser le développement commercial
<b>Contexte de mobilité</b>				
Présence d'axes permettant une mobilité aisée	Présence d'axes engendrant des nuisances sonores	Accroissement des nuisances dues à l'urbanisation	Maîtrise de l'urbanisation en fonction des nuisances sonores	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
Existence du SDALG et du PUM Offre en desserte bus radiale en relation avec Liège	Liaison de transports en commun Embourg-Sart-Tilman manquante Manque de lisibilité de certaines lignes de bus secondaires	Croissance du transit et de la congestion impactant les temps de parcours des bus	Restructuration du réseau bus permettant de renforcer la desserte de Mehagne et de Chênée	→ Enjeu 6 : Développer une mobilité durable et multimodale
Grande qualité des balades à travers les paysages (de et vers la commune) Cartographie des itinéraires et infrastructures cyclo-pédestre Amélioration des liaisons	Carence des liaisons concentriques entre la N30 et le Ravel de l'Ourthe, le pôle du Sart-Tilman et la gare de Tilff	Très forte croissance de l'utilisation des vélos à assistance électrique	Concrétiser les liaisons via le réseau point-noeud afin Potentiel d'amélioration de rabattement vers le quartier de la gare de Chaudfontaine Renforcement du réseau écologique au Urbaniser le potentiel foncier	→ Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti → Enjeu 6 : Développer une mobilité durable et multimodale

concentriques entre la N30, la vallée de la Vesdre, Fléron, Trooz Projet « Vesdrienne » et liaison Embourg-Beaufays permettant de rattraper le retard vis-à-vis du bus et de la voiture sur les liaisons radiales			disponible en zone d'habitat et habitat à caractère rural ne nécessitant pas d'urbaniser les ZACC restantestrovers de la mobilité douce	
Présence d'axes permettant une mobilité aisée	Saturation de l'E25 entre Tilff et Chênée qui induit un trafic de transit sur des voiries communales Report en cascade sur les voiries en parallèles à la Vesdre à l'approche de Chênée	Augmentation de la charge de trafic Augmentation de la part d'usage du GPS connecté Transit sur les liaisons concentriques afin de contourner le cœur de Liège sursaturé Saturation du segment de la N30 au niveau de Beaufays	Mettre en place la stratégie de covoiturage du projet de plan provincial de mobilité Stratégie de maîtrise des vitesses et d'amélioration de la sécurité routière	→ Enjeu 6 : Développer une mobilité durable et multimodale
	Manque d'offre en stationnement sécurisé		Création de zones de stationnement sécurisées notamment à proximité des principaux arrêts de bus	→ Enjeu 6 : Développer une mobilité durable et multimodale
<b>Contexte juridique</b>				
Mise en œuvre de nombreuses ZACC activées via des SOL  Potentiel foncier important dans différentes zones urbanisables du Plan de Secteur	Spéculation sur les ZACC non activées		Urbaniser le potentiel foncier disponible en zone d'habitat et habitat à caractère rural ne nécessitant pas d'urbaniser les ZACC restantes	→ Enjeu 3 : Maîtriser l'urbanisation sur la commune tout en permettant l'accès au logement
Nombreux sites d'intérêt paysager repris au plan de secteur  Présence de nombreux sites Natura 2000			Protéger les sites d'intérêt paysager et biologique	→ 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
Présence de la zone de réservation de CHB	Zone en attente d'expropriation générant des incertitudes foncières Spéculation foncière autour du tracé	Incertitude quant à la réelle réalisation de CHB	Préserver les milieux naturels situés sur la zone de réservation CHB	→ Enjeu 1 : Préserver la qualité et le cadre de vie → Enjeu 2 : Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti

## Besoin en nouveaux logements

L'analyse contextuelle a permis d'évaluer la demande en nouveaux logements d'ici 2035 à environ 530 logements. À l'aide de cette valeur, 3 scénarios « théoriques » pour l'urbanisation future du territoire ont pu être établis.

### Scénario 1 : Fil de l'eau



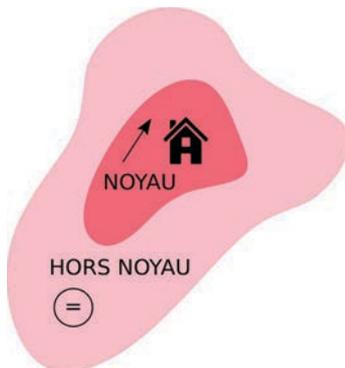
Dans ce scénario, on appliquerait la **tendance observée ces dernières années**. La production a été conforme aux densités préconisées dans le SSC mais il a été observé une part plus importante de nouvelles constructions hors noyaux.

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**.

### Scénario 2 : Non à « presque » tout

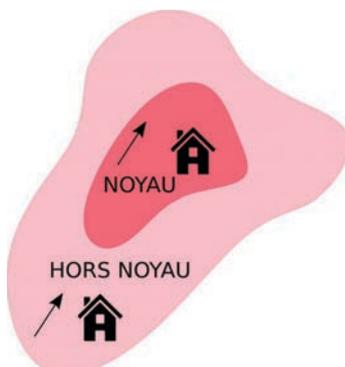


Dans ce scénario, on **limiterait le plus possible la production de nouveaux logements**. Ainsi, c'est environ 100 logements qui seraient produits.

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

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.

### Scénario 3 : Urbanisation raisonnée

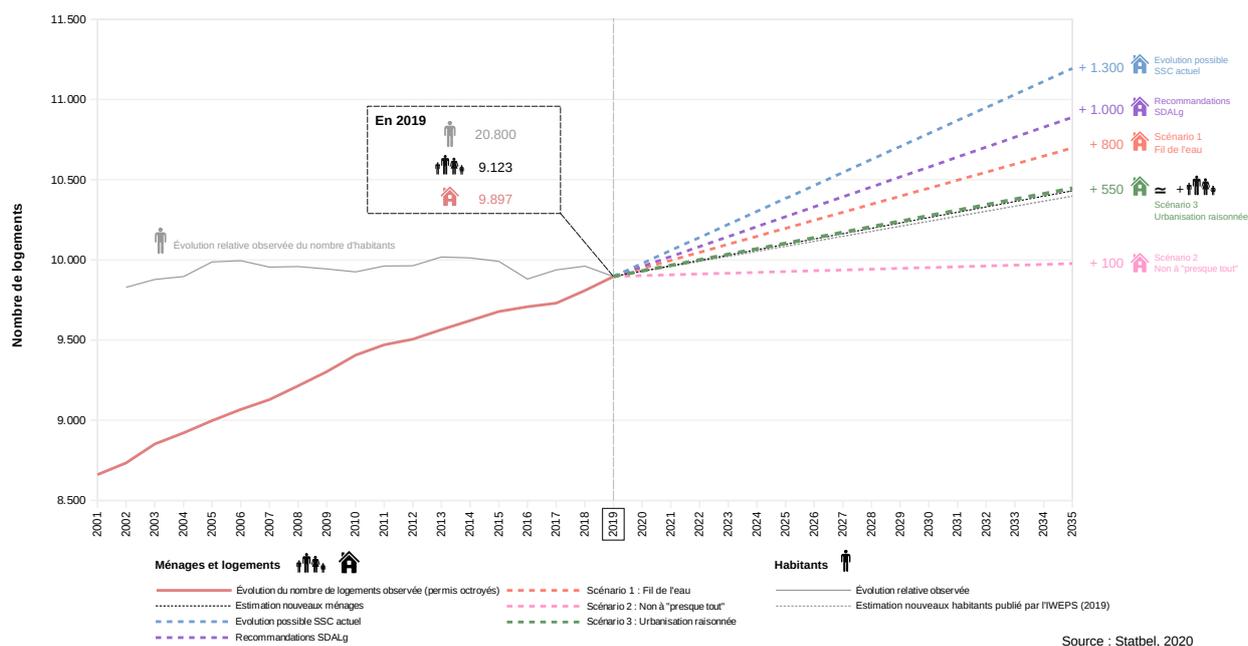


Dans ce scénario, la **production de logements s'inscrit dans une démarche raisonnée**. C'est environ 550 logements qui seraient produits, équitablement dans les noyaux et en dehors de ceux-ci.

Ce scénario permettrait de répondre à la demande en logements.

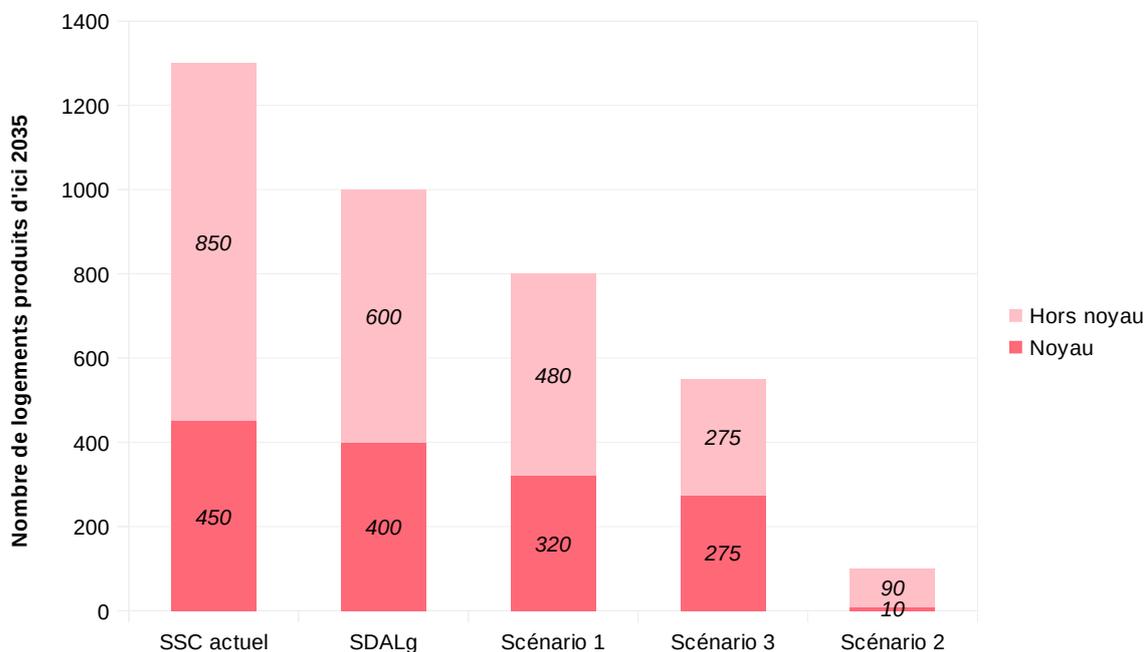
Il permettrait de **limiter l'impact environnemental et paysager** et également de **hiérarchiser les différentes entités** en confirmant le caractère structurant ou en pacifiant les différents noyaux.

### Évolution récente – Scénarios de production de logements



Tout en répondant à la demande en nouveaux logements, le scénario de densification raisonnée engendrerait une production de logements moins importante sur la commune que durant les années précédentes. De plus, il engendrerait une production de logements moins importante que celle préconisée dans le SSC actuel et le SDALg.

### Localisation des nouveaux logements dans les différents scénarios



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

### 3.1 Objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et considérations environnementales sont pris en compte au cours de l'élaboration du schéma

#### 3.1.1 Objectifs de la protection de l'environnement

La protection de l'environnement a été définie comme un des enjeux majeur du SDT (anciennement dénommé SDER). 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<sub>2</sub> 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<sup>11</sup> :

*« 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. »*

---

11 Ces objectifs figurent également dans le Code de l'Environnement ; Livre I<sup>er</sup>, Art. D.50

	Objectifs de protection de l'environnement du CoDT rencontrés(s)			
<b>Objectifs de l'avant-projet de SDC</b>	<b>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;</b>	<b>De gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités</b>	<b>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</b>	<b>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.</b>
O1. Préserver et amplifier la présence de l'eau	X	X		
O2. Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics	X			
O3. Préserver les identités paysagères	X		X	
O4. Amplifier la biodiversité		X		X
O5. Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles		X	X	
O6. Préserver le patrimoine bâti	X		X	
O7. Préserver le patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti	X		X	
O8. Maîtriser le développement urbanistique		X	X	
O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement	X			
O10. Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats.				
O11. Préserver le	X			

développement économique local				
O12. Amplifier la diversification de l'offre touristique	X			
O13. Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements	X			
O14. Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux	X			
O15. Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement		X	X	
O16. Assurer la sécurité des personnes dans les zones inondables	X			
O17. Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées	X			

## 4. 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, 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 (cfr. 5.Recommandations et Alternatives).**

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.

### 4.1 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 d'une des zones d'activités économiques 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.**

## 4.2 Incidences non négligeables probables liées au schéma

### 4.2.1 Incidences des objectifs et principes de mises en œuvre du SDC

Objectifs	Principes de mise en œuvre	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
O1. Préserver et amplifier la présence de l'eau	En amplifiant les liaisons physiques, visuelles et fonctionnelles avec les cours d'eau et le reste du territoire.	+	++		+	++	++
	En renforçant encore la protection de la nappe aquifère thermale de Chaudfontaine.	++	++				
	En intégrant une gestion durable des eaux dans les développements de projets.	++	++		+	++	+
	En valorisant la valorisation des sources et zones humides.	++	++		++	+	
<p>L'objectif 1 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.</p> <p>En effet, cet objectif permet notamment de valoriser environnementalement les deux couloirs de vallées principaux au sein de la commune. L'identification au cours d'eau est également favorisé par la poursuite de cet objectif. Toutes les contraintes liées à la présence de l'eau sont également pris 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.</p>							
O2. Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics	En renforçant et en liaisonnant les équipements publics afin de garantir une bonne accessibilité à tout type d'usagers.			+			++
	En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics.			+			++
<p>L'objectif 2 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.</p>							
O3. Préserver les identités paysagères	En maintenant et en renforçant les points de vue existants.					++	++
	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.					++	++
<p>L'objectif 3 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.</p>							

Objectifs	Principes de mise en œuvre	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
O4. Amplifier la biodiversité	En identifiant la multitude de milieux et d'environnements interconnectés les uns avec les autres à préserver au sein de l'infrastructure verte.			+	++	+	++
L'objectif 4 apporte particulièrement des incidences positives en matière de faune, de flore 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.							
O5. Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles	En permettant aux agriculteurs de pérenniser leurs activités y compris dans les zones urbanisables du Plan de Secteur.	++		+	++	+	+
	En maintenant les terres favorables à l'agriculture, vierges d'urbanisation.	++		+	++	+	+
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.							
O6. Préserver le patrimoine bâti	En déterminant des ensembles cohérents à préserver où la qualité architecturale est spécifique tant dans les opérations de construction, de rénovation que d'extension : ensemble cohérent de Mehagne et du village de Ninane.					++	++
L'objectif 6 procure des incidences positives en termes de paysage et de qualité de vie générale. Effectivement, cet objectif permet de limiter l'implantation de bâti possédant une typologie avec un impact visuel important dans des zones possédant une qualité architecturale particulière. Dans ces zones, la hétérogénéité des styles et des gabarits sera limitée. De plus, cet objectif permet également de limiter l'intégration du tissu résidentiel dans des zones avec des typologies industrielles.							
O7. Préserver le patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti	En déterminant des ensembles cohérents où la végétation prédomine et participe à la formation d'un développement urbanistique harmonieux : ensemble cohérent du parc habité et du bois habité.					++	++
L'objectif 7 occasionne des incidences positives dans les domaines du paysage et de la qualité de vie générale. Des zones spécifiques du territoire sont identifiées au sein desquelles la densité bâtie est relativement faible mais où il existe des manquements en termes de liaison écologique. La poursuite de cet objectif permet un développement différencié de ces zones en formant une infrastructure verte importante au sein de celles-ci.							

Objectifs	Principes de mise en œuvre	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
O8. Maîtriser le développement urbanistique	En appliquant la limitation de l'artificialisation des sols inscrite dans le SDT (Schéma de Développement Territorial wallon). Pour ce faire, les centralités de village ou de quartier sont identifiées afin d'être renforcées.	++		++	++	+	+
	En s'inscrivant dans la stratégie de l'Arrondissement de Liège inscrite dans le SDALg (Schéma de Développement de l'Arrondissement de Liège).	+		+	+	+	+
	En inscrivant une hiérarchisation de la densification en fonction de l'accès aux services, aux transports et aux commerces. Cette hiérarchisation définit les zones à vocations spécifiques : noyau et périphérie de noyau	++	+	++	+	+	++
	En régénérant le foncier des territoires centraux encouragé par la rénovation raisonnable (économiquement et environnementalement) et les opérations de démolition/reconstruction (bâti obsolète et/ou insalubre) dans les noyaux afin de diversifier les profils socio-économiques au sein d'une même entité.	++		+		++	++

L'objectif 8 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. Ensuite, la poursuite de cet objectif permet également 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.

O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement	En développant des ensembles de logements multi-générationnels pour les jeunes ménages (modèle unifamilial, monoparental), les aînés et les personnes moins valides afin d'encourager une plus grande mobilité résidentielle. Les modes de développement doivent également être diversifiés (logements publics/privés, acquisitifs/locatifs/AIS, etc).						++
	En équipant la commune d'infrastructures adaptées et inclusives tout en permettant de s'affranchir de moyen de transport motorisé individuel et onéreux.						++

L'objectif 9 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.

Objectifs	Principes de mise en œuvre	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
O10. Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats	En préservant la place des différents noyaux calidifontain au sein de l'armature commerciale liégeoise comme préconisé dans le SDALg et du PUM (Plan Urbain de Mobilité).						++
	En interdisant les nouveaux projets de grandes surfaces.	+		+		+	++
	En stabilisant et consolidant l'offre commerciale des noyaux existants.			++			++
	En amplifiant la vocation commerciale des différents noyaux tout en évitant les projets de développement d'une nouvelle offre immobilière à vocation commerciale, hormis pour la modernisation de l'existant.						++
L'objectif 10 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 permettra aux petits commerces locaux de se développer au sein de l'armature commerciale calidifontaine.							
O11. Préserver le développement économique local	En maintenant ou développant des petites zones dédiées aux PME et également en renforçant le tissu d'emploi local ancré au sein des quartiers et villages.						++
L'objectif 11 occasionne uniquement des incidences positives en matière de cadre de vie général. Cet objectif permet d'éviter les incidences sur le cadre de vie général et plus spécifiquement à l'espace rue dues aux intégrations de typologies industrielles dans le tissu résidentiel. Néanmoins, il permet de conserver l'attrait du territoire pour les PME et TPE permettant de préserver le développement économique de la commune.							
O12. Amplifier la diversification de l'offre touristique	En valorisant le patrimoine naturel dans une perspective de « loisirs verts » et en lien avec l'eau de manière à développer une forme de « branding territorial » attractif pour les touristes.		+		++	++	++
L'objectif 12 livre principalement des incidences positives en matière de faune et flore, de paysage et de qualité de vie. En s'appuyant sur le potentiel touristique élevé du territoire, le loisir vert pourra être développé sur tout le territoire, qu'il soit urbain ou rural.							

Objectifs	Principes de mise en œuvre	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
O13. Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements	En s'inscrivant dans la mise en place de la vision FAST 2030 du SPW, le développement du territoire communal doit permettre de promouvoir la micro-mobilité, de développer le covoiturage, et de développer l'électro-mobilité.			++			++
	En encourageant le développement du vélo électrique afin d'amplifier le report modal.			++			++
	En travaillant sur l'accessibilité multi-modale aux commerces, aux services et dans tous projets de développement urbanistique.			++			++
L'objectif 13 procure des incidences positives en termes de qualité de l'air et de cadre de vie général. Cet objectif se basant notamment sur la stratégie SRM visant à réduire de 35 % les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par le transport en 2030 par rapport à 2005, induira de facto des incidences positives en matière de qualité de l'air. La réduction des conflits d'usage ainsi que des nuisances sonores ou olfactives engendrée par l'usage plus intensif d'autres modes que la voiture permettront également d'améliorer la qualité de vie générale au sein de la commune.							
O14. Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux	En travaillant sur l'accessibilité multi-modale des différentes parties de la commune.			++			++
L'objectif 14 apporte des incidences positives en termes de qualité de l'air et de cadre de vie général. Tout comme l'objectif 13, la poursuite de cet objectif, notamment en accord avec la stratégie SRM, permettra d'apporter des incidences positives en matière de qualité de l'air. De plus, la liaison entre les vallées et les plateaux permettra d'améliorer le système de mobilité générale de la commune induisant l'usage de mode alternatifs sur le territoire.							
O15. Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement	En travaillant sur les modes d'implantation, les matériaux et la végétalisation.					++	+
	En encourageant au maximum l'autoproduction énergétique.			++			++
L'objectif 15 occasionne des incidences positives en termes de qualité de l'air, de paysage et de cadre de vie général. En effet, l'application de cet objectif permettra notamment de recycler le bâti ancien et vieillissant (parfois insalubre) accentuant la paupérisation de certains quartiers et améliorant ainsi le cadre de vie général de ces ensembles. Au travers de l'encouragement de l'installation d'unité d'autoproduction énergétique, la qualité de l'air de l'ensemble du territoire sera également améliorée au vu de la diminution généralisée de la production énergétique utilisant de l'énergie fossile.							
O16. Assurer la sécurité des personnes dans les zones inondables	En réduisant la vulnérabilité des constructions existantes en zone inondable tout en assurant la vie dans les villages.	+	++				++
L'objectif 16 procure des incidences positives en termes d'eau et de qualité de cadre de vie général. La poursuite de cet objectif permettra notamment d'améliorer la situation des deux couloirs de vallées, considérés comme des zones de déprise. Cela permettra également de lisser les disparités socio-économiques au sein du territoire et donc d'améliorer de manière générale le cadre de vie.							

Objectifs	Principes de mise en œuvre	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
O17. Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées	En permettant la reconstruction, l'adaptation ou la modification des immeubles sinistrés.	+				++	++
<p>L'objectif 17 livre des incidences positives en termes de paysage et de qualité de vie générale. Tout comme l'objectif 16, cet objectif permettra d'améliorer la situation des deux couloirs de vallées, considérés comme des zones de déprise. Suite notamment aux événements de juillet 2021, de nombreux bâtiments dégradés, parfois devenus insalubres, pourront ainsi être recyclés, améliorant la qualité paysagère de ces ensembles majoritairement urbain.</p>							

#### 4.2.2 Incidences des mesures de gestion et de programmation du SDC

Mesures de gestion et programmation	Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
Infrastructure verte		++		++	++	++
Carte de programmation relative à la mise en œuvre	++					
Cahier des Bonnes Pratiques	+	+		+	++	++
Avant-projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC)						++
Volet mobilité			++		+	++
Opération de Rénovation Urbaine		+			++	++

#### 4.2.3 Synthèse

De l'évaluation qui précède, on peut en déduire que les objectifs, principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation proposées dans l'avant-projet de SDC :

- n'ont aucune incidence négative significative sur les principaux facteurs de l'environnement ;
- qu'une large majorité des mesures n'ont pas de rapport direct avec les facteurs environnementaux sol, eau, air et bio ;
- qu'à contrario, une large majorité d'entre elles ont une incidence positive ou très positive sur les paysages et la qualité de vie des habitants, le paysage ici étant pris au sens large (tant en milieu urbain fermé qu'en milieu rural ouvert).

## 4.3 Autres incidences et précisions à apporter

### 4.3.1 Définition de la "Zone sensible"

Pour rappel, les zones sensibles sont des zones définies à travers la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale et sont des zones urbanisables au Plan de Secteur qui, de part leur configuration et leur contexte environnemental exceptionnels, doivent être protégées d'une future urbanisation.

Les zones sensibles pourraient être amenées à subir une modification de Plan de Secteur pour être inscrites comme zone non urbanisables.

Dans l'avant-projet de SDC, les zones sensibles s'appliquent sur des parcelles communales et aux espaces verts protégés par permis d'urbanisation, actes ou autre.

**Considérant que l'avant-projet de SDC sera amené à proposer d'autres zones sensibles pour intégrer les enseignements des inondations et que ces zones concerneront également des parcelles privées, il y a lieu de revoir la définition des zones sensibles.**

**La partie de définition portant sur la possibilité de modification du plan de secteur « Les zones sensibles pourraient être amenées à subir une modification de Plan de Secteur pour être inscrites comme zone non urbanisables.» doit être supprimée. On peut toutefois reconnaître le caractère sensible de certaines zones et l'intérêt d'y réduire éventuellement et le cas échéant les densités en fonction de projets plus précis et selon une analyse plus approfondie.**

**Dès lors, une nouvelle définition de la "Zone sensible" doit être proposée au sein de l'avant-projet de SDC.**

**La définition suivante est proposée :**

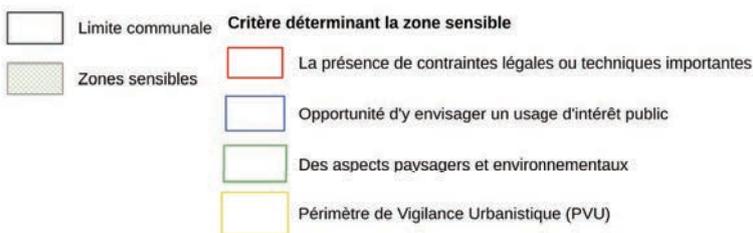
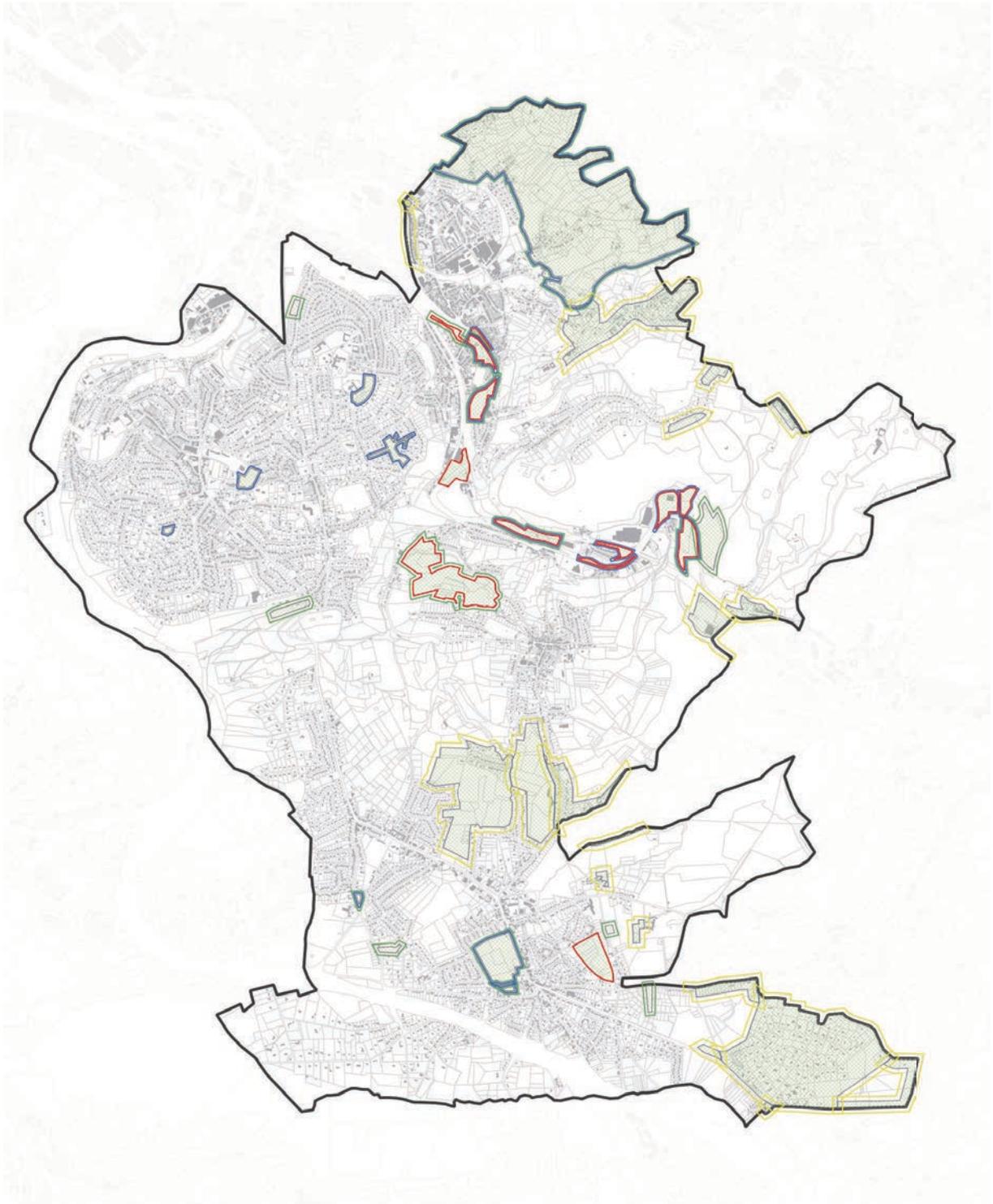
**"Il s'agit de zones de grande attention qui se distinguent par des qualités ou des contraintes importantes. Ces zones se caractérisent par au moins un des critères suivants :**

- 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 les Périmètres de Vigilance Urbanistiques (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."**

La cartographie suivante permet d'identifier le critère qui détermine la zone comme étant une "Zone sensible".



Fond de référence : SPW, Cadastre, 2020  
© PLURIS, 2023

Zone sensible et critère déterminant la zone sensible

### 4.3.2 Précisions concernant les Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC)

À la suite de l'analyse des différents éléments concernant les ZACC dans l'avant-projet du SDC, il apparaît que plusieurs éléments devraient être modifiés/précisés :

- Au niveau de la Carte de programmation relative à la mise œuvre de la Structure Territoriale, l'intégration d'un "sur-aplat ZACC" devrait être généralisé à toutes les ZACC, qu'elles soient mises en œuvre ou non par un SOL ou qu'elles soient urbanisées ou non. Cette modification permettrait d'amener plus de clarté dans la lecture de cette cartographie et donc du territoire.
- Au niveau de la ZACC 7.1, "Grandchamps-Ouest", toute la partie reprise en "Zone résidentielle" devrait reprendre un sur-aplat "Zone sensible". En effet, les aspects environnementaux et paysagers particuliers de l'ensemble justifie ce sur-aplat. Cette modification participe également à la limitation de l'artificialisation de manière générale sur des plateaux où le sol est imperméable.
- Au niveau de la ZACC 9, "Monchamps", au vu de la décision du Conseil communal en date du 31 mars 2021 de réviser le Schéma Directeur existant afin de conserver les aspects environnementaux et paysagers particuliers de l'ensemble, un sur-aplat 'Zone sensible' devrait être intégré à la partie de la ZACC n'étant pas encore développé par le Schéma Directeur.
- Au niveau de la ZACC 13, "Monchamps - Est", la "zone sensible" définie par l'avant-projet de SDC devrait être revue afin e se conformer au projet développé actuellement sur le site.

### 4.3.3 Typologie d'habitat de villa-appartements

Au sein de l'avant-projet de SDC, seule la périphérie de noyau du boulevard de l'Ourthe permet une typologie d'habitat de type immeubles à appartements.

Dans les périphéries de noyau de Chaudfontaine et Vaux-sous-Chèvremont, les immeubles à appartements n'y sont pas recommandés.

Vu la densité proposée au sein de la périphérie de noyau de Vaux-sous-Chèvremont et la densité proposée au sein de la périphérie de noyau de Chaudfontaine qui devrait être légèrement augmentée (cfr. section 2.2.6.5. *Synthèse des plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021*) la définition de villa-appartements serait difficilement applicable. Une typologie de type immeubles à appartements serait cohérente dans les périphéries de noyau de Chaudfontaine et Vaux-sous-Chèvremont.

Dès lors, il serait judicieux de modifier les recommandations associées aux périphéries en modifiant les "villas-appartements" en "immeubles à appartements" dans les typologies de logements recommandés au niveau des périphéries de noyau de Vaux-sous-Chèvremont et de Chaudfontaine.

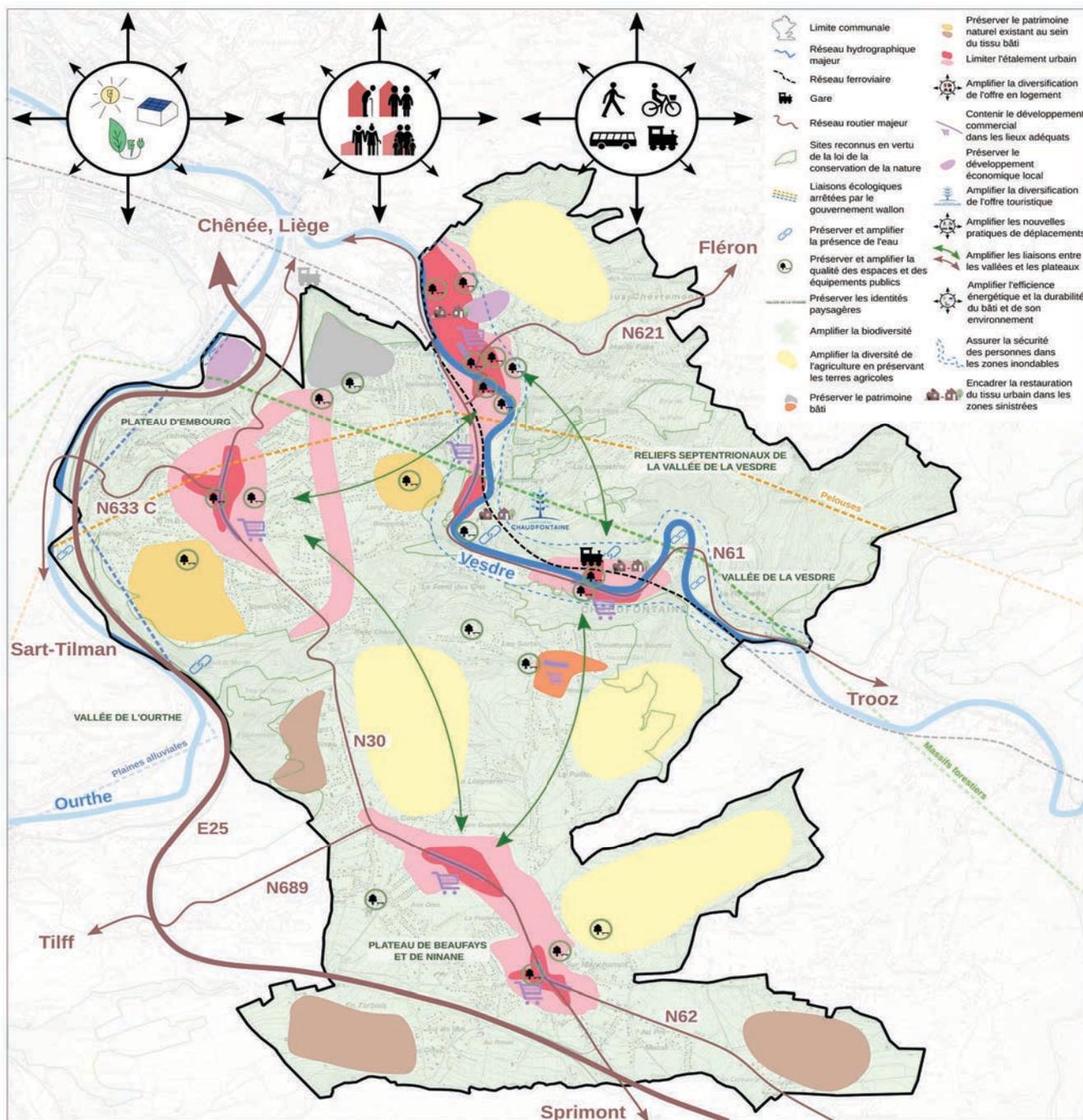
### 4.3.4 Lisibilité de la Carte de Structure Territoriale

Plusieurs critiques peuvent être émises à l'encontre de la cartographie de la Structure Territoriale :

- Il semble délicat d'identifier clairement la structure souhaitée de la commune. Les objectifs "Amplifier la biodiversité" ou encore "Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles" n'indiquent pas clairement des zones impliquées par cet objectif.  
De plus, la cartographie n'apporte pas de nuances quant à la poursuite de ses objectifs alors qu'un développement différencié de ces territoires est attendu.
- Les objectifs "Amplifier la diversification de l'offre en logement", "Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements" et "Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement", représentés via des pictogrammes généraux n'apporte pas de plus value à la cartographie.
- L'objectif "Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics" représentent tous les espaces et équipements publics de la commune et se résume donc à un simple inventaire de ceux-ci. Or, certains de ces espace ou équipements ont un aspect plus structurant dans le territoire que d'autres.
- L'objectif "Préserver les identités paysagères" semble trop vague et ne précise pas les zones ayant un attrait particulier en matière d'identité paysagère.

• L'objectif "Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux" est représenté schématiquement sans prendre en compte le réseau viaire existant.

Dès lors, il est proposé de modifier la Carte de Structure Territoriale, notamment afin d'améliorer sa lisibilité générale et d'apporter une meilleure vision de la structure du territoire.



Carte de structure territoriale

#### 4.3.5 Précisions concernant le texte explicatif de l'objectif 10 : "Contenir le développement commercial dans des lieux adéquats"

À la suite du travail de relecture de l'avant-projet de SDC menée dans le cadre du RIE, il apparaît que le texte explicatif n'est pas assez précis.

**Étant donné que le souhait exprimé à travers cet objectif est de recentrer les activités commerciales au sein des différents noyaux, le texte explicatif devrait être :**

**" C'est-à-dire, maintenir la vocation commerciale dans des espaces rigoureusement définis"**

#### 4.3.6 Précisions concernant les principes de mise en œuvre de l'objectif 10

À la suite du travail de relecture de l'avant-projet de SDC menée dans le cadre du RIE, il apparaît que le principe de mise en œuvre "En interdisant les nouveaux projets de grandes surfaces" ainsi que "En amplifiant la vocation commerciale des différents noyaux tout en évitant les projets de développement d'une nouvelle offre immobilière à vocation commerciale, hormis pour la modernisation de l'existant." doivent être précisés car la volonté n'est pas d'interdire l'ouverture d'un petit supermarché dans les entités qui n'en possède pas (Chaudfontaine ou Vaux-sous-Chèvremont).

**Dès lors, les principes de mise en œuvre seraient :**

- "En interdisant les nouveaux projets de grandes surfaces où l'offre est déjà présente";
- "En amplifiant la vocation commerciale des différents noyaux, en privilégiant la modernisation de l'existant."

#### 4.3.7 Modification de l'Enjeu 5 : "Amplifier le développement économique et l'attractivité touristique de la commune"

D'après les diverses analyses menées dans le cadre de l'analyse contextuelle du SDC et de ce présent RIE, il apparaît que le potentiel foncier à vocation économique est limité à l'échelle communale. L'amplification des activités économiques via l'intégration de nouvelles entreprises ne semble donc pas réalisable en l'état.

Cependant, à l'échelle du bassin liégeois, le potentiel foncier à vocation économique est encore important : Chertal, Trilogiport, extension du parc d'activité des Hauts-Sarts, extension du parc d'activité des Plenesses, etc.

**Dès lors, l'enjeu 5 devrait être modifié par : "Pérenniser l'activité économique et amplifier l'attractivité touristique".**

#### 4.3.8 Modification des linéaires commerciaux

Suite à une phase de test du SDC et de l'avant-projet de SCDC de la part des services communaux, il apparaît que des modifications des linéaires commerciaux sont nécessaires. En effet, certains linéaires ont été établis sur base d'une situation existante et non par une volonté d'y développer du commerce ou de créer un pôle commercial.

**Dès lors, il est recommandé de :**

- **Supprimer les linéaires commerciaux au niveau du Colruyt de Beaufays et de l'AD Delhaize de Chaudfontaine;**
- **Réduire le linéaire situé place de la Bouxhe et à Ninane de manière à concentrer les noyaux commerciaux et éviter un étalement, en particulier à Beaufays;**
- **Au niveau de l'entité de Chaudfontaine, il est recommandé de tirer le linéaire jusqu'à la gare;**
- **À Vaux-sous-Chèvremont, la place Foguene devrait être reprise dans le linéaire.**

#### 4.3.9 Adaptation des gabarits recommandé au contexte existant

Dans les zones du "Village de Ninane" et "Ensemble cohérent de Mehagne", il apparaît que les gabarits existants aujourd'hui ne sont pas en adéquation avec les recommandations de la carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale. Dans le "Village de Ninane", certains gabarits atteignent ponctuellement un gabarit de R+2. Dans l' "Ensemble cohérent de Mehagne", il apparaît que très peu de gabarit atteignent ponctuellement R+2.

|| **Dès lors, au vu des gabarits existants dans ces zones, il est recommandé :**

- Dans le village de Ninane, que la recommandation indique "Ponctuellement R+2"
- Dans l'ensemble cohérent de Mehagne, que la recommandation n'indique pas "Ponctuellement R+2".

#### 4.3.10 Recommandations concernant le stationnement dans les linéaires commerciaux

Suite à une phase de test du SDC et de l'avant-projet de SCDC de la part des services communaux, il apparaît que des recommandations particulières concernant le stationnement pourraient être rédigées pour les linéaires commerciaux.

En effet, en fonction du projet, les recommandations concernant le nombre d'emplacements à aménager pourraient être revues à la baisse si l'offre en stationnement public est suffisante à proximité. Dans la plupart des linéaires, il existe peu de stationnement sur les parcelles puisqu'il n'existe pas de zone de recul ou d'abords. Dans ces zones denses, le stationnement public est présent et il existe généralement peu de stationnements disponibles en site propre.

|| **Dès lors, il est recommandé d'inscrire des recommandations particulières pour les linéaires commerciaux :**

- Au sein des linéaires commerciaux, les recommandations relatives au nombre d'emplacements de stationnement à aménager pourraient être revues à la baisse en fonction du projet et moyennant une justification. De plus, une étude concernant une éventuelle mutualisation de ce stationnement devrait également être menée.

#### 4.3.11 Mise en avant de la mesure de gestion et de programmation concernant une éventuelle opération de Rénovation Urbaine

|| **Afin de mettre en avant les éventuelles opérations de Rénovation Urbaine, le chapitre qui y est dédié au sein de la Stratégie Territoriale devrait être étoffé. De plus, sa position dans les différentes mesures devrait être modifiée afin de figurer directement à la suite des recommandations relatives à la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale.**

## 5. RECOMMANDATIONS ET ALTERNATIVES

### Méthodologie

Le présent chapitre propose pour chacun de ces éléments les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives identifiées au sein des sections 2. *Synthèse et pré-requis*, 3. *Analyse du contenu environnemental du Schéma de Développement Communal* et 4. *Évaluation des incidences probables*.

Ce chapitre propose également l'étude d'alternatives possible et la justification de leur éventuelle prise en compte ou de leur non prise en compte.

### 5.1 Synthèse des éléments à modifier ou à intégrer au sein de l'avant-projet de SDC

Les différents éléments repris au sein des sections 2. *Synthèse et pré-requis*, 3. *Analyse du contenu environnemental du Schéma de Développement Communal*, 4. *Évaluation des incidences probables* sont repris dans le tableau suivant.

N°	Éléments à modifier ou à intégrer au sein de l'avant-projet de SDC	Section correspondante
1	Afin de se conformer aux centralités et mesures « IN et OUT » reprises au sein du SDT et d'apporter une clé de lecture plus aisée, un liseré ceinturant les noyaux et périphéries de noyaux mentionnant le terme "Centralité" devrait être inclus au sein de la "Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale du SDC".	2.2.2 Liens entre le SDC et l'avant-projet de réforme du CoDT
2	Au vu de l'avant-projet de réforme du CoDT, il est recommandé d'insérer l'avant-projet de SCDC en tant qu'annexe de l'avant-projet de SDC.	2.2.2.3 Objectif 3 : La gestion des implantations commerciales
3	Le noyau de Chaudfontaine identifié dans l'avant-projet de SDC est plus restreint que la polarité définie à travers les Vocations territoriales du PUM. Au vu de ce constat, une densité plus importante pourrait être recommandée au sein de ce noyau.	2.2.5.7 Plan Urbain de Mobilité (PUM)
4	L'avant-projet de SDC ne mentionne pas l'importance du rabattement vers les axes de transports situés dans la vallée. Dès lors, il est recommandé d'ajouter un nouveau principe de mise en œuvre dans l'objectif 13 : "En rabattant le système de transport communal dans le couloir de mutabilité de la Vallée de la Vesdre développé au sein du PUM."	2.2.5.7 Plan Urbain de Mobilité (PUM)
5	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 de la mise en œuvre de la Structure Territoriale pourraient être implémentées.	2.2.6 Liens entre le SDC et les plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021

N°	Éléments à modifier ou à intégrer au sein de l'avant-projet de SDC	Section correspondante
6	<p>En réponse au besoin en nouveaux logements et en raison du fait qu'en zone d'aléa d'inondation élevée il y a lieu de se référer aux fourchettes inférieures du SDC, les zones de noyau et de périphérie de noyau de Chaudfontaine pourrait être revue.</p> <p>Est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Élargissement de la zone de noyau en la prolongeant le long de l'avenue des Thermes jusqu'au pont du chemin de fer à l'est et jusqu'au Gadot à l'ouest. Étendre la zone de noyau jusqu'au pont de chemin de fer et jusqu'au Gadot se justifie d'un point de vue urbanistique avec la délimitation franche du chemin de fer et de l'élargissement de l'espace public au Gadot. Les habitations situées au Gadot sont à une distance proche de la gare. Il y a également le besoin en logements à la suite de la démolition des habitations le long de la berge.</li> <li>• Placer la zone d'habitat située au nord de la gare en zone de périphérie de noyau. Bien que située à proximité de la gare, il s'agit d'une zone avec un caractère résidentiel qu'il y a lieu de préserver. Cette zone est similaire à la rue William et Philippe Grisard des points de vue urbanistique et de localisation géographique par rapport à la gare.</li> </ul> <p>En adéquation avec ces modifications d'emprise des noyaux et des périphéries de noyaux, les densités proposées sur ces ensembles pourraient s'aligner sur les densités proposées pour l'entité de Vaux-sous-Chèvremont.</p>	2.2.6.5 Synthèse des plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021
7	<p>Il serait judicieux de limiter l'extension du Noyau et de sa Périphérie de Beaufays au niveau du développement du nouveau Colruyt afin de limiter la pression sur le système hydrologique et de maintenir une cohérence urbanistique de l'ensemble.</p>	2.2.6.5 Synthèse des plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021
8	<p>Afin de confirmer le souhait de la Commune de re-développer les zones notamment sinistrées lors des événements de juillet 2021, un principe de mise en œuvre pourrait être incorporé au niveau de "l'Objectif 17 : Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées." : "En inscrivant deux périmètres particuliers ou les opérations de revalorisation et de réorganisation de l'habitat, des espaces publics et des berges seraient encouragées".</p> <p>Ces périmètres seraient alors inscrits dans la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale.</p> <p>Ces périmètres devraient également être repris dans les propositions de périmètres de rénovation urbaine.</p>	2.2.6.5 Synthèse des plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021
9	<p>À la suite des différentes études menées suite aux inondations de juillet 2021, il apparaît essentiel d'intégrer des "Zones sensibles" supplémentaires sur le territoire au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quadrilatère de la Rochette;</li> <li>- Chemin de la Nôle;</li> <li>- Chaudfontaine;</li> <li>- Chaudfontaine Source;</li> <li>- Parc Hauster;</li> <li>- Quartiers existants (rue du Bêchuron).</li> </ul>	2.2.6.5 Synthèse des plans et programmes établis suite aux inondations de juillet 2021
10	<p>Afin de se conformer aux conclusions de l'étude "Quel avenir pour le Ry-Ponet", le SDC devrait reprendre l'ensemble du périmètre du Ry-Ponet compris au sein du territoire communal de Chaudfontaine en "Zone sensible".</p>	2.3.2 Quel avenir pour le "Ry-Ponet" ?

N°	Éléments à modifier ou à intégrer au sein de l'avant-projet de SDC	Section correspondante
11	<p>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 au sein d'une des zones d'activités économiques de la commune ou à proximité directe de celle-ci, la cartographie des contraintes à l'urbanisation devra alors être mise à jour pour tenir compte de cet élément.</p>	<p>4.1 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</p>
12	<p>Considérant que le SDC sera amené à proposer d'autres zones sensibles pour intégrer les enseignements des inondations et que ces zones concerneront également des parcelles privées, il y a lieu de revoir la définition des zones sensibles. La partie de définition portant sur la possibilité de modification du plan de secteur « Les zones sensibles pourraient être amenées à subir une modification de Plan de Secteur pour être inscrites comme zone non urbanisables.» doit être supprimée. On peut toutefois reconnaître le caractère sensible de certaines zones et l'intérêt d'y réduire éventuellement et le cas échéant les densités en fonction de projets plus précis et selon une analyse plus approfondie. Dès lors, une nouvelle définition de la "Zone sensible" doit être proposée au sein du SDC.</p>	<p>4.3.1 Définition de la "Zone sensible"</p>
13	<p>Au niveau de la Carte de programmation relative à la mise œuvre de la Structure Territoriale, l'intégration d'un "sur-aplat ZACC" devrait être généralisé à toutes les ZACC, qu'elles soient mises en œuvre ou non par un SOL ou qu'elles soient urbanisées ou non. Cette modification permettrait d'amener plus de clarté dans la lecture de cette cartographie et donc du territoire.</p>	<p>4.3.2 Précisions concernant les Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC)</p>
14	<p>Au niveau de la ZACC 7.1, "Grandchamps-Ouest", toute la partie reprise en "Zone résidentielle" devrait reprendre un sur-aplat "Zone sensible". En effet, les aspects environnementaux et paysagers particuliers de l'ensemble justifie ce sur-aplat. Cette modification participe également à la limitation de l'artificialisation de manière générale sur des plateaux où le sol est imperméable.</p>	<p>4.3.2 Précisions concernant les Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC)</p>
15	<p>Au niveau de la ZACC 9, "Monchamps", au vu de la décision du Conseil communal en date du 31 mars 2021 de réviser le Schéma Directeur existant afin de conserver les aspects environnementaux et paysagers particuliers de l'ensemble, un sur-aplat "Zone sensible" devrait être intégré à la partie de la ZACC n'étant pas encore développé par le Schéma Directeur.</p>	<p>4.3.2 Précisions concernant les Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC)</p>

N°	Éléments à modifier ou à intégrer au sein de l'avant-projet de SDC	Section correspondante
16	Au niveau de la ZACC 13, "Monchamps - Est", la "Zone sensible" définie par l'avant-projet de SDC devrait être revue afin de se conformer au projet développé actuellement sur le site.	4.3.2 Précisions concernant les Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC)
17	Dès lors, il serait judicieux de modifier les recommandations associées aux périphéries en modifiant les "villas-appartements" en "immeubles à appartements" dans les typologies de logements recommandés au niveau des périphéries de noyau de Vaux-sous-Chèvremont et de Chaudfontaine.	4.3.3 Typologie d'habitat de villa-appartements
18	Il est proposé de modifier la Carte de Structure Territoriale, notamment afin d'améliorer sa lisibilité générale et d'apporter une meilleure vision de la structure du territoire.	4.3.4 Lisibilité de la Carte de Structure Territoriale
19	L'enjeu 5 devrait être modifié par : "Pérenniser l'activité économique et amplifier l'attractivité touristique".	4.3.7 Modification de l'Enjeu 5 : "Amplifier le développement économique et l'attractivité touristique de la commune"
20	<p>Concernant les linéaires commerciaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Supprimer les linéaires commerciaux au niveau du Colruyt de Beaufays et de l'AD Delhaize de Chaudfontaine;</li> <li>• Réduire le linéaire situé place de la Bouxhe et à Ninane de manière à concentrer les noyaux commerciaux et éviter un étalement, en particulier à Beaufays;</li> <li>• Au niveau de l'entité de Chaudfontaine, il est recommandé de tirer le linéaire jusqu'à la gare;</li> <li>• À Vaux-sous-Chèvremont, la place Foguene devrait être reprise dans le linéaire.</li> </ul>	4.3.8 Modification des linéaires commerciaux
21	<p>Au vu des gabarits existants dans ces zones, il est recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le village de Ninane, que la recommandation indique "Ponctuellement R+2";</li> <li>• Dans l'ensemble cohérent de Mehagne, que la recommandation n'indique pas "Ponctuellement R+2".</li> </ul>	4.3.9 Adaptation des gabarits recommandé au contexte existant
22	Au sein des linéaires commerciaux, les recommandations relatives au nombre d'emplacements de stationnement à aménager pourraient être revues à la baisse en fonction du projet et moyennant une justification. De plus, une étude concernant une éventuelle mutualisation de ce stationnement devrait également être menée.	4.3.10 Recommandations concernant le stationnement dans les linéaires commerciaux
23	Afin de mettre en avant les éventuelles opérations de Rénovation Urbaine, le chapitre qui y est dédié au sein de la Stratégie Territoriale devrait être étoffé. De plus, sa position dans les différentes mesures devrait être modifiée afin de figurer directement à la suite des recommandations relatives à la Carte de programmation relative à la mise en oeuvre de la Structure Territoriale.	4.3.11 Mise en avant de la mesure de gestion et de programmation concernant une éventuelle opération de Rénovation Urbaine

N°	Éléments à modifier ou à intégrer au sein de l'avant-projet de SDC	Section correspondante
24	<p>Afin d'anticiper au mieux la réforme du CoDT et de se conformer à l'ancien SSC, il est recommandé de prioriser les ZACC "non-activée" selon la classification suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au vu de la nécessité de moderniser les sites industriels existants au niveau de la ZACC 3 "Beaufraipont", il est recommandé d'inscrire cette ZACC en priorité 1;</li> <li>• Au niveau de la ZACC 12 "Rosai", une urbanisation était proposée dans la partie Sud dans le cadre de l'ancien SSC. Au vu des enjeux suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Préserver la continuité de la zone agricole et ne pas l'interrompre avec de l'habitat;</li> <li>◦ Résoudre des problèmes de gestion des eaux pluviales au niveau du Rosai. Les propriétaires ont régulièrement leurs caves inondées. Le problème peut être résolu en récupérant les eaux et en créant un dispositif de rétention et d'infiltration dans le contrebas de la ZACC (sur un terrain privé);</li> <li>◦ Résoudre des problèmes de mobilité en réalisant une boucle, la voirie du Rosai étant très étroite, notamment pour les services de secours.</li> </ul> </li> </ul> <p>Nous recommandons d'inscrire cette ZACC en priorité 1 et d'inscrire un sous-aplat "Agricole" dans l'entièreté de la ZACC. Cependant, dans le futur, au vu des enjeux précités, une urbanisation pourrait éventuellement s'opérer au niveau de la bordure Ouest de la ZACC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous recommandons d'inscrire en priorité 2 toutes les autres ZACC du territoire "non-activée".</li> </ul>	2.2.7.1 Schéma de Développement Communal (SDC) anciennement SSC

## 5.2 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives ou intégrer et modifier les éléments repérés dans les sections précédentes

Les différentes ajouts ou modifications répondront aux éléments identifiés au sein de la section 5.1. *Synthèse des éléments à modifier ou à intégrer au sein de l'avant-projet de SDC*. Nous ferons référence au n° de l'élément à ajouter ou modifier repris au sein du tableau de la section correspondante.

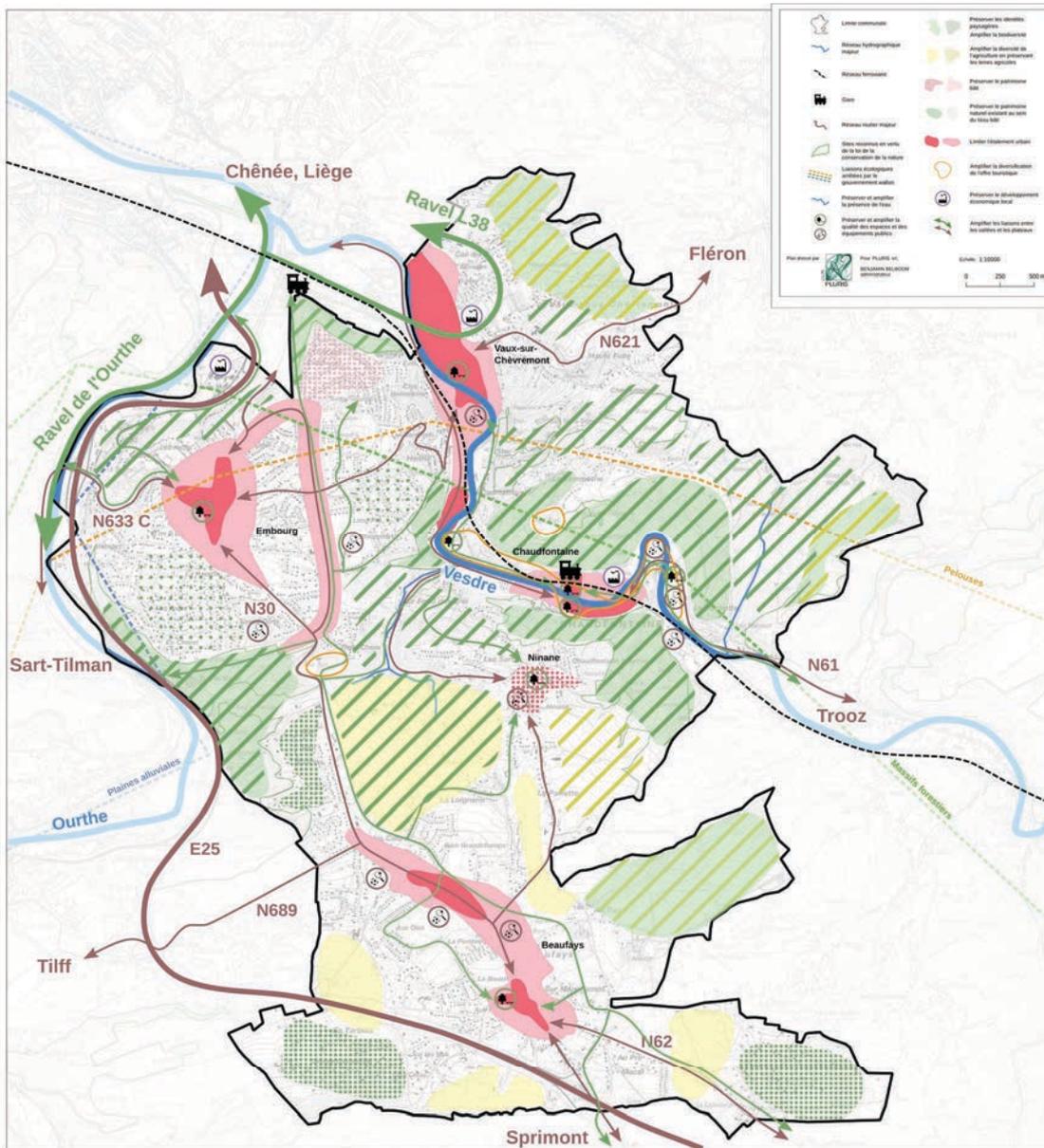
### 5.2.1 Modifications ou ajouts d'objectifs et principes de mise en œuvre préconisés

Aucun Objectif ne devrait être ajouté ou modifié au sein du projet de SDC.

Afin de répondre à l'**élément n°8**, "l'Objectif 17 : Encadrer la restauration du la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées.", un principe de mise en œuvre peut être rajouté au sein du projet de SDC : "En inscrivant deux périmètres particuliers ou les opérations de revalorisation et de réorganisation de l'habitat, des espaces publics et des berges seraient encouragées".

### 5.2.2 Modifications ou ajouts préconisés au sein de la cartographie de la Structure Territoriale

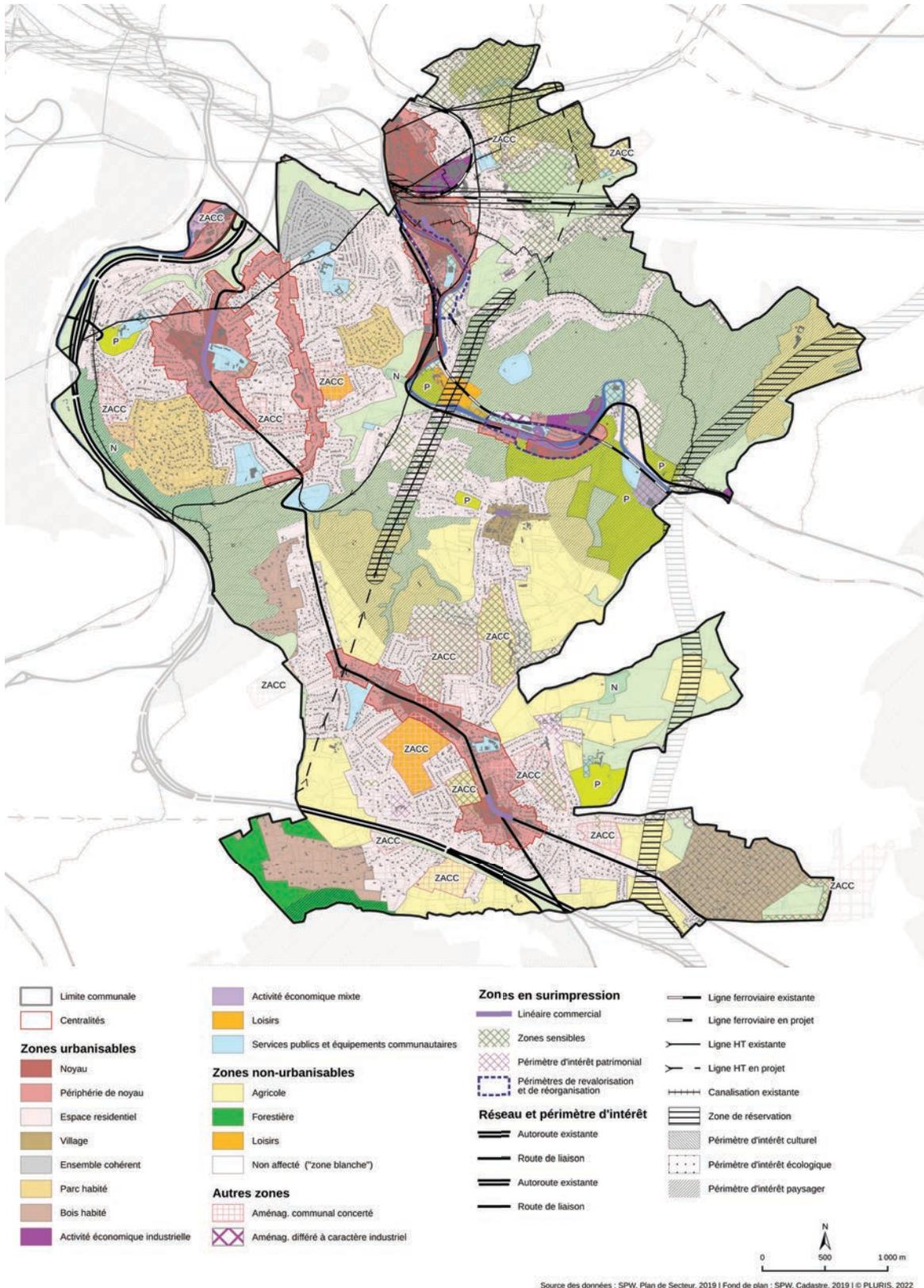
Afin de répondre à l'**élément 18**, la cartographie de la Structure Territoriale est modifié comme suit :



Carte de Structure Territoriale modifiée suite au RIE

### 5.2.3 Modifications ou ajouts de mesures de gestion et de programmation préconisés

#### 5.2.3.1 Modifications ou ajouts au niveau de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale préconisés



Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale modifiée suite au RIE

Afin de répondre à l'**élément n°1**, un liseré rouge ceinturant les noyaux et périphéries de noyaux mentionnant le terme "Centralité" est inclus.

Afin de répondre à l'**élément n°2**, l'avant-projet de SCDC est repris en tant qu'annexe de l'avant-projet de SDC.

Afin de répondre aux **éléments n°3**, la recommandation de densité du Noyau de Chaudfontaine est fixée entre 30 à 40 log/ha. La recommandation de densité de la Périphérie de noyau de Chaudfontaine est fixée entre 20 à 30 log/ha.

Afin de répondre à l'**élément n°4**, un nouveau principe de mise en œuvre dans l'objectif 13 : "En rabattant le système de transport communal dans le couloir de mutabilité de la Vallée de la Vesdre développé au sein du PUM."

Afin de répondre à l'**élément n°5**, une prescription générale a été rajoutée :

*"En zone d'aléa d'inondation élevé, moyen ou faible, les fonctions essentielles ou à vulnérabilité élevée sont déconseillées : service d'urgence, réseau de services de base (usine de potabilisation et de traitement d'eau, centrales électriques), sites dangereux et soin résidentiel."*

Afin de répondre à l'**élément n°6**, le noyau et la périphérie de noyau de Chaudfontaine a été revu :

- Élargissement de la zone de noyau en la prolongeant le long de l'avenue des Thermes jusqu'au pont du chemin de fer à l'est et jusqu'au Gadot à l'ouest. La zone de noyau a été étendue jusqu'au pont de chemin de fer et jusqu'au Gadot.
- La zone d'habitat située au nord de la gare a été modifiée en zone de périphérie de noyau.

Afin de répondre à l'**élément n°7**, le noyau et la périphérie de Beaufays a été revu :

- Au nord du développement du nouveau Colruyt, le Noyau a été réduit et la Périphérie de noyau a été remplacée en Espace résidentiel.
- Au sud du développement du nouveau Colruyt, la Périphérie de noyau a été remplacée en Espace résidentiel.

Afin de répondre à l'**élément n°8**, les deux périmètres particuliers mentionnés dans le Principe de mise en œuvre ajouté sont intégrés dans la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale avec la mention : "Périmètres de revalorisation et de réorganisation".

Un texte explicatif concernant ces périmètres est intégré au sein du rapport écrit :

*" Deux périmètres particuliers ou les opérations de revalorisation et de réorganisation de l'habitat, des espaces publics et des berges seraient encouragées sont inscrits :*

- *L'un centré sur Vaux-sous-Chèvremont et l'îlot de la rue Emile Vandervelde;*
- *L'un centré sur Chaudfontaine, notamment le long de l'Avenue des Thermes. "*

Afin de répondre aux **éléments n°9, 10, 14, 15, 16** les zones sensibles ont été modifiées ou ajoutées.

Afin de répondre à l'**élément n°12**, la définition de la Zone sensible a été modifiée :

*"Il s'agit de 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 les Périmètres de Vigilance Urbanistiques (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."*

La cartographie reprenant les zones sensibles a été adaptée afin d'indiquer le critère déterminant la zone sensible.

Afin de répondre à l'**élément n°13**, le sur-aplat ZACC est indiqué pour toutes les ZACC.

Afin de répondre à l'**élément n°17**, la recommandation des "Types de logement" recommandés est modifié au niveau des périphéries de noyau de Vaux-sous-Chèvremont et de Chaudfontaine pour les "villas-appartements" en "immeubles à appartements".

Afin de répondre à l'**élément n°19**, l'enjeu 5 a été modifié en : "Pérenniser l'activité économique et amplifier l'attractivité touristique".

Afin de répondre à l'**élément n°20**, les linéaires commerciaux ont subi les modifications suivantes :

- Suppression des linéaires commerciaux au niveau du Colruyt de Beaufays et de l'AD Delhaize de Chaudfontaine;
- Réduction du linéaire situé place de la Bouxhe et à Ninane de manière à concentrer les noyaux commerciaux et éviter un étalement, en particulier à Beaufays;
- Linéaire étendu jusqu'à la gare dans l'entité de Chaudfontaine;
- Reprise de la place Foguenne dans le linéaire de Vaux-sous-Chèvremont.

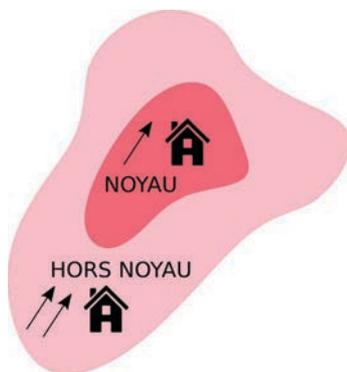
Afin de répondre à l'**élément n°21**, les gabarits recommandés dans les zones de "Village de Ninane" et "Ensemble cohérent de Mehagne".

Afin de répondre à l'**élément n°22**, une recommandation particulière a été rajoutée concernant le stationnement dans les linéaires commerciaux.

Afin de répondre à l'**élément n°23**, la section concernant les éventuelles opérations de Rénovation Urbaine a été étoffée et figure directement à la suite des recommandations relatives à la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure Territoriale.

## 5.3 Alternatives possibles et justification

### 5.3.1 Alternative 0 : application du 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 SSC 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.

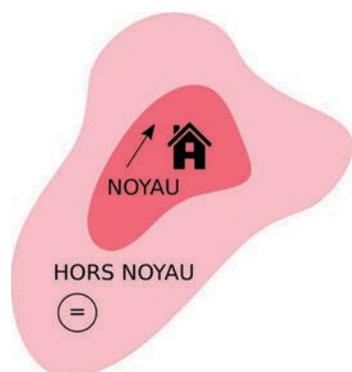
Les incidences sur les grands facteurs de l'environnement pourraient être résumées de la façon suivante (cfr. méthodologie de la section 4.2. *Incidences non négligeables probables liées au schéma*) :

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 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.**

### 5.3.2 Alternative d'application du 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.

Les incidences sur les grands facteurs de l'environnement pourraient être résumées de la façon suivante (cfr. méthodologie de la section 4.2. Incidences non négligeables probables liées au schéma) :

Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
++	+	+	++	++	

En choisissant ce scénario, il apparaît que les incidences environnementales seraient positives.

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

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 : Non à « presque » tout ne semble pas envisageable.**

### 5.3.3 Alternative d'application des polarités de l'IWEPS pour définir les centralités

Pour rappel, d'après les analyses menées à la section 2.2.2.1. *Objectif 1 : Réduction de l'étalement urbain*, le Le Schéma de Développement du Territoire (SDT), présenté à la section 2.2.5.1. *Le projet Schéma de Développement du Territoire (SDT) annoncé*, contiendrait les critères de délimitation des centralités et de détermination des mesures destinées à guider l'urbanisation dans et en dehors des centralités. **Il définira également les centralités et mesures « IN et OUT »<sup>12</sup>, lesquelles entreront en vigueur cinq années plus tard si les communes n'ont pas adopté entre-temps un Schéma de Développement Communal (SDC) ou Pluricommunal (SDPC).**

De plus, il apparaît que les centralités définies à travers le SDT se baseront sur les "Polarités de base" définies par l'Institut Wallon de l'Évaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS).

Une comparaison de la méthodologie de construction et des résultats de ces polarités de base avec les centralités définies à travers l'avant-projet de SDC (Noyau et Périphérie de noyau) avait d'ailleurs été effectuée dans cette section. La comparaison graphique est présentée au niveau de la cartographie suivante.

Il avait été démontré que la méthodologie de construction des polarités définies par l'avant-projet de SDC (Noyau et Périphérie de noyau) étaient beaucoup plus :

- restrictive : critère de ligne structurante, type de fonctions prises en compte;
- précise : utilisation de temps de parcours avec cheminements réels, respect du Plan de Secteur, correction d'homogénéité;
- inclusive : prise en compte du ressenti des acteurs du territoire;

que la méthodologie utilisée par l'IWEPS.

12 Ce qui peut être fait « dans et hors » centralités et la manière de le faire. Difficile de cerner ce principe actuellement sans connaître le contenu du SDT mais la « densité » est évoquée.

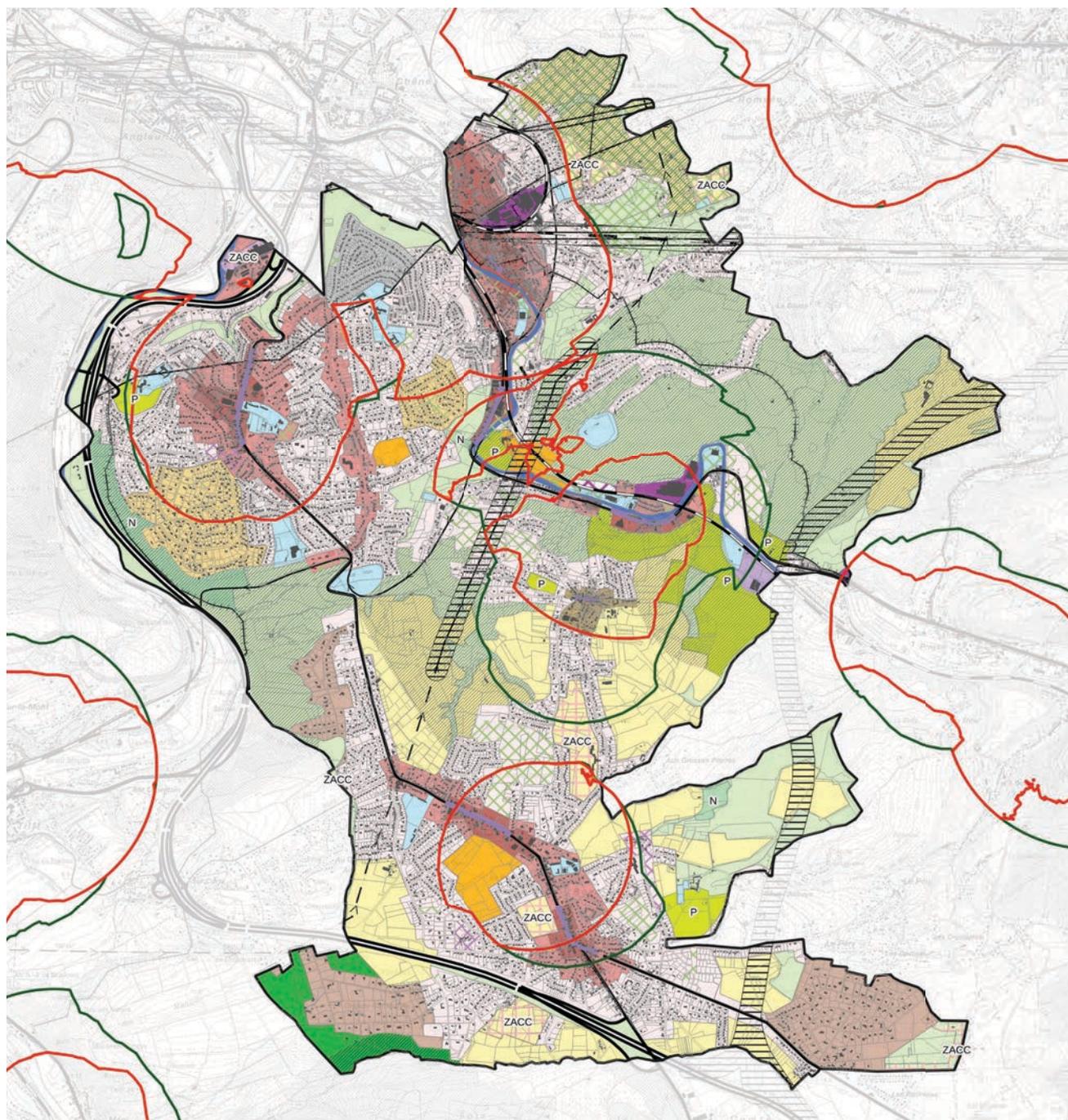
Dans le cas où les polarités de l'IWEPS étaient appliquées pour définir les centralités, les incidences sur les grands facteurs de l'environnement pourraient être résumées de la façon suivante (cfr. méthodologie de la section 4.2. *Incidences non négligeables probables liées au schéma*) :

Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
<<	<	<	<<	<<	<<

Les polarités de l'IWEPS étant beaucoup plus étendues que les centralités définies par l'avant-projet de SDC, il apparaît que les incidences environnementales seraient nombreuses.

Notons également que la hiérarchisation des différentes entités ne serait pas idéale, car la différenciation entre les noyaux et les périphéries de noyaux serait perdue au profit d'une classification simpliste IN et OUT.

**Ainsi, l'alternative d'application des polarités de l'IWEPS pour définir les centralités ne semble pas envisageable.**



Source des données : SPW, Plan de Secteur, 2019 & Polarités IWEPS, IWEPS, 2020 | Fond de plan : SPW, Cadastre, 2022 | © PLURIS, 2022

Comparaison : Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale du SDC - Polarités définies par l'IWEPS

### 5.3.4 Alternative de non-urbanisation dans les zones d'aléas d'inondation

Au vu notamment de :

- L'enjeu l'Enjeu 8 : "Prévenir et lutter contre les inondations" exprimé à travers l'avant-projet de SDC;
- L'objectif 2 de l'avant-projet de décret de la réforme du CoDT : "Lutter contre les inondations";
- La circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021 précisant qu'en zone d'aléa d'inondation élevé, "l'urbanisation devrait être à priori évitée" et qu'en zone d'aléa moyen et faible, "la situation ne devrait pas être aggravée" ;

une alternative pourrait proposer de rendre le territoire non-urbanisable dans les zones d'aléas d'inondation.

Les incidences sur les grands facteurs de l'environnement pourraient être résumées de la façon suivante (*cf. méthodologie de la section 4.2. Incidences non négligeables probables liées au schéma*) :

Sol	Eau	Air	Bio	Pay	Vie
+	++	<	<	<<	<

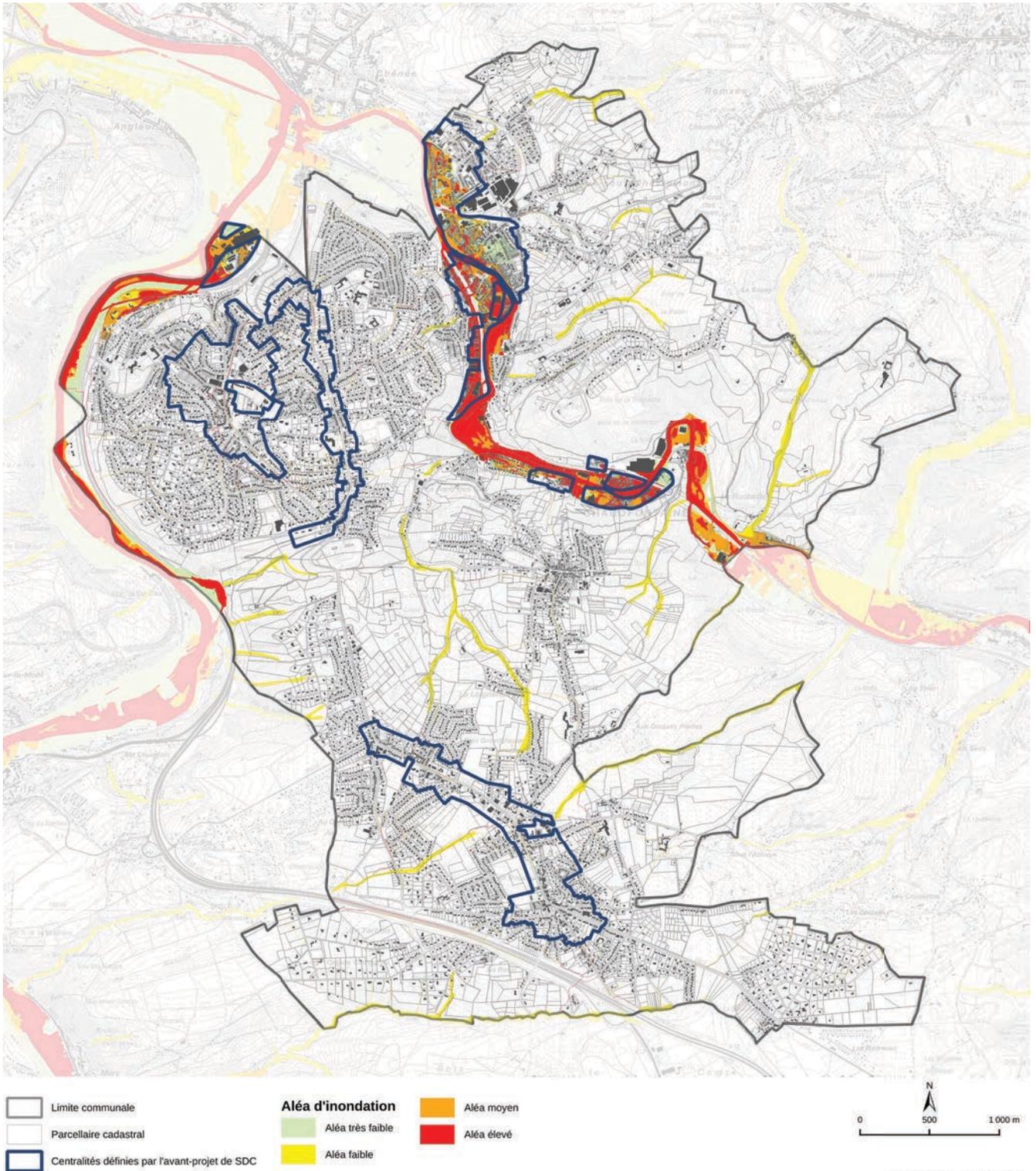
En choisissant ce scénario, il apparaît que les incidences environnementales seraient positives pour certains aspects, mais également négatives pour d'autres.

En effet, il apparaît que les centralités de Chaudfontaine et Vaux-sous-Chèvremont définies dans l'avant-projet de SDC sont concernées par de nombreuses zones d'aléas d'inondation. Dès lors, pour tout de même répondre à la demande en logements dans les prochaines années, la non-urbanisation dans ces centralités entraînerait un potentiel report en dehors de celles-ci, notamment au niveau des plateaux. Ce report engendrerait par la suite des incidences environnementales négatives, particulièrement en matière d'artificialisation des sols (étalement urbain) et de qualité paysagère.

De plus, l'artificialisation des sols sur les plateaux, majoritairement occupés par des terres possédant une qualité de drainage insuffisante, entraînerait un stress hydrique global important, induisant notamment des problématiques d'inondations dans les vallées.

Notons également que la hiérarchisation des différentes entités ne serait pas maintenue avec une perte du caractère structurant des noyaux urbains existants entraînant un report modal vers l'utilisation de l'automobile important.

**Ainsi, l'alternative de non-urbanisation dans les zones d'aléas d'inondation ne semble pas envisageable.**



Comparaison des centralités définies par l'avant-projet de SDC et les aléas d'inondation

## 5.4 Mesures de suivi envisagées

Ce suivi est assuré par les autorités communales, le service de l'Urbanisme de Chaudfontaine 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 le 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 zone identifiée dans la 2.1.3.2. Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale, les permis et autorisations qui y ont été accordés et un commentaire sur la manière dont les objectifs et mesures spécifiques à cette zone y ont été appliqués**.

Notons également qu'afin de tenir compte de **l'élément n°15**, 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 au sein d'une des zones d'activités économiques de la commune ou à proximité directe de celle-ci, **la cartographie des contraintes à l'urbanisation devra alors être mise à jour pour tenir compte de cet élément**.

De plus, le tableau suivant reprend une liste d'indicateurs de suivi non-exhaustive permettant la vérification périodique des effets de l'application du SDC sur le territoire.

Indicateurs de suivi	Objectifs concernés
Évolution des densités bâties selon les différentes zones de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure territoriale	O6. Préserver le patrimoine bâti
	O7. Préserver le patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti
	O8. Maîtriser le développement urbanistique
	O17. Encadrer la restauration du tissu urbain dans les zones sinistrées
Évolution du taux de surfaces perméables	O1. Préserver et amplifier la présence de l'eau
	O5. Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles
	O8. Maîtriser le développement urbanistique
Évolution des budgets alloués à la qualité des espaces publics	O2. Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics
	O14. Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux
Évolution du nombre de bâtiments classés	O6. Préserver le patrimoine bâti
Nombre de logements inoccupés	O8. Maîtriser le développement urbanistique
	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement
Nombre de logements sociaux	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement
Nombre de logements aménagés pour les personnes âgées	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement
Nombre de logements aménagés pour les PMR	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement
Prix médian des logements	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement
Nombre de logements en fonction de leur typologie : 1, 2 ,3 ,4 ,5 chambres et +.	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement
Taux de maisons mitoyennes par rapport aux maisons pavillonnaires	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement

Indicateurs de suivi	Objectifs concernés
Nombre de primes pour la rénovation des maisons	O8. Maîtriser le développement urbanistique
	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement
	O15. Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement
Nombre de primes et incitants fiscaux octroyés dans le domaine énergétique	O15. Amplifier l'efficacité énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement
Évolution de la démographie et de la pyramide des âges	O9. Amplifier la diversification de l'offre en logement
Nombre de places dans les écoles selon chaque catégorie : Maternelle, Primaire, Supérieure, Spécialisée	O2. Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics
Nombre de places dans les crèches communales et privées	O2. Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics
Nombre de places en maison de repos	O2. Préserver et amplifier la qualité des espaces et des équipements publics
Longueur des aménagements cyclables réalisés	O14. Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux
Longueur des aménagements piétons réalisés	O14. Amplifier les liaisons entre les vallées et les plateaux
Fréquentation de la gare	O13. Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements
Fréquentation des lignes TEC	O13. Amplifier les nouvelles pratiques de déplacements
Superficie des sites d'intérêt écologiques (Natura 2000, réserves naturelles, SGIB, etc.)	O4. Amplifier la biodiversité
Mise à jour la liste des arbres et des haies remarquables	O4. Amplifier la biodiversité
	O7. Préserver le patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti
Nombre de réalisation de curages des cours d'eau et fossés	O1. Préserver et amplifier la présence de l'eau
Qualité des eaux de surface des cours d'eau de la commune	O1. Préserver et amplifier la présence de l'eau
Budget communal réservé pour le soutien aux projets environnementaux	O1. Préserver et amplifier la présence de l'eau
	O4. Amplifier la biodiversité
	O7. Préserver le patrimoine naturel existant au sein du tissu bâti
Superficies des périmètres d'intérêt paysager	O3. Préserver les identités paysagères
Nombre de points et lignes de vue aménagés	O3. Préserver les identités paysagères
Nombre d'exploitations agricoles	O5. Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles
Taille des exploitations	O5. Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles
Âge des exploitants agricoles	O5. Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles
Nombre de sièges d'exploitation présents dans la commune	O5. Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles

## 6. CONCLUSION

---

L'objectif principal du SDC est la structuration du territoire tout en permettant le développement raisonnable de la commune.

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.

Cependant, la structuration spatiale actuellement prévue de la commune, notamment via son Schéma de Structure Communal (SSC) en vigueur, ne permet pas un développement parfaitement en phase avec les nouveaux enjeux du territoire. De fait, l'étalement urbain se doit d'être endigué de manière plus notable, l'infrastructure verte mieux prise en compte, les contraintes territoriales mieux intégrées au sein des projets, etc.

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 à quatre façades.

Les conséquences de cette urbanisation en ruban seraient notamment une raréfaction des terres agricoles, 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 Bien évidemment, de manière générale, les conséquences environnementales du développement urbanistique n'en seraient qu'aggravées.

Bref, 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 calidifontain, détérioré.

Dans ce but, le 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 noyaux principaux 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 (accessible, services de proximité, 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 mieux suivre l'évolution et l'application du SDC sur le territoire, la vérification périodique d'une série des indicateurs sectoriels sera nécessaire.